9 Tipps, die den Wert Ihrer Immobilie erhalten und steigern

Es besteht kaum ein Zweifel daran, dass sich ein sauberes und gepflegtes Haus schneller verkauft und einen besseren Preis erzielt.

Laut Immobilienmaklern der Seeff Property Group kann eine regelmäßige Reinigung und Instandhaltung dafür sorgen, dass Ihre Immobilie nicht nur ihren Wert behält, sondern auch an Wert gewinnt.

Beginnen Sie mit den am häufigsten genutzten Bereichen, wie z. B. der Küche. Stellen Sie sicher, dass die Küchenschränke mindestens jedes Quartal gründlich geschrubbt werden. Der Herd und die Kochbereiche sollten schwach gereinigt werden, um Schmutzablagerungen zu vermeiden. Stellen Sie sicher, dass auch der Absauger gereinigt und der Filter je nach Marke alle 6-12 Monate ausgetauscht wird.

Fliesen in Küche und Bad müssen monatlich gereinigt und die Fugen bei Bedarf ausgebessert werden, insbesondere wenn sie weiß oder hell sind. Sanitärkeramik sollte sauber gehalten und die Wasserhähne gereinigt und poliert werden, um ein Anlaufen zu vermeiden.

Schlafzimmerschränke und andere Schränke, z. B. in einem Arbeitszimmer, sollten alle sechs Monate geschrubbt werden, um Flecken und Schmutz zu entfernen. Erwägen Sie, Lufterfrischer in Kleiderschränke zu legen, insbesondere solche, die zur Aufbewahrung und Bettwäsche verwendet werden.

Teppiche sollten mindestens einmal jährlich mit Dampf gereinigt und alle Flecken entfernt werden. Teppiche sollten je nach Qualität der Teppiche alle 5-15 Jahre ausgetauscht werden. Holzböden sollten wie von den Installateuren vorgeschrieben gereinigt und gepflegt werden, um ihren Wert zu erhalten.

Fliesenböden sollten mindestens einmal jährlich mit Dampf gereinigt werden, wobei besonders auf die Fugen geachtet werden sollte, die von Zeit zu Zeit ausgebessert werden sollten, um sicherzustellen, dass sie ihr Aussehen behalten und nicht vom Boden ablenken.

Zerbrochene Fliesen, Wasserhähne, Scharniere oder Griffe sollten so schnell wie nötig ausgetauscht werden. Klimaanlagen sollten jährlich (oder je nach Marke öfter) gewartet werden. Wenn Sie einen Kamin oder einen eingebauten Grill haben, sollte dieser mindestens einmal im Monat gründlich gereinigt und bei Bedarf gestrichen oder renoviert werden.

Wenn Sie Schimmel entdecken, sollte dieser so schnell wie möglich gereinigt und die Bereiche behandelt werden. Das Gleiche gilt für alle Risse. Wenn Sie strukturelle Risse oder

Probleme feststellen, wenden Sie sich sofort an einen Experten und lassen Sie es reparieren, um weitere oder sekundäre Schäden zu vermeiden.

Investieren Sie immer in die beste Farbe, die Sie sich leisten können, und stellen Sie sicher, dass sie abwaschbar ist. Die Innenräume Ihres Hauses sollten je nach Qualität der Farbe alle 3-5 Jahre gestrichen werden. Das Äußere sollte alle 5-10 Jahre gestrichen werden.

Auch Begrenzungsmauern sollten gepflegt, Risse repariert und alle paar Jahre gestrichen werden. Überprüfen Sie, ob die Tore in gutem Zustand sind, insbesondere die Tor- und Garagentormotoren.

Gebrochene Dachziegel sollten ersetzt werden. Wenn es Undichtigkeiten oder Risse gibt, sollten diese so schnell wie möglich repariert werden. Wenn Sie Holzfenster und Außentüren haben, sollten diese regelmäßig geschliffen, behandelt und versiegelt werden. Ältere Häuser oder solche in bewaldeten Gebieten müssen möglicherweise ebenfalls jährlich begast werden

Das Schwimmbad sollte wöchentlich gereinigt und gewartet werden. Der Sand sollte alle 3 Jahre ausgetauscht werden. Die meisten Pools müssen alle 8-10 Jahre erneuert werden, um sie gut zu pflegen. Stellen Sie außerdem sicher, dass die Abdeckungen rund um den Pool gut gepflegt und alle Risse repariert werden.

Hier ist ein Rückblick auf David Jacobs, Gauteng Regional Manager für die Rawson Property Group, Lieblingsideen für Heimwerkerwerker:

Facelifting der Küche

Küchen sind bekannt für ihren Einfluss auf den Wert eines Hauses, und clevere Updates in diesem Bereich können viel für Ihr Geld bieten. Konzentrieren Sie sich auf Außenflächen wie Arbeitsplatten und Schranktüren, die ohne professionelle Hilfe leicht zu renovieren sind.

Schranktüren

Moderne Käufer bevorzugen definitiv helle und helle Küchen, und alte, dunkle Schränke in einer helleren oder moderneren Farbe neu zu streichen, kann einen Raum wirklich öffnen.

