Hallo Thomas,  
  
hier ein neuer Auftrag für Dich. Das Briefing ist wie gewohnt in der Excel Tabelle, siehe Link: https://www.dropbox.com/s/ikt1zp977yjxkeo/Briefing%20Tabelle%20Keywords.xlsx?dl=0  
  
Text im Stil von Empfehlungen schreiben, die den Preis der Immobilie erhöhen können. Beschreiben Sie z. B. 10 Empfehlungen in Form von Zwischenüberschriften, unter denen jeweils ein konkreter Ratschlag steht.

3-4 Listen / Aufzählungen

eine vergleichende Tabelle, die die Kosten vor und nach der Umsetzung der Empfehlungen zeigt

4-5x H2

2-3x H3

was steigert den wert eines hauses 5-6x (1)  
was steigert den wert einer immobilie 5-6x (2)

warum immobilienmakler, wie berechne ich den wert einer immobilie, welche kosten beim hausverkauf, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, streichen der fassade, wert des hauses, wert einer immobilie, küche, werden, anfragen, objektes, tipps, expertise, verkaufen, service, hausverkauf tipps, wohnzimmer, renovieren, möchte, streichen, wohnraum, berechnung, verkehrswertes, austausch der, wohnraumerweiterung

Nr. 28 // Was steigert den Wert eines Hauses

850 Wörter

<h1>Was steigert den Wert einer Immobilie? – ein paar effektive Maßnahmen für den Verkauf</h1>

<p>Renovierungen sowie Sanierungen und Reparaturen an den eigenen vier Wänden dienen nicht nur dazu, die Immobilie nachhaltig <strong>lebens- und wohnenswert</strong> zu machen, somdern wirken sicher unterm Strich auch <strong>bilanzförderlich</strong> für den etwaigen Immobilienbesitzer aus. Denn durch gezielte Renovierungs- und Sanierungsarbeiten kann der Wert einer Immobilie teilweise beträchtlich gesteiert werden. Infrage kommen hierfür oftmals ganz banale Leistungen wie zum Beispiel den Wohnraum streichen, welche einen großen Effekt auf den erzielbaren Verkaufspreis aufweisen können. Aber auch die Wohnraumerweiterung steht bei den effektivsten Wertsteigerungsmaßnahmen für Immobilien ganz hoch im Kurs. Innerhalb der nun folgenden Abschnitte erfahren Sie daher einmal sämtliche Informationen rund um die Thematik <strong>“Was steigert den Wert eines Hauses?“</strong>. Diesbezüglich möchten wir Ihnen zudem ein paar hilfreiche Maßnahmen und deren Wertsteigerungspotenzial mit auf den Weg geben.</p>

<h2>10 gezielte Wertsteigerungsmaßnahmen und deren Potenzial für Sie</h2>

<p>Soll gezielt eine Wertsteigerung der eigenen Immobilie durch geeignete Maßnahmen erreicht werden, dann ist Maßnahme nicht gleich Maßnahme. In der folgenden Tabelle erfahren Sie daher einmal die <strong>10 effektivsten Maßnahmen</strong> in puncto <strong>“Wie steigere ich den Wert einer Immobilie?“</strong>:</p>

<ul>

<table>

<thead>

<tr>

<td><strong><u>Maßnahme</u></strong></td>

<td><strong><u>Was wird umgesetzt?</u></strong></td>

<td><strong><u>Durchschnittliche Wertsteigerung in €</u></strong></td>

</tr>

</thead>

<tbody>

<tr>

<td><strong>Wohnraum streichen</strong></td>

<td>Tapzieren, streichen, Ausbesserung von Löchern von Bohrlöchern oder Schäden in der Wand, neutral gehaltenes Farbschema mit farblichen Akzenten</td>

<td>2.000 bis 10.000</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Kücheneinbau</strong></td>

<td>Renovierung einer bereits bestehenden Küche, Installation von Einbauküche, Auferwertung der Küchenfronten</td>

<td>5.000 bis 10.000</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Bodenrenovierung</strong></td>

<td>Verlegen von Laminaten, Parketten oder Vinylböden</td>

<td>10.000 bis 15.000</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Gartenaufwertung</strong></td>

<td>Aufstellen von Gartenhäusschen, gepflegter Rassen (Rollrasen), optisch ansprechende Blumenbeete</td>

<td>10.000 bis 15.000 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Sicherheitsmaßnahmen</strong></td>

