|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Staging** | genutzt: 26 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 30-36 Mal) |

<h1>Ihr fachkompetenter Sachverständiger für Immobilienbewertungen und Home Staging in Hannover – unsere Leistungen für Sie auf einen Blick</h1>

<p>Grundsätzlich stellt die <strong>Wertermittlung Ihrer Immobilie</strong> ein sehr wichtiger Faktor beim <strong>Verkauf</strong> Ihres Hauses, Ihrer Wohnung sowie Ihrer gewerblichen Immobilie oder Ihres Grundstücks dar. Wird der entsprechende <strong>Verkaufspreis</strong> im Rahmen der Inserierung der betreffenden Immobilie zu hoch angesetzt, laufen Sie als potenzieller Verkäufer Gefahr, Ihre Immobilie nicht verkaufen zu können. Wird der Verkaufspreis jedoch zu niedrig angesetzt, kann das schwerwiegende, finanzielle Auswirkungen auf Sie haben. In diesem Zusammenhang gilt es, unter marktüblichen Aspekten den adäquaten Verkaufspreis Ihrer Immobilie ausfindig zu machen. Dieser orientiert sich in aller Regel am <strong>Wert</strong> Ihrer Immobilie, welcher sich durch verschiedene <strong>Wertermittlungsverfahren</strong> ermitteln lässt. Der Wert der entsprechenden Immobilie lässt sich aber oftmals noch durch geeignete <strong>Staging</strong>-Methoden wie zum Beispiel durch Home <strong>Staging</strong> steigern. Und hier kommen wir ins Spiel: Wir sind ein <strong>langjährig erfahrenes</strong> Immobilienbewertungs- und Maklerunternehmen aus <strong>Hannover</strong> und bieten unseren Kunden ein breites Spektrum an Leistungen in den Bereichen <strong>Wertermittlung</strong>, <strong>Immobilienbewertung</strong> sowie <strong>Verkaufsförderung</strong> in Form von <strong>Staging</strong>-Methoden wie zum Beispiel <strong>Home Staging</strong> und dem schlussendlichen <strong>Verkauf</strong> von privaten und gewerblichen Immobilien im Großraum Hannover und dessen Umgebung. Wir bieten unseren Kunden diesbezüglich eine große Auswahl an Leistungen hinsichtlich der Erstellung von <strong>Immobiliengutachten</strong> in Hannover sowie <strong>Immobilie bewerten</strong> in Hannover. In den nun folgenden Abschnitten möchten wir Ihnen jedoch zunächst erklären, wie eine <strong>Wertermittlung</strong> Ihrer Immobilie überhaupt funktioniert und welche Faktoren diese mit einbezieht. Weiterhin sollen verschiedene Möglichkeiten zur Steigerung der maximal erzielbaren Verkaufspreise im Rahmen des <strong>Home Staging</strong>s aufgezeigt werden.</p>

<h2>Diese Möglichkeiten haben Sie in puncto <strong>Immobilienwertermittlung</strong> in Hannover</h2>

<p>Da wir neben <strong>Staging</strong>-Methoden wie zum Beispiel <strong>Home Staging</strong> vor allem auch <strong>Immobilienbewertungen</strong> anbieten, möchten wir unser Leistungsangebot im Bereich der <strong>Wertermittlungen</strong> Ihrer Immobilien in Hannover gern einmal kurz vorstellen. Grundsätzlich bieten wir verschiedenartige Bewertungen von <strong>Wohnungen</strong>, <strong>Häusern</strong> sowie <strong>Grundstücken</strong>. Zwar können Sie als potenzieller Verkäufer sich zunächst selbst einen <strong>Marktüberblick</strong> verschaffen oder einen kostenlosen <strong>Onlinerechner für Immobilienbewertungen</strong> nutzen, jedoch empfehlen wir in jedem Fall die Konsultation eines Experten im Bereich der <strong>Immobilienbewertungen in Hannover</strong>, der über eine umfassende Marktkenntnis verfügt.</p>

<h3>1. Immobilienwert Hannover selbst berechnen – so geht’s</h3>

<p>Verschaffen Sie sich zunächst einen Überblick über gleichwertige <strong>Angebote</strong> in der Region Hannover und rufen Sie hierfür einschlägige <strong>Immobilienportale</strong> auf. Beziehen Sie darüber hinaus diverse Eckdaten wie zum Beispiel <strong>individuelle Ausstattungsmerkmale</strong>, Verkehr- und Umgebungskriterien, den Zustand Ihrer Immobilie sowie weitere Faktoren in die Ermittlung des Wertes ihrer Immobilie mit ein. Inserieren Sie nun Ihre Immobilie zum selbst ermittelten Wert. Nutzen Sie hierfür gern auch verkaufsförderliche Techniken wie zum Beispiel <strong>Staging</strong>.</p>

<h3>2. Immobilienwert kostenlos und anonym über einen <strong>Online-Rechner</strong> für Immobilienbewertungen</h3>

