

Lauterberg Immobilien

Immobilienatelier & Gutachtenwerkstatt



GÖTTINGER QUADRATMETER

Immobilienmagazin
Ausgabe 1/2026

Herzlich Willkommen, liebe Leser*innen!



Wir freuen uns sehr, Ihnen die neueste Ausgabe unseres regelmäßig erscheinenden Immobilienmagazin „Göttinger Quadratmeter“ vorstellen zu dürfen. Hier haben wir für Sie aktuelle Immobilienangebote und interessanten Informationen zum Thema "Immobilien" zusammengestellt.

Kundennähe, Erreichbarkeit und Qualität spielen für uns eine wesentliche Rolle. So befindet sich unser Büro inmitten von Göttingen, am Theaterplatz, und ist für unsere

Kunden*Innen mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Im Mai 2020 wurde das Immobilienatelier von Lauterberg Immobilien nach DIN 15733 zertifiziert. So haben unsere Kund*innen Gewissheit, dass alle europäischen Qualitätsstandards erfüllt und angewendet werden. Und seit 2013 haben wir es jährlich auf die FOCUS-SPEZIAL Maklerliste geschafft, womit wir zu den 1.000 besten Immobilienmaklern in Deutschland zählen.

Ab sofort bieten wir in unserem neuen Geschäftsfeld, der „Gutachtenwerkstatt“, Marktpreisermittlungen und Verkehrswertgutachten an. Dieses neue Angebot ergänzt unser bisheriges Portfolio und ermöglicht es uns, Ihnen mit den Schwerpunkten Erbe & Ehescheidungen sowie Vermögensübersicht & Restnutzungsdauer maßgeschneiderte und fundierte Dienstleistungen anzubieten.

Mit der Expertise von Daniela Lauterberg, die „Gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter (S)“ und „DEKRA Sachverständige für Immobilienbewertung D1“ ist, gewährleisten wir Ihnen höchste Qualität und Fachkompetenz.

Darüber hinaus ist Daniela Lauterberg ebenfalls als „Wirtschaftsmediatorin (ILS)“ ausgebildet und bringt umfangreiche psychologische Kenntnisse in ihre Arbeit ein, um auch in schwierigen oder konfliktbeladenen Situationen kompetent und professionell zu handeln. Diese zusätzliche Qualifikation ermöglicht es ihr, nicht nur objektive Bewertungen vorzunehmen, sondern auch bei Konflikten oder Streitfällen beratend zur Seite zu stehen.

Komfortabel und zeitsparend zugleich sind unsere virtuellen 360°-Besichtigungen, mit wir unseren Kund*innen einen Mehrwert bietet. Wer sich für ein Objekt interessiert, kann direkt am Bildschirm die Wohnung besichtigen und sich in Ruhe umschaun. So entscheidet sich schon im Vorfeld, ob ein realer Besichtigungstermin gewünscht wird. Nur die wirklichen Interessenten vereinbaren dann eine Besichtigung vor Ort.

Und wir legen Wert auf eine CO2-neutrale Immobilienvermittlung und haben unseren Fuhrpark daher auf Elektroautos umgestellt.

Michael & Daniela Lauterberg
Lauterberg Immobilien



Leben auf einer Ebene – Gepflegter Bungalow mit vielseitiger Einliegerwohnung in begehrter Wohnlage

Objekt:	1396
Vermarktungsart:	zu verkaufen
Ort:	37085 Göttingen
Objekttyp:	Bungalow
Baujahr:	1960
Wohnfläche bzw. Gesamtfläche in m ² :	157,42
Grundstücksgröße in m ² :	310
Anzahl Zimmer:	5
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 208,35, Gas, G

Kaufpreis: 480.000,00 €

zzgl. Außencourtage: Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.



Michael Lauterberg
 Telefon: +49(551) 38 42 01 91
 Email:
lauterberg@lauterberg-immobilien.de



Lauterberg Immobilien
 Theaterplatz 9
 37073 Göttingen
www.lauterberg-immobilien.de



Für Sie recherchiert:



Die wichtigsten Unterlagen für den Immobilienverkauf

Ein erfolgreicher Immobilienverkauf setzt eine sorgfältige Vorbereitung voraus – insbesondere in Bezug auf die erforderlichen Unterlagen. Vollständige und aussagekräftige Dokumente schaffen Vertrauen bei potenziellen Käufern, erleichtern die Vermarktung und sind oft entscheidend für einen reibungslosen Ablauf. Wer frühzeitig alle relevanten Unterlagen zusammenstellt, vermeidet Verzögerungen und kann gezielt auf Nachfragen reagieren. Im folgenden Beitrag erfahren Sie, welche Unterlagen beim Immobilienverkauf besonders wichtig sind und wie Sie diese optimal vorbereiten.

