

Persoenlicher Immobilien-Ratgeber

Ihr umfassender Leitfaden rund um Ihre Immobilie – von der Bewertung bis zum erfolgreichen Verkauf.

Was erwartet Sie in diesem Ratgeber?

Ob Kauf, Verkauf, Scheidung oder Erbschaft – Immobilienentscheidungen gehoeren zu den groessten finanziellen Schritten im Leben. Dieser Ratgeber gibt Ihnen einen klaren Ueberblick ueber die wichtigsten Schritte, rechtlichen Rahmenbedingungen und praktischen Tipps, damit Sie sicher und gut vorbereitet entscheiden koennen.

- Nutzen Sie unsere kostenlose Erstberatung – wir helfen Ihnen, den richtigen Weg fuer Ihre Immobilie zu finden.

1. Immobilienbewertung – Was ist Ihre Immobilie wert?

Der erste und wichtigste Schritt ist eine realistische Marktpreisanalyse. Ein zu hoher Preis schreckt Kaeufer ab, ein zu niedriger kostet Sie bares Geld. Eine professionelle Bewertung beruecksichtigt Lage, Zustand, Ausstattung und aktuelle Marktentwicklungen.

■ **Lage**
Wichtigster Werttreiber

■ **Baujahr & Zustand**
Einfluss auf Preis: bis 30%

■ **Wohnflaeche**
Grundlage der Berechnung

■ **Marktlage**
Aktuell: Verkaeufermarkt

2. Der Verkaufsprozess in 6 Schritten

1

Marktwertanalyse

Professionelle Bewertung durch einen zertifizierten Sachverstaendigen oder Makler.

2

Unterlagen zusammenstellen

Grundbuchauszug, Energieausweis, Grundriss, Betriebskostenabrechnung, Teilungserklaerung (bei ETW).

3

Exposee & Vermarktung

Professionelle Fotos, ansprechender Text und Veroeffentlichung auf den relevanten Portalen.

4

Besichtigungen

Vorbereitung der Immobilie, Terminkoordination und professionelle Praesentation.

5**Preisverhandlung**

Sachliche Argumentation auf Basis des Marktwertes. Mehrere Angebote einholen.

6**Notartermin & Uebergabe**

Kaufvertrag pruefen, Notartermin vereinbaren, Schluesseleruebergabe dokumentieren.

3. Besondere Situationen

Immobilie in der Scheidung

Bei einer Trennung muessen beide Partner einer Verwertung zustimmen. Moeglichkeiten sind der gemeinsame Verkauf, die Auszahlung eines Partners oder die Realteilung. Fristen und Zugewinnausgleich sind zu beachten.

Immobilienenerbe

Erbschaft verpflichtet: Innerhalb von 6 Wochen (bzw. 6 Monaten bei Auslandserbschaft) muss die Erbschaft angenommen oder ausgeschlagen werden. Das Grundbuch sollte innerhalb von 2 Jahren geaendert werden – danach fallen Gebuehren an.

Wohnen im Alter

Barrierefrei umbauen, verkaufen und mieten oder eine Leibrente vereinbaren – es gibt viele Moeglichkeiten, das selbst bewohnte Eigenheim im Alter optimal zu nutzen. Eine fruehzeitige Planung spart Kosten und Steuern.

■ Sprechen Sie uns an – wir begleiten Sie in jeder Lebenssituation kompetent und diskret.

Dieser Ratgeber wurde von Bartz Immobilien erstellt. Alle Angaben ohne Gewaehr. Stand: 2024.