

Gut ausgestattete Häuser verkaufen sich besser

Beim Kauf einer Immobilie spielen nicht nur harte Fakten eine Rolle, sondern auch emotionale Aspekte. Attraktive Ausstattungsmerkmale wie ein Kamin, eine moderne Küche oder eine neu gestaltete Terrasse können den Verkaufswert steigern. Schöne und gut ausgestattete Häuser verkaufen sich deutlich besser als Häuser ohne besondere Highlights.

Eine Analyse des Immobilienportals Immoscout24 unterstreicht diesen Trend. Insbesondere Kamine wirken sich positiv auf den Immobilienwert aus, auch wenn ab 2025 strengere Emissionsgrenzwerte für Holzfeuerungsanlagen gelten. Laut Studie kostet ein Haus mit Kamin durchschnittlich 16 Prozent mehr als eines ohne. In Metropolen wie Hamburg, München und Berlin sind Eigentumswohnungen mit Kamin besonders begehrt, am Starnberger See (42 Prozent) und in den Hamburger Umlandgemeinden ist der Anteil der Häuser mit Kamin am

höchsten.

Die Nachfrage nach Häusern mit Kamin hat sich seit 2014 mehr als verdoppelt. Trotz neuer Grenzwerte ist die Beliebtheit ungebrochen. Offenes Feuer übt auf viele Menschen eine besondere Faszination aus und schafft eine behagliche Atmosphäre, die moderne Heizsysteme allein nicht bieten können. Diese Kombination aus Komfort und Emotion macht Kamine zu einem begehrten Ausstattungsmerkmal.

In Regionen mit hohen Energiepreisen oder kalten Wintern sind energieeffiziente Heizsysteme ebenfalls ein wichtiges Argument. Moderne Heizungsanlagen ermöglichen eine exakte Steuerung der Verbrennung und können mit einem Kamin- oder Kachelofen kombiniert werden. Investitionen in solche Systeme lohnen sich, denn sie steigern nicht nur den Komfort, sondern auch die Wertbeständigkeit der Immobilie.

Die höheren Immobilienpreise von Häusern mit Kamin sind nicht allein auf die Feuerstätte zurückzuführen. Oft sind solche Objekte insgesamt hochwertiger ausgestattet und befinden sich in begehrteren Lagen. Dennoch bleibt der Trend eindeutig: Ein Kamin erhöht die Attraktivität und damit auch den Preis.

Nicht nur Kamine, sondern auch andere Ausstattungsmerkmale können den Verkaufswert steigern. Eine moderne, hochwertige Küche wird von vielen Käufern geschätzt, da sie den Alltag erleichtert und gleichzeitig ein Statement für gehobenes Wohnen setzt. Ansprechend gestaltete Terrassen mit ausreichend Platz für Möbel und Pflanzen machen den Außenbereich zum zusätzlichen Wohnraum. Auch ein Gartenhaus, Teich oder Pool können das Interesse potenzieller Käufer wecken und den Kaufpreis erhöhen.

In Schleswig-Holstein spielen weitere Ausstattungsmerkmale eine wichtige Rolle. Durch die Nähe zur Küste und zu den vielen Seen sind Immobilien mit Meerblick oder Wasserzugang besonders begehrt. Ein Wintergarten oder eine große Veranda tragen dazu bei, das maritime Flair auch bei wechselhaftem Wetter genießen zu können. Darüber hinaus sind energieeffiziente Lösungen wie Solaranlagen oder moderne Wärmepumpen für viele Käufer in dieser Region von großem Interesse. Auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Boote sowie große Gartenflächen für die Freizeitgestaltung sind in Schleswig-Holstein besonders gefragt und können den Immobilienwert deutlich steigern.

Für Verkäufer kann es sich lohnen, vor dem Angebot gezielt in Ausstattungsmerkmale zu investieren. Eine Renovierung oder Aufwertung – sei es durch eine neue Küche, eine Terrasse oder einen Kamin – macht die Immobilie attraktiver und er-

höht die Chancen auf einen erfolgreichen Verkauf zu einem höheren Preis. Der Trend ist eindeutig: Gut ausgestattete Häuser verkaufen sich besser.

Haben Sie Fragen dazu, welche Ausstattungsmerkmale den Wert Ihrer Immobilie erhöhen?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Sanierung: So viel investieren Eigentümer in ihr Haus