



# MOLTER

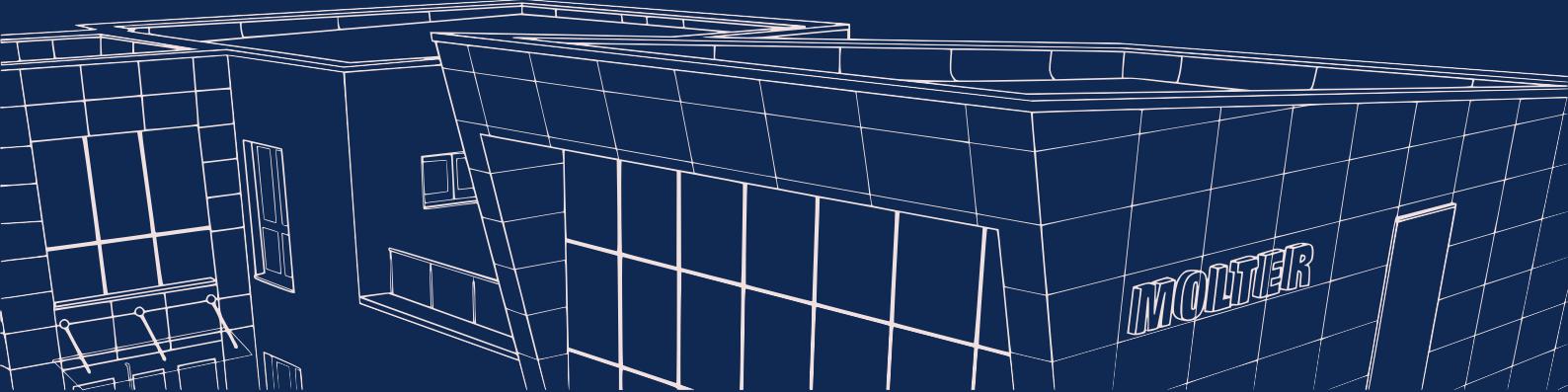
IMMOBILIEN

[Molter-Hildesheim.de](http://Molter-Hildesheim.de)



# INHALT

Über uns	2
Ankauf	4
Wertermittlung	8
Tipp geben	9
Kontakt	10





## ÜBER UNS

Als etablierte Immobilienmakler im Raum Hildesheim blicken wir auf eine langjährige Geschichte als erfahrener und vertrauenswürdiger Partner für den An- und Verkauf von Immobilien zurück. Unsere Tätigkeit ist seit jeher geprägt von den Werten Professionalität, Transparenz und einer zügigen Abwicklung. Diese Grundsätze bestimmen jeden Schritt unserer Arbeit – von der ersten Kontaktaufnahme bis zum erfolgreichen Abschluss.

Ein Kernbestandteil unserer Philosophie ist die faire und marktgerechte Bewertung jedes Objekts. Wir wissen, dass Verlässlichkeit im Immobiliengeschäft alles ist. Deshalb garantieren wir eine schnelle und verlässliche Zahlung des vereinbarten Kaufpreises und stellen auch bei kurzfristigen Transaktionen sicher, dass die Abwicklung reibungslos und diskret erfolgt. Wir sind ein renommiertes und wachstumsorientiertes Unternehmen mit einem klaren Fokus auf hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Unser Ziel ist die strategische Erweiterung unseres Portfolios, wobei wir gezielt Objekte mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial suchen. Unser regionaler Schwerpunkt liegt auf Entwicklungsperspektiven im Raum Hildesheim und Hannover. Unsere tiefgreifende lokale Marktkenntnis und unsere effizienten Entscheidungsprozesse ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Reaktion auf Ihre Angebote. Wir prüfen jedes Angebot mit größter Sorgfalt – von einzelnen Objekten bis hin zu größeren Portfolios. Diskretion, Zügigkeit und Verlässlichkeit sind die Basis unserer Bearbeitung. Nachdem wir Ihr Angebot sorgfältig analysiert haben, unterbreiten wir Ihnen zeitnah ein attraktives Kaufangebot.

Wir laden Sie ein, den Kontakt mit uns aufzunehmen, um Ihre Immobilie oder Ihr Grundstück zu besprechen. Lassen Sie uns über die Möglichkeiten sprechen, die sich aus unserer Kompetenz und Marktkenntnis für Ihr Objekt ergeben.

