## **Professionelle zertifizierte Immobilienbewertung Düren**

### Ihre Immobilie in Düren ist es WERT!

Sie suchen einen zuverlässigen und erfahrenen Sachverständigen für die **Immobilienbewertung Düren** und Umgebung, der Sie ausführlich berät und umfassend betreut? Dann sind Sie bei Gaspar genau an der richtigen Adresse. Ich bin Ihr zertifizierter Immobiliengutachter im Kreis Düren und bewerte Immobilien unabhängig und neutral auf den aktuellen Verkehrswert.

Mein Name ist Dennis Gaspar. Aufgewachsen im Hürtgenwald, zog es mich anschließend nach Nideggen, wo ich auch 2017 mit einem Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung startete, bis ich 2018 mein Portfolio um den Verkauf und die Vermietung von Immobilien erweiterte und mich anschließend in Kreuzau niederließ.

Gerne unterstütze ich Sie aktiv mit der Erstellung von Wertgutachten, Kurzbewertungen, Stellungnahmen oder mit einer einfachen und individuellen Hilfestellung beim privaten Immobilienkauf bzw. -verkauf.

**Qualität statt Quantität - Lokal statt Bundesweit**

## **Qualifizierte Immobilienbewertung Düren und Umland**

Egal ob wegen Erbstreitigkeiten, Steuerangelegenheiten, Scheidung, Pflege bzw. Vormundschaften oder im Zuge eines Immobilienkaufs bzw. -verkaufs - wird ein Verkehrswertgutachten benötigt, bin ich Dennis Gaspar Ihr erfahrener und zertifizierter Immobiliengutachter für Düren und Umgebung.

Es existieren drei Verfahren, wie der Verkehrswert berechnet werden kann: das Sachwertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Vergleichswertverfahren.

Für eine **Immobilienbewertung Düren** ist es optimal, wenn genügend Vergleichskaufpreise für Immobilien gefunden werden, die dem Bewertungsobjekt in der Art, Beschaffenheit und Lage sehr ähnlich sind. Dann kann der Immobiliengutachter den Verkehrswert für das Bewertungsobjekt anhand dieser Kaufpreise ableiten. Diese Verkaufspreise werden über den örtlichen Gutachterausschuss bezogen und können nur von qualifizierten Sachverständigen erfragt werden.

Beim Ertragswertverfahren wird der Verkehrswert auf Basis der Mieteinnahmen ermittelt - dieses Verfahren wendet man überwiegend bei Wohnungseigentum an, das nicht selbst genutzt wird.

Beim Sachwertverfahren wird das Objekt auf seine bauliche Substanz bewertet. Hier arbeitet man dann mit Baupreisindexreihen, Sachwertfaktoren und anderen Werten. Dieses Verfahren kann immer angewendet werden.

Wenn möglich, versucht ein Immobiliengutachter immer das Vergleichswertverfahren anzuwenden, da dies das aktuelle Markverhalten am besten widerspiegelt - vor allem bei selbstgenutztem Wohneigentum. Leider stellt sich dies vor allem im ländlichen Bereich in der Praxis sehr schwer dar, da dort selten passende Vergleichskaufpreise gefunden werden.

Gerne stehe ich Ihnen für die professionelle **Immobilienbewertung Düren** und Umgebung zur Verfügung.

## **Zertifizierte Immobilienbewertung Düren**

Möchten Sie eine Immobilie veräußern, bin ich Ihr kompetenter Ansprechpartner für eine professionelle**Immobilienbewertung Düren**. Als zertifizierter Immobiliengutachter in Düren habe ich eine jährliche Weiterbildungspflicht. So ist gewährleistet, dass Sachverständige immer auf dem aktuellen Wissensstand sind.

Wenn Sie mich für die **Immobilienbewertung Düren** beauftragen, können Sie sicher sein, dass das Gutachten unabhängig, weisungsfrei, gewissenhaft und unparteiisch erstellt wird. Ich besichtige Ihr Objekt persönlich, kläre alle offenen Fragen und tragen mit Ihnen gemeinsam alle relevanten Daten und Fakten zusammen. In der Regel ist nur ein Termin notwendig, um mit der Gutachtenerstellung beginnen zu können. Sollten erforderliche Unterlagen fehlen oder unvollständig sein, unterstützte ich Sie selbstverständlich auch hier.

