DATEN. FAKTEN. ÜBERBLICK.



Der Immobilien Marktbericht **Paderborn** *2024*



DEKRA Standard Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 Plus Standard EFH / ZFH
www.dekra-siegel.de
DEKRA zertifiziert

Präsentiert von:

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH



RE/MAX Paderborn

Detmolder Str. 204, 33100 Paderborn, Deutschland









Paderborn 1997
Wilhelm „Willi“ Bullmann eröffnete 1997 das RE/MAX Büro. Und schon damals gab es einen ganz klaren Anspruch: für unsere Kunden höchste Qualität zu liefern – mit jeder Menge Leidenschaft für Immobilien und für Paderborn.

Sachverstand und lokales Wissen
2014 übernahm Mario Knaup das Büro. Das stadtbekannte Original aus Elsen kennt den Immobilienmarkt ganz genau. Als DEKRA zertifizierter Immobiliensachverständiger kann er den Kunden die so wichtige Kombination aus lokalem Wissen und fundierter Marktanalyse bieten.

Ihre Ziele – unser Anspruch
Als Kunde erwarten Sie einen klarer Qualitätsanspruch sowie persönliche Betreuung – lassen Sie uns gemeinsam Ihre Ziele verwirklichen. So macht RE/MAX Paderborn seit über 25 Jahren Verkäufer und Käufer glücklich.

Wir von hier
Wir lieben Paderborn, die Menschen, die Vereine und das Leben an der Pader. Wir sind Teil unserer Stadt. Als lokal tätiges Unternehmen bilden wir aus (Immobilienmakler, Immobilienkaufleute und Kaufleute für Büromanagement). Mit Eifer unterstützen wir den beruflichen Werdegang von jungen Leuten und Quereinsteigern.

„Ohne verlässliche Daten können wir Märkte nicht bearbeiten.“

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH



Mario Knaup

Geschäftsführer RE/MAX Paderborn

DEKRA Standard Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 Plus Standard EFH / ZFH
www.dekra-siegel.de
DEKRA zertifiziert

zertifiziert nach DIN EN 15733 Immobilienmakler

DEUTSCHLAND TEST
HOHE KUNDEN TREUE
RE/MAX
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND"
UMFRAGE (FOCUS 09/19)
www.deutschlandtest.de
FOCUS MONEY

Interview mit dem Geschäftsführer

1. Wie lange sind Sie bereits Immobilienwirtschaftlich tätig?
12 Jahre, seit 2009.

2. Was war Ihr größtes Erfolgserlebnis?
Chairmans Club im Jahr 2020 und den Lifetime Achivement nach nur 10 Jahren Maklertätigkeit.

3. Was ist das Alleinstellungsmerkmal Ihres Unternehmens?
Motivierte Mitarbeiter, eine transparente und gute Leistungsgarantie, Menschlichkeit, zielorientiert gegenüber unseren Auftraggebern.

4. Warum haben Sie den Marktbericht veröffentlicht?
Um transparent den gesamten Paderborner Markt mit Immobilienmarktdaten zu beliefern.

5. Wie sehen Sie die immobilienwirtschaftlichen Aussichten Ihrer Region in der Zukunft?
Ein wachsender und steigender Markt & Paderborn sind sexy und nicht PaderBoring.

6. Wie erleben Sie das Image der Branche im alltäglichen Geschäft?
Leider nicht so gut, da viele Marktteilnehmer es teils nebenbei betreiben und es kein Ausbildungsberuf ist - kaum bis keine Weiterbildung der Kollegen.

7. Mit welchen Weiterbildungen beschäftigen Sie sich aktuell und in Zukunft?
Mindestens zweimal pro jahr Weiterbildung jedes Maklers im Unternehmen.
DEKRA zertifiziert sowie Zertifizierung nach DIN EN 15733.

8. Welchen Mehrwert bieten Sie einem Immobilienverkäufer?
Eine Leistungsgarantie aus allen möglichen Marketingmaßnahmen, permanent gute Erreichbarkeit, wöchentlicher Aktivitätennachweis und VOLLGAS in der Abwicklung.

9. Warum haben Sie mehrere Standorte?
Um unseren Kunden und die es werden möchten kurze Wege für eine gute Qualität zu ermöglichen.

10. Wie ist die Aufgabenteilung in Ihrem Unternehmen?
Einkauf, Verkauf, Marketing, Back Office, Buchhaltung & IT.

11. Was waren die drei größten Veränderungen in den letzten 5 Jahren in Ihrem Unternehmen?
Vom Makler zum kompletten Büroinhaber, Martanteil in Paderborn um 12% gesteigert und Mitarbeiterwachstum.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH

Schon immer auf der Spur nach Wissen. In Paderborn wurde 1614 die erste westfälische Universität gegründet.



Häuser.
Wohnungen.
Kaufen.
Mieten.

Region Paderborn
Paderborn
Schloss Neuhaus
Wewer
Sande
Marienloh
Dahl
Neuenbeken
Benhausen
Elsen

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH

Region **Paderborn**

Mit den Stadtteilen: Benhausen, Dahl, Elsen, Marienloh, Neuenbeken, Paderborn, Sande, Schloß Neuhaus und Wewer

Paderborn hat etwa 158.000 Einwohner und liegt im östlichen Teil von Nordrhein-Westfalen.

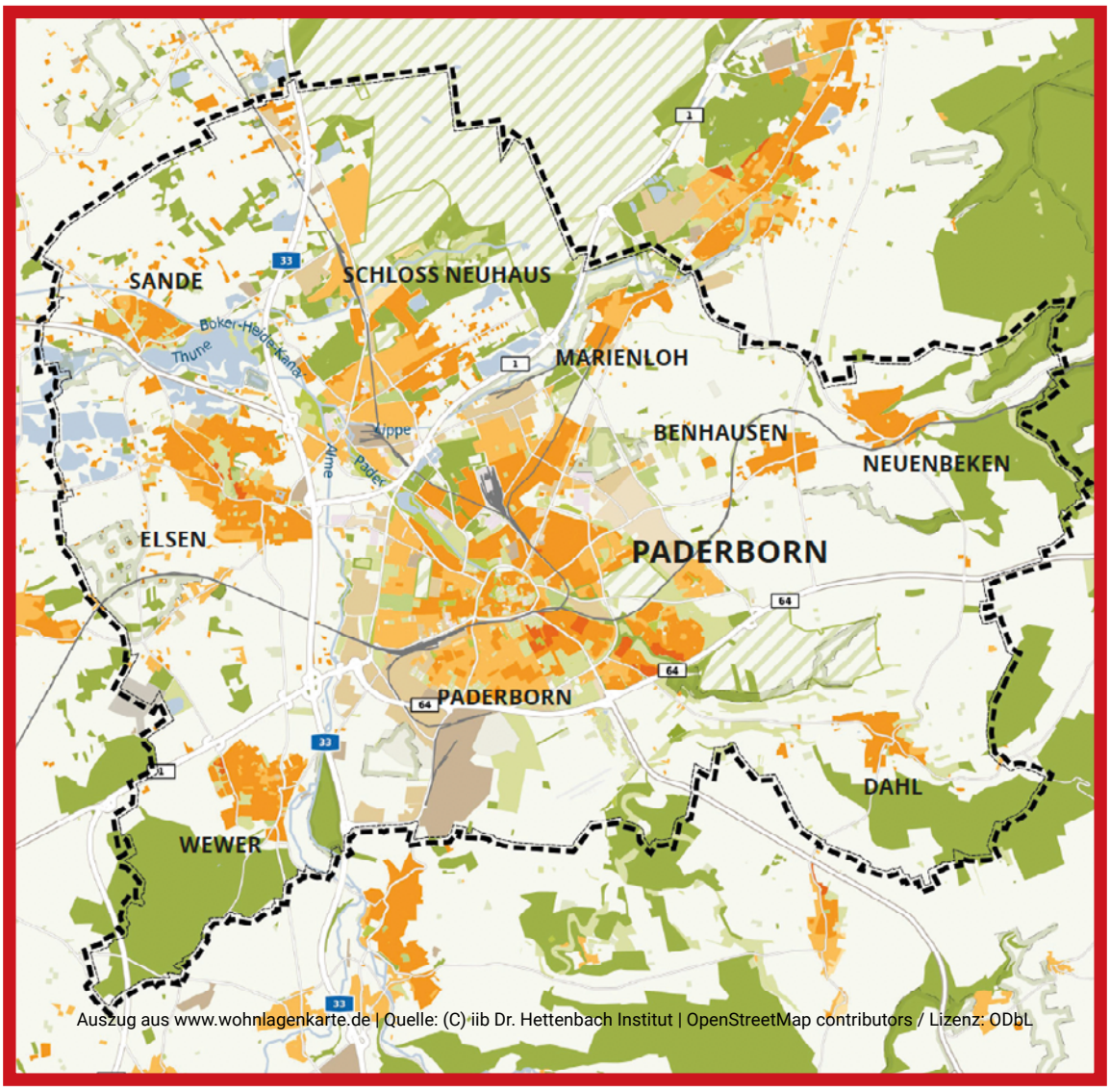
Es gibt viele Sehenswürdigkeiten, wie das Rathaus oder das Drei-Hasen-Fenster, welches man im Dom findet. Oft finden Veranstaltungen in der Paderhalle oder der Maspernhalle statt. Außerdem gibt es viele Einkaufsläden und Einkaufszentren.

Zahlreiche Grünflächen innerhalb der Stadt und abwechlungsreiche Landschaften in der Umgebung bieten Ruhe, Erholung und Freizeitvergnügen

.

Dafür eignen sich der der Wald Haxtergrund, die Fischteiche oder auch das Paderquellgebiet, was sich in der Innenstadt befindet, sehr gut.

