

IMMOCHECK



SCHWEIKERT
IMMOBILIEN

SCHWEIKERT IMMOBILIEN GMBH & CO. KG

Ihr Partner aus Villingen-Schwenningen

07720 95480-51

info@schweikert.immo

www.schweikert.immo

IHR ZUHAUSE UNSERE LEIDENSCHAFT





WAS IST EIN IMMOCHECK?

Erfahren Sie mit unserem ImmoCheck, wie viel Ihre Immobilie wert ist

Sie möchten eine Immobilie verkaufen? Dann werden Sie sich in diesem Zuge bestimmt auch mit dem Preis der Immobilie befasst haben. Viele Verkäufer sind sich bei diesem Anliegen nicht ganz sicher und schätzen den aktuellen Wert, aufgrund der emotionalen Bindung, womöglich nicht ganz korrekt ein. Genau diesen Punkt haben wir zum Anlass genommen, um Ihnen zwei kostenlose und unverbindliche Möglichkeiten anzubieten.

Bei einer der beiden Optionen handelt es sich um unseren ImmoCheck. Hierbei offerieren wir Ihnen ein Immobilienwertermittlungs-Tool, welches Ihnen einen ungefähren Preis Ihrer Immobilie ermöglicht. Auf diese Weise wissen Sie, in welchem preislichen Rahmen Sie sich mit Ihrer Immobilie befinden. Bereits in wenigen Minuten erhalten Sie per E-Mail die Analyse und das entsprechende Ergebnis.

Die zweite Möglichkeit bezieht sich auf einen örtlichen Termin. Diese örtliche Begutachtung hat den Vorteil, dass verschiedene Aspekte bei der Bewertung einfließen können, die unser Tool nicht ganzheitlich vernehmen kann. Im Anschluss an diesen Termin erhalten Sie von uns ein aussagekräftiges Kurzgutachten, welches alle informativen Faktoren Ihrer Immobilie beinhaltet.

WIESO IST DAS WICHTIG?

Der exakte Wert Ihrer Immobilie ist der Grundstein für einen erfolgreichen Verkauf

Grundsätzlich ist der Verkaufspreis einer Immobilie sowohl für Verkäufer als auch für Käufer von großer Bedeutung. Während der Verkäufer das bestmögliche Ergebnis anstrebt und selbstverständlich auf einen Verkauf unter dem Marktwert verzichten möchte, ist für den Käufer ein fairer Preis bei der Entscheidungsfindung überaus relevant.

Die Problematik eines überhitzten Preises liegt jedoch darin, dass potenzielle Käufer aufgrund der hohen Summe abgeschreckt werden können. Über diverse Portale können auch Vergleichspreise herangezogen werden, sodass der überhitzte Preis negativ hervorsticht. Um also einen beidseitig zufriedenstellenden Verkauf in die Wege leiten zu können, ist ein exakter Wert der Immobilie allzu unerlässlich.

Im Idealfall lassen Sie hier einen Gutachter drüber schauen, sodass Sie sich mit Gewissheit auf den ermittelten Marktwert verlassen können. Gerne stellen wir Ihnen hierzu unsere internen Gutachter zur Verfügung, die Ihnen bei der Preisfindung behilflich sind.

DIVERSE VERFAHREN

Verschiedene Verfahren eignen sich für die unterschiedlichsten Anliegen

1. Das Vergleichswertverfahren

Dieses Verfahren eignet sich insbesondere bei Eigentumswohnungen. Hierbei wird im Zuge der Wertermittlung nach vergleichbaren Objekten gesucht, die sich anhand der Lage, der Ausstattung und weiteren Eigenschaften ähneln. Dementsprechend werden mehrere Objekte herangezogen, sodass man Tendenzen und Entwicklungen ableiten kann. Diese Objekte mit ähnlichen Merkmalen werden anschließend als Vergleichsimmobilien zu Rate gezogen. Grundsätzlich lässt sich also sagen, dass der Vergleichswert einen Richtwert darstellt, der anhand der vergleichbaren Immobilienangebote herangezogen wurde.

2. Das Sachwertverfahren

Das Sachwertverfahren ist besonders gut für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und teilweise auch Eigentumswohnungen geeignet. Dieses Verfahren findet bei eigengenutzten Wohnimmobilien Verwendung. Das Ziel dieser Ermittlung ist es, die Kosten der Herstellung bzw. Wiederherstellung der Immobilie unter Berücksichtigung der Lage, der Baukosten und der Abnutzung in Relation zum aktuellen Grundstückswert aufzustellen. Dementsprechend legt der Sachwert des Gebäudes den Grundstein der Sachwertermittlung. Sofern der Bodenrichtwert angegeben wird, kann man an dieser Stelle mit einem besonders exakten Ergebnis rechnen.

3. Das Ertragswertverfahren

Das Ertragswertverfahren wird insbesondere bei Mietimmobilien und auch Mehrfamilienhäusern zu Rate gezogen. Dies begründet sich in der Tatsache, dass diese Immobilien einen konkreten Betrag erwirtschaften. Neben den Kosten für Grund und Boden wird hier auch der nachhaltig erzielbare Mietertrag berücksichtigt.