Warum sind vollständige Unterlagen beim Immobilienverkauf wichtig?

Vollständige Unterlagen sind die Grundlage für einen transparenten und rechtssicheren Immobilienverkauf. Sie ermöglichen potenziellen Käufern, sich ein umfassendes Bild von der Immobilie zu machen und offene Fragen schnell zu klären. Unvollständige oder fehlerhafte Dokumente können den Verkaufsprozess verzögern und das Vertrauen beeinträchtigen. Eine sorgfältige Zusammenstellung aller relevanten Unterlagen trägt dazu bei, den Ablauf effizient und professionell zu gestalten.

Übersicht: Die wichtigsten Dokumente im Verkaufsprozess

Zu den zentralen Unterlagen zählen unter anderem der Grundbuchauszug, der Energieausweis, aktuelle Grundrisse sowie Nachweise über durchgeführte Modernisierungen. Auch die Teilungserklärung, Protokolle der Eigentümerversammlungen und die Betriebskostenabrechnung sind bei Eigentumswohnungen relevant. Für Häuser sind zusätzlich Baupläne, Nachweise zur Gebäudeversicherung und gegebenenfalls Gutachten von Bedeutung. Eine vollständige Dokumentenliste erleichtert die Vorbereitung und sorgt für Klarheit im Verkaufsprozess.

Tipps zur Beschaffung und Aufbereitung der Unterlagen

Viele Dokumente können direkt bei Behörden, Hausverwaltungen oder Versicherungen angefordert werden. Es empfiehlt sich, alle Unterlagen übersichtlich zu ordnen und in digitaler Form bereitzustellen, um einen schnellen Zugriff zu ermöglichen. Achten Sie darauf, dass die Angaben aktuell und verständlich sind, damit keine Rückfragen entstehen. Bei Unsicherheiten unterstützen erfahrene Immobilienmakler wie wir von Lauterberg Immobilien bei der Zusammenstellung und Prüfung der Dokumente.

Häufige Fragen und Herausforderungen bei fehlenden Dokumenten

Nicht immer sind alle erforderlichen Unterlagen sofort verfügbar, was zu Unsicherheiten im Verkaufsprozess führen kann. In solchen Fällen ist es ratsam, frühzeitig zu klären, wie fehlende Dokumente nachgereicht oder ersetzt werden können. Auch die Kommunikation mit potenziellen Käufern sollte offen und transparent erfolgen, um Missverständnisse zu vermeiden.

Mit vollständigen Unterlagen zum erfolgreichen Immobilienverkauf

Eine umfassende und sorgfältige Dokumentation ist entscheidend für einen reibungslosen Immobilienverkauf. Sie schafft Vertrauen, minimiert Risiken und ermöglicht eine zügige Abwicklung. Wer frühzeitig alle relevanten Unterlagen zusammenstellt und professionell präsentiert, legt den Grundstein für eine erfolgreiche Vermarktung.

Wenn Sie Ihre Immobilie in Göttingen mit unseren Maklern verkaufen, entlasten wir Sie bei der Beschaffung der Dokumente und sorgen dafür, dass alle Unterlagen rechtzeitig vorliegen. Sprechen Sie uns bei weiteren Fragen zu Unterlagen und dem Immobilienverkauf unverbindlich an!



Lauterberg Immobilien – wir stellen uns vor!

