



Die Lage als entscheidender Wertfaktor bei Immobilien

Immobilien Gemünden erklärt, warum der Standort maßgeblich den Immobilienwert bestimmt

Bei der Bewertung von Immobilien in Bingen am Rhein und Umgebung spielt die Lage eine zentrale Rolle. Stephanie Gemünden-Wilhelm, Inhaberin von Immobilien Gemünden und Diplom-Sachverständige für Immobilienbewertung, erläutert, warum der Standort oft wichtiger ist als Ausstattung oder Zustand einer Immobilie.

Die alte Immobilienweisheit "Lage, Lage, Lage" hat auch heute nichts an Gültigkeit verloren. Bei der Wertermittlung von Immobilien ist der Standort der wichtigste Faktor, denn während sich Ausstattung und Zustand eines Objekts verändern lassen, bleibt die Lage unveränderlich. "Eine Immobilie in bevorzugter Lage behält ihren Wert langfristig besser und bietet oft auch eine stabilere Wertentwicklung", erklärt Stephanie Gemünden-Wilhelm von Immobilien Gemünden.

Zur Makrolage zählen Faktoren wie die Infrastruktur, Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle und medizinische Einrichtungen. Auch die wirtschaftliche Entwicklung einer Region und die Arbeitsplatzsituation beeinflussen den Immobilienwert erheblich. Städte und Gemeinden mit guter Anbindung an Ballungszentren, wie Bingen am Rhein mit seiner Nähe zu Mainz und Wiesbaden, profitieren von dieser Lagegunst besonders.

Ebenso bedeutsam ist die Mikrolage, also das unmittelbare Umfeld der Immobilie. Hierzu gehören die Nachbarschaft, die Lärmbelastung, die Sonneneinstrahlung und die Aussicht. "Eine ruhige Wohnstraße mit Grünflächen in der Nähe wird anders bewertet als eine Immobilie an einer stark befahrenen Hauptstraße", so die Immobilienexpertin. Auch die Nähe zu Schulen und Kindergärten kann für Familien ein entscheidendes Kriterium sein.

Bei der professionellen Immobilienbewertung berücksichtigt Immobilien Gemünden all diese Lagefaktoren systematisch. Die fundierte Marktkenntnis der Region ermöglicht es dem Team, realistische und marktgerechte Wertermittlungen durchzuführen. "Wir analysieren nicht nur die Immobilie selbst, sondern auch das gesamte Umfeld, um eine verlässliche Einschätzung zu geben", betont Stephanie Gemünden-Wilhelm.

Für Verkäufer bedeutet dies, dass eine gute Lage oft Renovierungsdefizite ausgleichen kann, während selbst hochwertig ausgestattete Objekte in ungünstiger Lage Schwierigkeiten bei der Vermarktung haben können. Die Makler von Immobilien Gemünden unterstützen Eigentümer dabei, die Stärken ihrer Immobilie herauszuarbeiten und diese zielgerichtet zu kommunizieren. Das Unternehmen agiert dabei unabhängig und neutral, ohne Banken- oder Franchisebindung.

Weitere Informationen zur Immobilienbewertung und zu den Leistungen von Immobilien Gemünden wie Immobilien Bingen am Rhein, Haus verkaufen Bingen am Rhein sowie die Tätigkeit als Immobilienmakler Waldalgesheim erhalten Interessierte auf der Website.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Herr Sascha Tiebel
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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

Firmenkontakt

Immobilien Gemünden

Frau Stephanie Gemünden-Wilhelm
Vorstadt 34
55411 Bingen am Rhein

<https://immobilien-gemuenden.de>
info@immobilien-gemuenden.de

"Immobilien Gemünden" wurde im Juli 2019 von Stephanie Gemünden-Wilhelm gegründet und ist in der Vorstadt 34 in Bingen am Rhein, in der Nähe des Krankenhauses zwischen dem Stadtbahnhof und dem CityCenter zu finden. Als Diplom-Immobilienwirtin (DIA) und Diplom-Sachverständige (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten kennt sich Stephanie Gemünden-Wilhelm perfekt in der Immobilienbranche sowie in der Region aus und pflegt darüber hinaus Kontakte zu zahlreichen Kaufinteressenten. Spezialisiert sind sie und ihr Team auf die Vermarktung von selbst genutztem Wohneigentum und Anlageobjekten im Rhein-Main-Gebiet.