<td>Installation von Alarmanlage, Sicherheitsfenstern, Einbruchsschutzerhöhes des Objektes</td>

<td>5.000 bis 10.000</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Badezimmerrenovierung</strong></td>

<td>Neue Fliesen, moderne Badewanne oder Duschkabine (ebenerdig), hochwertige Armaturen</td>

<td>10.000 bis 20.000</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Wohnraumerweiterung</strong></td>

<td>Realisierung von Ausbaureserven (zum Beispiel Dachgeschoss)</td>

<td>bis zu 5.000 pro Quadratmeter</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Energetische Sanierungsmaßnahmen</td>

<td>Einbau von Fußbodenheizung, spezielle Wandwärmedämmung, Solarpanels usw.</td>

<td>20.000 bis 50.000 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Carport- und Garagenbau</strong></td>

<td>Bau von Unterstellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück</td>

<td>10.000 bis 20.000 pro Garage oder Stellplatz</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>Streichen der Fassde</strong></td>

<td>Aufwertung des Äußeren der Immobilie durch einen hochwertigen Fassadenanstrich</td>

<td>20.000 bis 30.000 Euro</td>

</tr>

</tbody>

</table>

<h2>Warum sich durch die genannten Maßnahmen der erzielbare Verkaufspreis beträchtlich steigern lässt</h2>

<p>Die genannten Maßnahmen lassen sich effektiv zu Steigerung des <strong>Verkehrswert</strong>s der betreffenden Immobilie einsetzen. Da diese den potenziellen Mehrwert des Hauskäufers erhöhen, kann für dasselbige Objekt im Umkehrschluss auch ein höherer Verkaufspreis angesetzt werden, als bei vergleichbaren Objekten ohne entsprechende Ausstattung. Gleichwohl steigen die Chancen eines Verkaufs durch die Realisierung der genannten Maßnahmen beträchtlich an, sodass diese insgesamt sehr zu empfehlen sind.</p>

<h2>Hausverkauf Tipps – Was steigert den Wert einer Immobilie und wie soll in puncto verkaufen weiter vorgegangen werden?</h2>

<p>Angeraten wird zunächst die <strong>Berechnung</strong> des erzielbaren Verkaufspreises Ihres Objektes <strong>vor</strong> Umsetzung etwaiger Renovierungs- oder Sanierungsmaßnahmen. Legen Sie dann alle möglichen Potenziale frei, indem Sie sich für einzelne oder für alle der aufgelisteten Renovierungs- und Sanierungsleistungen entscheiden. Lassen Sie dann im Nachgang <strong>erneut</strong> den Wert Ihrer Immobilie berechnen, bevor Sie den anschließenden <strong>Hausverkauf</strong> über einen Immobilienmakler Hannover finalisieren. Wir möchten Ihnen in puncto <strong>Immobilienbewertung</strong> und <strong>Immobilienverkauf</strong> innerhalb der Region Hannover sowie deren unmittelbaren Umgebung zudem noch die folgenden Tipps aufzeigen.</p>

<h3>Schritt 1: Wert des Hauses jetzt ganz einfach berechnen lassen</h3>

<p>Klären Sie zunächst kostenlos und unverbindlich die Frage: „Was steigert den Wert eines Hauses?“ und setzen Sie die Maßnahmen gezielt um. Lassen Sie dann im zweiten Schritt den Wert Ihrer Immobilie von einem professionellen und erfahrenen Immobilienmakler aus Hannover berechnen. Die „Wie berechne ich den Wert einer Immobilie?“-Thematik können Sie also ganz bequem an einen langjährig erfahrenen und fachkompetenten Immobilienmakler anfragen. Wir geben Ihnen zudem hilfreiche Tipps und unsere umfassende Expertise mit auf den Weg, wie Sie den berechneten Wert Ihrer Immobilie durch weitere Maßnahmen wie beispielsweise <strong>Home Staging</strong> beim Verkauf sogar noch übertreffen können.</p>

<h3>Schritt 2: Nutzen Sie jetzt den vorteilhaften Service unserer Immobilienmakler Hannover beim Hausverkauf</h3>

<p>Sie wollen Ihre renovierte oder unsanierte Wohnung oder Haus in Hannover gern zum besten Preis verkaufen? Wir legen Ihnen die professionelle Hilfe eines erfahrenen Immobilienmaklers ans Herz. Doch: <strong>Warum Immobilienmakler und nicht selbst verkaufen?</strong>. Sparen Sie durch den Einsatz eines erfahrenen Immobilienmaklers nicht nur Zeit und Nerven beim Verkauf, sondern realisieren Sie mit dessen Hilfe auch einen <strong>bestmöglichen Verkaufspreis</strong>. Nutzen Sie dessen Expertise zudem bei folgenden Aufgabenbereichen:</p>

