



## MESSIE-WOHNUNG VERKAUFEN

Eine Immobilie im Messie-Zustand zu besitzen oder zu erben, ist oft mit einer massiven psychischen Belastung verbunden. Handelt es sich dabei um eine Eigentumswohnung, verschärft die Nähe zu Nachbarn und der Druck durch die Hausverwaltung die Situation zusätzlich. Viele Betroffene fürchten den sozialen Spießrutenlauf und das Scheitern an klassischen Makler-Hürden sowie verweigerten Bankfinanzierungen. Wer hier nicht diskret handelt, riskiert juristischen Ärger mit der Eigentümergemeinschaft und unnötigen Stress.

### Warum Makler bei Messie-Wohnungen oft an ihre Grenzen stoßen

Das Geschäftsmodell eines Maklers setzt auf maximale Öffentlichkeit und ästhetische Präsentation – bei einer Messie-Wohnung ist genau das das größte Hindernis. Ehrliche Fotos schrecken Privatkäufer ab, während der ständige „Besichtigungstourismus“ für Unruhe und Gerüchte im Treppenhaus sorgt. Zudem benötigen Makler aktuelle Unterlagen der Hausverwaltung; bestehen bereits Beschwerden wegen Geruchsbelästigung, schreckt dies klassische Käufer sofort ab. Ein weiteres Problem ist der Finanzierungs-Killer: Wenn Bankgutachter die Bausubstanz aufgrund der Vermüllung nicht prüfen können, wird der Kredit verweigert und der Verkauf platzt kurz vor dem Ziel.

### Die Eigentümergemeinschaft (WEG): Rechtliche Stolpersteine

Als Eigentümer einer Messie-Wohnung kann Ihr Sondereigentum direkte Auswirkungen auf das Gemeinschaftseigentum haben. Wenn Gerüche oder Ungeziefer in den Flur dringen, droht sofortiger juristischer Ärger mit der Hausverwaltung. Ein langwieriger Verkaufsprozess über einen Immobilienmakler zieht diese belastende Situation unnötig in die Länge und erhöht das Risiko von Abmahnungen oder teuren Ersatzmaßnahmen durch die Hausverwaltung. Ein schneller und völlig diskreter Verkauf an einen Profi ist hier oft der einzige Weg, um das nachbarschaftliche Verhältnis und den eigenen Ruf im Haus dauerhaft zu retten.

### Kosten-Nutzen-Rechnung: Sanieren oder im Ist-Zustand verkaufen?

Die Entrümpelung einer Wohnung im Stockwerksbau ist logistisch kompliziert und teuer, da lange Wege durch das Treppenhaus oder Außenaufzüge die Kosten massiv in die Höhe treiben. Während Sie versuchen, das Objekt mühsam in einen vorzeigbaren Zustand zu versetzen, laufen Hausgeld und Instandhaltungsrücklagen ununterbrochen weiter. Oft übersteigen die Kosten für Spezialreinigung und Entsorgung den potenziellen Mehrwert beim Verkaufspreis. Ein Verkauf im Ist-Zustand spart Ihnen nicht nur bares Geld, sondern vor allem Monate an wertvoller Lebenszeit.

### Der Befreiungsschlag: Diskretion durch Direktverkauf

Bei deinimmokäufer verzichten wir komplett auf öffentliche Inserate oder auffällige Schilder, um Ihre Privatsphäre zu schützen. Wir kaufen Ihre Wohnung exakt so, wie sie ist – inklusive aller Hinterlassenschaften. Da wir für den eigenen Bestand kaufen, entfallen langwierige Bankprüfungen und Maklerprovisionen, die Ihren Erlös schmälern würden. Sie müssen nichts aussortieren, nichts reinigen und nichts rechtfertigen. Innerhalb von 24 Stunden nach Ihrer Anfrage erhalten Sie ein faires Angebot.

### In 4 Schritten zum stressfreien Wohnungsverkauf

Unser Prozess ist auf maximale Entlastung ausgelegt: Zuerst übermitteln Sie

uns die Eckdaten diskret per Online-Formular. Nach einer persönlichen Beratung folgt eine diskrete Objektprüfung vor Ort, um uns ein Bild der Substanz zu machen. Innerhalb von 24 Stunden erhalten Sie Ihr marktgerechtes Kaufangebot – garantiert ohne versteckte Gebühren oder Maklerkosten. Nehmen Sie das Angebot an, kümmern wir uns um die gesamte notarielle Abwicklung. Innerhalb weniger Wochen ist der Verkauf abgeschlossen und der Kaufpreis sicher auf Ihrem Konto.

### Fazit: Schließen Sie das Kapitel ohne bürokratische Hürden ab

Der Verkauf einer Messie-Wohnung muss kein Albtraum sein. Durch den Verzicht auf Makler und öffentliche Portale schützen Sie Ihre Privatsphäre und vermeiden Konflikte mit der Hausgemeinschaft. Der Direktverkauf ermöglicht Ihnen einen sauberen Schlussstrich unter die Vergangenheit – diskret, zuverlässig und finanziell sicher.

ZUM ARTIKEL