Kommen Sie gerne persönlich vorbei in den Lerchenkamp 52c. Wir beraten Sie gerne vor Ort und freuen uns darauf, mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch Pläne und Ideen zu entwickeln.



Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie uns – wir melden uns umgehend bei Ihnen. Und gute Nachrichten: ein Beratungsgespräch kostet Sie nichts.

# ANKAUF

Die Molter Unternehmensgruppe Hildesheim sucht fortlaufend Objekte in der Region Hildesheim und Hannover, die langfristig in den eigenen Immobilienbestand übernommen werden. Zudem suchen wir bundesweit Wohnanlagen ab 50 Einheiten. Unsere Kunden schätzen an uns sowohl unsere wirtschaftliche Kompetenz, als auch das vertrauensvolle Miteinander, das wir zu ihnen aufbauen. Daraus resultieren nicht zuletzt erfolgreiche Abschlüsse, Zufriedenheit bei allen Beteiligten und nachhaltige Geschäftsbeziehungen.





## NUTZUNGARTEN

- Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen
- Wohn- und Geschäftshäuser (Gewerbeanteil max. 30% der Mieten)
- Wohnimmobilienportfolios
- Ausschluss: Neubauten, Projektentwicklungen, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Betreiberimmobilien, Teileigentum
- Objekte mit Mietpreisbindung und Erbbaurechte erwünscht
- Bundesweit: Wohnanlagen ab 50 Einheiten

## OBJEKTZUSTAND

- Objekte in gutem Zustand
- Objekte mit Optimierungspotenzial (Mieterstruktur, Mietniveau, Nachverdichtung)
- Objekte mit Instandhaltungsstau (keine Generalsanierung erforderlich)
- Objekte mit Leerstand
- Objekte aus Sondersituationen (Insolvenz, Bankverwertung, Portfoliobereinigung, rechtliche Probleme)

## OBJEKTBEWERTUNG

Mit unserer Immobilienbewertung können Sie unverbindlich und kostenlos den Immobilienwert ermitteln. Wir beraten Sie persönlich und individuell.

# UNSERE ZUSAMMENARBEIT

Dank kontinuierlicher Weiterbildungen sind wir stets über die aktuelle Marktlage bestens informiert und legen bei unserer Bewertung größten Wert darauf, ein optimales, aber zugleich realistisches Ergebnis für Sie zu ermitteln. Wir distanzieren uns bewusst von unrealistischen Preisen und setzen stattdessen auf Transparenz und Ehrlichkeit, damit Sie ein faires und tatsächlich erzielbares Angebot erhalten. Gemeinsam mit Ihnen erfassen unsere Expertinnen und Experten alle wertbestimmenden Faktoren und wichtigen Details, um eine fundierte und marktgerechte Bewertung vorzunehmen.

Dank unserer langjährigen Expertise treffen wir eine Kaufentscheidung meist direkt nach einer ersten Besichtigung, bei der in der Regel die Begutachtung einer oder zwei Musterwohnungen sowie von Dach und Keller genügt. So vermeiden wir zeitraubende Prozesse mit externen Gutachtern und sorgen für eine reibungslose Abwicklung. Besonders in einer Mieterstadt wie Hildesheim legen wir großen Wert darauf, bestehende Mietverhältnisse so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Eine vollständige Begehung aller Einheiten erfolgt erst kurz vor dem Notar-Termin, und auf Wunsch kann die Besichtigung zudem absolut diskret erfolgen, um die Privatsphäre Ihrer Mieter vollständig zu wahren. Für einen sorgenfreien Abschluss prüfen wir jedes Objekt detailliert anhand unserer Checklisten, insbesondere in Bezug auf den aktuellen Bautenstand und baurechtliche Genehmigungen, wodurch Probleme nach dem Verkauf nahezu ausgeschlossen sind. Dabei setzen wir auf einen fairen Kaufvertrag, der alle Parteien langfristig zufriedenstellt und rechtliche Risiken minimiert.

---

Dank solider Finanzierungen über eine deutsche Bank können Sie sich zudem darauf verlassen, dass der Kaufpreis zuverlässig und fristgerecht gezahlt wird. Auch nach dem Verkauf bleibt Ihre Immobilie in guten Händen: Wir führen sie in Ihrem Sinne weiter, sorgen für Aufwertung sowie Instandhaltung und unterstützen so die nachhaltige Wertsteigerung, während Ihre Mieter weiterhin sicher in ihrem Zuhause wohnen bleiben können. Verkaufen Sie Ihre Immobilie schon bald an MOLTER.

