INFORMATIONEN ZUM **GRUNDSTÜCKSVERKAUF**

SO GELINGT DIE VERÄUSSERUNG **IHRES GRUNDSTÜCKS**

WER SEIN GRUNDSTÜCK VERKAUFEN MÖCHTE, MUSS VIELES IM BLICK BEHALTEN UND IM VORFELD KLÄREN, AN WEN ER ES ÜBERHAUPT VERKAUFEN KANN. DENN NICHT JEDES GRUNDSTÜCK IST FÜR JEDEN KÄUFER INTERESSANT.

Verkäufer eines Grundstücks sind oft überfordert und fragen sich: „Welchen Preis kann ich für mein Grundstück verlangen?“ Um eine Antwort auf diese Frage zu finden, muss man mehrere Faktoren betrachten: Handelt es sich um ein Wiesengrundstück, das nicht bebaut werden darf? Oder sind Sie im Besitz von Bauerwartungsland, das generell zwar bebaut werden darf, vorher aber noch erschlossen werden muss? In einem solchen Fall muss der Käufer oft noch tief in die Tasche greifen.

Weil gerade bei einem Grundstücksverkauf viele Fallstricke lauern, haben wir uns darauf spezialisiert, Sie bei diesem zu unterstützen. Wir finden für Sie heraus, zu welchem Zweck das Grundstück genutzt werden kann und wenden uns an die passende Zielgruppe. Wir prüfen beispielsweise auch, ob es neben Privatpersonen Investoren oder Projektentwickler gibt, für die Ihr Grundstück interessant sein könnte.

Durch unsere Prüfmechanismen unterstützen wir Sie unter anderem bei der professionellen Wertermittlung, damit Sie Ihr Grundstück letztlich zu einem optimalen Preis verkaufen können.

INFORMIEREN SIE SICH ÜBER DEN WERT IHRES GRUNDSTÜCKS

Ob Sie Ihr Grundstück behalten oder verkaufen sollten, hängt auch von dessen Wert ab. Informieren Sie sich deshalb vor einem Verkauf ganz genau darüber, wie viel Sie für Ihr Grundstück bekommen werden. Nur so erzielen Sie einen Preis, der angemessen ist und mit dem Sie zufrieden sein werden.

BEI DER WERTERMITTLUNG SPIELT **DIE LAGE EINE GROSSE ROLLE**

NICHT NUR DIE DIREKTE UND DIE REGIONALE UMGEBUNG HABEN EINEN EINFLUSS AUF DEN BETRAG, DEN SIE BEI EINEM GRUNDSTÜCKSVERKAUF ERZIELEN KÖNNEN.

Wie viel ist mein Grundstück wert, das ich verkaufen möchte? Wer eine Antwort auf diese Frage finden will, muss dabei viele Faktoren berücksichtigen: Neben der Makro- und Mikrolage bestimmt den Grundstückwert zum Beispiel auch der Bodenrichtwert. Das ist ein Wert, der von Gemeinden ermittelt und herausgegeben wird – anhand vergangener Grundstücksverkäufe.

Der Bodenrichtwert ist allerdings nur ein Durchschnittswert. Einzelne Grundstücke können – je nach Lage – auch mehr oder weniger wert sein.

Aber auch zahlreiche andere Faktoren und Entscheidungen können letzten Endes beeinflussen, welchen Preis Sie für Ihr Grundstück bekommen werden – darunter zum Beispiel die Entscheidung, ob Sie es an einen privaten Käufer verkaufen oder es an einen Bauträger veräußern.

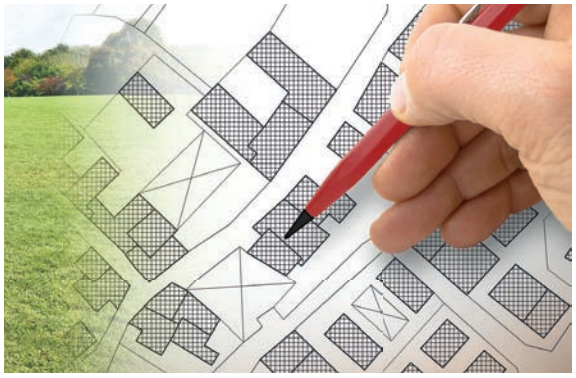
JE MEHR GEBAUT WERDEN KANN, DESTO HÖHER DER WERT

Je mehr auf einem Grundstück gebaut werden kann, desto höher ist dessen Wert. Allerdings kann der örtliche Bebauungs- und Flächennutzungsplan die Baumöglichkeiten erheblich einschränken und so den Grundstückswert mindern. Das klingt alles zu kompliziert für Sie? Wir unterstützen Sie gerne in allen Angelegenheiten des Grundstückverkaufs.