<p>Eine weitere Möglichkeit stellt die Wertermittlung über einen <strong>Immobilienbewertung Online Rechner</strong> dar, bei der Sie alle Eckdaten Ihrer Immobilie sowie einige Standortfaktoren in einen <strong>kostenlosen</strong> und <strong>unverbindlichen Online Rechner</strong> für Immobilienbewertungen eintragen. Dieser ermittelt dann völlig selbstständig den regulären <strong>Verkehrswert</strong> Ihrer Immobilie.</p>

<h3>3. Ermitteln Sie Ihren Immobilienwert über einen erfahrenen Immobilienmakler und Experten für Immobilienbewertungen</h3>

<p>Idealerweise greifen Sie aber auf die Hilfe eines professionellen <strong>Immobilienmaklers</strong> in Hannover zurück, der über einen großen Erfahrungsschatz sowie die notwendige Marktkenntnis verfügt. Dieser nimmt eigenständig anhand der Einbeziehung vielerlei Faktoren Ihre <strong>Immobilienbewertung</strong> vor und nutzt die gewonnenen Daten zur Erstellung von <strong>Exposés</strong> sowie <strong>Inseraten</strong>. Darüber hinaus bieten Immobilienmakler auch die Möglichkeit, den maximal erzielbaren <strong>Verkaufspreis</strong> auch durch die Nutzung von <strong>Staging</strong>-Methoden wie zum Beispiel <strong>Home Staging</strong> zu erhöhen. Grundsätzlich kann eine Immobilienbewertung durch einen Makler zunächst völlig <strong>kostenlos</strong> und <strong>unverbindlich</strong> erstellt werden. Auch geben wir Ihnen gern kostenlose Tipps zur Umsetzung von <strong>Staging</strong>-Methoden oder erstellen Ihnen ein individuelles <strong>Home Staging</strong>-Konzept.</p>

<h2>Verschiedene <strong>Wertermittlungsverfahren</strong> bei der Immobilienbewertung</h2>

<p>In Bezug auf die <strong>Bewertung</strong> von Immobilien gibt es <strong>drei unterschiedliche Wertermittlungsverfahren</strong>:</p>

<ul>

<li>das <strong><u>Vergleichswertverfahren</u></strong></li>

<li>das <strong><u>Ertragswertverfahren</u></strong></li>

<li>sowie das <strong><u>Sachwertverfahren</u></strong></li>

</ul>

<p>Beim <strong><u>Vergleichswertverfahren</u></strong> wird Ihre Immobilie mit gleichwertigen, erst kürzlich in Ihrer Region verkauften Immobilien verglichen, um so einen angemessenen Verkaufspreis für Ihre Immobilie zu berechnen. Wichtige Kennzahlen die bei der Ermittlung Ihres Verkaufspreises via Vergleichswertverfahren einfließen sind zum Beispiel die <strong>Größe</strong> Ihrer Immobilie, dessen <strong>Kaufpreis</strong> sowie die <strong>Lage</strong>. Hingegen findet die Bewertung via <strong><u>Ertragswertverfahren</u></strong> oftmals nur bei <strong>vermieteten Immobilien</strong> Anwendung. Der jeweilige Ertragswert ergibt sich bei diesem Verfahren +ber die Addition von <strong>Bodenwert</strong> und dem Wert der <strong>baulichen Anlagen</strong> (die hierfür notwendigen Informationen können beim zuständigen <strong>Katasteramt</strong> eingeholt werden). Das <strong><u>Sachwertverfahren</u></strong> kommt wiederum oftmals bei <strong>exklusiven Immobilien</strong> zum Einsatz, deren potenzieller Wert weit über vergleichbaren Immobilien in der gleichen Lage liegt. Der <strong>Sachwert</strong> ergibt sich, ähnlich wie der Ertragswert, aus den Summanden <strong>Bodenwert</strong>, <strong>Wert der baulichen Anlagen</strong> sowie dem <strong>Wert der sonstigen Anlagen</strong>.</p>

<h2>Mit wenig <strong>Aufwand</strong> den Wert Ihrer Immobilie via <strong>Home Staging</strong> steigern</h2>

<p>Im Rahmen der Immobilienbewertung nimmt unser Team zunächst die Berechnung des tatsächlichen Werts Ihrer Immobilie vor. Sollten Sie sich für einen <strong>Verkauf</strong> Ihrer Immobilie über unsere Makler entscheiden, kommen zudem vorteilhafte <strong>Verkaufsfördertechniken</strong> in Form von <strong>Staging</strong>-Methoden wie zum Beispiel <strong>Home Staging</strong> (oder auch einfach <strong>Staging</strong> bezeichnet) zum Einsatz. Beim <strong>Home Staging</strong> wird die betreffende Immobilie von unserem <strong>Staging</strong>-Team bestmöglich in Szene gesetzt. Hierfür wird die Immobilie im Rahmen des <strong>Staging</strong>s zunächst zur Kulisse. Durch das Home Staging wird diese verkaufsförderlich präsentiert, so dass ein <strong>harmonischer Eindruck</strong> von dieser entsteht. Folgende Leistungen kann ein ganzheitliches <strong>Home Staging</strong> im Rahmen des <strong>Staging</strong>-Prozess dabei umfassen:</p>