Schranktüren aus Massivholz können vor dem Lackieren mit einem Handschleifer abgeschliffen werden, während Melaminschränke mit einer speziellen Grundierung grundiert werden müssen, bevor sie lackiert werden können. Denken Sie daran, die Türen aus den Schränken zu entfernen und alle Griffe und Scharniere zu entfernen, bevor Sie schleifen und lackieren. Verwenden Sie eine Schaumstoffrolle mit einer Emaillefarbe auf Wasserbasis, um ein glattes und langanhaltendes Finish zu erzielen.

Arbeitsoberflächen

Großartige Arbeitsplatten machen einen großen Unterschied sowohl für das Erscheinungsbild einer Küche als auch für das Kocherlebnis. Granit-, Caesarstone- und Marmortheken sind immer Publikumslieblinge, aber sie kosten einiges und müssen von Fachleuten installiert werden. Holz und Resopal sind für die Heimwerkerfamilie viel zugänglicher und erschwinglicher und können genauso attraktiv sein, wenn sie gut ausgewählt und installiert werden.

Bei der Auswahl eines Formica-Finishs empfiehlt Jacobs, veraltete Optionen wie künstlichen Granit oder Marmor zu vermeiden.

Moderne Holzmaserungen und minimalistische Texturen liefern die besten Ergebnisse. Ein quadratisches Kantenprofil anstelle des traditionellen Viertelrundprofils sorgt ebenfalls für eine modernere Note.

Für den abenteuerlustigeren Heimwerker gibt es auch Optionen wie das Gießen eigener Betonarbeitsplatten. Denken Sie einfach an den allgemeinen Stil Ihres Hauses und stellen Sie sicher, dass Ihre Arbeitsplatte die Umgebung aufwertet.

Ihre Garage

Garagen scheinen nicht der wichtigste Teil eines Hauses zu sein, aber Jacobs sagt, dass Hausbesitzer ihrer Immobilie viel Wert verleihen können, indem sie sie in funktionalere Räume verwandeln.

Garagen sind oft nicht ausgelastet. Sie sind ideale Räume, um zusätzlichen Stauraum hinzuzufügen - etwas, das für viele Käufer sehr wichtig ist, und können mit ein wenig Planung oft eine Mini-Werkbank oder einen Waschraum beherbergen.

Während das Hinzufügen einer Waschecke zu Ihrer Garage einen Klempner erfordern würde, ist die Lagerung ein einfaches Wochenend-Heimwerken für den Heimwerker in Ihrem Zuhause.

Sie können fertige Schränke und Regale in Ihrem örtlichen Baumarkt kaufen, aber preisbewusste Heimwerker können auch Second-Hand-Websites ausprobieren, um alte Küchenschränke zu finden, die sie an ihren Garagenwänden montieren können.

Für diejenigen, die weniger Platz zur Verfügung haben, kann die hängende Aufbewahrung eine bessere Option sein. Versuchen Sie es mit Steckbrettwänden mit Haken, um alles zu halten, von Fahrrädern bis hin zu Rasenmähern und Gartenscheren.

Update im Freien

Gartenflächen sind bei Käufern nach wie vor sehr beliebt, aber es wird mehr Wert auf Pflegeleichtigkeit gelegt.

Wasserhungrige Rasenflächen und arbeitsintensive Pflanzenbeete fallen in Ungnade, aber Unterhaltungsbereiche im Freien sind sehr gefragt. Hausbesitzer mit einem Gespür für Heimwerken könnten gut daran tun, diese beiden Trends zu kombinieren, indem sie ihrem Garten gepflasterte oder Kiesabschnitte und möglicherweise eine Pergola oder einen eingebauten Grill hinzufügen.

Das Pflastern mag zwar harte Arbeit sein, ist aber DIY-freundlich, ebenso wie das grundlegende Mauerwerk, das für einen einfachen Braai erforderlich ist. Baupläne für Braais und Holzpergolen finden Sie online, und alle Lieferungen sind in Ihrem örtlichen Baumarkt erhältlich.

Denken Sie daran, dass pflegeleicht nicht bedeutet, dass Sie von allem Grün und Leben befreit sind - versuchen Sie, zumindest einen Rand aus Pflanzen oder Schlingpflanzen zu halten und auf jeden Fall alle ausgewachsenen Bäume zu erhalten.

Gestalten Sie Ihr Badezimmer neu

Es mag schwierig sein, Badezimmer als Heimwerker komplett umzugestalten, aber kleine Aktualisierungen können hier einen großen Unterschied machen. Probieren Sie einen frischen Anstrich an Ihren Wänden und Decken aus und ersetzen Sie altmodische Handtuchhalter und Accessoires durch modernere Versionen. Sie können auch Ihre Badezimmerschränke überarbeiten oder Ihren Waschtisch komplett ersetzen. Es kann auch eine gute Idee sein, ein paar stilvolle Spiegel oder Ausstellungsregale hinzuzufügen.

Das Neufliesen macht einen großen Unterschied, aber es ist ein ziemlich großes Heimwerken. Wenn Sie für ein Projekt dieser Größenordnung nicht bereit sind, können Sie in Betracht ziehen, Ihre vorhandenen Fliesen mit den speziell formulierten Fliesenfarben, die jetzt erhältlich sind, neu zu lackieren.

Wenn Sie sich entscheiden, Ihre Fliesen zu streichen, denken Sie daran, die Anweisungen sehr genau zu befolgen. Vermeiden Sie für ein optimales Finish Bereiche wie Duschabtrennungen, die regelmäßig nass werden.