



## Die Lage als entscheidender Wertfaktor bei Immobilien

*NEUMANN Immobilien & Grundbesitz GmbH erklärt, wie Standortfaktoren die Bewertung maßgeblich beeinflussen*

Bei der Bewertung von Immobilien spielt die Lage eine herausragende Rolle. Die NEUMANN Immobilien & Grundbesitz GmbH aus Villingen-Schwenningen verfügt über drei Jahrzehnte Erfahrung in der Region und weiß genau, welche Standortfaktoren den Wert einer Immobilie bestimmen und wie sich lokale Besonderheiten auf Marktpreise auswirken.

Die alte Maklerweisheit "Lage, Lage, Lage" hat bis heute ihre Gültigkeit behalten. Während sich bauliche Mängel beheben und Ausstattungen modernisieren lassen, bleibt die Lage einer Immobilie unveränderbar. Dieser Faktor beeinflusst nicht nur den aktuellen Verkaufspreis, sondern auch die langfristige Wertentwicklung einer Immobilie erheblich. Die ausgebildeten Immobilienberater der NEUMANN Immobilien & Grundbesitz GmbH analysieren bei jeder Bewertung systematisch die standortspezifischen Gegebenheiten.

"Die Lage umfasst weit mehr als nur die Adresse", erläutert Geschäftsführer Joachim Neumann. "Wir betrachten die Infrastruktur, Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und die Naherholungsgebiete. Auch weiche Faktoren wie das soziale Umfeld und die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde fließen in unsere Bewertung ein." Diese differenzierte Betrachtung ermöglicht eine präzise Einschätzung des tatsächlichen Marktwerts.

Besonders deutlich zeigen sich Lageunterschiede im Schwarzwald-Baar-Kreis: Während Immobilien in zentralen Lagen mit guter Anbindung an Villingen-Schwenningen oder Donaueschingen höhere Preise erzielen, punkten ländlichere Gemeinden mit Ruhe und Naturnähe. Staatlich anerkannte Erholungsorte oder Gemeinden mit besonderer touristischer Infrastruktur weisen oft eine spezifische Nachfragestruktur auf, die sich unmittelbar auf die Marktpreise auswirkt.

Die Makler beobachten den regionalen Immobilienmarkt kontinuierlich und verfügen über aktuelle Vergleichsdaten aus zahlreichen Transaktionen. Diese Marktkenntnis ermöglicht es, den Einfluss der Lage präzise zu quantifizieren. Dabei berücksichtigen die Experten auch zukünftige Entwicklungen wie geplante Infrastrukturprojekte oder Baugebiete, die den Wert einer Immobilie beeinflussen können.

Neben der geografischen Lage spielt auch die Mikrolage eine wichtige Rolle: Die konkrete Straße, die Ausrichtung des Grundstücks, Lärmbelastung oder die Aussicht können den Wert innerhalb derselben Gemeinde erheblich variieren lassen. Das Team der NEUMANN Immobilien & Grundbesitz GmbH kennt diese lokalen Besonderheiten aus jahrzehntelanger Tätigkeit in der Region und bezieht sie in jede Wertermittlung ein.

Eigentümer, die den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie erfahren möchten, können sich jederzeit unverbindlich beraten lassen und von einer kostenlosen Erstbewertung profitieren. Weitere Informationen zur professionellen Immobilienbewertung und zu den Dienstleistungen der NEUMANN Immobilien & Grundbesitz GmbH wie Immobilienmakler Dauchingen, Immobilienmakler Mönchweiler sowie Immobilien Villingen erhalten Interessierte auf der Website.

## Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Herr Sascha Tiebel  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

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

## Firmenkontakt

NEUMANN Immobilien & Grundbesitz GmbH

Herr Markus Neumann  
Beethovenstr. 10  
78054 Villingen-Schwenningen

<https://immo-neu.de/>  
[info@immo-neu.de](mailto:info@immo-neu.de)

NEUMANN Immobilien & Grundbesitz GmbH ist "Ihr professioneller Immobilienmakler aus Villingen-Schwenningen" und das bereits seit 1994! Die Firma wurde 1994 vom Finanzexperten Joachim Neumann und seiner Frau Ingrid Neumann gegründet. Seit 2013 wird der inhabergeführte Familienbetrieb von Sohn Markus Neumann, Prokurist und Immobilienmakler IHK, unterstützt. Damit liefert das Maklerunternehmen gebündelte Kompetenz für erfolgreiche Immobiliengeschäfte.