

09.07. 2012

ImmoService, der Immobilienmakler im Aargau informiert: Günstigere Gebrauch-Immobilien in Tälern

Von immoservice

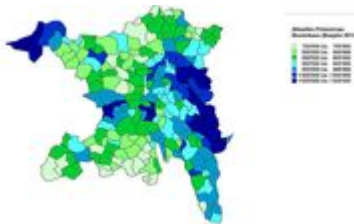


Bild Rechte

ImmoService (erteilt von der NAB)

(Auenstein) **Zurzeit boomt der Immobilienmarkt in den Agglomerationen von Aarau, Lenzburg, Brugg, Zofingen sowie im ganzen östlichen Aargau. Die Preise sind tendenziell am Steigen und das Angebot entsprechend knapp. Der Trend geht hin zu kürzeren Arbeitswegen mit starker Gewichtung des öffentlichen Verkehrs.**

Doch auch wenn selbst in den Tälern die ÖVs oftmals sogar im Viertelstundentakt in die Bezirkshauptstadt fahren, hinken sie den Agglomerationen preislich hinterher. Fakt ist: je teurer die Lebenskosten in einer Gemeinde sind, je günstiger wechseln die Immobilien den Besitzer. Parameter für die Lebenskosten sind unter anderem der Arbeitsweg und die Steuerbelastung. In der Theorie gleichen diese Faktoren den günstigen Immobilienpreis beim Durchschnittshaushalt wieder aus.

Ein Schnäppchen für Familien

Sobald man aber nicht mehr vom Durchschnitt ausgeht, sondern die verschiedenen Einkommensgruppen einzeln betrachtet, zeichnen sich grosse Unterschiede ab: Einzelpersonen oder Paare mit Arbeitsorten in den Grossstädten und hohem Einkommen wohnen günstiger in den teuren, steuergünstigeren und verkehrstechnisch besser erschlossenen Agglomerationen. Familien, mit weniger Einkommen, grösseren Steuerabzügen und oftmals kürzeren Arbeitswegen erhalten unter diesen Aspekten in den weniger zentral gelegenen Gemeinden mehr Land, ein grösseres Haus und das zu einem günstigeren Preis.

Der Unterschied zwischen Neubauten und Gebrauchtimmobilien

Bei Neubauten bestimmen in erster Linie die Grundstückskosten den preislichen Unterschied der ländlichen Gemeinden zur Agglomeration. Sobald ein Projekt aber abgeschlossen ist, erhöht oder verringert sich der Wert des Gebäudes analog zum Landpreis. Das heisst: In den Agglomerationen gewinnt die Baute an Wert, während sie auf dem Lande tendenziell verliert.

Unter dem Aspekt der Kosten erscheint es lohnender in der Agglomeration neu zu bauen (wenn man überhaupt noch ein freies Grundstück findet) und auf dem Lande eine gebrauchte Immobilie zu kaufen. Kommt nun noch der Familienbonus dazu wird schnell klar, dass zurzeit Immobilien auf dem Land und in den Tälern oftmals zu tief bewertet werden und aus finanzieller und familiärer Sicht eine äusserst interessante Alternative zum Wohnen in der Agglomeration bieten.

Sollte sich in den nächsten Jahren der Trend ...hin zum Zentrum... ändern und sich wie in den 80er Jahren eine Flucht aufs Land einstellen, so profitieren die heutigen Immobilienkäufer im Grünen gleich doppelt!

Zusammenfassung: Hat jemand ein grosses Einkommen und einen längeren Arbeitsweg, so kaufen diese Leute in der Stadt, hingegen Familien und Leute mit kleinerem Einkommen sind gut beraten sich auf dem Land umzusehen.

Die animierte Aargauerkarte finden Sie unter nabhome.ch/info/nabhome6.html. Sie untermauert die Tendenz des günstigen Wohnraumes auf dem Land, wenngleich Statistiken immer mit gesundem Menschenverstand genossen werden müssen.

Über die Organisation:

ImmoService Partner GmbH ist spezialisierter Immobilienmakler im Raum Aargau, Solothurn, Mittelland. ImmoService bietet einen kompletten Service beim Verkauf von Immobilien an. Ob Haus, Wohnung, Mehrfamilienhaus oder Grundstück: Der Kunde wird vorgängig unverbindlich beraten. Spezialgebiet: Immobilienverkauf/Hausverkauf im Alter für Senioren.

Pressekontakt:

ImmoService Partner GmbH
Hans C. Brüngger
Untere Reben 3
5105 Auenstein

062 822 24 34
hb @ immoservice.ch
www.immoservice.ch

Kategorie

Industrie & Bau & Immobilien

Source URL: <https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/immoservice-der-immobilienmakler-im-aargau-informiert-guenstigere-gebraucht>