Wohnlagenkarte

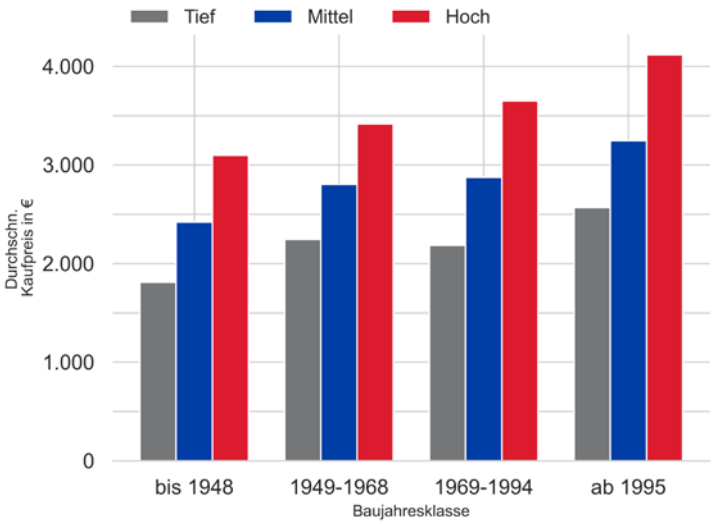


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 2.835 €

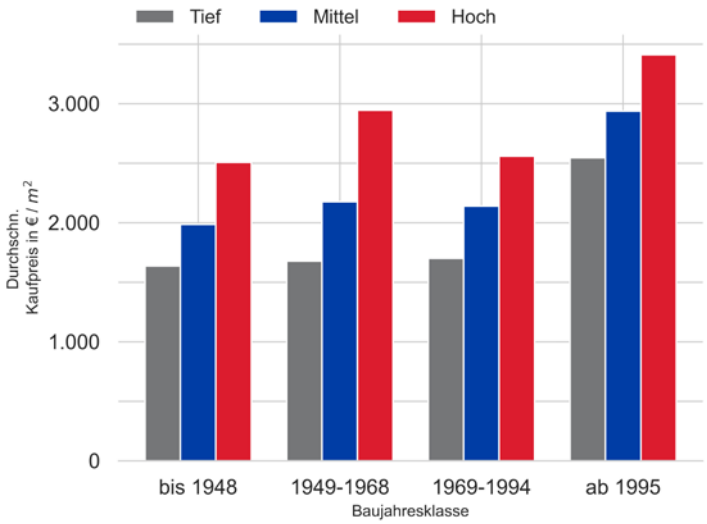
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 2.309 €

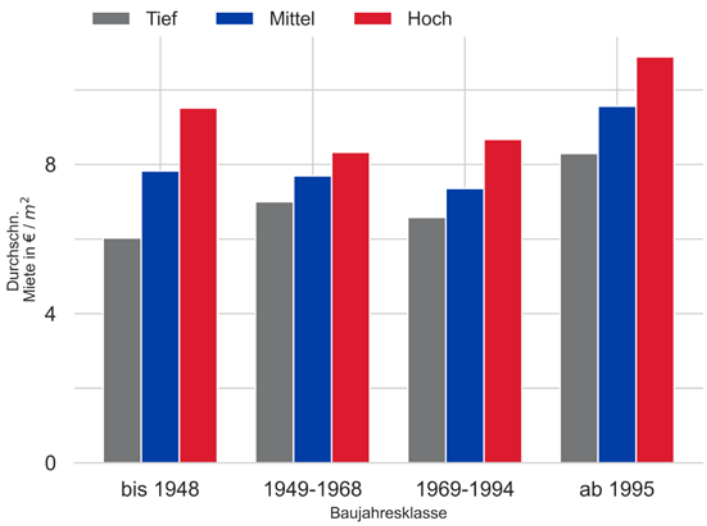
Kaufpreis / m²



Ø 8,11 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Paderborn und alle Stadtteile erstrecken sich über ein Gebiet von insgesamt 179,59 km².

2 Paderborn besteht aus insgesamt 78 Ortsteilen.

3 Das durchschnittliche Alter der Menschen im Landkreis Paderborn liegt bei 42 Jahren.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH

Immobilienbewertung in Deutschland

Der Weg zum richtigen Preis

Das wertvollste materielle Gut im Leben eines Menschen ist in der Regel eine Immobilie. Kommt es etwa zum Tod der geliebten Eltern, dem Jobwechsel in ein anderes Bundesland oder der altersgemäßen Veränderung, steht meist der Verkauf des Hauses an. Und damit jede Menge Fragen, angefangen von:

Was ist der richtige Preis?

In den Medien liest man allerorten, dass heutzutage ja eine starke Objektknappheit herrscht, sprich: Es sind wenig Immobilien in guten Lagen am Markt. Bedeutet das im Umkehrschluss, dass für jedes Haus jeder utopische Preis bezahlt wird?

Tatsächlich zahlen Käufer nicht jeden Preis – und Banken finanzieren nicht jeden Kredit. Da kann es schnell passieren, dass nach vielen Besichtigungen, Telefonaten und persönlichen Gesprächen der Notarvertrag platzt, da die Bank aufgrund eines überbewerteten Objektes ihre Finanzierungszusage verweigert. Eine realistische Preiseinschätzung ist die Grundlage jedweden zügigen und reibungslosen Verkaufs. Wie kommen Sie zu so einer Preiseinschätzung?

Der Weg zum richtigen Preis

Sie können im Internet einen der kostenfreien Immobilienrechner nutzen. Hierfür müssen Sie i.d.R. nur wenige Angaben zu Ihrer Immobilie eingeben sowie Ihre Kontaktdaten hinterlassen, dann erhalten Sie eine erste Preiseinschätzung. Diese wird adressbasiert und automatisiert errechnet. Dahinter liegen Millionen von Daten, die anhand von Algorithmen aufbereitet und ausgewertet werden. Das Ergebnis ist stark abhängig von der Menge und Qualität der dem jeweiligen Anbieter als Grundlage dienenden Objektdatenbank und den vom Nutzer eingegebenen Daten. Das Resultat stellt jedoch stets einen groben Richtwert dar. Je weniger objektspezifische Daten eingegeben werden, desto größer kann die Abweichung vom reell erzielbaren Kaufpreis sein.

Die „richtige“ Wertermittlung

Einen wesentlich genaueren Blick werfen Sachverständige für Immobilienbewertung auf das zu bewertende Objekt. Je nach Objektart ziehen sie verschiedene Verfahren zurate. Für die Marktwertermittlung werden im Wesentlichen drei Verfahren angewendet, nämlich das Vergleichswertverfahren einschließlich des Verfahrens zur Bodenwertermittlung, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren. Diese Verfahren sind sowohl eigenständig anwendbar als auch kombinierbar.

Tatsächlich werden für bestimmte Grundstücksarten bestimmte Verfahren angewendet. Und zwar deshalb, weil



die diesen Verfahren zugrundeliegende Betrachtungsweise bei der Kaufpreisbildung auf dem Grundstücksmarkt für bestimmte Objekte vorrangig ist. Die anderen Verfahren können generell als stützende Verfahren zur Plausibilisierung herangezogen werden.

Das bedeutet für Renditeimmobilien (wie Mehrfamilienhäuser), dass ihr Wert vorrangig mit dem Ertragswertverfahren ermittelt wird. Üblicherweise eigengenutzte Immobilien wir Einfamilienhäuser werden vorrangig mit dem Sachwertverfahren ermittelt. Geht es um Immobilien, die ähnliche Merkmale u.a. hinsichtlich Lage, Größe oder Zustand aufweisen (etwa Eigentumswohnungen), dann wird das Vergleichswertverfahren herangezogen.

Ihr Weg: Der „richtige“ Immobilienmakler

Wer sich unsicher in Bezug auf den „richtigen“ Preis ist, der sollte nicht zögern, einen versierten Immobilienmakler zurate zu ziehen. Fragen Sie den Immobilienmakler bei der Kontaktaufnahme nach seiner regionalen Expertise.

Klären sie ab, ob er sich vor Ort wirklich auskennt. Wie Sie wissen, geht es bei dem richtigen Preis um viele lokale Details.
Nach der Kontaktaufnahme wird der Immobilienmakler Sie um einen persönlichen Termin im zu verkaufenden Objekt bitten und die Eckdaten der Immobilie – Adresse, Baujahr, Quadratmeter, Zimmeranzahl, Zustand etc. – abfragen. In Folge wird Ihr Immobilienberater sich in Ruhe alle aufgenommenen Daten ansehen und auswerten.
Nach einem ausführlichen Gespräch über die Immobilie sowie Ihre Motive – müssen Sie z.B. sehr schnell verkaufen, da eine Erbschaftsteuer oder der Jobwechsel ansteht – erhalten Sie eine Preiseinschätzung und damit einen fundierten Verkaufspreis, den Sie mit Ihrem Makler diskutieren können. Für die Einwertung wenden professionelle Makler Software-Tools renommierter Hersteller an, die die oben erläuterten Verfahren berücksichtigen. Fragen Sie einfach danach, Ihr Makler wird Ihnen gerne den Prozess erklären.

Unser Tipp: Lassen Sie sich die Preiseinschätzung mitbringen oder zumailen und legen Sie sie zu Ihren Akten. Benötigen Sie im Übrigen ein gerichtsfestes Gutachten, so reicht eine solche sogenannte indikative Marktpreiseinschätzung oder Kurzbewertung nicht, sondern Sie müssen ein Vollgutachten von einem zertifizierten Sachverständigen anfertigen lassen. Ihr Immobilienmakler kann Ihnen hier weiterhelfen.

Gastartikel von:



Tanja Sessinghaus
Marketing / PR
Sprengnetter GmbH

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH



Paderborn

Mein Tipp für Privatverkäufer
Von Mario Knaup

Überlegen Sie sich im Vorfeld welche **Tages- und Wochenzeitungen** Sie für den Verkauf nutzen wollen. Rechnen Sie diese Kosten zu den 4 Internetportalen hinzu.
Nur ein Motor mit vielen Zylindern läuft rund.

