



Tipps für
Senioren, die
ihre Immobilie
aus Altersgründen
verkaufen
möchten

BESSER WOHNEN IM ALTER VERKAUF UND KAUF VON IMMOBILIEN

Als Immobilieneigentümer der Generation 65-Plus haben Sie sicher schon darüber nachgedacht, wie Sie später wohnen wollen. Ist Ihre jetzige Immobilie zu groß geworden? Sind die Zugänge barrierefrei? Und ist die Wohnlage altersgerecht? Wenn Sie Veränderung brauchen, lohnt es sich, rechtzeitig mit uns darüber zu sprechen.

Wer sich in guten Zeiten rechtzeitig um die Immobilienfrage kümmert, wohnt auch in schlechteren Zeiten gut.

Früher baute man für ein ganzes Leben - heute für Lebensabschnitte: In jungen Jahren startet der ein oder andere vielleicht mit einem günstigen Appartement in der City. Zur Familiengründung wünschen sich viele ein Haus mit Garten und ziehen aus Kostengründen häufig in die Stadtrandgebiete oder aufs Land. Wenn dann später die Kinder aus dem Haus sind, steht die Immobilie plötzlich größtenteils leer, die Stufen sind zu viele, der Garten viel zu groß und die Stadt zu weit weg.

In dieser Situation haben Sie zwei Möglichkeiten: Das Haus so gut wie möglich anpassen - oder verkaufen und sich für eine neue Immobilie entscheiden. Eine, die wirklich zu Ihren Bedürfnissen der nächsten 25 Jahre passt.

Die Anpassung der vorhandenen Immobilie kostet zweimal

Viele Senioren entscheiden sich für die Anpassung des ehemaligen Familienhauses. Das ist verständlich, aber teuer, denn barrierefrei umgebaute Badezimmer, nachträglich eingebaute Treppen-Sitzlifte oder eine veränderte Grundrissgestaltung können den Marktwert der Immobilie senken. Schließlich haben die jungen Familien, die jetzt in den grünen Lagen suchen, andere Bedürfnisse. Bei dem Verkauf der Immobilie werden diese Umbauten somit schnell zum Preisdrücker. Für die Anpassung zahlt man also unter

Umständen zweimal: erst für den Umbau und dann für den Wertverlust.

Vor allem lösen Sie mit der Anpassung nicht das Hauptproblem: die Lage. Und die ist im Alter neben Barrierefreiheit der wichtigste Aspekt, um möglichst lange zuhause leben zu können.

Kauf des barrierefreien Altersruhesitzes: Das wichtigste ist die Citylage

Im Alter benötigt man einen etwas kleineren und deshalb pflegeleichteren sowie barrierefreien Alterswohnsitz, bei dem Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten am besten fußläufig erreichbar sind. Zum Beispiel eine Wohnung mit Aufzug in Citylage. Von hier aus schaffen Sie es notfalls auch mit einem Rollator zum Supermarkt, brauchen kein Auto mehr und sind für die Familie und einen Pflegedienst gut erreichbar.

Ihre jetzige Immobilie bestmöglich verkaufen

Wenn Sie alle Aspekte für sich bedacht haben, und sich zum Verkauf entschlossen haben, stehen wir Ihnen mit unserer gesamten langjährigen Erfahrung als Maklerbüro zur Seite.

Unsere Services beinhalten:

[Serious Wertermittlung](#)

[Prüfung relevanter Unterlagen und rechtlicher Stolperkanten](#)

[Systematische Vermarktung](#)

[Überzeugende Präsentation](#)

[Immobilienaufbereitung \(falls nötig\)](#)

[Auswahl ernsthafter Interessenten](#)

[Prüfung der Finanzierungsdokumente](#)

[Vorbereitung des Notartermins](#)

[Dokumentation aller Vorgänge](#)

Zitat einer Seniorin aus unserem Kundenkreis.

„Wir möchten jetzt noch selbst entscheiden, wo und wie wir im Alter wohnen werden, bevor es andere für uns tun müssen. Noch können wir uns selbst aussuchen, was uns gefällt und was in Frage kommt oder nicht. Das Budget des Verkaufserlöses erlaubt uns, neben einem Neuerwerb mit unserem freigesetzten Kapital auch noch zu reisen oder es zu Lebzeiten mit möglichen Steuervorteilen an unsere Kinder zu verschenken.“