<h1>Eine <strong>Haus Wertermittlung</strong> für Ihre Immobilie in <strong>Hannover</strong> nutzen</h1>

<p>Speziell der Hannoveraner Immobilienmarkt erlebt seit vielen Jahren einen <strong>enormen Aufwärtstrend</strong>, der sich vor allem durch <strong>steigende Einwohnerzahlen</strong> sowie eine <strong>anwachsende Eigentumsquote</strong> bemerkbar macht. Bisweilen verfügt die Stadt über eine noch vergleichsweise <strong>geringe Eigentumsquote</strong>, die in den kommenden Jahren jedoch deutlich ansteigen wird. Grund dafür sind die im Aufwärtstrend befindlichen <strong>Immobilienpreise</strong> der Stadt Hannover, die innerhalb der vergangenen Jahre um durchschnittlich <strong>5 Prozent pro Jahr</strong> angestiegen sind. <strong>Reihen- und Doppelhaushälften</strong> sind im Jahr 2020 für durchschnittlich <strong>2.350 bis 3.700 Euro pro Quadratmeter</strong> erhältlich – je nach Lage. Für <strong>Einfamilienhäuser</strong> müssen potenzielle Käufer im Schnitt zwischen <strong>2.550 und 4.100 Euro pro Quadratmeter</strong> hinlegen. Entsprechend der großen Nachfrage ist mit einem weiteren Anstieg der <strong>Hauspreise</strong> in Hannover sowie dessen umliegenden Gemeinden zu rechnen. Der <strong>Hausverkauf</strong> scheint für viele Hannoveraner daher aktuell ein lukratives Geschäft. Grundvoraussetzung für den angepeilten Verkauf ist aber zunächst eine <strong>Haus Wertermittlung</strong>, die entweder selbst oder über einen Immobilienmakler durchgeführt werden kann. Wir zeigen daher im Folgenden, auf was es hinsichtlich der Thematiken <strong>Bewertung Haus</strong>, <strong>Haus schätzen lassen Kosten</strong> sowie <strong>Hauspreis schätzen</strong> ankommt und wo mit deutlich besseren Resultaten gerechnet werden kann.</p>

<h2>So funktioniert eine <strong>Haus Wertermittlung</strong> überhaupt</h2>

<p>Ihren <strong>Hauspreis berechnen</strong> können Sie mittels verschiedener <strong>Bewertungsverfahren</strong>, die im Folgenden zunächst einmal aufgelistet werden sollen:</p>

<ol>

<li>über das <strong>Verkehrswertverfahren</strong></li>

<li>über das <strong>Ertragswertverfahren</strong></li>

<li>über das <strong>Sachwertverfahren</strong></li>

</ol>

<p>Das <strong><u>Verkehrswertverfahren</u></strong> kommt bei der Wertermittlung von <strong>Wohnungen</strong>, <strong>Mehrfamilienhäusern</strong> oder <strong>gewerblichen Objekten</strong> zum Einsatz und zieht die tatsächlich erzielten Verkaufspreise in ähnlicher Lage mit ein, beziehungsweise orientiert sich an diesen. Beim <strong><u>Ertragswertverfahren</u></strong> wird der Wert der Immobilie anhand der mit dieser <strong>erzielbaren Rendite</strong> berechnet, weshalb dieses Verfahren oft bei <strong>Renditeobjekten</strong> zum Einsatz kommt. Zu guter Letzt wird das <strong><u>Sachwertverfahren</u></strong> bei nicht auf dem <strong>Mietmarkt</strong> gelisteten Immobilien wie zum Beispiel <strong>Einfamilienhäusern</strong> eingesetzt. Die Wertermittlung als solches zieht nun verschiedene Faktoren mit ein, die innerhalb der folgenden Abschnitte einmal erklärt werden sollen.</p>

<h3><strong>Hauspreis berechnen</strong> anhand der <strong>Lage</strong> als wichtiger Faktor</h3>

<p>Als wichtigster Faktor in puncto <strong>Hauspreis ermitteln</strong> gilt die <strong>Lage</strong>. Diese wird in <strong>Mikro- und Makrolage</strong> unterteilt. Als <strong>Mikrolage</strong> wird die unmittelbare Umgebung um die Immobilie bezeichnet. Diese kann sich zum Beispiel durch reichlich <strong>Parks und Grünflächen</strong> sowie durch einen <strong>verkehrsberuhigten Bereich</strong> auszeichnen, was bei potenziellen Hauskäufern sehr beliebt ist. Auch gute <strong>Einkaufsmöglichkeiten</strong> und eine vorteilhafte <strong>Infrastruktur</strong> sind für eine gute Mikrolage zweckdienlich. Die <strong>Makrolage</strong> hingegen beschreibt die regionale Umgebung um die Immobilie – in diesem Fall die <strong>Region Hannover</strong>.</p>