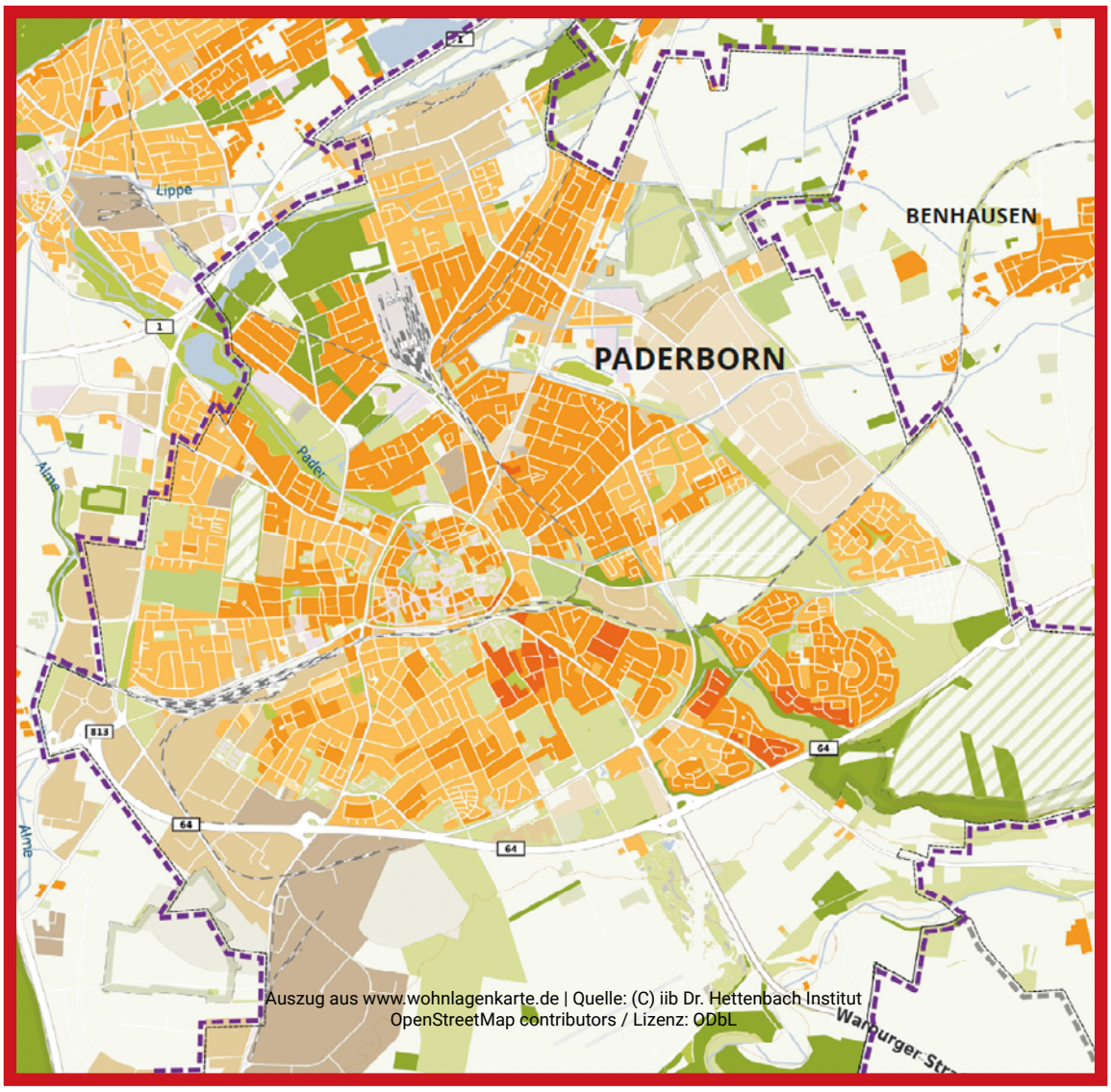
PLZ 33098, 33100, 33102

Paderborn hat etwa 153.000 Einwohner und liegt im östlichen Teil von Nordrhein-Westfalen. Es gibt viele Sehenswürdigkeiten, wie das Rathaus oder das Drei-Hasen-Fenster, welches man im Dom findet. Oft finden Veranstaltungen in der Paderhalle oder der Maspernhalle statt. Außerdem gibt es viele Einkaufsläden und Einkaufszentren.

Zahlreiche Grünflächen innerhalb der Stadt und abwechlungsreiche Landschaften in der Umgebung bieten Ruhe, Erholung und Freizeitvergnügen. Dafür eignet sich der der Wald Haxtergrund, die Fischteiche oder auch das Paderquellgebiet, was sich in der Innenstadt befindet, sehr gut.



Wohnlagenkarte

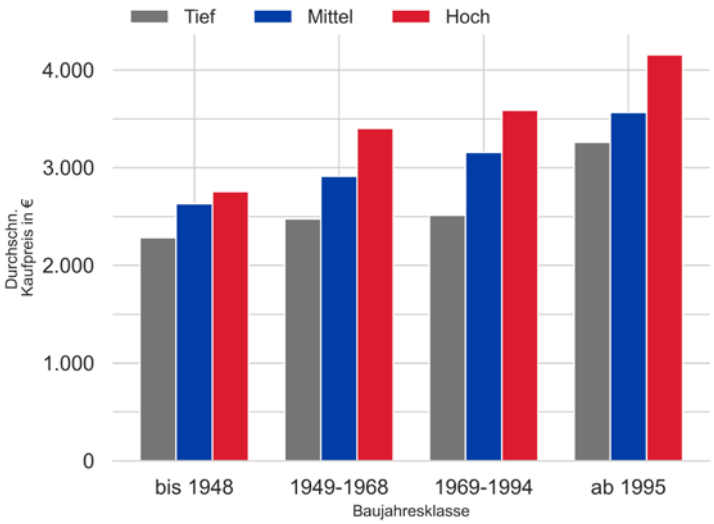


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 3.065 €

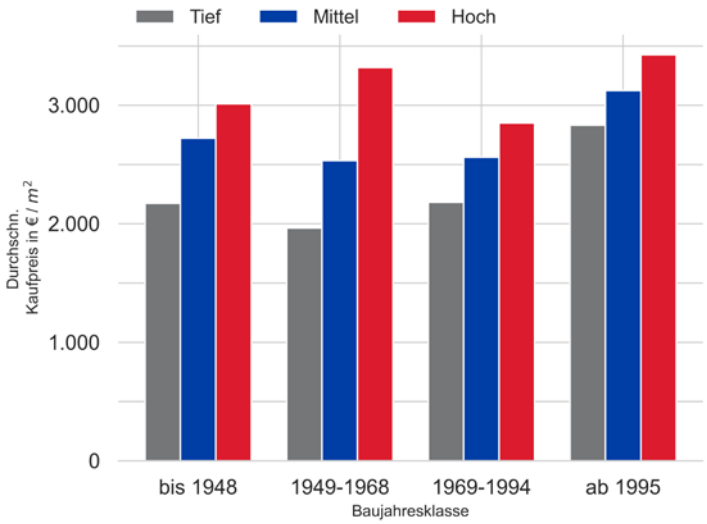
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 2.734 €

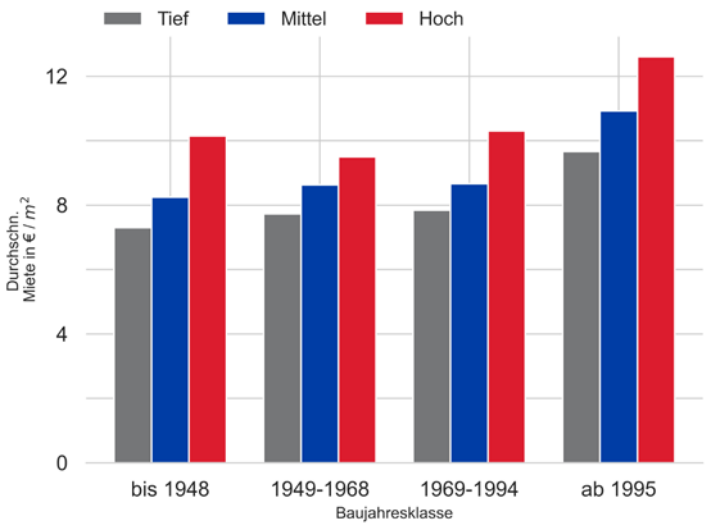
Kaufpreis / m²



Ø 9,11 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Paderborn bedeutet Paderquelle, Paderbrunnen, Ort wo die Pader entspringt.

2 Die Paderquellen sind etwa 200 Quellen im Stadtgebiet von Paderborn.

3 Der Paderborner Dom mit dem 93 Meter hohen Turm stammt aus dem 13. Jahrhundert.

Schloss Neuhaus

PLZ 33104

Schloss Neuhaus ist ein nördlicher Stadtteil von Paderborn, mit ca. 26.600 Einwohnern. Er umfasst auch die Ortsteile Sennelager und Mastbruch. Es finden regelmäßige Veranstaltungen, wie z.B. „SchlossSommer“ oder Ausstellungen statt. Außerdem gibt es Sehenswürdigkeiten wie z.B. das Schloss oder den Schlosspark. In Schloss Neuhaus gibt es zahlreiche Bildungsmöglichkeiten. Der Ort hat über zehn Kindergärten, drei Grundschulen, vier weiterführende Schulen und ein Berufskolleg. Außerdem gibt es eine Bibliothek und Museen. Das Zentrum ist in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen, aber auch in kurzer Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.



