

# Diese 5 Faktoren bestimmen den Wert Ihrer Immobilie.

## Lage

Ob eine Immobilie an einer stark befahrenen Straße liegt oder in der ruhigen Idylle, macht einen erheblichen Unterschied. Wie ist der Ausblick, wie die Nachbarschaft? Gibt es öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten?

## Baujahr

Wie alt und wie gut erhalten ist die Bausubstanz Ihrer Immobilie? Zu bestimmten Zeiten wurde "schneller" gebaut und in manchen "nachhaltiger". Jugendstil ist gefragt, 60er Jahre Plattenbau gefürchtet.

## Größe

Natürlich entscheidet die Größe einer Immobilie über den verfügbaren Wohnraum. Wie viele Zimmer gibt es, wie groß sind diese? Wie sieht es mit Terrasse oder Garten aus? Ist ein großes Grundstück vorhanden?

## Zustand

Ist Ihre Immobilie frisch saniert und in einem Top Zustand? Dann ist der Preis natürlich ein anderer im Vergleich zu einer Immobilie mit problematischem Zustand.

## Ausstattung

Fenster, Bäder, Küche, Böden, Heizung: Hier gibt es sehr große Unterschiede. Diese sind entscheidend für den Preis.

[Zum Wertermittlungsrechner](#)

Der Wert einer Immobilie wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Hier sind einige wesentliche Aspekte:

- Lage:** Die geografische Lage hat einen erheblichen Einfluss auf den Immobilienwert. Die Nähe zu Infrastruktur, öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen spielt eine entscheidende Rolle.
- Größe und Grundstück:** Die Gesamtfläche der Immobilie, sowohl des Gebäudes als auch des Grundstücks, beeinflusst den Wert. Größere Grundstücke und Wohnflächen werden in der Regel höher bewertet.
- Zustand der Immobilie:** Der bauliche Zustand und die Modernität der Immobilie spielen eine wichtige Rolle. Gut gepflegte, moderne Gebäude werden oft höher bewertet als solche mit Renovierungsbedarf.
- Ausstattung und Qualität:** Die Qualität der Baumaterialien, Innenausstattung und technischen Einrichtungen wirkt sich auf den Wert aus. Hochwertige Ausstattung und moderne Technologien können den Immobilienwert steigern.
- Marktsituation:** Die aktuelle Lage auf dem Immobilienmarkt hat einen erheblichen Einfluss. Angebot und Nachfrage, regionale Trends und wirtschaftliche Entwicklungen beeinflussen den Marktwert einer Immobilie.
- Nachbarschaft:** Die Qualität der Umgebung, das Sicherheitsniveau und der soziale Status der Nachbarschaft haben Auswirkungen auf den Wert einer Immobilie.
- Aktuelle Wohntrends:** Immobilien, die aktuellen Wohntrends entsprechen, wie offene Grundrisse oder umweltfreundliche Features, können einen höheren Wert haben.