<ul>

<li>Neutralisierung und Entpersonalisierung im Rahmen des <strong>Home Staging</strong>s</li>

<li>Aufräumen, Reinigung und Hochglanzreinigung Ihrer Immobilie durch das <strong>Home Staging</strong>-Team</li>

<li>Schaffung von Platz und Lichtoptimierung via <strong>Home Staging</strong></li>

<li>Funktionszuweisung der Räumlichkeiten durch das <strong>Staging</strong>-Team</li>

<li>Vermittlung eines <strong>gepflegten</strong>, <strong>sympathischen</strong> und <strong>hochwertigen Eindrucks</strong> durch das <strong>Home Staging</strong></li>

</ul>

<p>Da Staging eine <strong>Mischung</strong> aus Verkaufstechnik sowie Innenarchitektur darstellt, kann Staging den ersten Eindruck Ihrer Immobilie effektiv optimieren. Das Staging zielt dabei vor allem darauf ab, durch die <strong>Adaption</strong> von Möbeln, Fußböden sowie Farben oder Licht im Rahmen des <strong>Staging</strong>s einen bestmöglichen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen. Home Staging kann also geschickt dafür eingesetzt werden, durch das Staging <strong>Emotionen</strong> und damit <strong>Kaufentscheidungen</strong> beim potenziellen Käufer zu wecken. Auch kann <strong>Staging</strong> im Rahmen des <strong>Home Staging</strong>s dazu dienen, den maximal erzielbaren <strong>Verkaufspreis</strong> gegenüber vergleichbaren Objekten ohne Home Staging deutlich zu steigern. <strong>Home Staging</strong> bewirkt aber noch viel mehr: auch kann durch das Staging der Verkaufszeitraum im Vergleich zu Immobilienverkäufen ohne Home Staging deutlich reduziert werden.</p>

<h2>Alle Vorteile einer kostenlosen Online-Immobilienbewertung und des <strong>Staging</strong>s durch unsere Makler</h2>

<p>Profitieren Sie im Rahmen der <strong>Immobilienbewertung</strong> und dem Staging durch unser Makler-Team von folgenden Vorteilen:</p>

<ul>

<li>schnellerer, unkomplizierterer und stressfreierer Verkauf Ihrer Immobilien in Hannover</li>

<li>Erzielung maximaler Verkaufspreise (auch in Verbindung mit <strong>Staging</strong>-Methoden wie zum Beispiel Home Staging)</li>

<li>präzise Wertermittlung Ihrer Immobilien durch ein Experten-Team</li>

<li>umfassende Marktkenntnis im Bereich der Immobilienbewertung und Home Staging</li>

<li>Einbeziehung vielerlei Kennzahlen zur tatsächlichen Wertermittlung</li>

<li>Erstellung kostenloser <strong>Wertgutachten</strong> im Rahmen von Immobilien bewerten online</li>

<li>Immobilienwert berechnen online gratis auch bequem von zu Hause aus möglich</li>

</ul>

<h2>Kontaktieren Sie in puncto <strong>Immobilienbewertung</strong> und <strong>Home Staging</strong> Hannover am besten heute noch unser Team</h2>

<p>Sie möchten gern Ihre <strong>Immobilie in Hannover bewerten</strong>? Dann kontaktieren Sie hierfür am besten unser erfahrenes Team für die Erstellung von <strong>Wertgutachten</strong> und die Durchführung von <strong>Staging</strong>s. Darüber hinaus können Sie unseren kostenlosen und unverbindlichen <strong>Online Bewertung Immobilie Rechner</strong> nutzen. Die im Rahmen der Wertermittlung gewonnenen Verkaufspreise können von unserem Team beim späteren Verkauf noch durch weitere <strong>Staging</strong>-Maßnahmen wie zum Beispiel Home Staging gesteigert werden. Denn in der überwiegenden Anzahl an Fällen steigert gezieltes <strong>Home Staging</strong> den Verkaufspreis Ihrer Immobilie gegenüber dem im Gutachten ermittelten Wert um durchschnittlich <strong>10 Prozent</strong>. Staging lässt sich von unserem Team schnell und unkompliziert einsetzen und erfordert oftmals wenig Aufwand, bei großem Ertrag. Gern erklären wir Ihnen unser Vorgehen im Bereich des Staging und die in Ihrer Immobilie einsetzbaren <strong>Staging</strong>-Methoden näher und erstellen Ihnen zunächst unverbindliche <strong>Staging</strong>-Vorschläge. Bei weiterem Interesse für unsere Leistungen im Bereich der <strong>Immobilienbewertung</strong> sowie in puncto <strong>Staging</strong>-Methoden wie zum Bespiel <strong>Home Staging</strong> kommen Sie daher gern auf unser Team in Hannover zu.</p>