WIE LÄUFT UNSER IMMOCHECK AB?

Sie erhalten in wenigen Schritten Ihr Ergebnis

Wir zeigen Ihnen, wie der ImmoCheck bei uns abläuft. Hierzu können Sie das Tool auf unserer Website unter » www.schweikert.immo/immocheck « aufrufen mit ein paar Angaben zu Ihrer Immobilie zu einem ungefähren Wert gelangen.

1

OBJETTYP

Wählen Sie den Objekttyp aus (Haus, Wohnung, Grundstück, Miete, Gewerbe)

2

ZWECK

Geben Sie den Zweck der Bewertung an (Verkauf oder Kauf)

3

ADRESSE

Geben Sie die exakte Adresse Ihrer Immobilie an (Straße, Hausnr., PLZ, Ort)

4

OBJEKTART

Angabe zum Objekt (Einfamilienhaus, Reihenhause, Maisonette-Wohnung, etc.)

5

GRUNDSTÜCK

Nennen Sie dem Tool die genaue Grundstücksfläche

6

WOHNFLÄCHE

Teilen Sie dem Tool Ihre Wohnflächenangabe mit

7

LAGE

Nennen Sie die genaue Etagenanzahl oder auch die Lage im Objekt

8

ZIMMER

Tragen Sie den konkreten Wert der Zimmeranzahl ein

9

BAUJAHR

Fügen Sie das entsprechende Baujahr in das dafür vorgesehene Feld ein

10

IMMOBILIENWERT

Sie erhalten das Resultat bereits in wenigen Minuten per E-Mail

IHRE VORTEILE MIT UNS



PROFESSIONELLE WERTERMITTLUNG

Mit unserem Tool erhalten Sie einen ungefähren Wert. Mit unserem Service vor Ort ein exaktes Resultat



PERSÖNLICHE BERATUNG

Wir stehen Ihnen als persönlicher Partner bei Ihren Anliegen rund um Immobilien zur Verfügung



OBJEKTAUFBEREITUNG

Durch unsere interne Marketing- und Design-Abteilung erhalten Sie eine Objektpräsentation der Extraklasse



SORGENFREIER VERKAUF

Wir bieten unseren Verkäufern standardmäßig unser Rundumsorglos-Paket an. Effizient und sorgenfrei zum Ziel



ÜBERREGIONALES NETZWERK

Wir bieten das Objekt unserem umfangreichen Kundenstamm und unserem überregionalen Netzwerk an



KÄUFERQUALIFIZIERUNG

Wir qualifizieren Käufer vorab vor und vermeiden damit übermäßige Besichtigungen



PASSENDE VERMITTLUNG

Wir vermitteln die Immobilie an passende Käufer



NOTAR-SERVICE

Wir kümmern uns um alle Prozesse bis hin zum notariellen Abschluss und die damit verbundenen vertraglichen Aspekte



AFTER-SALES-SERVICE

Auch nach dem erfolgreichen Verkauf kümmern wir uns um Ihre Anliegen der Immobilienwelt

**WIR SIND
NICHT ZU
STOPPEN**

ÜBER...

