Ohne Wert kein Preis

Warum Wertermittlung und Marktanalyse vor dem Immobilienverkauf unerlässlich sind

Auch, wenn die Nachfrage nach Wohneigentum am Darmstädter Immobilienmarkt weiter anhält, die Zeiten, wo es genügte, ein Verkaufsschild im Garten aufzustellen, um einen Käufer für das eigene Haus zu finden, sind längst vorbei. Und völlig unabhängig davon, auf welchen Wegen nach dem neuen, passenden Eigentümer gesucht wird, wer den Immobilienwert nicht kennt, riskiert hohe finanzielle Verluste. Ben Taieb, CEO- und Geschäftsinhaber von Ben Taieb Immobilien erklärt, warum Wertermittlung und Wohnmarktanalyse für den Verkaufserfolg so wichtig sind.

"Die Zahl der Eigentümer, die den Verkaufspreis ihrer Immobilie aufgrund von Schätzungen oder Umfragen unter den Nachbarn festlegen, ist höher, als man glauben möchte", so der erfahrene Darmstädter Immobilienexperte. Andere setzen beispielsweise auch einfach den Preis fest, den sie vor vielen Jahren selbst bezahlt haben. "Dabei kommt es einzig und allein darauf an, was der Käufer bereit ist, für das Haus oder die Wohnung zu bezahlen", betont Ben Taieb.

Eigentümer, die verkaufen möchten, sollten sich deshalb unbedingt in die Lage des Käufers hineinversetzen, denn schließlich geht es auch für ihn um viel Geld. Entsprechend gründlich wird er sich im Vorfeld informieren, vergleichen und verhandeln - und das nicht nur ein paar Tage oder Wochen, sondern mehrere Monate lang. "Wer eine solch große finanzielle Entscheidung treffen muss, weiß in der Regel genau, was er für sein Geld erwarten kann", sagt Immobilienmakler Ben Taieb.

Deshalb steht vor dem eigentlichen Verkaufsstart immer erst eine fundierte, auf bewährten Verfahren basierende Wertermittlung. Experten wie das Team von Ben Taieb Immobilien beherrschen diese zuverlässig und ermitteln den Wert unter Berücksichtigung vielfältiger Gesichtspunkte. Neben Lage, Ausstattung, objektspezifischen Grundstücksmerkmalen und Bodenrichtwerten werden auch Faktoren wie Quadratmeterpreise, objektbezogene Liegenschaftszinssätze, Sachwert-Marktanpassungsfaktoren und mehr herangezogen.

Auch eine umfassende Wohnmarktanalyse ist für den erfolgreichen Verkauf äußerst wichtig. "Nur, wenn die lokalen und regionalen Entwicklungen mit untersucht werden, kann die zu verkaufende Immobilie überhaupt mit anderen vergleichbar gemacht werden", erläutert Ben Taieb. Deshalb richten professionelle Makler wie Ben Taieb Immobilien eine Wohnmarktanalyse auch immer genau auf die Zielgruppe der jeweiligen Immobilie aus.

Welche Preise werden für vergleichbare Objekte in Darmstadt du Umgebung tatsächlich erzielt? Wie hoch ist der derzeitige Wettbewerb? Ist eine Nachfrage vorhanden und wo ist sie besonders groß? Welchen potenziellen Käuferkreis gibt es für die Immobilie? Auf diese und viele weitere Fragen finden Ben Taieb und seine Mitarbeiter zuverlässig die Antworten. "Nur so lässt sich ein Verkaufspreis festlegen, den Käufer auch wirklich bereit sind, zu zahlen."

Mehr Informationen zu diesem Thema und vielen weiteren wie Haus verkaufen Darmstadt , Immobilie verkaufen Darmstadt oder Hausverkauf Darmstadt sind auf http://www.immobilien-darmstadt.de erhältlich.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Ben Taieb Immobilien

Herr Ben Taieb
Rheinstraße 19 - 21
64283 Darmstadt

immobilien-darmstadt.de
info@immobilien-darmstadt.de

Die ausgebildeten Immobilienkaufleute von Ben Taieb Immobilien verfügen zum Teil über mehr als 20-jährige Marktkenntnis und unterstützen ihre Kunden mit Herz, Verstand und Leidenschaft bei allen Aspekten ihres Immobiliengeschäftes. Ob bei der Vermittlung von Wohnungen, Häusern, Rendite- oder Gewerbeobjekten im Raum Darmstadt und im gesamten Rhein-Main-Gebiet - bei Ben Taieb Immobilien steht der Mensch im Mittelpunkt und nicht die Sache, die gehandelt wird. Diskretes Vorgehen, lösungsorientiertes Handeln, Fachwissen und visionäres Denken, kombiniert mit Verbindlichkeit, Loyalität und modernsten Vermarktungsinstrumenten garantieren Immobilienkäufern und -verkäufern immer optimale Ergebnisse.