



Immobilien-Verkauf



Worauf Sie achten sollten, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen

Der Markt bietet derzeit bekanntlich ideale Voraussetzungen, um Ihr Haus mit hohem Gewinn zu verkaufen. Doch auf dem Weg dorthin gibt es immer ein paar Stolpersteine. Mit einer guten Planung räumen Sie sie einfach beiseite. Wir legen Ihnen dazu 6 hilfreiche Tipps ans Herz, die Ihnen den Hausverkauf erleichtern.



1. Immer mit der Ruhe: Wählen Sie den richtigen Zeitpunkt

Wie ist die Lage auf dem Immobilienmarkt? Wie schnell brauchen Sie die Erlöse aus dem Verkauf? Können Sie sich Zeit lassen oder drückt Ihnen finanziell der Schuh? Ein Verkauf kann sich durchaus eine Weile hinziehen. Deshalb ist Geduld ein wichtiger Begleiter auf dem Weg zum Ziel. Sollte Ihr Treiber zum Verkauf beispielsweise ein liquider Engpass sein, so sprechen Sie besser mit Ihrer Bank und suchen Sie gemeinsam nach Lösungen – zum Beispiel das Aussetzen der Tilgung für 6 Monate – als dass Sie einen Schnellschuss starten und am Ende ein sehr schlechtes Geschäft machen.



2. Lieber nachrechnen: Lassen Sie den Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln

Mit einem professionellen Wertgutachten sind Sie auf der sicheren Seite. Wenn Sie wissen, wie viel Ihre Immobilie wirklich wert ist, treten Sie in den Verkaufsverhandlungen souveräner auf. Sie können das Ergebnis Ihrer eigenen Einschätzung gegenüberstellen. Und wenn der Markt es zulässt, können Sie Ihr Angebot auch höher als das Resultat des Wertgutachtens platzieren. Doch wenn Sie potenzielle Käufer nicht abschrecken wollen, sollten Sie die Differenz mit Fingerspitzengefühl wählen. Egal wie, holen Sie sich einen Profi an Bord, wenn es um den Verkauf Ihrer Immobilie geht.



3. Das Finanzamt lässt grüßen: Behalten Sie die Steuern im Blick

Gehen Sie möglichen Nachzahlungen an den Fiskus lieber vorher aus dem Weg und informieren Sie sich, welche Steuern bei Ihrem Hausverkauf anfallen. Bei nicht selbstgenutzten Wohnimmobilien können zum Beispiel Steuern auf den Gewinn fällig werden (Spekulationsfrist). Oder auch die Gewerbesteuer. Befragen Sie dazu am besten den Steuerberater Ihres Vertrauens.



4. Mit oder ohne: Überlegen Sie, ob Sie einen Makler benötigen

Mit einem Immobilienmakler sparen Sie zwar Zeit und Aufwand, Sie müssen aber auch mit einer üppigen Provisionszahlung rechnen. Überlegen Sie sich im Vorfeld, welche Vorteile Ihnen das Beauftragen eines Maklers bringt. Wenn Sie auf ihn verzichten wollen, sollten Sie für den Verkauf allerdings Zeit und Ruhe einplanen. Außerdem sollten Sie für sich ehrlich beantworten, wie gut Sie sich im Immobilienmarkt auskennen und wie souverän Sie Preisverhandlungen meistern.

Tip: Wenn Sie mit uns zusammenarbeiten, können wir gemeinsam feststellen, welche Variante für Sie die beste ist.



5. Tschüss Kredit: Werfen Sie einen Blick auf die Vorfälligkeitsentschädigung

Sie wollen mit dem Erlös aus dem Hausverkauf Ihren Immobilienkredit tilgen? Das ist sinnvoll. Doch Achtung: Meist müssen Sie dafür eine sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank zahlen, schließlich haben Sie mal einen Darlehensvertrag unterschrieben und die Bank rechnet fest mit den von Ihnen zu zahlenden Zinsen bis zum Laufzeitende. Ein Tipp an dieser Stelle: Wenn Sie eine Immobilie gegebenenfalls zeitnah wieder verkaufen wollen, dann vereinbaren Sie eine hohe Sondertilgung – die Bank ist dann gezwungen, diese bei einer vorzeitigen Rückzahlung kalkulatorisch zu berücksichtigen. Das kostet Sie einen minimalen Zinssatz mehr (0,05 bis 0,1%), spart Ihnen im Fall der Fälle einer vorzeitigen Kündigung dann aber je nach Volumen sehr viel Kapital.



6. Klar für den Umzug: Kümmern Sie sich beizeiten um ein neues Heim

Ein Hausverkauf ist eine große Aufgabe – vor allem, wenn Sie sich allein darum kümmern. Behalten Sie daher unbedingt im Auge, wohin Sie nach dem Verkauf ziehen werden. Haben Sie bereits ein neues Eigenheim gefunden? Steht die Finanzierung schon? Geht der Umzug rechtzeitig über die Bühne? Sprechen Sie uns gern an, wenn alles reibungslos laufen soll, wir kennen diese Abläufe und arbeiten mit erfahrenen Partnern zusammen.



SQUARE IMMOBILIEN

Ihre Wünsche rund um Immobilien?

Sprechen Sie uns direkt an



Square Immobilien GmbH
Seilerbahn 10 79771 Klettgau



Telefon: +4917693137156
E-Mail: info@square-immo.de