## **UNSERE KULTUR**

Fairness. Kompetenz.  
Transparenz.

## **TRANSAKTIONSKULTUR**

Direktkauf (Asset Deal)  
oder Kauf von  
Gesellschaftsanteilen  
(Share Deal)

## **INVESTITIONSVOLUMEN**

von 500.000 EUR bis  
30 Mio. EUR pro Objekt  
oder Portfolio



## **LAGE**

einfache bis sehr gute Lagen,  
keine sozialen Brennpunkte



## Wertermittlung

Sie möchtest eine Immobilie verkaufen oder einfach nur den Wert im Auge behalten? Mit unserer Immobilienbewertung können Sie unverbindlich und kostenlos den Immobilienwert ermitteln. Wir beraten Sie persönlich und individuell.

Ausschlaggebend ist die Lage des Objekts, da dieses bei der Berechnung des Immobilienwerts mit ähnlichen Objekten aus der näheren Umgebung verglichen wird. Wir greifen dabei auf eine Vielzahl fundierter und aktueller Daten zu, die kontinuierlich aktualisiert werden, um den sich wandelnden Marktbedingungen gerecht zu werden. Zugleich wenden wir mathematische und statistische Verfahren an, um einen verlässlichen Marktwert zu ermitteln.

„Was ist meine Immobilie in Hildesheim wert?“ oder „Wie viel ist mein Haus in 10 Jahren noch wert?“. Auch Fragen wie „Welchen Preis kann ich für meine Wohnung in Hildesheim realistisch ansetzen?“ sind präsent, wenn es um den Verkauf geht. Genau hier setzen wir an: Unsere professionelle Immobilienbewertung liefert Ihnen eine fundierte Einschätzung auf Basis aktueller Marktdaten und individueller Objektmerkmale.

Ob Sie den Wert Ihrer Immobilie in Hildesheim schätzen lassen möchten oder einfach wissen wollen, wie sich der Marktwert Ihres Hauses entwickelt hat – wir stehen Ihnen mit Expertise und modernen Analyseverfahren zur Seite. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung, wenn es um die realistische Wertermittlung Ihrer Immobilie in Hildesheim geht.

Sind größere Instandhaltungsarbeiten erforderlich? Wurde die Immobilie erst kürzlich renoviert oder ist sie in einem guten Zustand, die letzte Renovierung ist aber vor mehr als 3 Jahren erfolgt?

Besitzen Sie eine Immobilie? Dann kann es sinnvoll sein, ihren Verkehrswert im Auge zu behalten. Zum einen erfahren Sie, wie sich der Wert der Immobilie aktuell entwickelt. Zum anderen kann es bei deutlichen Veränderungen des Verkehrswerts nach oben oder unten wichtig sein, aktiv zu werden. Bei einer Wertminderung können etwa Renovierungen sinnvoll sein.

