

Was ist mein Haus wert?

Das Immobilienteam der VR Bank kennt sich in der Region bestens aus



Die Experten der VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall begleiten Besitzerinnen und Besitzer durch den gesamten Verkaufsprozess. Foto: VR Bank

Der Immobilienmarkt ist ständig in Bewegung. Doch viele Immobilienbesitzer haben keine Vorstellung, was ihr Wohnhaus oder ihre Eigentumswohnung wirklich wert sind. Die VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall hilft all jenen gern weiter. Durch ein automatisiertes Verfahren können Inhaberinnen und Inhaber einen Richtwert für ihr Haus bestimmen lassen: Auf den Seiten der VR Bank im Internet unter www.vrbank-hsh.de/wohnmakrnanalyse ist das Tool zu finden.

Wohnmarktanalyse Die Basis für diese Wohnmarktanalyse liefern viele aktuelle Angebote und Verkäufe in der Regi-

on. Anhand von Wohnlage, Haustyp, Angaben zum Objekt, zu Autoabstellplätzen und Modernisierungen lässt sich der ungefähre Marktwert der Immobilie ermitteln.

Expertise Der ungefähre Wert einer Immobilie ist eines, der Verkauf etwas anderes: Kundinnen und Kunden vertrauen dabei auf die Expertise des Immobilien-Teams der VR Bank. Sie kennen sich in ihrer Region bestens aus und können den tatsächlichen Marktwert einer Immobilie genau abschätzen. Sie begleiten die Besitzerinnen und Besitzer durch den gesamten Verkaufsprozess – bis hin zum Notartermin. *anz*

Kostenlos und unverbindlich

FALC Immobilien Heilbronn ermittelt den Wert von Immobilien

Wohnortwechsel, Erbschaft, neue Arbeitsstelle – es gibt viele Gründe, eine Immobilie zu verkaufen. „Für den erfolgreichen Verkauf ist der Preis entscheidend“, erklärt Andreas Franzke, Inhaber von FALC Immobilien Heilbronn.

Möglichkeiten „Dabei sollte man sich nicht auf sein Bauchgefühl oder die Einschätzung von Verwandten oder Nachbarn verlassen. Auch ein Gutachten liegt meist unter dem Möglichen. In der Vergangenheit erzielte ich immer noch höhere Kaufpreise. Das zeigte mir noch mal deutlich, dass eine professionelle Vermarktung in Verbindung mit einem digitalen Angebotsverfahren die letzten 15 bis 25 Prozent bis



FALC Immobilien hat den Markt im Blick. Foto: goodluz/stock.adobe.com

zum Top-Preis ausmachen können. Es hat schließlich nie-

mand Geld zu verschenken“, so Andreas Franzke.

Um einen realistischen Verkaufspreis festzulegen, nehmen die Immobilienspezialisten eine Bewertung vor, bei der alle relevanten Details und Besonderheiten sowie die aktuelle Marktlage berücksichtigt werden.

Wertbestimmung Auch sind Mikrolage und Makrolage mit der wirtschaftlichen Situation, der Landschaft und der Bevölkerung in der Region entscheidend für den Wert. „Da wir den Markt und seine Entwicklung seit Jahren fest im Blick haben, wissen wir, welche Immobilie welchen Preis erzielen kann“, sagt Immobilienexperte Andreas Franzke. *anz*

Selbst kniffligste Aufgaben werden gelöst

Garant Immobilien hilft, wenn sich das Leben verändert

Die Immobilien-Spezialisten von Garant kennen alle Details: Exposé, Energieausweis, Bewertung, Baulasten, Finanzierung, Vorfälligkeit, Grundbuch, Pläne, Genehmigungen, Gutachten, Dienstbarkeiten, Teilungserklärung.

Fachgebiete Gemeinsam mit bewährten Experten für verschiedene Fachgebiete lösen sie auch kniffligste Aufgaben. Damit man sich auf Notartermin und Schlüsselübergabe freut. Den, bei dem das alte Zuhause in guten Händen ist und der einen fairen Preis dafür bezahlt, den kennt das Garant-Team vermutlich schon. *anz*



Die Experten von Garant kennen alle Details. Foto: Garant Immobilien

Seit mehr als 43 Jahren begleitet Garant Menschen durch die Veränderungen in ihrem Leben. Menschen, die Garant vertrauen, wenn ein neuer Lebensabschnitt beginnt.

Netzwerk Und das neue Zuhause, das kennen die Garant-Spezialisten wahrscheinlich auch schon... Wenn sich das Leben verändert, ist man mit Garant Immobilien an seiner Seite nicht allein.

Viele sind bereits Teil des Netzwerks. Wer auf der Suche nach dem richtigen Zuhause ist, kann Garant garantiert vertrauen. *anz*

Ein Fall für Spezialisten

Die Kreissparkasse Heilbronn übernimmt die Wertermittlung oder Portfolioanalyse

Tiefe regionale Marktkenntnisse, langjährige Erfahrung und Expertise – Tobias Stephan und Peter Piela stehen Ihnen als Ihre Spezialisten für Wertermittlung und Portfolioanalyse zur Verfügung – und das im gesamten Geschäftsgebiet der Kreissparkasse Heilbronn.