Wohnlagenkarte

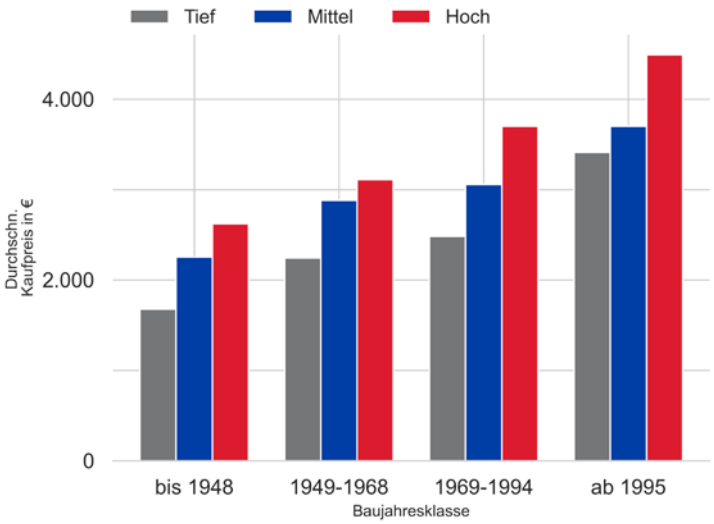


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 2.972 €

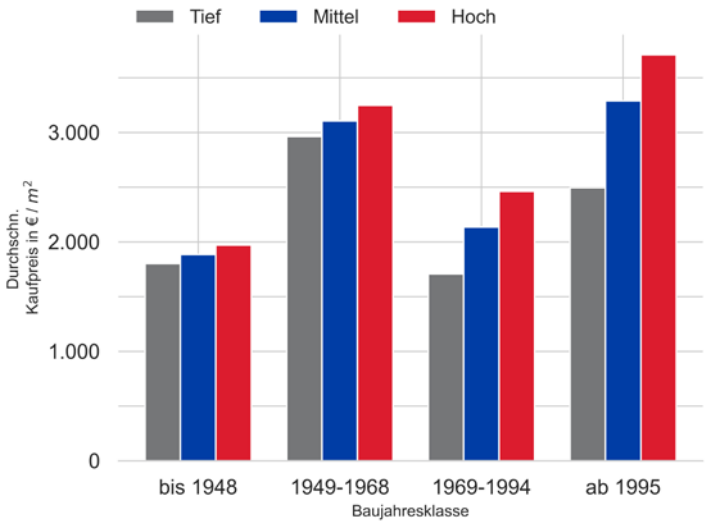
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 2.603 €

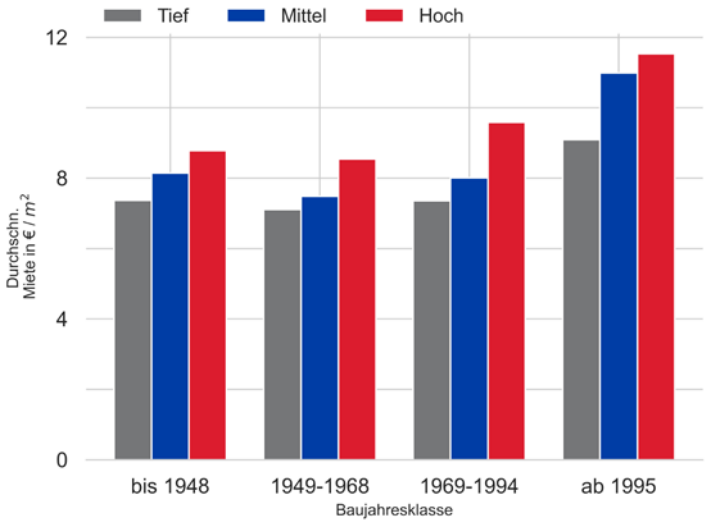
Kaufpreis / m²



Ø 8,65 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Schloss Neuhaus erstreckt sich über ein Gebiet von insgesamt 26,04 km².

2 Dieses Gebiet liegt auf einer Höhe von 102 m.

3 Die Anfänge der heutigen vierflügeligen Schlossanlage, an der über zwei Jahrhunderte gebaut wurde, gehen auf das Jahr 1370 zurück.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH



Wewer

Mein Tipp für Privatverkäufer
Von Mario Knaup

Für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance.

Deshalb lohnt sich der Aufwand eines **PROFI-Fotografen** um Ihre Immobilie perfekt in Szene zu setzen.

PLZ 33106

Wewer ist ein südwestlicher Stadtteil von Paderborn und hat etwa 7.000 Einwohner. Das Stadtzentrum ist in weniger als 10 Minuten erreichbar. Außerdem bietet Wewer Supermärkte, eine Apotheke, Ärzte, Banken und Restaurants. Es gibt eine Grundschule und eine Turnhalle. In der Turnhalle kann man verschiedene Sportarten ausüben, die von Vereinen angeboten werden, wie z.B. Fußball.



Wohnlagenkarte

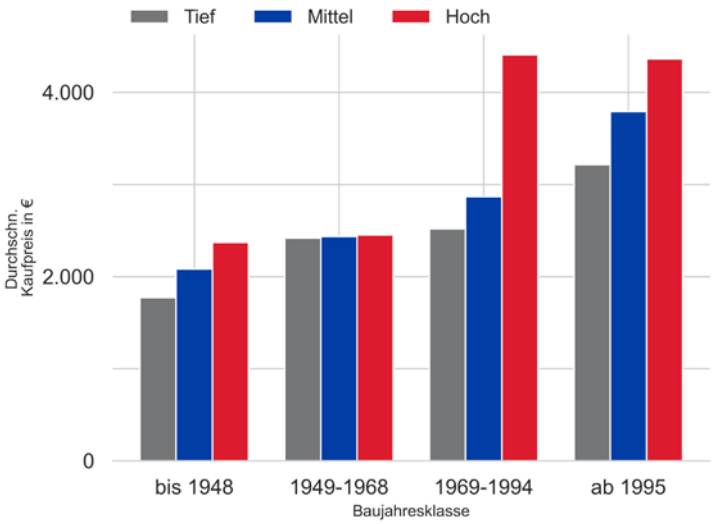


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 2.794 €

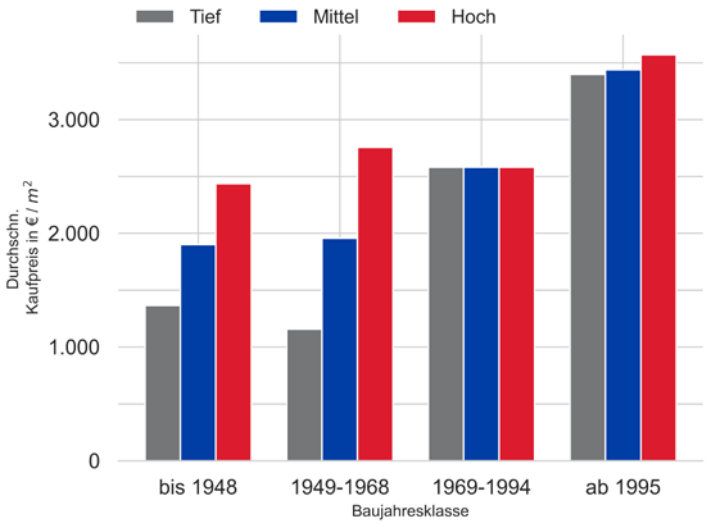
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 2.468 €

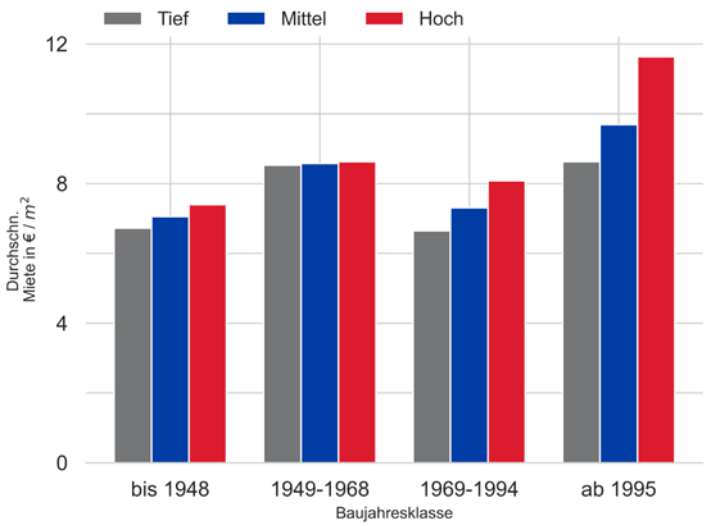
Kaufpreis / m²



Ø 8,16 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Wewer erstreckt sich über ein Gebiet von insgesamt 16,88 km².

2 Das Gebiet liegt auf einer Höher von 132m.

3 Wewer wurde im Jahr 835 in einer Urkunde vom Kloster Corvey erstmals erwähnt. Zu diesem Zeitpunkt hieß das Dorf Wawuri.

