



Mit einer professionellen Immobilienbewertung in den Verkauf starten

Die Makler von Müller & zum Felde Immobilien legen den optimalen Angebotspreis fest

Der Wert einer Immobilie ist von verschiedenen Faktoren abhängig. Zu diesen Faktoren zählen unter anderem das Baujahr, der Zustand sowie die Lage. Auch die aktuelle Situation am Immobilienmarkt hat Einfluss auf den Wert der Immobilie. Damit Eigentümer mit optimalen Voraussetzungen in den Verkauf starten, legen die Makler von Müller & zum Felde Immobilien bei einer Wertermittlung den optimalen Angebotspreis fest.

"Der Wert einer Immobilie kann sich über die Jahre verändern", weiß Urs Müller, Gründer und Geschäftsführer von Müller & zum Felde Immobilien, "haben Eigentümer ihr Haus beispielsweise vor zehn Jahren für 400.000 Euro erworben, kann der Wert nun erheblich gestiegen oder gesunken sein". So können Eigentümer, die Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen haben durchführen lassen, meist einen höheren Verkaufserlös erzielen als Eigentümer, die eine unsanierte Immobilie verkaufen möchten.

"Neben dem Alter und dem Zustand der Immobilie entscheidet aber auch die Lage über den Wert", weiß Urs Müller, "in der Regel ist eine Immobilie mit einer guten Infrastruktur vor Ort mehr wert als eine Immobilie, in deren Nähe es keine Geschäfte, Schulen oder Freizeiteinrichtungen gibt". Der Immobilienmakler aus Celle weist darauf hin, dass sich die Lage während der Jahre durchaus verändern kann, beispielsweise durch die Ansiedlung großer Projekte. "Mit der Verbesserung der Infrastruktur geht in der Regel auch eine Wertsteigerung der Immobilien einher", so der Geschäftsführer.

Damit Eigentümer ihre Immobilie zu einem angemessenen Preis verkaufen können, berücksichtigen er und seine Kollegen diese und zahlreiche weitere Faktoren bei der Wertermittlung, bei der sie einen realistischen Angebotspreis festsetzen. "Ein zu hoher oder zu günstiger Angebotspreis kann sich negativ auf den Verkaufsprozess auswirken", meint Urs Müller, "Kaufinteressenten informieren sich vorab über die aktuellen Immobilienpreise und wissen genau, was sie für ihr Geld erwarten können. Bei einem zu hohen Angebotspreis schauen sie sich nach Alternativangeboten um. Bei einem zu niedrigen Angebotspreis vereinbaren sie gegebenenfalls keinen Besichtigungstermin, da sie von Mängeln ausgehen". Die Folge eines falsch bezifferten Angebotspreises: Das Immobilienangebot bleibt lange am Markt, die Immobilie gilt im Jargon als verbrannt; sie lässt sich also nicht mehr zu ihrem ursprünglichen Wert verkaufen.

Eigentümer, die beim Verkauf auf Nummer sicher gehen möchten, sollten sich vorab umfassend über den Immobilienwert informieren oder beim Verkauf auf professionelle Immobilienmakler wie die aus Celle setzen. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Faktoren sowie des Vergleichswertverfahrens, des Ertragswertverfahrens oder des Sachwertverfahrens, oder einer Kombination dieser, legen sie den optimalen Angebotspreis fest.

Eigentümer, die mehr zur Wertermittlung mit den Immobilienmaklern aus Celle erfahren möchten, können sich unter 05141 / 9 47 37-0 kostenlos und unverbindlich beraten lassen.

Weitere Informationen zum Thema oder zu [Wohnung kaufen Celle](#) , [Immobilie kaufen Celle](#) , [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.