

Die einfache Wertermittlung Ihrer Immobilie!

| Warum eine präzise Wertermittlung wichtig ist

Der Wert einer Immobilie ist kein starrer Kontostand – er ist das Ergebnis aus harten Marktdaten, regionalen Gegebenheiten und dem individuellen Pflegezustand Ihres Objekts.

Egal, ob Sie über einen Verkauf nachdenken, eine Orientierung für die Zukunft suchen oder den aktuellen Markt schlichtweg prüfen möchten:

Eine fundierte Wertermittlung schützt Sie davor, bares Geld zu verschenken oder Ihre Immobilie monatelang am Markt durch einen zu hohen Preis zu blockieren.

Als modernes und innovatives Maklerunternehmen haben wir die Hemmschwelle für Sie vollständig abgebaut.

Mit dem folgenden Analyse-Bogen können Sie die wichtigsten Eckdaten Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung in aller Ruhe, komplett diskret und ohne Angaben Ihrer persönlichen Kontaktdaten zusammentragen.

| Das -Azora Immo- Diskretions-Versprechen

Sie müssen weder Ihren Namen, noch Ihre exakte Hausnummer angeben. Uns genügt die Straße, der Ortsteil und die reinen Gebäudedaten zur Wertermittlung. Senden Sie den Bogen von einer beliebigen E-Mail-Adresse ein – wir schicken Ihnen die fertige Analyse exakt dorthin zurück. Kein Marketing-Spam, keine unerwünschten Anrufe.

| Was passiert nach dem Absenden?

Datenprüfung: Wir gleichen Ihre Angaben mit realen, tagesaktuellen Verkaufsdaten und den Gutachterausschüssen Ihrer Region ab.

Wertermittlung: Innerhalb kurzer Zeit erhalten Sie eine schriftliche Ersteinschätzung mit einer realistischen Preisspanne direkt per E-Mail.

Freie Entscheidung: Wenn Sie die Ergebnisse besprechen möchten oder eine Vor-Ort-Einwertung wünschen, liegt die Entscheidung ganz bei Ihnen. Der Bogen verpflichtet Sie zu absolut nichts.

Ihr ausgefülltes Formular können Sie uns auch gerne ausgedruckt und postalisch zusenden, sofern Sie es wünschen. Ihre Wertermittlung senden wir dann an **Ihre Adresse** zurück.

Azora Immo UG | Dirlenbacherstraße 62 | 57258 Freudenberg | 01735324003

www.azora-immo.com

Schritt-für-Schritt-Anleitung zum Ausfüllen

Damit wir für Sie eine detaillierte und realistische Marktanalyse erstellen können, benötigt unsere Software sowie unser Expertenteam ein paar Kerninformationen. Gehen Sie den Bogen einfach Schritt für Schritt durch:

Nr:	Bereich	Was wird benötigt & woher bekommen Sie es?
1	Die Lage & Ort	Geben Sie den Ortsteil und die Straße an. Dies ist essenziell, um die offiziellen Bodenrichtwerte (z. B. aus BORIS-NRW) für Ihr Grundstück zu ermitteln. Die Hausnummer können Sie weglassen.
2	Die harten Fakten	Tragen Sie das Baujahr, die Wohnfläche und die Grundstücksfläche ein. Diese Daten finden Sie idealerweise in Ihren Bauunterlagen, im Kaufvertrag oder im Grundbuchauszug.
3	Der Sanierungsstand	Der wichtigste Preistreiber bei älteren Immobilien! Kreuzen Sie an, in welchem Jahr wesentliche Gewerke wie das Dach, die Heizung, die Elektrik oder die Fenster zuletzt modernisiert wurden.
4	Ausstattung & Extras	Hier zählen die Besonderheiten, die den Wert heben: Gibt es eine Garage, Fußbodenheizung, einen Kamin oder eine Photovoltaikanlage? Einfach bequem per Klick ankreuzen.

Warum ist eine professionelle Wertermittlung unverzichtbar?

Der Immobilienmarkt ist dynamisch und der tatsächliche Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung hängt von weit mehr ab als nur der reinen Wohnfläche. Wer den Preis für seine Immobilie einfach nur „schätzt“, begibt sich auf dünnes Eis: Ein zu niedrig angesetzter Preis bedeutet den Verlust von barem Geld, während ein unrealistisch hoher Preis Kaufinteressenten abschreckt und die Immobilie als „Ladenhüter“ am Markt verbrennt. Eine fundierte Wertermittlung gibt Ihnen **Sicherheit, eine klare Orientierung und die perfekte Verhandlungsbasis** für Ihr Vorhaben.

Darauf sollten Sie im besten Fall noch achten:

- **Der Teufel steckt im Sanierungsdetail:** Ein neues Dach oder eine moderne Heizung heben den Wert massiv. Dokumentieren Sie alle Modernisierungen der letzten Jahre – sie sind Ihre besten Argumente für einen höheren Preis.
- **Lage schlägt alles:** Der Bodenrichtwert Ihrer spezifischen Straße ist entscheidend. Schon zwei Straßen weiter kann der Quadratmeterpreis völlig anders aussehen.
- **Rechtliche Lasten prüfen:** Werfen Sie einen Blick in das Grundbuch (Abteilung II). Gibt es dort eingetragene Wohnrechte, Wegerechte oder Baulasten? Diese können den Wert einer Immobilie maßgeblich beeinflussen.
- **Emotionen ausschalten:** Für Sie ist das Haus voller Erinnerungen – für den Käufer ist es eine nüchterne Investition. Eine unabhängige Wertermittlung bringt die nötige Objektivität ins Spiel, um am Markt erfolgreich zu sein.

1: Die Lage (Genau Adresse nicht erforderlich, Ihr Wohnort reicht in der Regel aus!)