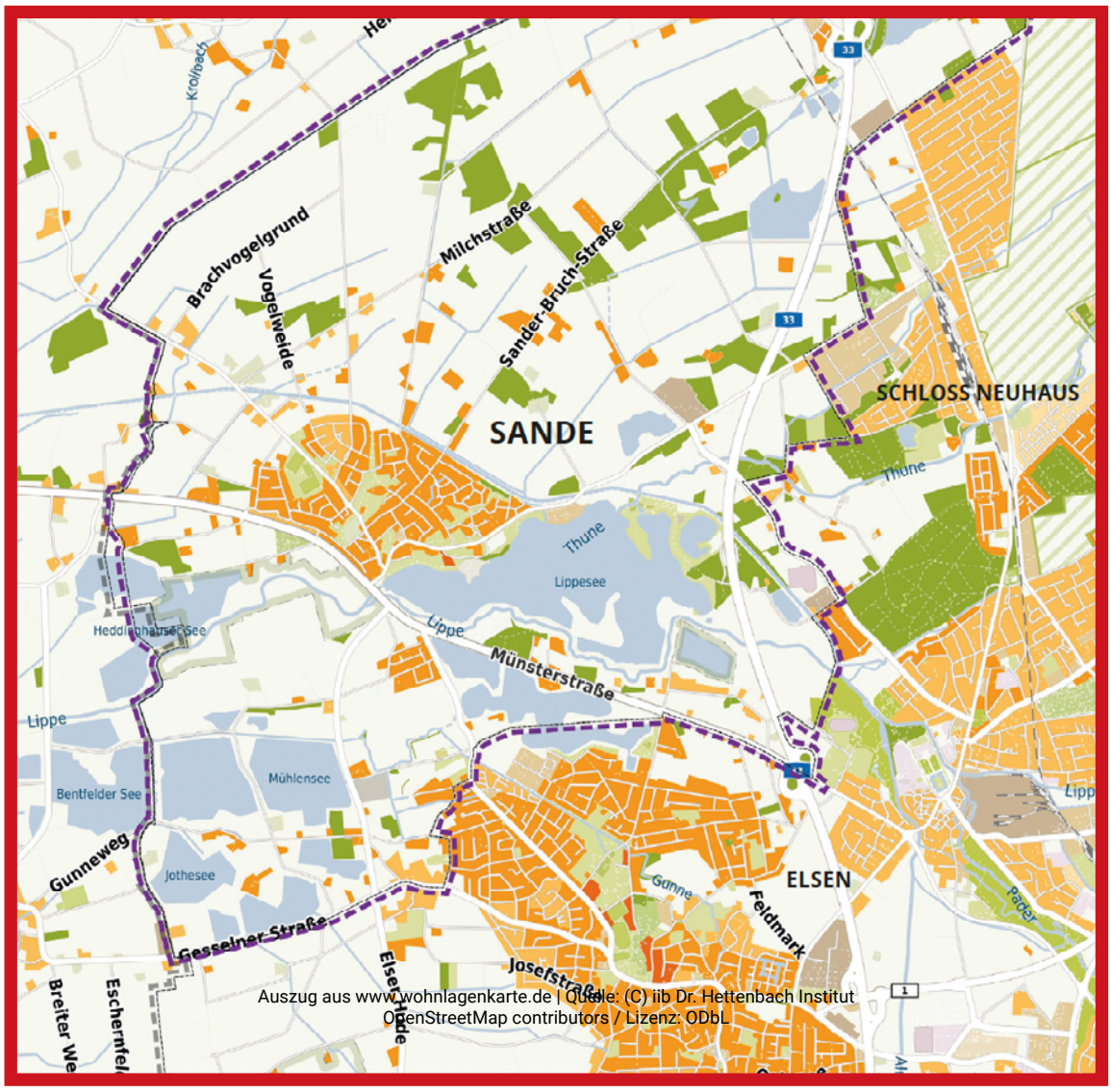
Sande

PLZ 33106

Sande ist ein nordwestlicher Stadtteil von Paderborn, mit ca. 6.000 Einwohnern. Es gibt es eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten, wie zum Beispiel Tretboot fahren, schwimmen gehen am Lippesee oder Minigolf spielen. Außerdem werden verschiedene Sportarten im Verein angeboten. In Sande gibt es zahlreiche Lebensmittelmärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés. Auch bildungstechnisch ist der Ort mit einer Grundschule und drei Kindergärten versorgt. Es liegt ca. 20 Minuten mit dem Auto von dem Paderborner Stadtzentrum entfernt und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.



Wohnlagenkarte

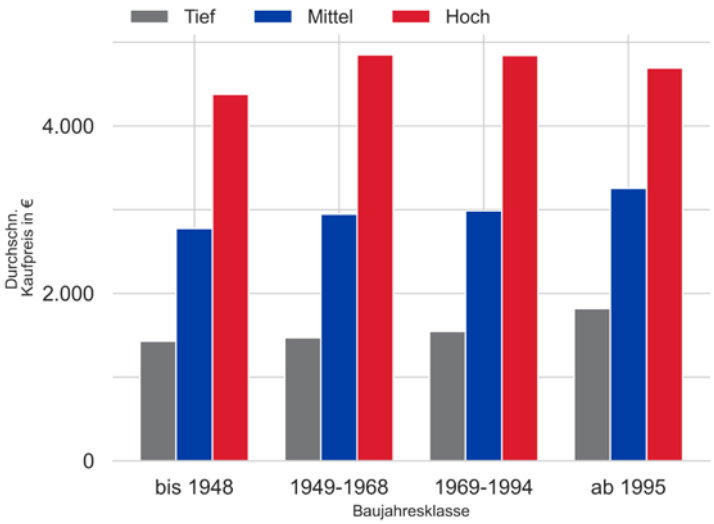


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 2.989 €

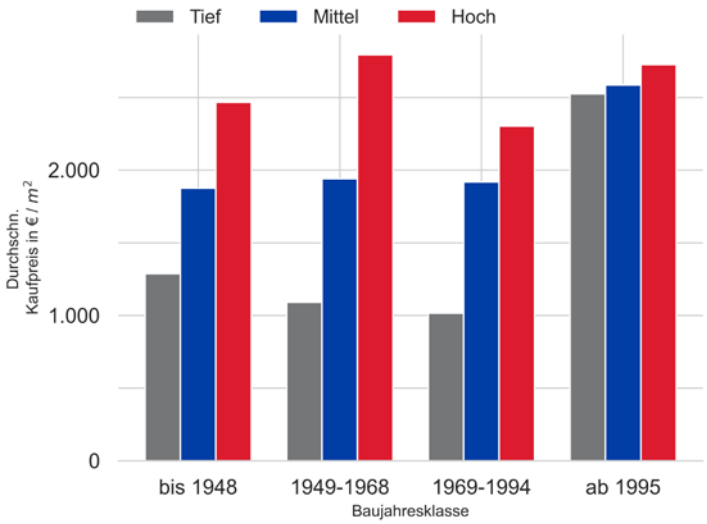
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 2.080 €

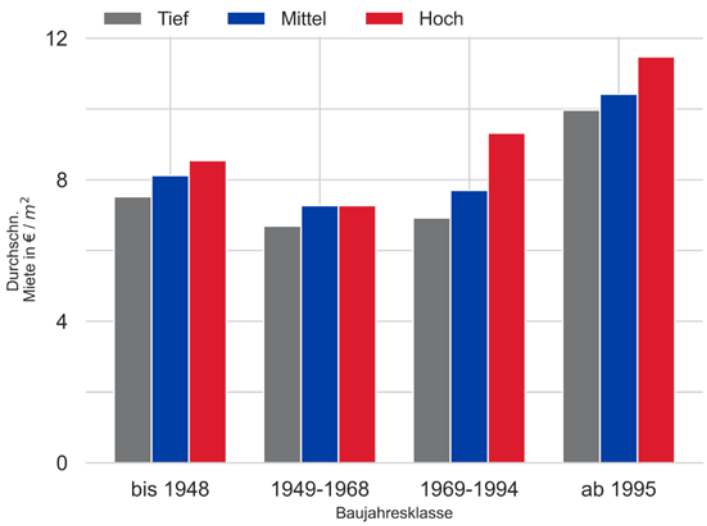
Kaufpreis / m²



Ø 8,38 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Sande erstreckt sich über ein Gebiet von insgesamt 23,29 km².

2 Der Lippesee im Stadtteil Sande erstreckt sich über eine Größe von insgesamt 100 Hektar.

3 Der Ortsname weist auf die Bodenbeschaffenheit hin. Bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts hat Sande als Gemeinde im engeren Sinne nicht existiert. Es war eine weiträumige bäuerliche Streusiedlung ohne Ortskern.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH



Marienloh

Mein Tipp für Privatverkäufer
Von Mario Knaup

Wenn Sie kein Geld verschenken wollen, fragen Sie nicht Ihren Nachbarn nach dem **PREIS** Ihrer Immobilie.

Denn Ihre Immobilie ist nicht wie seine.

PLZ 33104

Marienloh hat über 3.000 Einwohner und liegt nordöstlich von Paderborn. Es gibt einen Verein, der verschiedene Sportarten, wie z.B. Badminton, Volleyball, Tischtennis oder Turnen anbietet. Der Ort ist 5km vom Paderborner Stadtzentrum entfernt und ist innerhalb von 5-10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Man kann außerdem einen Spaziergang an der Lippe entlang machen.



Wohnlagenkarte

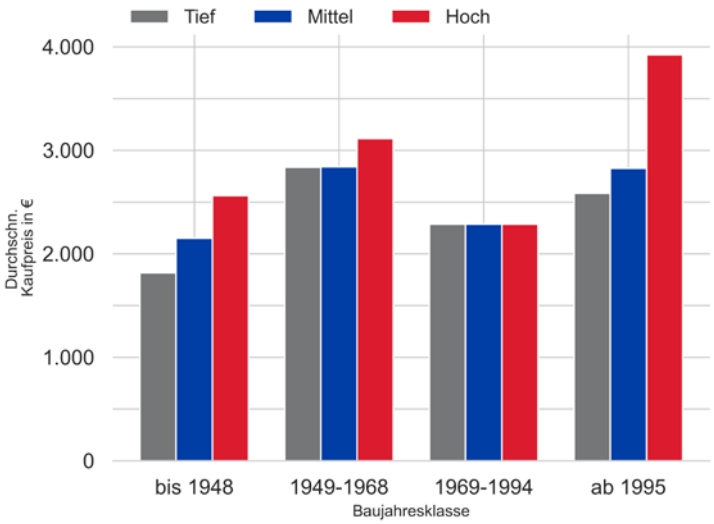


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 2.526 €

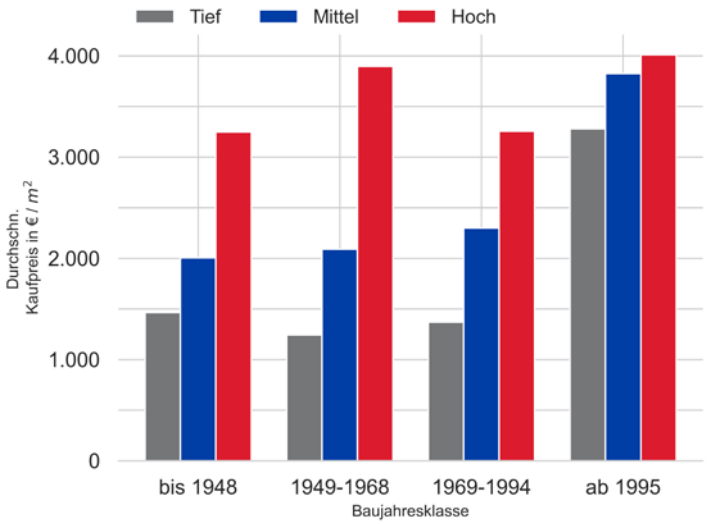
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 2.554 €

