

Lauterberg Immobilien

Immobilienatelier & Gutachtenwerkstatt



GÖTTINGER QUADRATMETER

Immobilienmagazin
Ausgabe 2/2026

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.

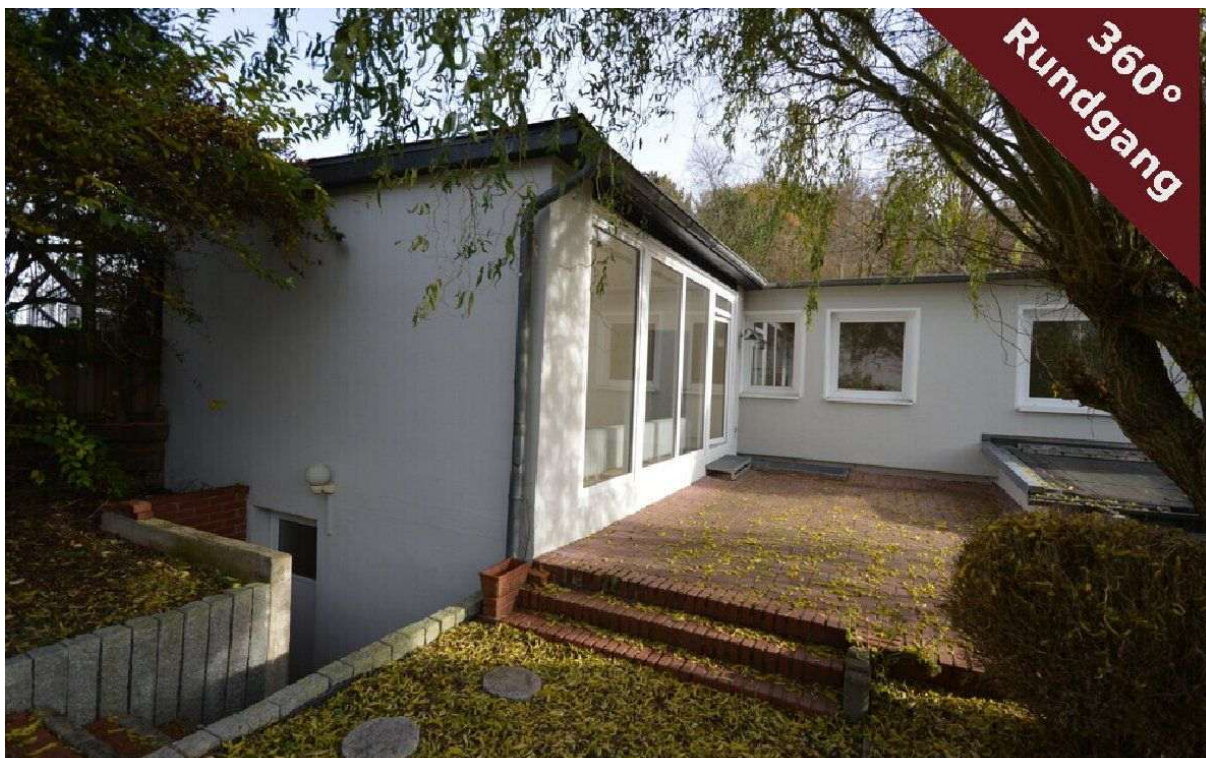
Mit der Expertise von Daniela Lauterberg, die „Gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter (S)“ und „DEKRA Sachverständige für Immobilienbewertung D1“ ist, gewährleisten wir Ihnen höchste Qualität und Fachkompetenz.

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



Modernisiert, vielseitig, begehrt – Bungalow mit separater Wohneinheit in Göttingen-Geismar

Objekt:	1407
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: 420.000,00 €

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)



Vom Grundstück zum Traumhaus – Ihr neues Kapitel in begehrter Lage von Göttingen - Geismar

Objekt:	1406
Vermarktungsart:	zu verkaufen
Ort:	37083 Göttingen / Geismar
Objekttyp:	Wohnen
Baujahr:	
Wohnfläche bzw. Gesamtfläche in m ² :	1.105,00
Grundstücksgröße in m ² :	1.105
Energieausweis:	in Bearbeitung

Kaufpreis: 395.000,00 €

zzgl. Außencourtage: Für Käufer*innen provisionsfrei



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:



Immobilie geerbt – Was nun? Tipps für Erben

Eine geerbte Immobilie stellt Erben häufig vor vielfältige Herausforderungen. Neben emotionalen Aspekten sind zahlreiche rechtliche, finanzielle und organisatorische Fragen zu klären. Von der Klärung der Eigentumsverhältnisse über die Bewertung der Immobilie bis hin zur Entscheidung über Verkauf, Vermietung oder Eigennutzung gilt es, sorgfältig und strukturiert vorzugehen. In diesem Beitrag erhalten Sie praxisnahe Tipps, wie Sie nach einer Erbschaft die richtigen Schritte einleiten und die Möglichkeiten rund um die geerbte Immobilie optimal nutzen.