Aufgrund unserer über 30-jährigen Markterfahrung sind wir eng mit Göttingen und der Region verbunden. In unserem familiengeführten Immobilienbüro bieten wir Ihnen den folgenden Service:

Unser Immobilienatelier: Verkauf & Vermietung

Unsere Gutachtenwerkstatt: Immobilienbewertung & Mediation

Unsere Arbeit beruht auf anerkannten Aus- und Weiterbildungen, die wir jeweils erfolgreich mit Prüfungen vor der IHK und der SPRENGNETTER Akademie abgeschlossen haben. Mit diesem Hintergrund haben wir es seit 2013 jährlich auf die FOCUS-SPEZIAL Maklerliste geschafft, womit wir zu den 1.000 besten Immobilienmaklern in Deutschland zählen. Unsere Dienstleistungen im „Immobilienatelier“ orientieren sich am allgemeinen europäischen Qualitätsstandard für Dienstleistungen von Immobilienmaklern, die durch die Maklernorm DIN EN 15733 definiert werden und gemäß der wir zertifiziert sind. In der Gutachtenwerkstatt ist Daniela Lauterberg „gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)“.

Michael & Daniela Lauterberg Lauterberg Immobilien

www.lauterberg-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner im Immobilienatelier:

Michael Lauterberg



- Fachwirt für die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (Prüfung vor der IHK in 2000)
- mehr als 30 Jahre Berufserfahrung
- Ehrenamtliche Tätigkeit beim Immobilienverband Deutschland IVD Region Nord e.V.: Mitglied im erweiterten Vorstand des IVD-Nord und hier als Regionalvorstand zuständig für den Raum Göttingen. Mitglied im Landesreferat Makler im IVD-Nord

Tel.: (0551) 38 42 01 – 90
lauterberg@lauterberg-immobilien.de

Michael Lauterberg ist zertifiziert:



Ihre Ansprechpartnerin in der Gutachtenwerkstatt:

Daniela Lauterberg



- Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (Prüfung vor der IHK in 2002)
- Gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)
- DEKRA zertifizierte Sachverständige Immobilienbewertung D1
- Geprüfte Energieausweisexpertin (SPRENGNETTER Akademie)
- Geprüfte ImmoModernisierungs-Expertin (SPRENGNETTER Akademie)
- Wirtschaftsmediatorin (ILS)
- Fernstudium "Grundwissen Psychologie" (ILS)
- mehr als 25 Jahre Berufserfahrung

Tel.: (0551) 38 42 01 - 90

dlauterberg@lauterberg-immobilien.de

Daniela Lauterberg ist zertifiziert:



Geprüfte Fachkompetenz
Zertifizierte Sachverständige
ZIS Sprengnetter Zert (S)



Raum für Ideen, Platz zum Leben – Doppelhaushälfte mit Potenzial in der Weststadt

Objekt:	1381
Vermarktungsart:	zu verkaufen
Ort:	37081 Göttingen
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1932
Wohnfläche bzw. Gesamtfläche in m²:	180,00
Grundstücksgröße in m²:	800
Anzahl Zimmer:	8
Stellplätze:	3 Garagen
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 327,28, Gas, H

Kaufpreis: 385.000,00 €

zzgl. Außencourtage; Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.



Michael Lauterberg
Telefon: +49(551) 38 42 01 91
Email:
lauterberg@lauterberg-immobilien.de



Lauterberg Immobilien
Theaterplatz 9
37073 Göttingen
www.lauterberg-immobilien.de



Für Sie recherchiert:



Wie läuft eine Immobilienbesichtigung ab? Tipps für Verkäufer und Käufer

Eine Immobilienbesichtigung ist ein zentraler Schritt beim Kauf oder Verkauf eines Hauses oder einer Wohnung. Sie bietet Interessierten die Möglichkeit, sich ein umfassendes Bild von der Immobilie zu machen und offene Fragen direkt vor Ort zu klären. Für Verkäufer ist die Besichtigung eine Chance, die Stärken des Objekts hervorzuheben und einen positiven Eindruck zu hinterlassen. Käufer wiederum können sich von der Bausubstanz, Ausstattung und Lage überzeugen. Damit die Besichtigung für beide Seiten erfolgreich verläuft, sind eine sorgfältige Vorbereitung und ein strukturiertes Vorgehen entscheidend. Im folgenden Beitrag erfahren Sie, wie eine Immobilienbesichtigung typischerweise abläuft und erhalten praxisnahe Tipps, um den Prozess optimal zu gestalten.