<ul>

<li>Berechnung des Werts der Immobilie</li>

<li>Inserierung</li>

<li>Planung und Organisation von Besichtigungsterminen</li>

<li>Zusammenstellung von Exposés oder Kaufverträgen</li>

<li>Organisation von Notarterminen</li>

<li>Schlüsselübergabe</li>

</ul>

<h2>Nehmen Sie in puncto „Was steigert den Wert einer Immobilie“ am besten heute noch Kontakt mit uns auf</h2>

<p>Sie beschäftigen sich schon länger mit der Frage: „Was steigert den Wert eines Hauses?“ und möchten Ihre Immobilie in Hannover oder Umgebung schlussendlich zum bestmöglichen Preis verkaufen? Wir vom Immobilienmaklerbüro in Hannover nehmen uns gern Ihren individuellen Anfragen an und berechnen nicht nur kostenlos und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie, sondern schlagen Ihnen auch gezielte Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen vor, mit denen Sie Ihren aktuellen Immobilienwert vor dem Verkauf sogar noch steigern können. Gern können Sie diesbezüglich Kontakt mit unserem freundlichen und erfahrenen Team aufnehmen – wir freuen uns bereits auf Sie!</p>

was steigert den wert eines hauses 5-6x (1)  
was steigert den wert einer immobilie 5-6x (2)

warum immobilienmakler, wie berechne ich den wert einer immobilie, welche kosten beim hausverkauf, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, streichen der fassade, wert des hauses, wert einer immobilie, küche, werden, anfragen, objektes, tipps, expertise, verkaufen, service, hausverkauf tipps, wohnzimmer, renovieren, möchte, streichen, wohnraum, berechnung, verkehrswertes, austausch der, wohnraumerweiterung

## 1. Sind erneuernde Maßnahmen vor dem Verkauf sinnvoll?

Wichtig vorab: Es gibt einen Unterschied zwischen einer **Werterhaltung** und einer **Wertsteigerung** bei Immobilien. Instandhaltungsmaßnahmen (beispielsweise das Austauschen defekter Dachziegel) sorgen lediglich dafür, dass der Zerfall aufgehalten wird und somit der Wert erhalten bleibt, jedoch nicht gesteigert wird. Werterhöhende Maßnahmen (wie beispielsweise Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Beschaffenheit einer Immobilie) verbessern hingegen den Zustand der Immobilie und können durch einen höheren Verkaufspreis zu einem Mehrerlös führen.

Eine große Anzahl von Eigentümern investiert vor dem Verkauf eines Hauses oder einer Wohnung in erneuernde Maßnahmen. Laut den Immobilienexperten von McMakler lassen nur rund sechs Prozent der Immobilienbesitzer keine Renovierungs- oder Sanierungsmaßnahmen durchführen, bevor sie verkaufen. In den meisten Fällen raten Immobilienmakler den Verkäufern zu erneuernden Maßnahmen. Wer der Empfehlung der Experten folgt, kann sich in der Regel über einen Mehrerlös freuen. Denn in über einem Drittel der Fälle erhöht sich der letztendlich erzielte Verkaufspreis nach Renovierungsarbeiten um durchschnittlich sechs bis zehn Prozent. In mehr als einem Viertel der Fälle ist sogar ein Mehrerlös von bis zu 20 Prozent möglich.

Im Allgemeinen gilt, dass sich potenzielle Kaufinteressenten eher von einer attraktiven und gepflegten Immobilie überzeugen lassen, da sich diese von anderen Angeboten abhebt und letztendlich einen höheren Angebotspreis rechtfertigt. Mit erneuernden Maßnahmen ist natürlich auch ein gewisser Kostenfaktor verbunden. Jedoch können Sie dadurch über kurz oder lang Geld sparen. Dies gilt besonders für die Energieeffizienz. Eine Immobilie, die energetisch saniert wurde, ist attraktiver für Käufer, weil sie über eine bessere Energieeffizienzklasse und somit eine bessere Beurteilung für den [Energieausweis](https://www.mcmakler.de/ratgeber/immobilienverkauf/energieausweis) erhält. Außerdem können durch energetisch relevante Maßnahmen Heizkosten gespart werden.