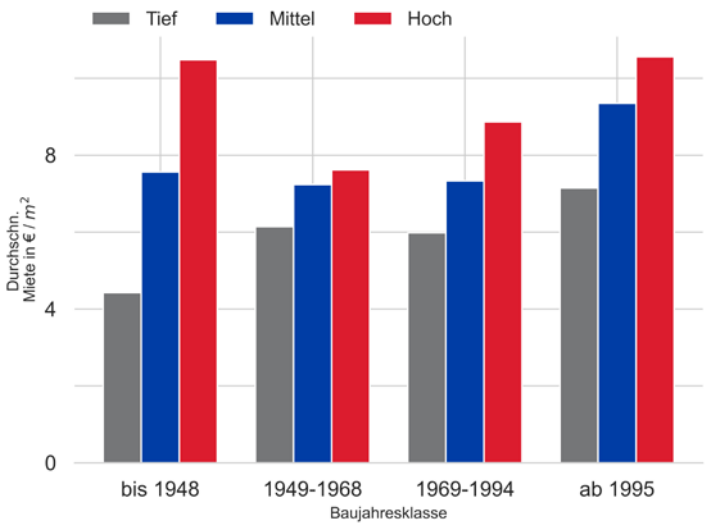
Kaufpreis / m²



Ø 7,87 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Marienloh erstreckt sich über ein Gebiet von insgesamt 7,37 km².

2 Dieses Gebiet liegt auf einer Höhe von 128 m.

3 Durch Marienloh fließt die Beke, welche am Westrand der Ortschaft in die Lippe einmündet.

Dahl

PLZ 33100

Dahl hat ca. 2.700 Einwohner und liegt 8km weit entfernt von der Paderborner Innenstadt. Dort gibt es viele Wanderwege, da es mitten in der Natur liegt. Durch die ruhige Lage kann man gut entspannen und die Natur genießen. Es gibt außerdem einen Lebensmittelmarkt, einen Kindergarten und eine Grundschule.



Wohnlagenkarte

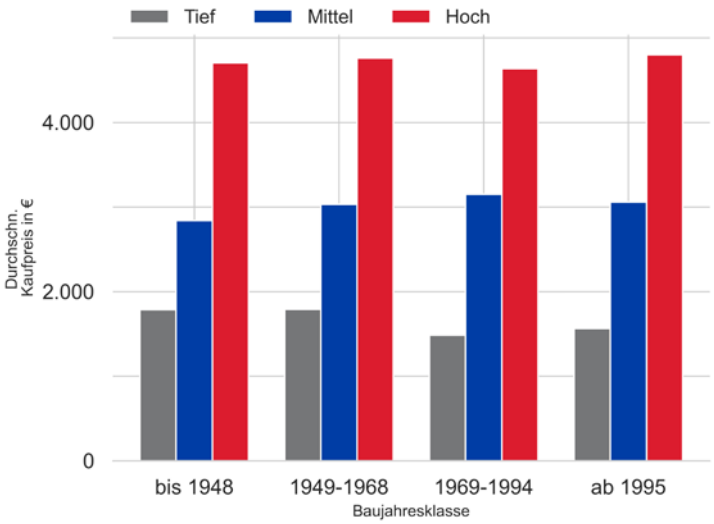


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 3.019 €

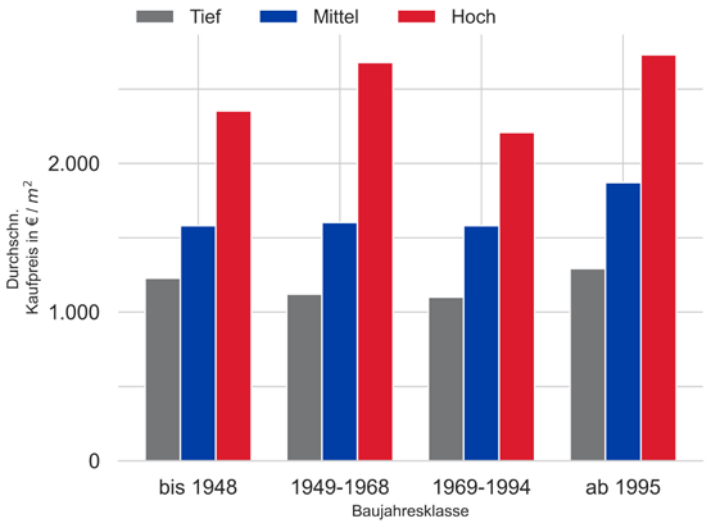
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 1.658 €

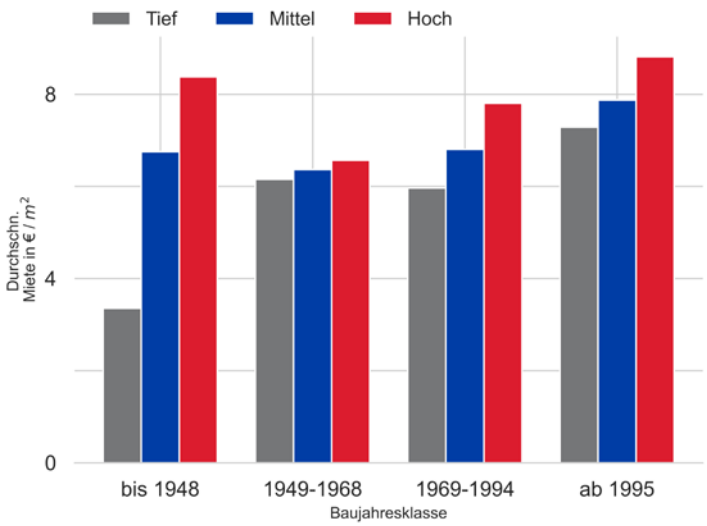
Kaufpreis / m²



Ø 6,95 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Dahl erstreckt sich über ein Gebiet von insgesamt 17,14 km².

2 Dieses Gebiet liegt auf einer Höhe von 218 m.

3 Dahl wird 1036 zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Die Pfarrei Dahl entstand im frühen 13. Jahrhundert durch Abpfarrung von der Busdorfpfarrei.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH



Neuenbeken

Mein Tipp für Privatverkäufer
Von Mario Knaup

Eine Besichtigung ist wie ein Blind Date, man weiß nie **WER** vor der Tür steht.

Stellen Sie vorher die richtigen Fragen.

PLZ 33100

Neuenbeken liegt nordöstlich von Paderborn. Die Paderborner Innenstadt ist 7km entfernt und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Mit ca. 2.400 Einwohnern ist Neuenbeken der zweitkleinste Stadtbezirk von Paderborn. Der Sportverein plant kleine Veranstaltungen, wie z.B. ein Osterfeuer. Man lebt in der Natur und kann Spaziergänge durch die Wälder machen.



Wohnlagenkarte

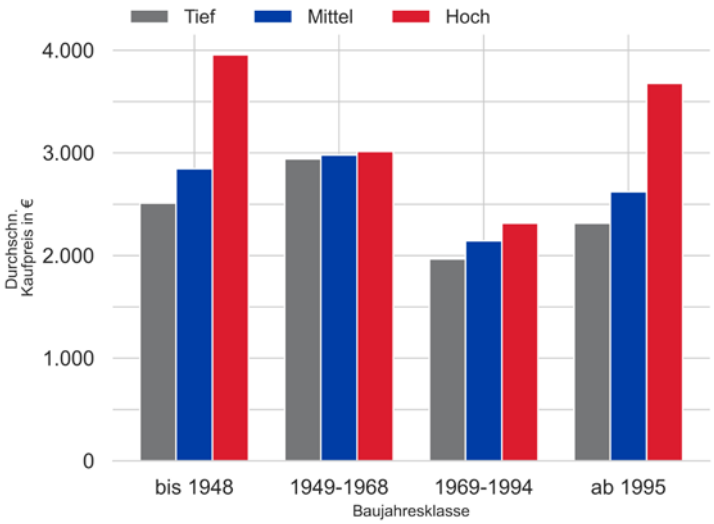


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 2.646 €

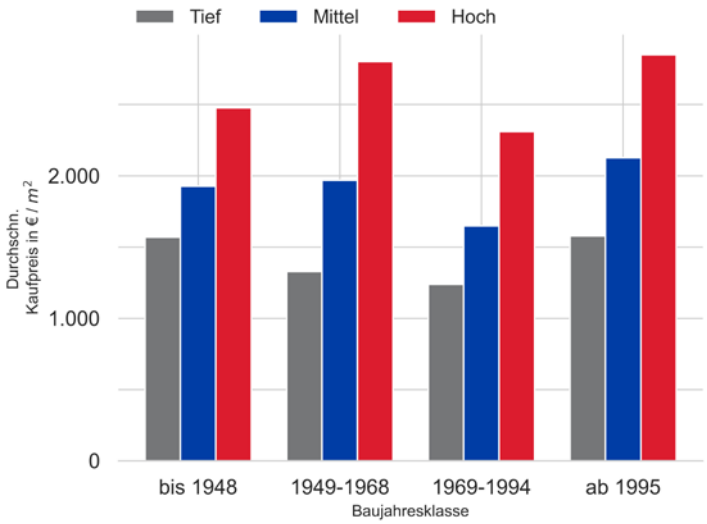
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 1.917 €

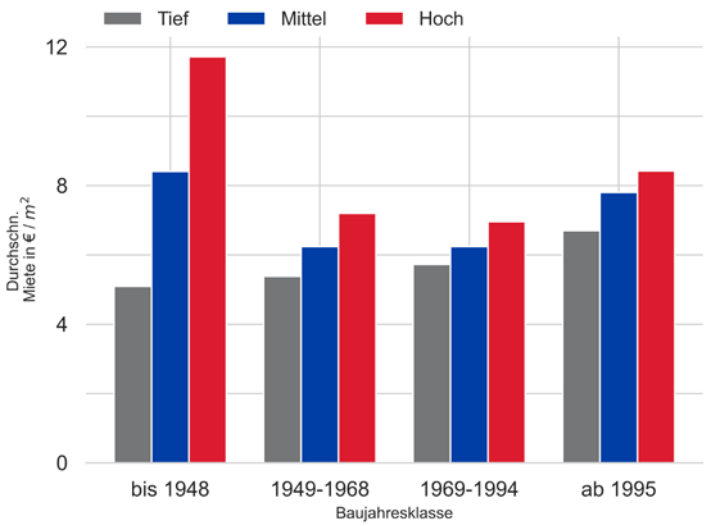
Kaufpreis / m²



Ø 7,17 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Neuenbeken erstreckt sich über ein Gebiet von insgesamt 14,85 km².