Ablauf einer Immobilienbesichtigung: Überblick und Bedeutung

Die Immobilienbesichtigung ist ein wesentlicher Bestandteil des Kauf- und Verkaufsprozesses. Sie ermöglicht es Interessierten, die Immobilie persönlich zu erleben und sich einen authentischen Eindruck von Zustand, Ausstattung und Umgebung zu verschaffen. Für Verkäufer bietet die Besichtigung die Gelegenheit, das Objekt optimal zu präsentieren und Fragen direkt zu beantworten. Ein strukturierter Ablauf schafft Transparenz und fördert das Vertrauen zwischen den Beteiligten.

Vorbereitung auf die Besichtigung

Eine gründliche Vorbereitung ist für beide Seiten entscheidend, um die Besichtigung effizient und zielführend zu gestalten. Verkäufer sollten die Immobilie sorgfältig aufbereiten, relevante Unterlagen bereithalten und einen einladenden Gesamteindruck schaffen. Käufer profitieren von einer klaren Vorstellung ihrer Wünsche sowie einer vorbereiteten Liste mit Fragen und Kriterien. So lässt sich die Besichtigung optimal nutzen und wichtige Details werden nicht übersehen.

Die Besichtigung vor Ort: Worauf kommt es an?

Während der Besichtigung stehen die Präsentation der Immobilie und die offene Kommunikation im Mittelpunkt. Verkäufer oder der begleitende Makler führen durch die Räumlichkeiten, erläutern Besonderheiten und beantworten Rückfragen. Käufer haben die Möglichkeit, gezielt nachzufragen, technische Details zu prüfen und sich ein Bild von der Umgebung zu machen.

Nachbereitung und Entscheidungsfindung

Nach der Besichtigung empfiehlt es sich, die gewonnenen Eindrücke zu dokumentieren und offene Punkte zeitnah zu klären. Verkäufer können durch ein professionelles Nachgespräch auf individuelle Anliegen eingehen und den weiteren Ablauf erläutern. Käufer sollten die Informationen sorgfältig auswerten und mit ihren Anforderungen abgleichen. Eine fundierte Entscheidungsfindung bildet die Grundlage für die nächsten Schritte im Kauf- oder Verkaufsprozess.

Erfolgreiche Immobilienbesichtigung durch professionelle Vorbereitung und unsere Begleitung

Eine gut organisierte Immobilienbesichtigung ist für Verkäufer ebenso wie für Käufer von großer Bedeutung. Sorgfältige Vorbereitung, transparente Kommunikation und ein respektvoller Umgang schaffen die Basis für ein vertrauensvolles Miteinander. Wer die Besichtigung strukturiert angeht und gezielt auf individuelle Fragen eingeht, legt den Grundstein für eine erfolgreiche Transaktion.

Damit Sie bei diesem wichtigen Schritt nicht auf sich allein gestellt sind, begleiten wir von Lauterberg Immobilien Ihre Besichtigungstermine beim Kauf und Verkauf.

Sprechen Sie uns dazu gerne an!

Für Sie recherchiert:



Der Energieausweis für den Immobilienverkauf

Beim Verkauf einer Immobilie gibt es zahlreiche Aspekte zu berücksichtigen, um einen erfolgreichen und rechtskonformen Abschluss zu gewährleisten. Einer der wichtigsten Faktoren in diesem Prozess ist der Energieausweis. Doch was genau ist ein Energieausweis, und warum ist er für den Immobilienverkauf so unerlässlich?

Einführung in den Energieausweis

Der Energieausweis ist ein essenzielles Dokument im Immobiliensektor, das die Energieeffizienz eines Gebäudes bewertet und transparent darstellt. Er ist nicht nur eine gesetzliche Anforderung beim Verkauf und der Vermietung einer Immobilie, sondern bietet auch wertvolle Informationen für potenzielle Käufer und Mieter. Mit dem Energieausweis können Interessenten auf einen Blick erkennen, wie hoch der Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten einer Immobilie voraussichtlich sein werden.

Arten von Energieausweisen

Es gibt zwei Arten von Energieausweisen: den Verbrauchsausweis und den Bedarfsausweis. Der Verbrauchsausweis basiert auf dem tatsächlichen Energieverbrauch der letzten drei Jahre und eignet sich besonders für bestehende Gebäude mit etablierten Verbrauchsdaten. Der Bedarfsausweis hingegen erstellt eine theoretische Bewertung des Energiebedarfs auf Grundlage der baulichen Substanz und der technischen Anlagen des Gebäudes, was ihn besonders für Neubauten oder umfassend sanierte Häuser relevant macht.