<h3>Die <strong>Bausubstanz</strong> als weiterer Kernfaktor in Sachen <strong>Haus Preis ermitteln</strong></h3>

<p>Auch die Bausubstanz entscheidet maßgeblich über den <strong>erzielbaren Verkaufspreis</strong>. In diesen Bereich fallen in puncto <strong>Haus Preis ermitteln</strong> vor allem Kriterien wie zum Beispiel der <strong>bauliche Zustand</strong> sowie die verwendeten <strong>Baumaterialien</strong>, potenzielle <strong>Altlasten</strong> sowie das <strong>Alter</strong> der Immobilie. So bieten Häuser mit Errichtungsjahr <strong>vor 1925</strong> beispielsweise <strong>steuerliche Vorteile</strong> und sind entsprechend beliebt bei Käufern. Auch der Zustand des <strong>Nebengelass</strong> (<strong>Keller</strong>, <strong>Balkon</strong>, <strong>Loggia</strong>, <strong>Garten</strong>, <strong>Garage</strong> usw.) spielt in puncto Bausubstanz eine wichtige Rolle.</p>

<h3><strong>Hauspreis ermitteln</strong> und <strong>Ausstattungsmerkmale</strong> in die Berechnung mit einbeziehen</h3>

<p>Die Ausstattung entspricht vereinfacht gesagt genau dem, was der potenzielle <strong>Hauskäufer</strong> von Ihnen beim Verkauf Ihres Hauses bekommt. Hierrunter fallen Informationen über folgende Merkmale:</p>

<ul>

<li><strong>Größe</strong> des Hauses (und des Grundstücks sowie aller Nebengelasse) in <strong>Quadratmeter</strong></li>

<li><strong>Energieeffizienz</strong> (gegebenenfalls Energiepass)</li>

<li><strong>Ausstattung</strong> (zum Beispiel Fußbodenheizung, Klimaanlage, Balkon, modernes Bad, Dusche, Badewanne usw.)</li>

</ul>

<h2>Warum Sie als <strong>Eigentümer</strong> beim Hausverkauf lieber einen Experten kontaktieren sollten</h2>

<p>Als <strong>Hauseigentümer</strong> können Sie entweder selbst Ihren <strong>Hauspreis schätzen</strong> oder den Hauspreis schätzen lassen von einem <strong>Immobiliengutachter</strong>. Die Wertermittlung in Eigenregie birgt jedoch eine Vielzahl an Fallstricken, weshalb Experten dringend davon abraten. Potenzielle Hausverkäufer laufen hier oft Gefahr, falsche Werte zu ermitteln und die entsprechende Immobilie entweder <strong>stark unter Wert</strong> zu verkaufen oder diese aufgrund von zu hohen Verkaufspreisen nicht veräußern zu können. In beiden Fällen entsteht für Sie als Verkäufer ein <strong>finanzieller Schaden</strong> – zum einen durch den zu niedrigen Verkaufspreis oder zum anderen durch die fehlgeschlagene Liquidierung Ihres Immobilienbestands und drohende Zahlungsverpflichtungen aufgrund von Erbschaft oder Scheidung. Ihr <strong>Haus bewerten lassen</strong> kann sich für Sie also durchaus lohnen und bietet überdies folgende Vorteile:</p>

<ul>

<li>Hauswert schätzen lassen durch <strong>zertifizierte Immobiliengutachter</strong></li>

<li>Hausbewertung online kostenlos durchführen lassen</li>

<li><strong>unabhängige</strong> und <strong>neutrale Wertermittlung</strong> möglich</li>

<li><strong>kostenlose</strong> und <strong>unverbindliche Beratungsleistungen</strong></li>

<li>umfassende Marktkenntnis im Großraum Hannover</li>

<li>Hilfe von erfahrenen <strong>Sachverständige</strong> für Hausbewertungen</li>

<li>Erzielung höchstmöglicher Verkaufspreise</li>

<li>realitätsnahe Preise ermöglichen einen schnellen und unkomplizierten Verkauf Ihrer Immobilie</li>

</ul>

<h2>Weitere Vorteile in puncto <strong>Haus bewerten lassen</strong> von einem professionellen <strong>Gutachter</strong></h2>