Es gibt viele Gründe, den Wert der eigenen Immobilie neutral bewerten zu lassen. Die Wertermittlung dient bei einem Verkauf, einer Vermietung oder bei einer geplanten Schenkung sowie im Rahmen von Erbangelegenheiten als Hilfe sowie als Orientierung zur Festlegung des Verkaufsbeziehungsweise Mietpreises. So wertvoll das eigene Bauchgefühl auch



ist – bei solch weitreichenden Entscheidungen kann man von einer unabhängigen Analyse durch die Spezialisten nur profitieren. Denn anhand verschiedener, gesetzlich festgelegter Kriterien ergibt sich eine sachliche Darstellung des Immobilienwertes, unabhängig vom Marktwert. Zudem können Sie sich darauf verlassen, dass Sie von der Besichtigung der Immobilie bis zur Erläuterung der Ergeb-

Peter Piela (l.) und Tobias Stephan sind die Spezialisten der Kreissparkasse Heilbronn für die Wertermittlung von Immobilien und die Portfolioanalyse.

nisse persönlich betreut und begleitet werden.

Bestandsaufnahme Ein weiterer exklusiver Service der Kreissparkasse Heilbronn ist die Portfolioanalyse. Gerade für Besitzer mehrerer Wohnungen oder Häuser ist eine regelmäßige Bestandsaufnahme sinnvoll. Passen die Objekte noch zur Lebenssituation? Sind sie richtig vermietet? Bietet sich ein Verkauf an? Auch hier ist die per-



sönliche Beratung von der Aufnahme des Ist-Zustandes bis zur Erläuterung von Handlungsempfehlungen sichergestellt.

Infos Weitere Informationen zum Ablauf und der Ausgestaltung unserer Dienstleistungen finden Sie auf unserer Homepage unter www.ksk-hn.de/immobilienbewertung. Kontaktieren Sie uns gerne direkt online oder rufen Sie uns einfach an: 07131 638 10452 oder 07131 638 10266. Schauen Sie sich auch gerne unsere „Blickpunkt-Finanzien-Erklärvideo“ rund um die Immobilienbewertung im Internet unter www.youtube.com/@ksk_heilbronn an.



Was ist Ihre Immobilie wert?

Mit wenigen Klicks zum ersten Richtwert für Ihre Immobilie.

Online, kostenlos und unverbindlich!



Weil's um mehr als Geld geht.

Kreissparkasse Heilbronn

Ihr Immobilienpartner in der Region!

Immobilienverkauf mit FALC Immobilien Heilbronn.

Wir helfen Ihnen gerne.

- Professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- Vermarktung in über 100 Internetportalen
- Persönliche und kompetente Beratung
- Auf Wunsch diskrete Vermarktung
- Verkauf mit Leistungsgarantie
- Zum Top-Preis mit dem neuen digitalen Angebotsverfahren



Ihre Immobilienexperten Andreas Franzke & Team

FALC
IMMOBILIEN

Tel.: 07131 / 797 16 80 • heilbronn@falcmmo.de • www.falcmmo.de



Immobilienverkauf ist Profisache

Nutzen Sie unsere über 43-jährige Erfahrung als Immobilien-Experten in der Region bei Verkauf, Vermietung, Bewertung sowie Wohn-/Leibrente. Wir stehen für diskrete, seriöse und marktgerechte Vermarktung von Grundstücken, Wohnungen, Häusern und Gewerbeimmobilien jeglicher Art. Allein in der Region Heilbronn sind 10 kompetente und überaus erfahrene Makler*innen für uns tätig. Sie finden uns darüber hinaus an 51 weiteren Standorten in 8 Bundesländern. Uns können Sie vertrauen! Rufen Sie uns an!

Telefon: 07131 64 911-0 www.garant-immobilien.de

GARANT
IMMOBILIEN

Wenn's um die Immobilie geht

Wert-, Mängel-, Schadens-Gutachten

Wir prüfen, beraten, bewerten.

Sachverständigen-Architektur- und Ingenieurbüro

Dipl.-Ing.'e M. & W. **WACHSMUTH**

Falltorstraße 34a 74172 Neckarsulm www.wachsmuth-web.de

☎ 07132 / 41802



Fachleute sollten eine Immobilie bewerten. Foto: Christin Klöse/ dpa

Unsere nächsten **IMMO-Themen**

04.03.2023 **Baufinanzierung**

11.03.2023 **Bauträger**

www.immostimme.de

Weitere Informationen unter Telefon 07131 615-583 oder per E-Mail an markus.weinstock@stimme.de

WOHNMARKTANALYSE DER REGIONEN 2023



Finden Sie mit der Wohnmarktanalyse den Wert Ihrer Immobilie heraus.

Über den Wertfinder auf unserer Website ist es möglich, durch die Eingabe weniger Daten schnell eine erste Einschätzung einer Immobilie zu erhalten. Für eine fachgerechte Bewertung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Für mehr Informationen bitte den QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen.

vrbank-hsh.de

VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG
[IMMOBILIEN] die Bank der Regionen