DIE PREISENTWICKLUNG SOLLTE **IM AUGE BEHALTEN WERDEN**

VERKÄUFER KÖNNEN FÜR IHR GRUNDSTÜCK EINEN GUTEN PREIS ERZIELEN – WENN SIE ES RICHTIG MACHEN. WENN NICHT, KÖNNEN BÖSE ÜBERRASCHUNGEN LAUERN.

Wenn Sie darüber nachdenken, Ihr Grundstück zu verkaufen, haben wir eine gute Nachricht für Sie: Bauland ist zurzeit ein kostbares Gut. Weil die Nachfrage nach diesem steigt, steigen auch die Preise für Baugrundstücke, weswegen Sie in der Regel einen guten Preis dafür verlangen können.



VORSICHT VOR FALLSTRICKEN

Wenn Sie jetzt denken, dass es deshalb einfach ist, Ihr Grundstück zu verkaufen, sollten Sie Vorsicht walten lassen. Gerade für Laien lauern hierbei viele Fallstricke. Deswegen sollte der Verkauf immer optimal vorbereitet werden – damit am Ende keine bösen Überraschungen auf Sie warten.

Wollen Sie beim Grundstücksverkauf kein Risiko eingehen und den besten Preis erzielen? Dann unterstützen wir Sie gerne mit weiteren Informationen und mit unserer jahrelangen Erfahrung dabei. Wir kümmern uns um alles – angefangen von der Grundstückswertermittlung über die Vermarktung bis hin zum Notartermin.

FALLSTRICK SPEKULATIONSSTEUER

Bei einem Grundstückverkauf können Kosten auf Sie zukommen. So kann es sein, dass Sie eine Spekulationssteuer zahlen müssen. Das ist allerdings nicht der Fall, wenn Sie das Grundstück in den letzten drei Jahren (zwei Kalenderjahren und im aktuellen Jahr des Verkaufs) selbst genutzt haben.

WIR SIND FÜR SIE DA, WENN ES KOMPLIZIERT WIRD

Bei einem Grundstückverkauf entstehen viele Fragen: Sollte ich mein Grundstück an einen privaten Käufer verkaufen? Lohnt es sich vielleicht eher, wenn ich es einem Bauträger anbiete? Oder hat vielleicht sogar ein Projektentwickler Interesse daran? Wir finden es gemeinsam mit Ihnen heraus und liefern Ihnen die beste Lösung für Ihren Grundstücksverkauf.

UNSERE TIPPS FÜR **GRUNDSTÜCKVERKÄUFER**

SEINEN EIGENEN GRUND UND BODEN VERKAUFT MAN NICHT AN EINEM TAG. WIE LANGE DER VERKAUFSPROZESS DAUERT, HÄNGT AUCH VON DER VERMARKTUNGSSTRATEGIE AB.

Damit Sie beim Grundstücksverkauf für alle Eventualitäten gewappnet sind, haben wir einige Tipps für Sie zusammengestellt, die auf unserer jahrelangen Erfahrung beruhen. Auf Wunsch übernehmen wir gerne alle – oder auch nur einige – dieser Schritte für Sie.

01

VORBEREITUNG

Eine gute Vorbereitung ist das A und O: Ermitteln Sie den Wert Ihres Grund und Bodens, informieren Sie sich über den Grundstücksmarkt und sammeln Sie alle wichtigen Dokumente.

02

VERMARKTUNG

Erstellen Sie ein hochwertiges Exposé, das Ihr Grundstück bewirbt. Auch Verkaufsschilder eignen sich gut, um auf Ihr Grundstück aufmerksam zu machen.

03

INTERESSENTENSUCHE

Suchen Sie nach seriösen und geprüften Kaufinteressenten. Wir verfügen über Kontakte und helfen Ihnen gerne bei der Suche nach einem geeigneten Käufer für Ihr Grundstück.

04

BESICHTIGUNGEN

Bei Besichtigungsterminen sollten Sie Antworten auf Fragen haben, die Ihnen Kaufinteressenten stellen. Informieren Sie sich deshalb vorab gut über Ihr Grundstück.

05

VERHANDLUNGEN

Bereiten Sie sich gut auf die Verkaufsverhandlungen vor, damit Sie am Ende einen guten Preis erzielen. Auch die Vorbereitung des Vertrags und der Notartermin sind sehr wichtig.

06

ÜBERGABE

Auch die Übergabe muss bei einem Grundstücksverkauf sorgfältig geregelt sein: Legen Sie zu dieser im Kaufvertrag klare Regelungen fest, zum Beispiel zur Räum- und Streupflicht.

WIR BERATEN SIE GERNE:

UMFASSEND UND INDIVIDUELL

msi – Mike Schneider Immobilien GmbH

Schwabenröder Straße 7A
36304 Alsfeld

Tel.: 06631 / 77 67 27
Fax: 06631 / 77 67 28

info@msi-hessen.de
www.msi-hessen.de