



## **Immobilienverkauf mit der richtigen Wertermittlung**

*Bei der Preisfindung einer Immobilie ist eine Marktanalyse unumgänglich*

Für Immobilienbesitzer, die ihr Haus oder ihre Wohnung verkaufen möchten, spielt das Thema Verkaufspreis eine zentrale Rolle. Um den Wert einer Immobilie zu bestimmen, untersuchen Experten deshalb das Objekt nach diversen Kriterien. Eine durchdachte Preisstrategie, Verhandlungsgeschick und Erfahrung auf dem Immobilienmarkt sind Grundvoraussetzungen einer erfolgreichen Kaufabwicklung. Die Experten von Lott Immobilien unterstützen Immobilieneigentümer seit über 65 Jahren beim Verkauf von Häusern, Wohnungen, Gewerbe und Grundstücken.

"Bei der Wertermittlung kommt es vor allen Dingen darauf an, eine Balance zwischen dem Wunschpreis und einem dem Markt angemessenen Preis zu finden", sagt Hermann Lott, Inhaber von Lott Immobilien und seit April 2015 als ehrenamtlicher Gutachter des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Oldenburg - Cloppenburg für die Bereiche der Landkreise Ammerland und Cloppenburg tätig. "Ein überschätzter Preis schreckt potentielle Käufer ab; ist der Preis zu tief, wird die Immobilie womöglich zu früh und unter Wert verkauft". Deshalb ist beim Immobilienverkauf eine intensive Vorbereitungszeit genauso wichtig, wie die Verkaufsphase und die Abwicklung.

Um einen realistischen Verkaufspreis zu ermitteln, wird der aktuelle Immobilienmarkt analysiert und eingeschätzt. Dafür wenden die Experten unterschiedliche Verfahren an - das Vergleichswert- und Sachwertverfahren. Dabei stellt sich zunächst die Frage, ob es sich bei der Immobilie um ein Haus oder eine Eigentumswohnung handelt. Das Vergleichswertverfahren wird beim Verkauf einer Wohnung oder eines unbebauten Grundstücks angewandt. Charakteristisch für dieses Verfahren ist, dass es sich auf die aktuelle Marktlage bezieht und Objekte mit gleichen oder sehr ähnlichen Parametern in der Region miteinander vergleicht. Der ermittelte Bodenrichtwert bestimmt den aktuellen Wert von Grund und Boden.

Handelt es sich bei dem zu verkaufenden Objekt um ein selbstgenutztes Haus oder bebautes Grundstück, wird sein Wert nach dem Sachwertverfahren ermittelt. In diesem Verfahren werden die Größe des Grundstücks, der Zustand der Immobilie, der Bodenwert, sowie die Außenanlagen und Bauneben- und Erschließungskosten berücksichtigt. Ein Sachverständiger gibt Auskunft über den Instandhaltungszustand des Hauses. Wurde das Objekt nicht modernisiert oder regelmäßig renoviert, wirkt sich das negativ auf den Verkaufspreis aus. Bei diesem Verfahren handelt es sich um eine reine Bestimmung des Sachwerts, deshalb ist es bei diesem Prozess wichtig, einen erfahren Marktexperten zu beauftragen. Dieser kennt den derzeitigen Immobilienmarkt und kann gut prognostizieren, wann ein guter Zeitpunkt für den Verkauf einer Immobilie zu erwarten ist und der bestmögliche Preis erreicht werden kann.

Durch jahrelange Erfahrung auf dem Immobilienmarkt verfügen die Experten von Lott Immobilien über fundierte Branchenkenntnisse und Fachwissen. Dank dem erfolgreichen Verkauf und der Vermittlung von mehreren tausenden Objekten, zeichnen sich die Mitarbeiter durch gutes Verhandlungsgeschick und eine hohe Kundenorientierung aus. Das renommierte und inhabergeführte Maklerunternehmen mit Sitz in Apen / Augustfehn verkauft und vermietet Wohn- sowie Anlageimmobilien und sorgt im Rahmen der Verwaltung für den optimalen Werterhalt von Immobilien.

Weitere Informationen zu diesem Thema, zu Immobilien Leer , Immobilien Barßel , Immobilienmakler Bad Zwischenahn und mehr finden Interessenten auf der Homepage <https://www.lott-seit1952.de>.

## **Pressekontakt**

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Alexandra Hajok  
Moosweg 2  
51377 Leverkusen

<https://wavepoint.de>  
[info@wavepoint.de](mailto:info@wavepoint.de)

## **Firmenkontakt**

Lott Immobilien - seit 1952

Herr Hermann Lott  
Mühlenstraße 15  
26689 Apen-Augustfehn

<https://lott-seit1952.de>  
[info@lott-seit1952.de](mailto:info@lott-seit1952.de)

Seit 1952 macht Lott Immobilien zwischen Leer und Oldenburg Wohnträume wahr. Das inhabergeführte Maklerunternehmen hat sich auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Anlageimmobilien spezialisiert. Das dynamische Unternehmen setzt dabei auf eine moderne Immobilienvermarktung und geht in der Beratung sowie Vermarktung stets neue Wege. Ein individueller Service sowie eine fundierte, lokale Marktkenntnis runden das Profil von Lott Immobilien ab. Das Ziel der engagierten Mitarbeiter ist es seit mehr als 65 Jahren, für Verkäufer, Vermieter, Käufer und Mieter stets das beste Ergebnis zu erreichen.