

Potenzial Einfamilienhaus

Ratgeber



Mit diesen wertvollen Tipps
machen Sie das Beste aus
Ihrem Grundstück.

Agten
Immobilien.ch
Ihr Vermittler für Kauf und Verkauf



Viele Hauseigentümer sitzen auf einer wahren Goldgrube, wissen aber nichts von Ihrem Glück.

Kennen Sie das Potenzial Ihrer Liegenschaft und welche Möglichkeiten sich damit ergeben?

In diesem Ratgeber kommen Sie Ihrem Schatz auf die Spur.

Ältere Liegenschaften öffnen neue Türen

Wer ein Haus mit Umschwung oder grossem Garten besitzt, sollte sich früher oder später im Klaren sein, wie das Leben nach der Pensionierung weitergeht.

Speziell, wenn die Kinder bereits ausgeflogen sind, Ihnen das Eigenheim zu geräumig wird oder zu viel Aufwand erfordert. In diesem Fall gibt es prinzipiell drei Möglichkeiten: Modernisieren und altersgerecht umbauen, ein Neubauprojekt aufgleisen oder verkaufen.



Entscheidend ist die Ausnutzung

Wie hoch ist die Ausnutzung Ihrer Liegenschaft? Wird sie voll ausgeschöpft oder liegt sie teilweise noch brach? Die maximal zulässige Ausnutzung bestimmt den Wert und damit den Preis einer Liegenschaft massgeblich mit. Noch wichtiger aber ist und bleibt die Lage: Ist sie begehrt, unverbaubar und gut erschlossen?

Lassen Sie das professionell abklären – zum Beispiel von einem Spezialisten wie der Agten Immobilien AG. Gerne zeigen wir Ihnen auf, welche Möglichkeiten Ihnen offenstehen, um Ihr Grundstück im Wallis optimal zu nutzen, zu gestalten oder zu veräussern. Dabei berücksichtigen wir auch die Bau- und Zonenordnung.

Die Bau- und Zonenordnung

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) definiert, was man wo bauen und wie nutzen darf. Geregelt sind die Zahl der Stockwerke und die vorgeschriebenen Abstände zu den Nachbargrundstücken ebenso wie das Verhältnis der Nutzfläche zur Gesamtfläche der Parzelle und das maximal mögliche Volumen eines Baukörpers.

In der Regel wird die BZO zirka alle 15 Jahre angepasst. Dabei fliessen neben der Bevölkerungsentwicklung auch die Nutzungsbedürfnisse, die regionalen Richtpläne und Weiteres mit ein.



Ein umfassender Check zeigt das Potenzial

Ziehen Sie uns als Immobilienprofis bei, um Ihre Liegenschaft zu analysieren. So bekommen Sie Klarheit und kompetente Antworten auf alle Fragen, die Sie als Hausbesitzer beschäftigen.

- Gibt es auf Ihrer Liegenschaft oder Ihrem Grundstück ungenutzte Baulandreserven?
- Lässt sich das Haus allenfalls an neue Lebensumstände anpassen?
- Besteht Potenzial einer Optimierung hinsichtlich von Kosten oder Rendite?
- Existieren Alternativen für eine wirtschaftlichere Nutzung?

Besitzen Sie ein Grundstück, dessen Entwicklungsmöglichkeiten wir prüfen dürfen?

Gerne führen wir einen professionellen Liegenschafts-Check durch. Wir besichtigen Ihre Immobilie samt Umschwung, klären alles Wichtige rund um Wohnzone sowie Ausnutzungsziffer ab und analysieren den bestehenden Wert.

In den eigenen vier Wänden alt werden

Auch im Alter möchten viele Menschen unabhängig und selbstständig im eigenen Haus weiterleben. Bei dieser Wohnform gilt es jedoch, einige Punkte zu beachten. Kann das Eigenheim altersgerecht umgebaut oder modernisiert werden – ohne Umtriebe, die zu belastend sind? Ist die Finanzierung gesichert? Und besteht eine Erbschaftsplanung, wenn Ihre Nachkommen die Immobilie dereinst übernehmen möchten?

Ein Verkauf finanziert neue Lebenspläne

Oft ist es sinnvoll, das Einfamilienhaus als Ganzes oder einzelne Teile des Grundstücks zu verkaufen. Momentan ist das eine gute Idee, denn mit der vermehrten Nachfrage der letzten Jahre ist auch der Wert von Bauland gestiegen. Mit dem Geld aus dem Verkauf können Sie Ihre Zukunft nach Wunsch planen und ein neues Projekt zum Leben und Wohnen finanzieren.

Wann ist es besser, zu verkaufen?

- Sobald ein Haus nicht weiter zu Ihren Bedürfnissen passt und es sich auch nicht umnutzen lässt.
- Wenn Sie lieber in eine kleinere Wohnung ziehen würden, weil Ihnen das Haus zu aufwändig und zu kostspielig wird.
- Oder weil Sie vermeiden möchten, das finanzielle und steuerliche Risiko eines Neubaus zu tragen.



Ein Mehrfamilienhaus als Alternative

Vielleicht lässt sich auf Ihrem Grundstück ja auch ein Neubau als Renditeliegenschaft realisieren. Sie könnten eine Wohnung selber nutzen, in der gewohnten Umgebung weiterleben und den weiteren Wohnraum Ihren Kindern überlassen, an Dritte verkaufen oder vermieten. Letzteres bringt Ihnen über Jahre hinweg zusätzliche Einnahmen.

Das alles ist machbar, vorausgesetzt, Sie haben die Kraft und die Zeit, um ein eigenes Immobilienprojekt umzusetzen und können dafür auch Eigenkapital beisteuern.

Fazit

Früher oder später kommen auch Besitzer von Einfamilienhäusern mit Umschwung in eine Lebensphase, in der sie ihre Wohnsituation dem Alter anpassen möchten.

Machen Sie sich frühzeitig Gedanken darüber – nicht erst dann, wenn Sie gesundheitliche, finanzielle oder andere Gründe dazu zwingen.

Vereinbaren Sie ein kostenloses Beratungsgespräch

Ob Verkauf, Umnutzung oder Neubau: Wir unterstützen Sie mit Rat und Tat und zeigen Ihnen als Walliser Immobilienspezialisten für Verkauf, Bewertung und Schätzung gerne auf, wie Sie aus Ihrer bebauten Liegenschaft und Ihrer Zukunft das Beste machen.

Agten
Immobilien.ch

Ihr Vermittler für Kauf und Verkauf

Weingartenstrasse 32 • CH-3904 Naters

Tel. +41 (0)27 921 66 78

agten@agtenimmobilien.ch

www.agtenimmobilien.ch