Als seriöser Immobiliengutachter bewahren ich hinsichtlich meiner Tätigkeit immer die Schweigepflicht. Das erstellte Gutachten wird in Anlehnung an § 13 SVO für zehn Jahre in meinem Archiv aufbewahrt und ist für niemanden sonst zugänglich. Lediglich dem Auftraggeber ist es möglich, innerhalb dieser Frist auf die erfassten Daten der Wertermittlung zuzugreifen.

Gerne berate ich Sie rund um die **Immobilienbewertung Düren**und Umland.

Immobilienbewertung Düren

600 Wörter

Ich denke bei der Landingpage sollte man nicht zu tief in die Materie gehen. Ich biete einfache Marktwertauskünfte für Verkäufer und Kurzgutachten (wenn es etwas ausführlicher sein soll, und es ggf Konfliktparteien gibt) an.

<h1>Immobilienbewertung Düren – wer wir sind und was wir Ihnen bieten</h1>

<p>Wir sind ein <strong>professionelles Immobilienmaklerbüro</strong> aus <strong>Düren</strong> im Bundesland Nordrhein-Westfalen und bieten unseren Kunden bereits seit vielen Jahren ein erstklassiges Portfolio, welches Ihnen die verschiedensten Leistungen rund um die Thematik Immobilien offeriert. Unser Team aus erfahrenen Immobilienexperten hat sich dabei vor allem auf die Erstellung von <strong>Marktauskünften</strong> sowie <strong>Kurzgutachten</strong> hinsichtlich der Bewertung von Immobilien spezialisiert. Eigens dafür beschäftigen wir in unserer Immobilienbewertung Düren ein <strong>zertifiziertes</strong> und <strong>interdisziplinäres Team</strong>, bestehend aus Immobilienbewertern, Immobilienmarktexperten, Immobilienmaklern sowie Immobilienberatern. Innerhalb der nun folgenden Abschnitte möchten wir Ihnen unsere besonderen Leistungen in puncto Immobilienbewertungen Düren aber gern noch etwas näher vorstellen.</p>

<h2>Wofür Sie eine Immobilienbewertung überhaupt benötigen</h2>

<p>Professionelle Immobilienbewertungen werden heute in den verschiedensten Situationen benötigt:</p>

<ul>

<li>im Rahmen von Objektverkäufen (aus Verkäufersicht)</li>

<li>im Rahmen von Objektkäufen (aus Käufersicht)</li>  
<li>bei Erbimmobilien (zur Festlegung der Erbschaftssteuer beim Finanzamt)</li>  
<li>bei Scheidungsimmobilien</li>  
<li>zur Erstellung von Kurzgutachten</li>

<li>zur reinen Markterkundung via Marktwertauskunft</li>  
<li>zur Erstellung eines Testaments (und der Festlegung des darin enthaltenen Immobilienwerts)</li>

<li>für den Erhalt einer Hypothek auf eine Immobilie</li>

<li>für die Wertermittlung bei Zwangsversteigerungen</li>  
<li>zur genauen Berechnung des Versicherungswerts</li>

<li>für die Bilanzierung von Unternehmen</li>

</ul>

<p>Wie Sie sehen, so werden professionelle Immobilienbewertungen von Ihrer Immobilienbewertung Düren in den verschiedensten Situationen sowie von <strong>privaten</strong> und <strong>öffentlichen Auftraggebern</strong> benötigt. Im privaten Bereich dienen Bewertungen und Kurzgutachten häufig dem Käufer sowie Verkäufer für die fachgerechte Wertermittlung des zum Verkauf stehenden Objekts. Im öffentlichen Bereich werden Kurzgutachten sowie komplette Immobilienwertermittlungen oftmals vom Finanzamt, vom Amtsgericht sowie von Banken benötigt. Wichtig dabei ist, dass die Objektbewertung von einem erfahrenen und zertifizierten Immobiliengutachter durchgeführt wird.</p>

