Grundstückswertermittlung mit der Makro- und Mikroanalyse

Beim Verkauf eines Grundstücks definieren die Experten von Lindenmayer die Lage

Wer im Besitz von Bauland oder einem Baugrundstück in der Stadt oder in Stadtnähe ist, hat beste Chancen, dieses zu einem guten Preis zu verkaufen. Doch auch auf dem Land gibt es Immobilien mit einem höheren und einem weniger guten Beliebtheitsgrad. Grundsächlich gilt: Je attraktiver die Lage und größer die bebaubare Fläche, desto höher der Verkaufspreis. Die Experten von Lindenmayer Immobilien kennen sich auf dem Immobilien- und Grundstücksmarkt im Großraum Stuttgart und Esslingen bestens aus und ermitteln mit der Makro- und Mikroanalyse den Grundstückswert.

"In der Regel können Grundstücke in einer attraktiven Lage zu einem höheren Preis verkauft werden, als Grundstücke in schlechteren Lagen. Oftmals ist dann das Grundstück sogar mehr Wert, als die darauf stehende Immobilie", sagt Michael Lindenmayer, Geschäftsführer des traditionell geführten Familienunternehmens. Um für Verkäufer eines Grundstücks den passenden Käufer zu finden, definieren die Experten von Lindenmayer Immobilien anhand der Makro- und Mikroanalyse die Lage und die Beschaffenheit des Grundstücks und betrachten gleichzeitig die Wünsche und Anforderungen der Käufer. Je mehr Informationen ein Kaufinteressierter hat, desto besser kann er abschätzen, ob die Lage seinen Vorstellungen entspricht. Wer nach einem passenden Grundstück sucht, hat für sich bereits Parameter festgelegt, die für den Alltag eine Rolle spielen. Michael Lindenmayer und sein Team geben sowohl Auskunft über die Größe, den Zuschnitt und die Bodenbeschaffenheit des Grundstücks, als auch über die Infrastruktur, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie Dienstleistungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Makroanalyse bestimmt die Lage des Grundstücks innerhalb einer Region, einer Stadt oder eines Stadtteils. Das Umfeld des Grundstücks, die Verkehrsanbindung und die Nähe zur Infrastruktur, wie zum Beispiel zu Ärzten, Schulen oder Geschäften für den täglichen Bedarf werden analysiert. Um ihren Kunden eine aussagekräftige und zukunftsweisende Empfehlung auszusprechen, gehen Michael Lindenmayer und sein Team tiefer ins Detail. "Wir analysieren auch die Wirtschaftskraft des Standorts sowie die Bevölkerungsstruktur und ihre Entwicklung. Auch Fragen nach der Anzahl von Arbeitsplätzen und der Arbeitslosenquote sowie die Betrachtung der politischen und sozialen Situation spielen für die Wahl des Grundstücks eine Rolle", sagt der zertifizierte Immobilienmakler.

Bei der Mikroanalyse steht die Lage eines konkreten Grundstücks und seine direkte Nachbarschaft im Vordergrund. Parkmöglichkeiten, Verkehrsaufkommen, Lärmbelästigung oder die Nähe zu Parks, Kinos, Schulen und Kindergärten sind nur einige der Betrachtungen der Analyse. Auch das Image des Viertels und sein Entwicklungspotential spielen eine Rolle beim Verkauf. "Die Makro- und Mikroanalyse ist deshalb so wichtig, weil die Lage des Grundstücks nicht veränderbar ist. Der Zustand einer Immobilie, seine Wohnfläche oder die Bausubstanz können durch den Anbau, Renovierung oder Sanierung verändert werden. Die Lage hingegen ist festgelegt und von Dauer", sagt Michael Lindenmayer. Auch plant und projektiert das Unternehmen auf Grundstücken Neubauten mit einem festen regionalen Partner (Bauträger) in direkter Absprache mit der zuständigen Baubehörde. "Der Grundstückspreis ist damit noch höher, da es für uns und den Bauträger ausschlaggebend ist, wieviel Wohnfläche realisiert werden kann. Somit ist das Grundstück noch wertvoller für den Eigentümer und erzielt den höchstmöglichen Preis."

Interessierte finden weitere Informationen zu diesem Thema, zu Haus verkaufen Ostfildern , Haus verkaufen Filderstadt , Wohnung verkaufen Leinfelden-Echterdingen und mehr unter https://www.lindenmayer-immobilien.de.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Alexandra Hajok
Josefstraße 10
51377 Leverkusen

https://wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Michael Lindenmayer Immobilien

Herr Michael Lindenmayer
Flattichstraße 14
70771 Leinfelden-Echterdingen

https://lindenmayer-immobilien.de
info@lindenmayer-immobilien.de

Willkommen bei Lindenmayer Immobilien - den etwas anderen Immobilienprofis! Mit viel Leidenschaft kümmert sich das Familienunternehmen um den Verkauf, Kauf und die Vermietung von Immobilien und verbindet dabei traditionelle Werte und modernste Mittel. Das Team aus ausgebildeten Immobilienspezialisten hat Immobilien im Herzen und den Markt in Leinfelden-Echterdingen und dem gesamten Stuttgarter Raum fest in der Hand. Kunden schätzen besonders die freundliche und familiäre Atmosphäre, die umfassende Betreuung und den erstklassigen Service.