<p>Ihren <strong>Hauswert schätzen lassen</strong> und hierfür die Hilfe eines professionellen <strong>Sachverständigen</strong> und <strong>Immobiliengutachters</strong> in Anspruch zu nehmen kann in vielen Situationen sogar erforderlich werden. Entsprechend genießen professionelle <strong>Wertgutachten</strong> für Immobilien auch bei <strong>Gerichten</strong> sowie beim <strong>Finanzamt</strong> Anerkennung. Etwaige Gutachten sind zum Beispiel in <strong>Erbfällen</strong> sowie im <strong>Scheidungsfall</strong> notwendig. Diesbezüglich regelt das <strong>Baugesetzbuch</strong> (kurz: <strong>BauGB</strong>) sowie die <strong>Immobilienwertermittlungsverordnung</strong> (kurz: <strong>ImmoWertV</strong>) die marktkonforme Anfertigung eines gerichtsfähigen <strong>Immobiliengutachtens</strong>. Ebenso vorteilhaft ist in puncto <strong>Hausbewertung online kostenlos</strong> aber auch ein <strong>Wertermittlung Haus Online Rechner</strong>, mit dem Sie als potenzieller Hausverkäufer ganz bequem Ihren individuellen Hauswert berechnen können – und zwar bequem von zu Hause aus. Geben Sie hierfür alle relevanten Daten in den <strong>Wertermittlung Haus Online Rechner</strong> ein, der Ihnen dann innerhalb weniger Augenblicke den Wert Ihrer Immobilie in <strong>Hannover</strong> berechnet.</p>

<h2>Lassen Sie sich in Bezug auf die <strong>Haus bewerten online kostenlos</strong> zunächst unabhängig und unverbindlich beraten</h2>

<p>Unabhängig ob Sie Ihr <strong>Haus schätzen online</strong> lassen wollen oder sich direkt live vor Ort von einem kompetenten und erfahrenen Team an <strong>Sachverständigen</strong> und <strong>Immobilienmaklern</strong> beraten lassen wollen – Sie können in jedem Fall Ihre <strong>Hausbewertung kostenlos</strong> erhalten! Hier empfiehlt es sich daher, sich zunächst unabhängig vom <strong>lokal versierten</strong> Team der <strong>Immobiliengutachter</strong> und <strong>Immobilienmakler</strong> in <strong>Hannover</strong> beraten zu lassen. Diese zeichnen sich durch eine umfassende Expertise sowie durch weitere Leistungsangebote für Sie aus:</p>

<ul>

<li>die Einhaltung <strong>rechtlicher Vorgaben</strong> und der Gesetzeslage in Hannover in puncto <strong>Bewertung Haus</strong></li>

<li>faire Pauschalangebote bei der anschließenden Veräußerung Ihrer Immobilie</li>

<li>eine <strong>Rundum-Betreuung</strong></li>

<li>verlässliche Immobilienbewertungen von <strong>Häusern</strong>, <strong>Wohnungen</strong>, <strong>Gewerbeimmobilien</strong> sowie <strong>Grundstücken</strong> und <strong>Sonderimmobilien</strong> in Hannover</li>

<li><strong>Spezialkompetenzen</strong> (zum Beispiel Baugutachter)</li>

<li><strong>kurzfristig</strong> erhältliche <strong>Beratungstermine</strong></li>

<li><strong>Haus bewerten online kostenlos</strong></li>

</ul>

<h2>Erhalten Sie Ihre <strong>Hausbewertung kostenlos</strong> bei uns</h2>

<p>Insofern Sie sich für eine professionelle und fachgerechte <strong>Bewertung</strong> Ihrer Immobilien im Großraum Hannover sowie für die Anfertigung eines gerichtsfähigen <strong>Immobiliengutachtens</strong> interessieren, nehmen Sie am besten heute noch Kontakt mit unserem Team auf. Gern klären wir Sie in einem persönlichen Beratungsgespräch über die Thematiken <strong>Haus schätzen lassen Kosten</strong> sowie <strong>Haus schätzen online</strong> auf und stehen Ihnen darüber hinaus auch bei weiterem Themen wie zum Beispiel <strong>Haus verkaufen Hannover</strong> gern mit Rat und Tat zur Seite. Sollten Sie also Interesse für unsere Leistungen haben, fragen Sie unser Team am besten heute noch nach einem <strong>kurzfristigen Beratungstermin</strong>. Das Immobiliengutachter- und Makler-Team in <strong>Hannover</strong> freut sich daher schon auf Ihre Kontaktaufnahme!</p>