2 Neuenbeken liegt auf einer Höhe von 182 m.

3 Die Bachlandschaft „Beken“ erstreckt sich nicht nur über die Bachaue der Beke, die zwei Dörfern ihren Namen gab, sondern auch zu beiden Seiten der Flussufer hinweg in das Hinterland. Der Raum Beken war schon zu mittel- und jungsteinzeitlicher Zeit besiedelt.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH

Benhausen

PLZ 33100

Benhausen ist der kleinste Stadtbezirk von Paderborn, mit ca. 2.300 Einwohnern. Bildungstechnisch gibt es dort einen Kindergarten und eine Grundschule. Außerdem befinden sich dort ein Lebensmittelmarkt, eine Apotheke, zwei Banken und ein Arzt. Der Ort ist 6km von der Innenstadt entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.



Wohnlagenkarte

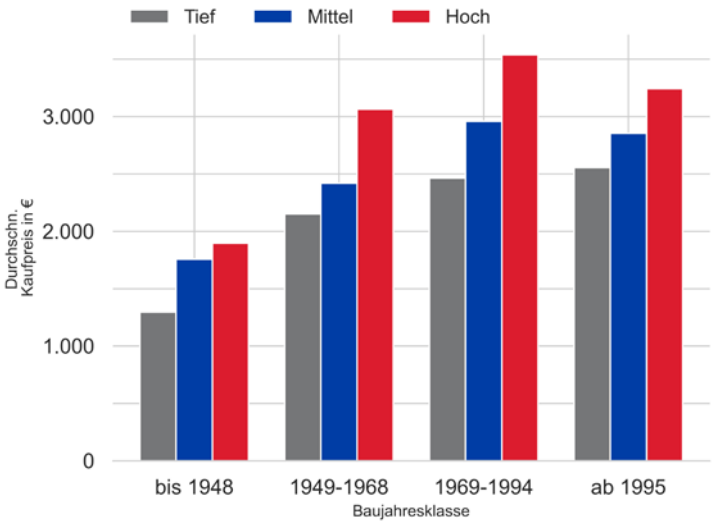


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 2.497 €

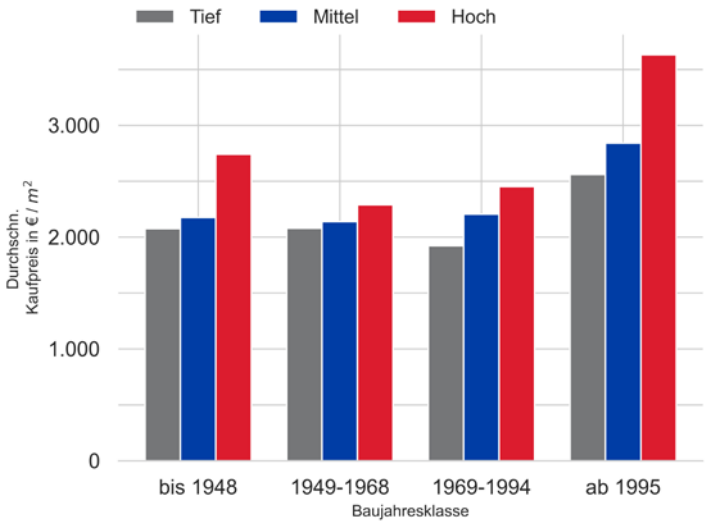
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 2.339 €

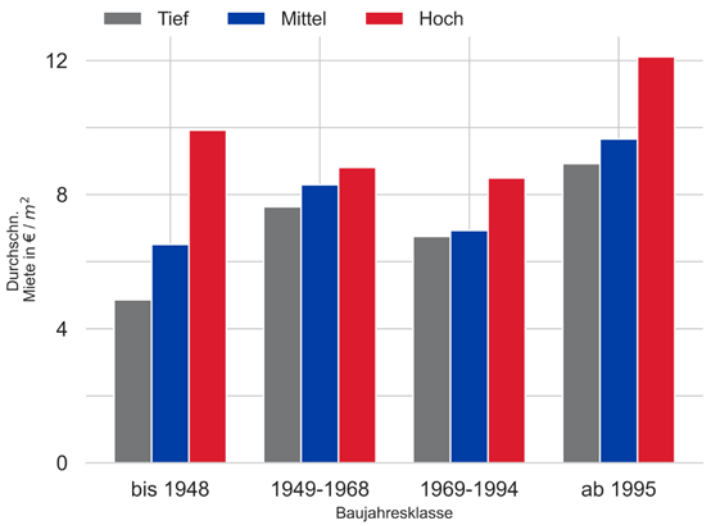
Kaufpreis / m²



Ø 7,85 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Benhausen erstreckt sich über ein Gebiet von insgesamt 9,8 km².

2 In Benhausen gibt es neben dem Musikverein den Schützenverein, die Schießabteilung, Sportverein, Löschzug, und Modellflugclub.

3 Im Volksmund wird der Ort häufig auch nur kurz Bensen genannt.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH

Elsen



Mein Tipp für Privatverkäufer
Von Mario Knaup

Legen Sie sich ein **BUDGET** für Ihre Immobilienwerbung und für die Investition Ihrer Zeit zur Recht.

Ein Immobilienmakler gibt in etwa 4000 € bis 7000 € und ca. 80 Arbeitsstunden für die Vermarktung aus.

PLZ 33106

Elsen ist ein familienfreundlicher Stadtteil von Paderborn und überzeugt mit hoher Wohnqualität, durch die ruhige Lage. Es gibt zahlreiche Lebensmittelmärkte, Apotheken, Ärzte, Banken und vieles mehr. Auch bildungstechnisch ist der Ort mit Kindergärten, zwei Grundschulen und einer weiterführenden Gesamtschule versorgt.

Darüber hinaus bietet Elsen eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten, wie z.B. das Hallenbad, Fußballplätze oder Tennisplätze. Das Stadtzentrum ist nur 4,5km von Elsen entfernt und mit öffentlichen Verkehrsmitteln ideal erreichbar.



Wohnlagenkarte

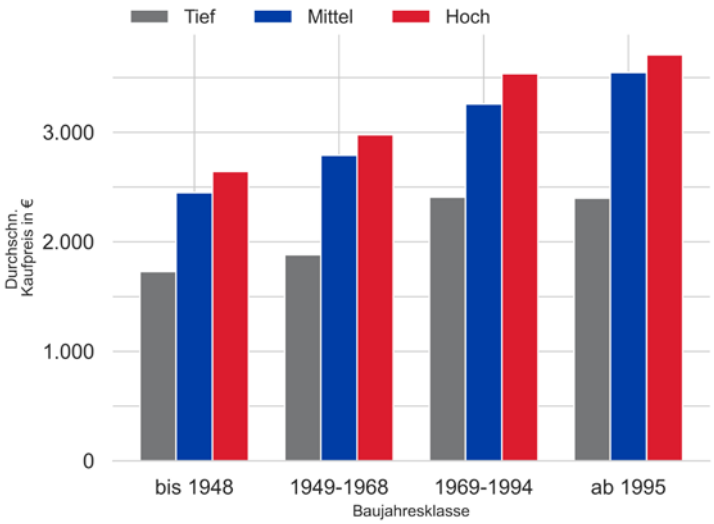


- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

Häuser.

Ø 3.010 €

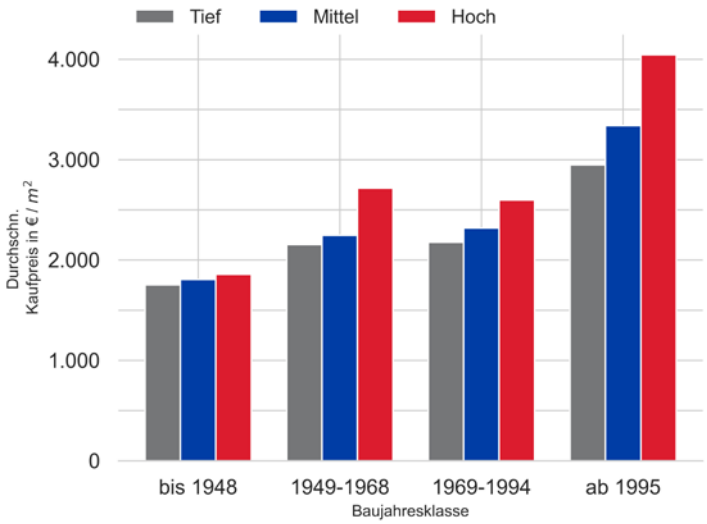
Kaufpreis / m²



Wohnung.