Straße und Hausnummer: (optional)

Postleitzahl und Ort:

Lage der Immobilie:

- Hauptstraße
- Nebenstraße
- Ortsrand/Sackgasse
- Städtisch
- Sonstiges:

Stand der Immobilie:

- Selbstgenutzt
 - Frei/Leerstehend
 - Vermietet
- (kalt/Jahr: €)

2: Die harten Fakten

Immobilienart: Denkmalschutz?

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reihenhaus
- Ecke
- Mitte
- Zweifamilienhaus
- Eigentumswohnung
- Monatliches Hausgeld:
- Inst. Rücklage:

Bauweise:

- Mauerwerk
- Fertighaus
- Sonstiges:

Energieausweis:

- Vorhanden
- Bedarf
- Verbrauch
- Effizienzklasse:

Baujahr des Gebäudes:

Wohnfläche (in m²):

Anzahl der Zimmer:

Anzahl Küche:

Anzahl Bad:

Anzahl Wohnzimmer:

Abstellmöglichkeiten:

Grundstücksfläche (in m²):

Anzahl der Vollgeschosse:

Unterkellerung:

Vollunterkellert: m²

Teilunterkellert: m²

Kein Keller

3: Der Sanierungsstand

Dach (Dämmung & Eindeckung):

Keine Sanierung

Saniert im Jahr:

Heizungsanlage:

Original

Neuinstallation

Teil erneuert

Art der Heizung:

Gas

Öl

Pellet/Holz

Holzöfen

Wärmepumpe

Fernwärme

Elektro

Badezimmer:

Original/Zeitlos

Original/Zeitgemäß

Fenster (Verglasung):

1-Fach/2-Fach ALT

2-Fach

3-Fach Isolierverglast

Modernisiert im Jahr:

Elektrik & Leitungen:

Original

Teilsaniert

Komplett saniert im Jahr:

Wasserleitungen:

Original

Teilsaniert

Komplett saniert im Jahr:

Teilsaniert

Behindertengerecht

Komplett erneuert

4: Ausstattung & Extras

Außenbereich:

- Terrasse
- Terrasse überdacht
- Balkon
- Loggia
- Garten in m²:
- Innenhof
- Sauna
- Whirlpool (festinstalliert) in L:
- Pool (festinstalliert) in L:
- Pool beheizt (festinstalliert) in L:
- Sonstiges:

Besondere Extras:

- Photovoltaikanlage
- Solarthermie
- Wallbox
- Einbauküche
- Barrierefreier Aufzug
- Kamin/-Kachelofen
- Fußbodenheizung
- Smart-Home (festinstalliert)
- Klimaanlage
- Besondere Installationen/Ausstattungen:

Allgemeine Beschreibung:

Was können Sie uns Allgemein Mitteilen.

Park Situation:

- Keine
- Außenstellplatz
- Carport
- Garage
- Erweiterbar

Anzahl der Plätze Gesamt:

5: Zustand & Mängel

Optischer Gesamtzustand:

- Neubau
- Altbau Gehoben
- Altbau Normal
- Stark Sanierungsbedürftig
- Stark Renovierungsbedürftig

Bekannte Mängel/Sanierungsstau:

- Feuchter Keller
- Feuchte Wände
- Feuchtigkeits-/Wasserschäden
- Dach undicht
- Risse im Mauerwerk
- Veraltete Dämmung
- Keine Dämmung

Weitere Angaben genau beschrieben

6: Abschließende Fragen an Sie!

Wünschen Sie sich in Zukunft eine unabhängige Beratung zu Ihrem Vorhaben?

Ja Nein

Möchten Sie von uns telefonisch kontaktiert werden, um die Wertermittlung zu besprechen? (Freiwillig)

Ja Nein Tel:

Haben Sie noch weitere Fragen?

Ja Nein

Handelt es sich um einen Erbfall oder um eine Scheidung?

Ja Nein

Wünschen Sie sich diesbezüglich eine Beratung?

Ja Nein

Ihre Entscheidung zur Datenaufbewahrung

(Bitte wählen Sie eine Option):

Damit wir Ihre Wertermittlung erstellen und Ihnen zusenden können, verarbeiten wir die von Ihnen eingegebenen Objektdaten.

Wie sollen wir nach der Erstellung mit Ihren Daten verfahren?

Option A (Vollständige Löschung): Bitte löschen Sie alle meine Daten (inklusive der angegebenen Telefonnummer) unwiderruflich von Ihren Systemen, sobald mir die Wertermittlung zugestellt wurde. Eine spätere Beratung oder Kontaktaufnahme ist dann nicht mehr möglich.

Option B (Speicherung für zukünftige Beratung): Die Azora Immo UG darf meine angegebenen Daten über die Erstellung dieser Wertermittlung hinaus speichern, um mich zu meinem Vorhaben (z. B. Erbfall/Scheidung oder Werterhalt) zu beraten oder mich bei passenden Kaufinteressenten zu kontaktieren. Diese Einwilligung kann ich jederzeit per E-Mail an info@azora-immo.de widerrufen.

7: Rechtliche Hinweise

Die auf Basis dieses Analyse-Bogens erstellte Wertermittlung stellt kein rechtsverbindliches Verkehrswertgutachten (z. B. nach § 194 BauGB) dar und dient ausschließlich als unverbindliche, marktorientierte Ersteinschätzung. Die Ermittlung basiert auf den freiwilligen und ungeprüften Angaben des Nutzers sowie tagesaktuellen regionalen Marktdaten. Die Azora Immo UG übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Wertermittlung sowie keine Haftung für finanzielle Schäden, Verluste oder entgangene Gewinne, die durch den anschließenden Kauf, Verkauf oder eine Beleihung der Immobilie auf Basis dieser Ersteinschätzung entstehen. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.