



Immobilienmarkt Frankfurt am Main

Immobilienmarkt Frankfurt.

Vorsicht Verbraucher!

Seit jeher ist der Immobilienmarkt ein vielschichtiger und komplexer Bereich, der von diversen wichtigen Punkten wie Finanzen, Altersvorsorge, Marktdaten, Preisentwicklung, Energie-Einsparverordnung, gesetzlichen Änderungen und behördlichen Auflagen, Nachbarschaft, regionale Besonderheiten, den persönlichen Emotionen und vielen weiteren Faktoren geprägt ist.

Deshalb können Preise und Marktwerte **nie allgemein gültig sein**. 2 Doppelhaushälften in der gleichen Straße, die eine DHH als Niedrig-Energiehaus 40 mit Versace-Bad, großzügigem Wintergarten und kleinem Pool gebaut, die andere massiv erstellt mit durchschnittlichen Baumaterialien, eher schlicht und spartanisch, sind ein verständliches Beispiel.

Die *Differenz* zwischen diesen beiden *Doppelhaushälften in der gleichen Lage* kann in Frankfurt schon mal leicht über 180.000,- € betragen.

Der Immobilienmarkt hat **keine starren Werte**. Jedes Haus und auch jede Eigentumswohnung sind **individuell zu betrachten**. Daher können die nachfolgenden Verkaufspreise oder Verkaufswerte nur als Orientierung gesehen werden. So ist meist auch eine konkrete Wohnlageneinstufung in bevorzugte Lagen rein subjektiv.

Ein Mensch, der ein halbes Leben lang in seinem Elternhaus gelebt hat, der hat einen anderen Wert für sich persönlich errechnet, als es der Sachwert- oder Ertragswert des Gutachters für eine Bank darstellt.

Mit der Kompetenz aus **mehr als 1.000 verkauften Immobilien** und der **Erfahrung** von über **30 Jahren** haben wir die *Verkaufswerte für Häuser und Eigentumswohnungen* auf Basis einer normalen Ausstattung ohne größeren Reparaturstau ermittelt. Alles andere ist wie schon erwähnt, **rein individuell zu betrachten**. Unsere errechneten qm-Preise für Häuser betreffen Einfamilienhäuser- und Doppelhaushälften. Reihenhäuser sind in der Regel etwas günstiger.

Der Immobilienmarkt Frankfurt ist ein **gigantischer Boom-Markt** mit vielen Gesetzen und Besonderheiten. So kann beispielsweise eine gebrauchte Eigentumswohnung in Sachsenhausen, Mailänderstraße schon für 2.850,- €/m² erworben werden. Appartements in gleicher Lage werden gebraucht schon mit 3.950,- €/m² gehandelt.

In Frankfurt-Hausen kosten Reihenmittelhäuser der 70er Jahre „unrenoviert“ mittlerweile bereits ca. 530.000,- €.

Sie können im Gallus-Viertel eine gebrauchte ETW für ab 6.000,- €/m² erwerben, im Bereich des Europaviertels sind schon über 7.000,- €/m² fällig.

Der Bereich um den Henninger-Turm und das angrenzende Gebiet „Stadtgarten“ sind stark im kommen, hier wird der Quadratmeter ETW zwischen 6.000,- € und 7.500,- € gehandelt.

Und bei der Grundsteinlegung des Maintor-Areals hätte keiner zu denken gewagt, dass dort einmal Eigentumswohnungen zwischen 8.000,- € und 12.000,- €/m² gehandelt werden.

Die bevorzugten Lagen in Frankfurt sind außerdem Teile von Bornheim und fast gesamt Westend, das Diplomatenviertel, Teile von Sachsenhausen sowie das Gebiet Westhafen. In Frankfurt sind aufgrund der Mietrenditen gerade Eigentumswohnungen als Anlageimmobilien gut geeignet.

Wie bereits erläutert, muss jeder **Wert einer Immobilie immer individuell errechnet** werden. Dabei sind wir Ihnen gerne behilflich, außerdem können wir diverse Tipps für Behördengänge oder wertvolle Umbautipps liefern. Sie erreichen uns täglich von 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr unter **Tel. 06074-922615**. Webseite: <http://www.manuela-weber.de>

>>> Das könnte Sie auch interessieren:

Umbautipps und Hilfe bei Dachausbauten:

<http://www.manuela-weber.de/umbauten.html>

30 Profi-Tipps: Seriöse Immobilienmakler sofort erkennen:

http://www.nachrichten.com/index.php?main=nav&txt_search_stichwort=manuela+weber&ort=3604&sparte=3&selsparte=3&selort=7-3597-3604&selnews=94369

Imobilienerbe in Hessen / 19.10.2017

<https://www.fair-news.de/1516846/immobilienerbe-in-hessen>

10 goldene Regeln für erfolgreichen Immobilienverkauf! 26.11.2017

https://www.company-news.de/einzelansicht/10_goldene_regeln_fuer_erfolgreichen_immobilienverkauf/

Immowelt kürt Manuela Weber Immobilien mit Platin Auszeichnung 2017

<https://www.prmitteilung.de/2017/12/20/immowelt-kuert-manuela-weber-immobilien-mit-platin-auszeichnung-2017>

Houzz-AWARD 2017 für Manuela Weber Immobilien aus Rödermark / 22.12.2017

<https://www.firmenpresse.de/pressinfo1565328.html>

13. April 2018 - 11:50 Uhr Autor RA Raissa Ahmadi Media

Original-PR: <https://www.fair-news.de/1668094/immobilienmarkt-frankfurt-am-main>