



Fünf Tipps zum Verkauf von Eigentumswohnungen

Was Eigentümer beachten müssen, weiß Urs Müller, Gründer und Geschäftsführer von Müller & zum Felde Immobilien

Der Verkauf einer Wohnung ist häufig etwas komplizierter als der eines Hauses. Dafür gibt es verschiedene Gründe: Der Käufer sollte zur Struktur der anderen Eigentümer oder Mieter passen, es sind genaue Angaben zur Wohnung erforderlich und es sollten zusätzliche Unterlagen beschafft werden. Urs Müller, Gründer und Geschäftsführer von Müller & zum Felde Immobilien mit Sitz in Celle, gibt Eigentümern einige Verkaufstipps.

Erstens: "Vor dem Verkauf ist es ratsam, die Wohnung optimal in Szene zu setzen", so Urs Müller, "dazu gehört das Aufräumen, das Putzen, aber auch die Durchführung von kleineren Verschönerungsmaßnahmen". Bei diesen kann es sich beispielsweise um den neuen Anstrich einer Wand, den Austausch defekter Lampen oder die Beseitigung von Bohrlöchern handeln. "Am besten werden diese Maßnahmen durchgeführt, bevor die Objektfotos für die Vermarktung erstellt werden", rät Urs Müller, "dadurch bekommen Kaufinteressenten direkt einen besseren Eindruck von der Wohnung". Handelt es sich um eine leerstehende Wohnung, die verkauft werden soll, sorgen die Makler aus Celle mittels Home Staging dafür, dass sich Kaufinteressenten die Immobilie eingerichtet besser vorstellen können.

Zweitens: "Jeder Eigentümer sollte vor dem Wohnungsverkauf eine professionelle Wertermittlung durchführen lassen", meint Urs Müller. Dank dieser kann ein angemessener Verkaufspreis festgelegt werden. "Ein realistischer Verkaufspreis führt zu einem schnelleren und erfolgreichen Verkauf", ist der Geschäftsführer überzeugt. Zu hohe oder zu niedrige Verkaufspreise könnten Kaufinteressenten hingegen abschrecken. Die Folge: Die Immobilie bleibt lange am Markt und verliert im schlechtesten Fall an Wert.

Drittens: "Vor dem Verkauf ihrer Wohnung sollten die Eigentümer herausfinden, welche Wohnungsteile zum Sonder- und welche zum Gemeinschaftseigentum zählen", so Urs Müller, "schließlich gehen damit besondere Rechte und Pflichten einher, die auf den neuen Besitzer übergehen". Zum Sondereigentum zählen bei Eigentumswohnungen beispielsweise Kellerräume, Fußböden und die Türen in der Wohnung. Beim Gemeinschaftseigentum handelt es sich zum Beispiel um die Eingangstüre, Fenster und Jalousien. Wie die Regelungen in jeder einzelnen Eigentumswohnung sind, ist in der jeweiligen Teilungserklärung genau festgelegt.

Viertens: Für den Verkauf von Eigentumswohnungen benötigen Eigentümer - im Vergleich zum Hausverkauf - zusätzliche Unterlagen. "Dazu zählen unter anderem die Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen, die Jahresabrechnung sowie der Verwaltervertrag", erklärt Urs Müller.

Fünftens: Möchte ein Eigentümer eine vermietete Wohnung verkaufen, sollte er weitere Aspekte beachten. "Hier gilt der Grundsatz ?Kauf bricht nicht Miete?. Das bedeutet, dass ein Kaufinteressent bereit dazu sein muss, das bestehende Mietverhältnis zu übernehmen", so der Geschäftsführer. Zudem sind für Kaufinteressenten in diesem Fall Angaben zur Miethöhe, zur Kautions sowie gegebenenfalls zu ausstehenden Forderungen von Interesse.

Verkaufen Eigentümer ihre Wohnung mit der Hilfe der Makler aus Celle, beraten diese sie über sinnvolle Maßnahmen zur Verkaufsvorbereitung. Zudem führen sie eine professionelle Wertermittlung durch. Außerdem informieren sie zum Sonder- und Gemeinschaftseigentum, beschaffen oder erstellen die erforderlichen Verkaufsunterlagen und finden auch für vermietete Wohnungen den passenden Käufer.

Interessenten, die mehr über die Leistungen von Müller & zum Felde Immobilien erfahren möchten, können sich kostenlos und unverbindlich von den Maklern beraten lassen. Erreichbar sind sie unter der Rufnummer 05141 / 9 47 37-0.

Weiterführende Informationen zum Thema oder zu Immobilienverkauf Celle , Celle Immobilien verkaufen , Immobilienmakler Celle und mehr sind auf <https://www.mueller-zum-felde.de/> zu finden.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Maren Tönisen
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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

Firmenkontakt

Müller & zum Felde Immobilien

Herr Urs Müller
Burgstraße 126
29227 Celle

<https://mueller-zum-felde.de/>
mail@mueller-zum-felde.de

Müller & zum Felde Immobilien, gegründet im Jahr 2014 von Urs Müller, hat sich auf die Vermittlung von Wohnimmobilien in Celle, Hann. Münden, Gifhorn, Wittingen, Burgdorf und Hannover spezialisiert. Dabei bietet das Unternehmen für Immobilienverkäufer verschiedene Services an wie zum Beispiel eine Wertermittlung, die Erstellung eines Exposés sowie die Ausarbeitung eines Kaufvertrags. Auch besondere Services wie die Anfertigung von 360-Grad-Touren, Fotos aus der Vogelperspektive und Home Staging zählen zum Portfolio von Müller & zum Felde.

Die Immobilienmakler sind darüber hinaus aber auch für Immobiliensuchende - ob zum Kauf oder zur Miete - da sowie für Vermieter und Verpächter, die Unterstützung bei der Verwaltung ihrer Immobilie benötigen.