

Gute Perspektiven für Hausverkäufer

„Immobilien mit Potenzial“ sind gefragt, beobachtet Maklerin Yvonne Laage

Die Nachfrage nach Wohneigentum zieht wieder spürbar an. Nach Jahren der Zurückhaltung am Immobilienmarkt scheint die Talfrucht überwunden – das gilt auch für den Landkreis Stade. Die Käufer sind jedoch kritischer und deutlich selektiver geworden.

Was früher in Verkaufsverhandlungen

schnell akzeptiert wurde, wird heute oft intensiv hinterfragt und verhandelt.

Wer seine Immobilie nun erfolgreich und zu einem guten Preis verkaufen möchte, sollte seine Strategie an die veränderten Käuferwartungen anpassen. Besonders beliebt sind aktuell Immobilien mit Modernisierungspotenzial – sogenannte Schnäppchen, bei denen Käufer durch Eigenleistung oder gezielte Investitionen den Wert stei-

gern können. Im Landkreis Stade sind vor allem ältere, aber gut gelegene Häuser in Orten wie Buxtehude, Horneburg oder Stade-Stadt gefragt. Käufer möchten die Kreditsumme niedrig halten, sind aber bereit, bei der Ausstattung Kom-

promisse einzugehen. Dabei gilt jedoch: Ein realistischer Ange-

botspreis ist entscheidend. Nur weil eine Immobilie kleinere Mängel wie alte Fenster oder renovierungsbedürftige Wände aufweist, ist das kein Freifahrtsschein für drastische Preisnachlässe – vor allem dann nicht, wenn sie sich in guter Lage befindet.

Während Immobilien im Grünen früher heiß begehrt waren, rücken aktuell wieder Lagen mit guter Infrastruktur und Anbindung in den Fokus. Im Landkreis Stade bedeutet das: Der Stadtrand von Stade und Buxtehude sowie gut vernetzte kleinere Orte wie Harsefeld oder auch Apensen gewinnen an Attraktivität. Je besser die Verkehrsanbindung und die Nahversorgung, desto höher das Interesse – und desto größer die Chance auf einen zügigen Verkauf.

Ein weiterer klarer Trend: Wohnhäuser mit 100 bis 200 Quadrat-

metern Wohnfläche sind stark gefragt. Früher galt: je größer, desto besser. Heute denken viele Käufer nachhaltiger – Energieeffizienz, geringe Instandhaltungskosten und gut nutzbare Grundrisse stehen im Vordergrund. Das bietet auch Chancen für Eigentümer größerer Immobilien. Denn auch großzügige Häuser lassen sich attraktiv vermarkten – wenn kreative Lösungen mitgedacht werden. Durch Umbaumaßnahmen kann aus einem großen Objekt beispielsweise ein Zweifamilienhaus entstehen. Die eine Hälfte zur Eigennutzung, die andere zur Vermietung oder als separate Einheit für Angehörige – diese Flexibilität überzeugt viele Interessenten. Auch hier gilt: Eine fundierte Wertermittlung, gezielte Vermarktung und gute Beratung schützen vor Fehleinschätzungen.

„Was früher schnell akzeptiert wurde, wird heute oft intensiv hinterfragt und verhandelt.“



Buxtehuder Straße 15 • Apensen
Telefon 0 41 67 / 6 99 75 06
www.laage-immobilien.de



*Maklerin
Yvonne Laage
äußert sich
hier zu aktuellen
Themen
der Immobilien-
wirtschaft.*