Ø 2.426 €

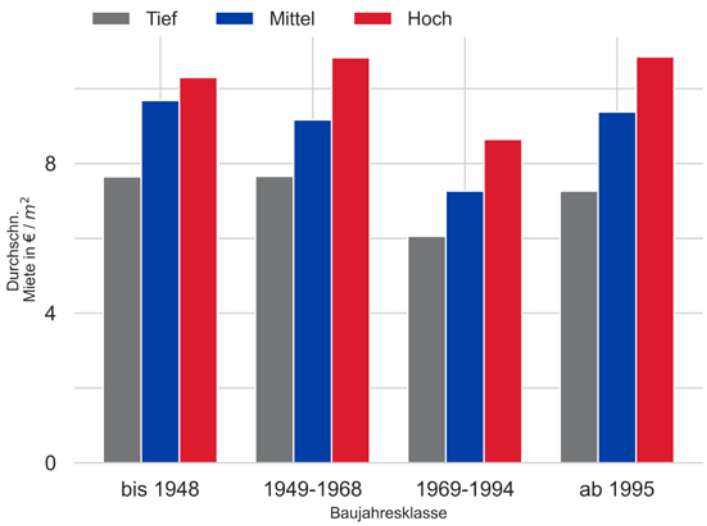
Kaufpreis / m²



Ø 8,87 €

Wohnungsmiete / m²

Miete.



Top 3.

1 Elsen erstreckt sich über ein Gebiet von insgesamt 20,19 km²

2 In Elsen gibt es den bekannten Wasserski und Wakeboarding See.

3 Aufgrund germanischer und römischer Fundstücke aus dem Umkreis von Elsen, die bis ins dritte vorchristliche Jahrtausend zurückreichen, kann man schließen, dass Germanen bereits lange vor Christi Geburt den Elsener Raum in dauernden Besitz nahmen.

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH

Warum sich Immobilienmakler lohnen.

Klar, der Immobilienmarkt verändert sich, wenige Immobilien stehen vielen Käufern gegenüber, selbst oder wegen Corona, das eigene Zuhause steht als festes Wunschziel bei vielen Deutschen im Blickpunkt Ihrer Lebensplanung.

Beim Blick in gängige Immobilienportale, Tageszeitungen oder Social-Media-Kanäle gibt es aber doch immer wieder gute Angebote und auch Investoren gelingt es oft Liegenschaften am Markt frühzeitig zu finden. Meist wird dies über Immobilienmakler möglich, welche hauptberuflich und meist in Arbeitsteilung am Markt agieren und als hochspezialisierte Werbeagentur für Immobilienbesitzer tätig sind um Interessenten einfach, übersichtlich und möglichst bequem Angebote präsentieren zu können.



Marktresearch

Alles beginnt mit einem Team aus Menschen, den Marktbeobachtern, welche nahezu 24 Stunden am Tag in Aktion sind. Es werden Gespräche mit verkaufswilligen, aber noch unentschlossenen Eigentümern geführt, sowie viele Termine mit Liegenschaftsbesitzern vor Ort gehalten, um das Objekt auch preislich richtig einzuschätzen. Gerade der Preis ist ein wichtiges Element. Ist er am Anfang zu nieder wird die Immobilie verschenkt, ist der Preis aber zu hoch, beginnt die Preisspirale nach unten und oft wird dann nicht zum idealen Preis verkauft. Gerade erfahrene Maklerunternehmen arbeiten hier nicht nur mit allgemeinen Preisdaten, sondern sind in der Lage straßengenau zu bewerten.

Aufbereitung

Ist der Vermarktungsauftrag mit dem Eigentümer geschlossen, beginnt die eigentliche Arbeit im Unternehmen.
Die Marketingabteilung übernimmt die Aufbereitung, denn um die Preisvorstellungen der Eigentümer durchzusetzen muss die Immobilie zum Objekt der Begierde aufbereitet werden. Am Ende ist es wie bei Konsumprodukten. Die Erwartungshaltung, muss erfüllt werden. Die Marketingabteilung muss die Texte, Fotos und Grundrisse so aufbereiten, dass der Kaufinteressent den Drang hat gerade diese Immobilie als erstes zu besichtigen. Ist die Immobilie nicht im vorzeigbaren Zustand, wird mit Dienstleistern zur Reinigung oder Home-Staging-Massnahmen unterstützt, um interessierten Käufern eine bessere Vorstellung zu geben.

Vermarktung

Nun geht das Marketing in die nächste Stufe. Die Immobilie wird schrittweise veröffentlicht, um einem Maximum an Interessenten eine faire Chance zu geben und natürlich, um einen Terminstau zu umgehen. Das Marketingteam hat die Erfahrung über Jahre aufgebaut und weiß welcher Mix aus Offline- und Onlinewerbung wirklich funktioniert. Wird zuerst auf Facebook gesucht oder sind bei traditionellen Liegenschaften doch die Zeitungen der bessere Weg. Vom Internet bis zum persönlichen Anschreiben, oft ist das gesamte Orchester notwendig, um erfolgreich zu sein.

Besichtigungen

Die Corona-Erfahrungen haben echte Besichtigungen zahlenmässig extrem verringert, dennoch wird keiner eine Liegenschaft kaufen, ohne sie zu besichtigen. Gerade aber älteren Eigentümern ist das momentan fast nicht zuzumuten, wiederholt fremde Menschen zu empfangen. Die Lösung – 3D Rundgänge werden vom professionellen Fotographen unter der Rücksichtnahme von Privatsphäre erstellt. So wird der Verkaufs-Makler unterstützt, um in Rücksprache mit den Käufern festzustellen, ob die Immobilie grundsätzlich richtig wäre und kann so, meisten über 1-3 Besichtigungen, zum echten Abschluss kommen. Und ausserdem können auch noch Grundrisse und echte Maße anderen Dienstleinstern wie Handwerkern oder Einrichtern genaue Grundlagen für Offerten geben.

Kaufangebot und Notar

Hier geht der Service des modernen Maklers weit über die Werbeagentur hinaus. Dennoch muss er ausschließlich im Erfolgsfalle bezahlt werden. Bei RE/MAX Paderborn arbeiten echte Spezialisten, welche es gewohnt sind, mit viel Fingerspitzengefühl und großer Erfahrung, mit Banken und Rechtsanwälten zu kommunizieren, um sicher zu stellen, dass jeder Teilnehmer am Geschäft fair behandelt wird.

Gastartikel von:



Georg Ortner
Fachbuchautor

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH

Was uns auszeichnet

DEKRA Standard
Sachverständiger für
Immobilienbewertung
D1 Plus
Standard EFH / ZFH
www.dekra-siegel.de
DEKRA
zertifiziert

Seit 1997 sind wir Ihre
Immobilienmakler für Paderborn.



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Einfach QR Code scannen und Wert ermitteln.

WWW.REMAX-PADERBORN.DE

Ihre Ziele sind unser Anspruch



Mario Knaup
Geschäfttsführer



Christian Neesen
Immobilienmakler



Martin Daniel
Selbstständiger
Immobilienmakler



Michaela Reineke
Immobilienkauffrau IHK



Alina Petters
Immobilienkauffrau
IHK



Olivia Ritzenhoff
Maklerassistentin
Mario Knaup



Malin Schulte
Maklerassistentin
Mario Knaup



Lukas Hinsche
Immobilienkaufmann
IHK / Immobilienmakler



Philipp Schlenger
Immobilienamakler



Vitali Hepner
Immobilienmakler



Melissa Ay
Selbstständige
Immobilienmaklerin IHK



Waldemar Kraft
Selbstständiger
Immobilienmakler IHK



Tanja Berger
Maklerassistentin

Herzlich willkommen bei **RE/MAX Paderborn**



Anerkannter Ausbildungsbetrieb

Zertifizierte Spielplatzprüfer

GK GARTENBAU KRUSE

Experte für Garten- und Landschaftsbau

Qualifizierter Meisterbetrieb

IMMOBILIE GEFUNDEN?

DEN GARTEN GIBTS VON UNS!

UNSERE LEISTUNGEN

Planung & Konzeption
Erd- & Bodenarbeiten
Bodenbelag, Platten & Pflaster
Treppen, Mauern & Befestigungen
Rasen, Beete, Pflanzen & Bäume
Ent- & Bewässerungsanlagen
Holzterassen, Holzbauten & Zäune
Spiellandschaften & Spielplätze
Poolanlagen & Poolbau
Bachläufe & Teiche



SPRECHEN SIE UNS AN!

WIR HELFEN IHNEN GERN!

Telefon
05251 4467

E-Mail
info@gartenbaukruse.de

ODER FOLGEN SIE UNS!

GARTENBAUKRUSE.DE

GK GARTENBAU KRUSE
Heidturmweg 18
33100 Paderborn

Insiderwissen für Sie

Mit diesen unverzichtbaren Ratgebern werden auch Sie zu einem Immobilienfachmann.



Nachlass kompetent managen.

Ratgeber Erbschaft

Was im Erbfall wichtig ist und welche Möglichkeit Sie haben.



Informiert und selbstbewusst.

Ratgeber Immobilienwelt

Wir erleichtern Ihnen den Einstieg in die Welt der Immobilien.



Ambitioniert aber realistisch.

Ratgeber Preisfindung

Mit der richtigen Strategie zum optimalen Angebotspreis



So funktioniert die Verrentung einer Immobilie.

Ratgeber Leibrente

Mehr finanzielle Freiheit durch Verrentung.



Selbstbestimmt das Zuhause definieren.

Ratgeber Wohnen im Alter

Alles rund um das große Zukunftsthema „Wohnen im Alter“.



Verantwortung selbst übernehmen.

Ratgeber Privatverkauf

Erfahren Sie, welche Fehler Sie beim Privatverkauf unbedingt vermeiden sollten.

Jetzt Ratgeber kostenfrei downloaden

WWW.REMAX-PADERBORN.DE

SO WIE SIE. IN PADERBORN ZU HAUSE.



Und wie viel ist Ihre Immobilie wert?

Wir sagen es Ihnen genau.

www.remax-paderborn.de

RE/MAX
PB Immobilien Service GmbH