Erste Schritte nach der Immobilienerbschaft

Nach dem Erhalt einer Immobilie durch eine Erbschaft sollten Erben zunächst die Eigentumsverhältnisse klären und sich einen Überblick über die vorhandenen Unterlagen verschaffen. Die Eintragung im Grundbuch sowie die Prüfung von bestehenden Belastungen oder Verbindlichkeiten sind wichtige erste Maßnahmen. Es empfiehlt sich, alle relevanten Dokumente zu sammeln und gegebenenfalls rechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen. Eine strukturierte Vorgehensweise erleichtert den weiteren Umgang mit der geerbten Immobilie.

Rechtliche und steuerliche Aspekte beachten

Mit einer Immobilienerbschaft sind verschiedene rechtliche und steuerliche Pflichten verbunden. Dazu zählen unter anderem die Erbschaftsteuer, mögliche Grundbuchänderungen und die Einhaltung von Fristen, um beispielsweise das Erbe auszuschlagen. Eine professionelle Beratung durch Fachleute hilft, Risiken zu minimieren und gesetzliche Vorgaben einzuhalten. So können Erben sicherstellen, dass alle notwendigen Schritte korrekt durchgeführt werden.

Immobilienbewertung und Entscheidungsfindung

Die Wertermittlung der geerbten Immobilie ist ein zentraler Bestandteil des weiteren Vorgehens. Eine professionelle Immobilienbewertung bietet Klarheit über den aktuellen Marktwert und die Nutzungsmöglichkeiten. Auf Basis dieser Informationen können Erben entscheiden, ob ein Verkauf, eine Vermietung oder eine Eigennutzung sinnvoll ist.

Optionen: Verkauf, Vermietung oder Eigennutzung

Je nach persönlicher Situation und den Eigenschaften der Immobilie stehen verschiedene Optionen zur Verfügung. Der Verkauf bietet die Möglichkeit einer schnellen Liquidität, während die Vermietung eine langfristige Einnahmequelle darstellen kann. Auch die Eigennutzung ist eine Option, sofern dies den eigenen Bedürfnissen entspricht. Eine sorgfältige Abwägung der Vor- und Nachteile hilft bei der Entscheidungsfindung. Gerne teilen wir von Lauterberg Immobilien auch unsere Einschätzung, um Sie bei der Entscheidung zu unterstützen.

Mit professioneller Unterstützung zur optimalen Lösung

Die Erbschaft einer Immobilie ist mit vielfältigen Herausforderungen verbunden, bietet jedoch auch zahlreiche Chancen. Eine strukturierte Vorgehensweise und die Einbindung von erfahrenen Fachleuten erleichtern den Prozess und helfen, rechtliche sowie finanzielle Fallstricke zu vermeiden. Mit kompetenter Beratung können Erben die optimale Entscheidung für ihre individuelle Situation treffen. So lässt sich das Potenzial der geerbten Immobilie bestmöglich ausschöpfen.

Gerne begleiten wir Sie in Göttingen und der Umgebung in dieser Phase und sind von der Entscheidungsfindung bis zur eventuellen Vertragsunterzeichnung beim Immobilienverkauf an Ihrer Seite. Kontaktieren Sie uns dazu online oder telefonisch!

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!



Eigennutzungsoption am Holtenser Berg: 3,5 Zimmer mit Maisonette-Charakter, Balkon, Terrasse, Garage

Objekt:	1401
Vermarktungsart:	zu verkaufen
Ort:	37079 Göttingen
Objektyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1972
Wohnfläche bzw. Gesamtfläche in m ² :	82,99
Anzahl Zimmer:	3,5
Stellplätze:	1 Garage
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 143, Gas, E

Kaufpreis: 240.000,00 €

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



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