Warum ist ein Energieausweis wichtig?

Ein Energieausweis ist aus mehreren Gründen wichtig: Für Verkäufer bietet er eine transparente Darstellung der Energieeffizienz ihrer Immobilie, was als zusätzliches Verkaufsargument dienen kann. Käufer profitieren von den detaillierten Informationen zur Energieverbrauchsprognose und den möglichen Energiekosten, die Einfluss auf ihre Kaufentscheidung haben können. Zudem erfüllt der Energieausweis eine umweltpolitische Funktion, indem er potenzielle Optimierungsbereiche aufzeigt und so zur Förderung energieeffizienten Bauens und Sanierens beiträgt.

Wie erhält man einen Energieausweis?

Um einen Energieausweis zu erhalten, muss ein qualifizierter Energieberater oder ein zugelassener Fachmann beauftragt werden, der die erforderlichen Daten zum Gebäude erfasst und auswertet. Der Energieberater führt eine umfassende Analyse durch, die je nach Art des Ausweises den tatsächlichen Verbrauch oder den theoretischen Energiebedarf des Gebäudes berücksichtigt. Die Kosten für die Erstellung eines Energieausweises variieren je nach Gebäudetyp und Region, und die Gültigkeit beträgt in der Regel zehn Jahre. Es ist ratsam, sich frühzeitig um den Energieausweis zu kümmern, um Verzögerungen im Verkaufsprozess zu vermeiden.

Inhalte des Energieausweises

Der Energieausweis enthält wesentliche Informationen zur Energieeffizienz eines Gebäudes, darunter die Energieeffizienzklasse, die auf einer Skala von A+ bis H angegeben wird. Zudem sind wichtige Kennzahlen wie der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch sowie der Primärenergiebedarf aufgeführt. Der Ausweis bietet auch Empfehlungen für energetische Sanierungsmaßnahmen, die dazu beitragen können, den Energieverbrauch und die Betriebskosten zu senken.

Sprechen Sie uns bei weiteren Fragen an!



Exklusiv. Frei. Ganz Ihr Zuhause – Großzügiges Penthouse in Herberhausen zum Leben und Wohlfühlen

Objekt:	1382
Vermarktungsart:	zu verkaufen
Ort:	37075 Herberhausen
Objekttyp:	Penthouse
Baujahr:	1979
Wohnfläche bzw. Gesamtfläche in m ² :	178,00
Anzahl Zimmer:	4,5
Stellplätze:	1 Freiplatz
Energieausweis:	Wird derzeit erstellt

Kaufpreis: 369.000,00 €

zzgl. Außencourtage: Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.



Michael Lauterberg
 Telefon: +49(551) 38 42 01 91
 Email:
lauterberg@lauterberg-immobilien.de



Lauterberg Immobilien
 Jacobikirchhof 3
 37073 Göttingen
www.lauterberg-immobilien.de



IMPRESSUM

Lauterberg Immobilien
Theaterplatz 9
37073 Göttingen
Telefon: (0551) 38 42 01 - 90
Fax: (0551) 38 42 01 - 99
info@lauterberg-immobilien.de
Vertretungsberechtigter: Michael Lauterberg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde:
Industrie- und Handelskammer Hannover
Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover
Tel.: 05 11/31 07 - 0, Fax: 05 11/31 07 - 333
E-Mail: info@hannover.ihk.de
www.hannover.ihk.de
Gewerbeerlaubnis für Immobilienmakler nach § 34c GewO wurde ausgestellt am
14.09.1993

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 260043873

Verbraucherinformationen:

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Lauterberg Immobilien ist Mitglied im IVD und nimmt an einem Schlichtungsverfahren beim Ombudsmann Immobilien IVD/VPB Grunderwerb und -verwaltung teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle lautet:
Ombudsmann Immobilien
IVD/VPB Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin.
Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.ombudsmann-immobilien.de/>.

An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma Lauterberg Immobilien grundsätzlich nicht teil.

Bildnachweise:

Fotos Michael und Daniela Lauterberg: Miriam Merkel Fotografie
Titelfoto, Immobilienfotos und alle weiteren Fotos: Lauterberg Immobilien

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.



www.lauterberg-immobilien.de