

Tipps vom Verkaufsprofi

Wer vom Haus in eine Wohnung zieht



Foto: UTA Immobilien AG

Thomas Hager, eidg. dipl. Immobilien-treibhänder, Immobilienvermarkter mit eidg. Fachausweis.

Anna und Peter, beide um die 60, machen sich Gedanken über ihre zukünftige Wohnform. Sie bewohnen ein Einfamilienhaus und überlegen sich, bald in eine Eigentumswohnung zu ziehen. Worauf müssen die beiden achten? Wie können sie den Wechsel erfolgreich vollziehen?

Das Wichtigste vorweg: Die Menschen haben unterschiedliche Ausgangslagen und Bedürfnisse. Daher

ist jeder Wechsel ein Einzelfall und muss individuell angeschaut werden. Trotzdem seien hier drei mögliche Varianten aufgezeigt.

Variante 1: Zuerst die Wohnung kaufen

Falls möglich, ist dies der einfachste Weg. Wenn ein Grossteil der Eigenmittel im Haus gebunden ist, sollte bei der Bank eine sogenannte Zwischenfinanzierung abgeklärt werden. Der Vorteil: Das Haus muss erst verkauft werden, wenn die neue Wohnung gefunden ist. So gewinnt man Zeit für die Wohnungssuche und muss keine Zwischenlösung, zum Beispiel eine Mietwohnung, suchen. Der Nachteil: Der genaue Verkaufserlös und die Verkaufsdauer des Hauses sind ungewiss. In der aktuellen Tiefzinsphase müsste jedoch die zeitweilige Zinsdoppelbelastung kein Problem sein.

Variante 2: Zuerst das Haus verkaufen

Wird das Haus zuerst verkauft, weiss man genau, in welchem Preissegment man sich die neue Wohnung

leisten kann. Oft wird in solchen Situationen das Haus verkauft und mit dem neuen Eigentümer vereinbart, wann er das Haus übernehmen kann, beispielsweise in einem Jahr. So hat der Verkäufer Zeit, die neue Wohnung zu suchen. Sollte die Wohnung vor dem abgemachten Termin gefunden sein, kann je nach Kaufvertrag das Haus auch schon früher übergeben werden.

Variante 3: Das Haus verkaufen und vorerst eine Wohnung mieten

Diese Variante ist mit zweimaligem Zügeln die aufwendigste. Doch sie ist eine Alternative, wenn Variante 1 finanziell nicht möglich ist oder Variante 2 als zu belastend empfunden wird. Denn immerhin braucht es ein wenig Mut, das Haus zu verkaufen bevor die neue Wohnung gefunden ist.

Beratung durch den Profi

Nutzen Sie die zurzeit sehr gute Situation für den Immobilienverkauf. Gerne zeigen wir Ihnen die für Sie beste Variante auf. Unsere erste Beratung ist kostenlos und unverbindlich.

Inbegriffen sind die Einschätzung von Verkäuflichkeit und Marktwert des Objekts sowie ein Beratungsgespräch betreffend Vorbereitung, Ablauf und Vorgehen beim Verkauf. Profitieren Sie von unseren Markt- und Fachkenntnissen! Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir freuen uns, Sie beraten und unterstützen zu dürfen.

UTA Immobilien AG

Thomas Hager

Stadtturmstrasse 15, 5400 Baden

Tel. 056 203 00 70

thomas.hager@uta.ch

www.uta.ch

UTA Immobilien AG Wir verkaufen.

Immobilienverkauf mit 2,0 bis 3,0% Provision. Mit unserem Gutscheine (auf unserer Homepage oder mit telefonischer Anfrage) sind auch die Zeitungs- und Internetinserate inklusive. *Ihr Erfolg ist unser Ziel.* Deshalb bezahlen Sie bei uns das vereinbarte Honorar erst bei erfolgreichem Verkauf.