298.468

BESUCHER
AUF UNSERER
WEBSITE

100

5*-BEWER-
TUNGEN

4.189

KUNDEN
IN UNSERER
KARTEI

1.364

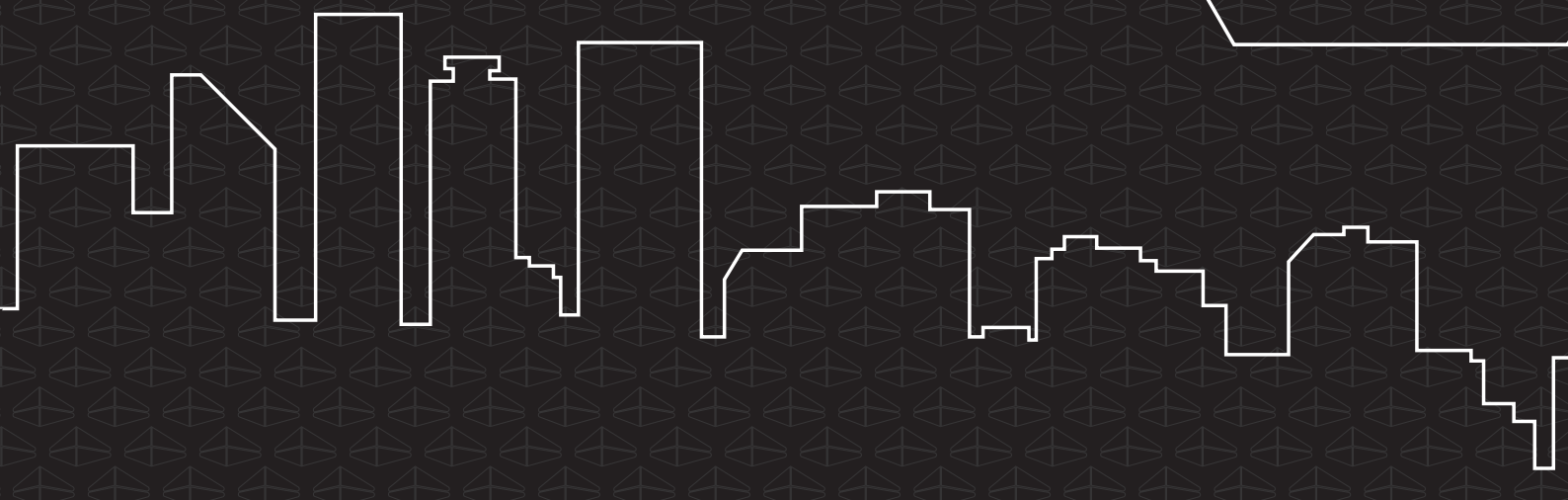
DURCHGE-
FÜHRTE
BESICHTI-
GUNGEN

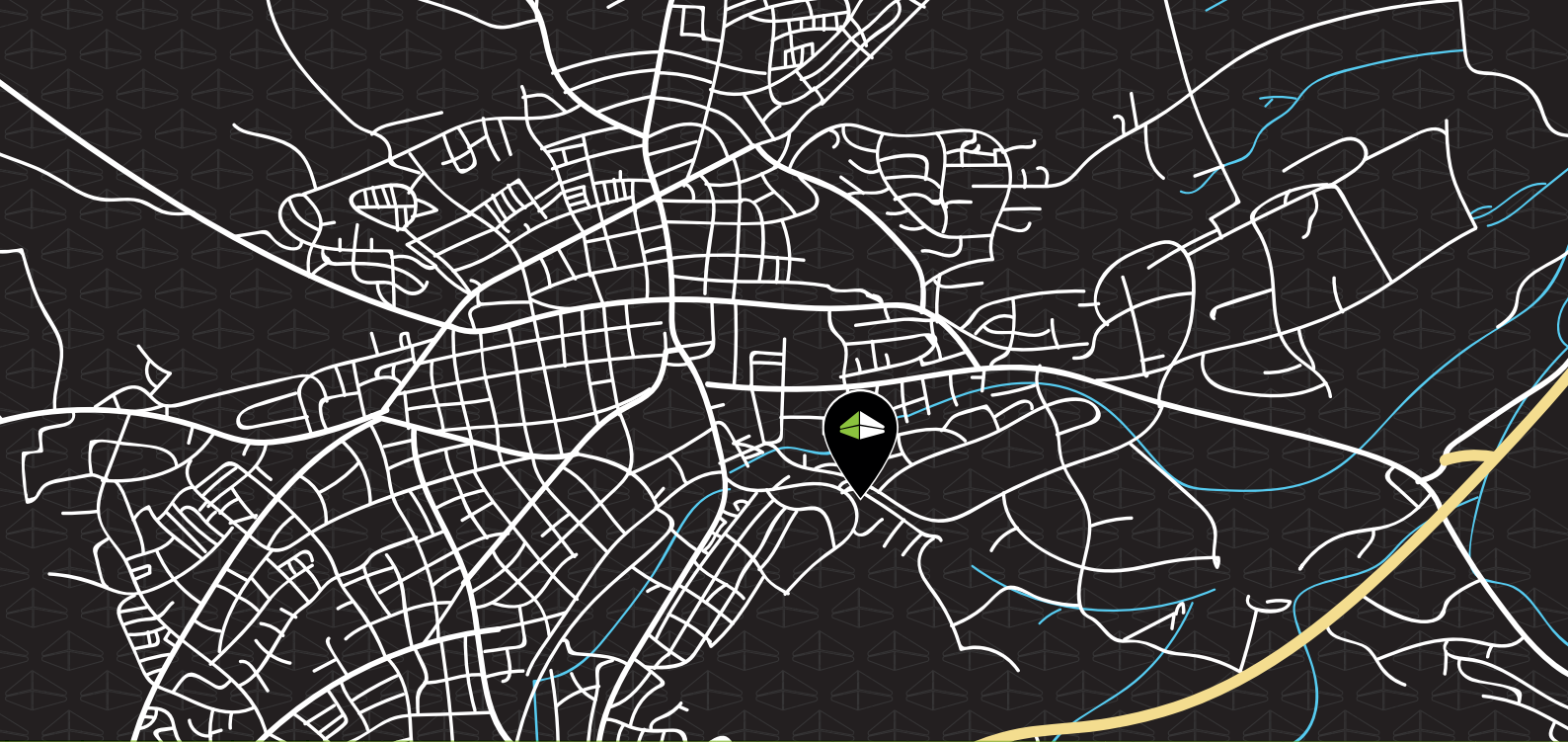
198.539

INTERESSIERTE
EXPOSÉ
AUFRUFE

210

VERTRAGS-
ABSCHLÜSSE





TUE WAS DU LIEBST, LIEBE WAS DU TUST



SCHWEIKERT
IMMOBILIEN

SCHWEIKERT IMMOBILIEN GMBH & CO. KG

Ihr Partner aus Villingen-Schwenningen

07720 95480-51

info@schweikert.immo

www.schweikert.immo