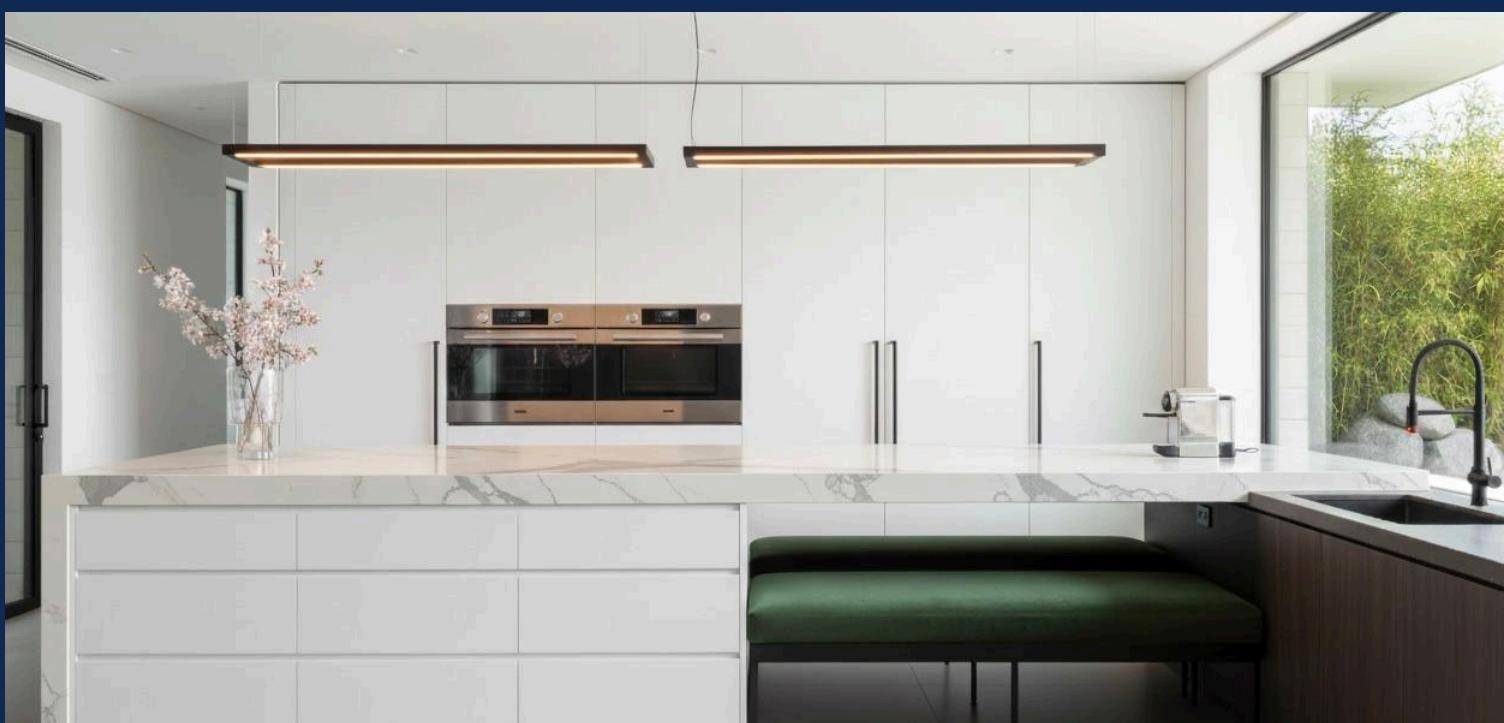
# Tipp geben

Als Tippgeber für Molter Immobilien Hildesheim leisten Sie einen wertvollen Beitrag zur Entdeckung neuer Immobilienangebote. Ihre Hinweise helfen uns dabei, Objekte aufzuspüren, die ideal zu unserem Ankaufsprofil passen – ganz gleich, ob es sich um ein Einfamilienhaus, eine Eigentumswohnung oder eine Gewerbeimmobilie handelt. Für jeden erfolgreichen Tipp zahlen wir Ihnen eine attraktive Provision – fair, transparent und zuverlässig.

Wenn Sie jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen möchte, können Sie uns unverbindlich kontaktieren. Wir kümmern uns diskret und professionell um den weiteren Verlauf. Ob Wohnung veräußern, Haus verkaufen oder Grundstück anbieten – mit Ihrer Hilfe können wir den Immobilienmarkt in Hildesheim gezielt durchleuchten und schnell reagieren.

Ihre Unterstützung ermöglicht es uns, schneller passende Immobilien zu finden und gleichzeitig Eigentümern die ideale Lösung für ihren Immobilienverkauf in Hildesheim zu bieten. Unsere Zusammenarbeit basiert auf Partnerschaft, Offenheit und Vertrauen – wir setzen auf maximale Transparenz und Kommunikation. Als Tippgeber sind Sie ein wichtiger Teil unseres Netzwerks – und profitieren nicht nur finanziell, sondern auch von einer unkomplizierten und professionellen Abwicklung.

Wenn Sie Informationen über eine zum Verkauf stehende Immobilie in Hildesheim oder der Umgebung haben, sprechen Sie uns gerne an. Molter Immobilien Hildesheim ist Ihr zuverlässiger Partner für seriöse, schnelle und erfolgreiche Immobilienvermittlungen. Gemeinsam gestalten wir den Markt in Hildesheim aktiv mit – zum Vorteil aller Beteiligten.



# MOLTER

IMMOBILIEN

## KONTAKT

Telefon: 05121 95553018  
Lerchenkamp 52c  
31137 Hildesheim

Telefon: 05121 95553018  
E-Mail: [anfragen@molter-gruppe.de](mailto:anfragen@molter-gruppe.de)

[www.molter-hildesheim.de](http://www.molter-hildesheim.de)

