

KOSTENLOSER RATGEBER · NASA IMMOBILIEN

# Ratgeber: Den Wert richtig einschätzen

Was ist meine Immobilie wirklich wert? Diese Frage entscheidet über Erfolg oder Stillstand beim Verkauf. Hier erfahren Sie, welche Faktoren den Wert bestimmen – und worauf Sie achten sollten.

## Diese Faktoren bestimmen den Wert

- Lage**  
Der wichtigste Faktor – Region, Nachbarschaft, Anbindung und Umfeld.
- Größe & Zuschnitt**  
Wohnfläche, Grundstück und ein durchdachter Grundriss.
- Zustand & Baujahr**  
Modernisierungen, Bausubstanz und energetischer Stand.
- Ausstattung**  
Qualität von Bädern, Böden, Küche und Technik.
- Marktlage**  
Angebot und Nachfrage in Ihrer Region zum Verkaufszeitpunkt.

## Typische Fehler bei der Preisfindung

- Zu hoher Startpreis**  
Schreckt Interessenten ab – die Immobilie wird zum Ladenhüter.
- Reiner Vergleich mit Inseraten**  
Angebotspreise sind nicht gleich tatsächliche Verkaufspreise.
- Emotionaler Wert statt Marktwert**  
Erinnerungen sind wertvoll, aber nicht marktrelevant.
- Veraltete Online-Rechner**  
Pauschale Tools erfassen Ihre Besonderheiten nicht.

## So kommen Sie zum realistischen Wert

---

- Mehrere Faktoren gemeinsam betrachten – nicht nur Quadratmeter.
  - Aktuelle, echte Verkaufspreise der Region heranziehen.
  - Eine fundierte, neutrale Einschätzung vor Ort einholen.
- 

**Gut zu wissen:** Eine erste Markteinschätzung Ihrer Immobilie erhalten Sie bei mir kostenlos und unverbindlich. Dieser Ratgeber ersetzt kein individuelles Wertgutachten.

### Persönliche Beratung gefällig?

Fordern Sie eine kostenlose, unverbindliche Ersteinschätzung Ihrer Immobilie an – ich melde mich persönlich bei Ihnen.

**Wilhelm Nasaruk**

0152 557 002 63

[info@nasa-immo.de](mailto:info@nasa-immo.de)

[www.nasa-immobilien.de](http://www.nasa-immobilien.de)