



## **Den Verkaufspreis einer Immobilie zuverlässig ermitteln**

*Immobilienprofi Michael Conrad über die Faktoren für eine fundierte Verkehrswertermittlung*

Wie gelingt eine realistische Kaufpreisermittlung für ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück? Diese Frage beschäftigt vor allem Eigentümer, die ihre Immobilie verkaufen möchten, stellt allerdings eine große Herausforderung für Laien dar. Der Wert des Wohneigentums wird aus emotionalen Gründen häufig zu hoch eingeschätzt - doch dies kann den Verkauf verzögern oder sogar verhindern, wie Michael Conrad von der Günster Immobilien GmbH & Co. KG in Bonn weiß.

Wann benötigen Eigentümer ein Wertgutachten?

Eine professionelle Wertermittlung ist nicht nur für Verkäufer wichtig. Auch im Falle einer Scheidung, einer Vermögensaufstellung, in einem Erbfall oder für eine Kreditierung werden häufig fundierte Wertgutachten benötigt.

Warum gestaltet sich die Preisfindung für Laien oftmals so schwierig?

Eigentümer, die ihr Haus oder ihre Wohnung verkaufen, besitzen in der Regel nicht die erforderlichen Kenntnisse, um den Wert ihres Objekts realistisch einzuschätzen. Denn der Kaufpreis basiert auf verschiedenen Faktoren, die nur ein erfahrener Fachmann kennt.

Wie erfolgt die Berechnung des Verkaufspreises?

Neben der Beurteilung der Bausubstanz gehören zum Beispiel die Lage, die Infrastruktur, die Nachbarschaft, aber auch das derzeitige lokale Kaufverhalten zu den Faktoren, die für die Ermittlung eines Marktwerts herangezogen werden müssen. Da der Verkaufspreis häufig darüber entscheidet, wie schnell eine Immobilie verkauft wird, sollten Eigentümer unbedingt einen erfahrenen Profi hinzuziehen, der sich auch mit den örtlichen Gegebenheiten hervorragend auskennt.

Welche Leistungen beinhaltet eine Verkehrswertermittlung durch Günster Immobilien?

Unser erfahrenes Team erstellt ein ausführliches Wertgutachten gemäß § 194 Baugesetzbuch, das beispielsweise eine detaillierte Fotodokumentation, einen Ortstermin mit einer Innen- und Außenbesichtigung, die Berücksichtigung von Grundbuchbelastungen, eine Überprüfung der Flächenangaben sowie die Ermittlung von Bodenwerten und ausführliche Begründungen für die wesentlichen Einflussfaktoren umfasst. Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern bewerten wir auch unbebaute Grundstücke und Geschäftshäuser zuverlässig und kompetent. Und natürlich unterstützen wir auf Wunsch durch effiziente Vermarktung und viele weitere Leistungen beim Verkauf.

Zusätzliche Informationen zu Haus Verkauf Bonn , Haus verkaufen Bonn oder auch Immobilienmakler Bonn sind unter <http://www.guenster-immobilien.de> erhältlich.

## **Pressekontakt**

wavepoint e.K.

Frau Claudia Proske  
Münsters Gäßchen 16  
51375 Leverkusen

wavepoint.de  
info@wavepoint.de

## **Firmenkontakt**

Günster Immobilien GmbH & Co. KG

Herr Michael Conrad  
Friedensplatz 9  
53111 Bonn

guenster-immobilien.de  
info@guenster-immobilien.de

Die Günster Immobilien GmbH & Co. KG wurde 1945 als eines der ersten Bonner Maklerunternehmen von Josef Günster gegründet und wird seit 1988 von Michael Conrad geführt. Spezialisiert auf die Vermittlung und Vermietung privater und gewerblicher Immobilien sowie auf die Baulandbeschaffung und Projektentwicklung gehört Günster Immobilien mit ihren Tochterunternehmen zu den führenden Immobilienunternehmen in der Region. Das Unternehmen verfügt über hervorragende Kontakte zu Bonner Behörden, Bund und Firmen der Telekommunikationsbranche und ist als Mitglied des nationalen Immobilienverbands Deutschland (IVD) Teil eines bundesweit verzweigten Kompetenznetzwerkes.