

Was macht den Verkauf einer Immobilie erfolgreich?

Zweifelsohne sind der Verkaufspreis und die Vermarktungsdauer das wichtigste Kriterium. Nur wer den „richtigen“ Angebotspreis und eine professionelle Immobilienpräsentation liefert, erzielt hier einen optimalen Erfolg!

Exklusive Immobilien müssen exklusiv vermarktet werden. Auf dieses Prinzip setzt das Familienunternehmen Martin Lang Immobilien aus Untergruppenbach. Mit einer speziellen Kameraausrüstung kann er bei repräsentativen Immobilien, eine 360° Panoramatour durch das Gebäude und den Garten erstellen. Es besteht auch die Möglichkeit mit einem 7 Meter hohen Teleskop professionell Luftaufnahmen zu machen. Bei Bedarf können auch Drohnen mit Kameras bestückt, eingesetzt werden. „Um für den Verkäufer den bestmöglichen Preis zu erzielen“, so Martin Lang, „ist eine perfekte Darstellung in der Vermarktung Gold wert.“ Demnach sollen Immobilienbesitzer ihr Verkaufsobjekt doppelt so schnell und um bis zu 15 Prozent wertiger verkaufen können, wenn es vorher professionell für den Verkauf vorbereitet und in Szene gesetzt wurde. Dies besagt eine Studie, die sich mit dem Thema „Homestaging“ beschäftigt hat. Der Erfolg gibt Martin Langs Philosophie Recht. Deutschlands größtes Immobilienportal hat ihm bescheinigt, dass er für seine Immobilien durchschnittlich bis zu 70 Prozent mehr Kontaktanfragen erhält als Maklerkollegen in der Region.

Nur durch eine fundierte Wertermittlung und einer guten Marktkenntnis erhalten Sie den „richtigen“ Angebotspreis, so Martin Lang. Es lässt sich genau feststellen, dass Immobilien, die eine sehr



Martin Lang und Sohn Kevin

lange Verkaufsdauer hatten, auch die größten Preiseinbußen zu verzeichnen hatten. Das bedeutet ein überhöhter Angebotspreis führt zu einer überdurchschnittlich langen Vermarktungsdauer und zwangsläufig auch zu einem geringeren Verkaufspreis. Hierzu hat eine große deutsche Sparkasse eine Studie veröffentlicht. Ein realistisch angesetzter Angebotspreis bringt mit durchschnittlich 66 Tagen im Schnitt 98 % des wertermittelten Preises. Ein 20 Prozent zu hoch angesetzter Angebotspreis bringt nur etwa 85 Prozent des Wertermittlungsergebnisses bei einer fast ein Jahr längeren Vermarktungszeit. Martin Lang führt dieses Thema sogar noch weiter, er behauptet: „Wenn der Angebotspreis mit etwa 95 % etwas niedriger angesetzt ist, generiert man eine höhere Nachfrage. Diese kann man geschickt nutzen, um bei einem sogenannten Bieterverfahren evtl. sogar noch einen höheren Preis zu erzielen“. In den letzten 12 Monaten konnten durch uns 36 Immobilien erfolgreich vermittelt werden. Bei den Verkäufen sind wir mit 0,24 % in Plus (Verhältnis Angebotspreis zu Verkaufspreis). Das heißt der berechnete Wert

der Immobilie wird i.d.R. auch erzielt. Teilweise sogar noch etwas mehr.

Weiterbildungen: Die gesetzlichen Vorschriften und Anforderungen wachsen stetig, daher ist uns eine permanente Weiterentwicklung sehr wichtig. Sohn Kevin Lang steht kurz vor dem Abschluss zum Immobilienfachwirt und Herr Lang wird im März eine Ausbildung zum zertifizierten Dekra Sachverständigen absolvieren.

Was zeichnet uns aus? Für unsere Kunden nehmen wir uns sehr viel Zeit. Dass wir unsere Arbeit lieben, wirkt sich auf den gesamten Prozess aus. Das belegen auch die zahlreichen Referenzschreiben und über 350 exzellente Bewertungen. Wir sind Mitglied im IVD Maklerverband Deutsch-

land und haben uns als einer der wenigen Maklerfirmen in Deutschland, zertifizieren lassen.

Sie suchen eine altersgerechte Immobilie? Sie spielen mit dem Gedanken Ihre Immobilie zu verkaufen? Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich. Wertermittlung und Energieausweis sind für unseren Kunden ebenfalls kostenfrei.

Was ist meine Immobilie wert? Zum Bericht mit den aktuellen Marktpreisen für Immobilien in der Region, <https://www.markt-report.de/immobilienpreise-in-untergruppenbach/>

Umfangreiches Immobilienangebot und weitere spannende Themen finden Sie auf unserer Homepage, www.martin-lang-immobilien.de

Weitere Informationen und Referenzen:

MARTIN LANG Immobilien

Ich gebe Immobilien ein Zuhause

Martin Lang Gepr. Immobilienmakler (IHK)
Mitglied im IVD Verband
74199 Untergruppenbach
Büro: 07131 973 98 68
Mobil: 01522 867 78 58
info@martin-lang-immobilien.de
www.martin-lang-immobilien.de