<h2>Schnelle und qualitativ hochwertige Wertermittlungen durch Ihre Immobilienbewertung Düren</h2>

<p>Sie suchen einen zuverlässigen und erfahrenen <strong>Sachverständigen</strong> für die Erstellung von offiziell verwertbaren <strong>Kurzgutachten</strong>, <strong>Marktwertauskünften</strong> sowie <strong>Immobilienbewertungen</strong> und <strong>Vollgutachten</strong>? Dann bietet Ihnen unsere Immobilienbewertung Düren genau das richtige Leistungsportfolio und vor allem eine exakte, schnelle und seriöse Arbeitsweise. Mein Name ist <strong>Dennis Gaspar</strong> und ich bin der Geschäftsführer der Immobilienbewertung Düren und betreibe seit dem Jahr <strong>2017</strong> ein erfolgreiches <strong>Sachverständigenbüro</strong> für Objektbewertungen im privaten und gewerblichen Bereich. Mein Team und ich unterstützen unsere Kunden dabei bei der Erstellung von professionellen Wertgutachten sowie Kurzbewertungen und öffentlichen Stellungnahmen. Gern stehen wir Ihnen aber auch <strong>beratend</strong> sowie <strong>aktiv</strong> im Bereich Immobilienverkäufe zur Verfügung! Um unsere Leistungen in Anspruch zu nehmen, genügt eine formlose Kontaktaufnahme mit unserem Team. Gern besprechen wir dann das weitere Vorgehen sowie unsere Leistungen im Detail mit Ihnen. Wertermittlungen und Gutachten erstellt die Immobilienbewertung Düren in der Regel innerhalb weniger Stunden bis Tage für Sie, sodass Sie diese so schnell wie möglich für Ihre individuellen Zwecke verwenden können.</p>

<h2>Unsere Immobilienbewertung Düren bezieht bei der Wertermittlung sämtliche Faktoren mit ein</h2>

<p>Der Wert einer Immobilie ist in der Regel von einer Vielzahl an verschiedenen Faktoren abhängig, die unser erfahrenes Team jederzeit bei der Bewertung Ihrer Immobilien miteinbezieht. Folgende Kriterien werden von uns beim Bewertungsobjekt unter anderem beachtet:</p>

<ul>  
<li>die Art des Objekts (zum Beispiel Eigentumswohnung, Mehrfamilienhaus, Ladengeschäft usw.)</li>  
<li>die Beschaffenheit des Objekts (Bausubstanz, Zustand, Baustil, Ausstattung)</li>

<li>die Lage des Objekts (Mikro- und Makrolage, Infrastruktur, Grünanlagen)</li>  
<li>Altlasten des Objekts</li>

<li>bei Eigentumswohnungen auch die Wirtschaftspläne von Wohneigentümergemeinschaften</li>  
<li>das Alter des Objekts (hat vor allem steuerliche Hintergründe)</li>  
<li>bestehende Gutachten, behördliche Dokumente sowie Rechnungen über das Objekt</li>

<li>Grundstück, Haupt- und Nebengelasse</li>

</ul>

<h2>Nehmen Sie am besten heute noch Kontakt mit Ihrer Immobilienbewertung Düren auf</h2>

<p>Wir stehen Ihnen an <strong>7 Tagen</strong> in der Woche und <strong>24 Stunden rund um die Uhr</strong> mit einem freundlichen und fachkompetenten Team innerhalb der Stadt Düren sowie in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung! Nehmen Sie daher am besten <strong>heute</strong> noch Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie einen <strong>kostenlosen</strong> sowie <strong>unverbindlichen Beratungstermin</strong>. Wir freuen uns bereits auf Ihre potenzielle Kontaktaufnahme und wünschen Ihnen bis dahin alles Gute!</p>

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **geforderte Keywords:** | **Immobilienbewertung Düren** | genutzt: 8 Mal https://intern.textbroker.de/img/ok.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 6-10 Mal) |