



**TEIGELER & PARTNER**  
IMMOBILIEN

**Unsere Leidenschaft und unsere  
Expertise für Ihren Erfolg.**

# **TEIGELER & PARTNER IMMOBILIEN**

**Eine Immobilie verkaufen kann jeder, den  
besseren Preis erzielen kann der  
Immobilienmakler und den bestmöglichen Preis  
erzielen ist Aufgabe des Immobilienprofis.**



# INHALT

- 
- 01 TEIGELER & PARTNER IMMOBILIEN
  - 02 UNSER TEAM
  - 03 IHR MEHRWERT
  - 04 UNSER SERVICE
  - 05 UNSER TÄTIGKEITSBEREICH
  - 06 CHECKLISTE
- 



# TEIGELER & PARTNER IMMOBILIEN

## Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.

Dafür stehen wir als inhabergeführtes Familien-Maklerunternehmen. Nachdem Gabriele Teigeler mit Ihren Kindern Jannik Marcus und Hannah Marcus gemeinsam 2014 den Grundstein in der Hamburger und Schleswig-Holsteiner Immobilienwirtschaft mit der Firma Immojects GmbH gelegt hat, erfolgte kontinuierlich der Aufbau eines Netzwerk mit verlässlichen Geschäftspartnern und angenehmen Kunden.

Wir möchten Ihnen einen individuelleren und persönlicheren Service bei der Beratungs- und Vermittlungstätigkeit bieten und haben für Sie das „Rund-um-Sorglos-Paket“, denn: Wir vermitteln nicht nur das private Wohnglück für die Familie oder den klassischen Alterswohnsitz an der Elbe und Ost- oder Nordsee. Auch für Bauträger und Projektentwickler ist Teigeler & Partner ein verlässlicher Partner bei der Konzeption und in der Vermarktung von Neubauwohnungen oder -häusern.

Für Verkäufer/-innen entwickeln wir eine zielgerichtete und maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie, um den passenden Käuferpartner für Sie zu finden. Wir setzen auf eine langfristige Partnerschaft mit allen Kunden.

Wir bieten Ihnen mit unserer hauseigenen Fotografin beste Chancen für den ersten Eindruck Ihrer Immobilie und kreieren eine unverwechselbare Expertise. Neben professionellen Exposéaufnahmen ist auch die Erstellung eines Werbevideos möglich.

Seit Mitte 2022 sind Teigeler & Partner Immobilien auf dem Markt präsent und aktiv. Überzeugen Sie sich von unseren professionellen Leistungen – Sie werden sehr zufrieden sein!



*Jannik Marcus*

# UNSER TEAM



**Jannik Marcus**  
Geschäftsführer



**Gabriele Teigeler**  
Prokuristin



**Sandro Hennig**  
Abteilungsleiter Immobilienvertrieb

## UNSER VESPRECHEN

Dies haben Sie bestimmt schon öfters gehört?

Nicht bei uns, denn wir gehen das Thema Immobilienankauf und -verkauf anders als ein typischer Immobilienmakler an. Wir sind selbst als Firma an Immobilien für den eigenen Bestand interessiert und suchen Immobilien für Investoren und Bauträger.

Hieraus ergeben sich folgende 5 Merkmale für Sie, die unseren Service einzigartig machen:

### 05 MERKMALE

---



Wir geben Ihnen eine Leistungsgarantie.



Wir verkaufen rechtssicher mit geprüften Unterlagen.



Wir prüfen Ihre Immobilie auf Mehrwert.



Wir haben eine hausinterne Fotografin und eine Marketingabteilung.



Wir sind ein inhabergeführtes Familienunternehmen - persönlich & professionell.

---

# UNSER SERVICE

## Bodenständig, professionell und persönlich.

Wir von Teigeler & Partner Immobilien haben es uns zur Aufgabe gemacht Ihnen ein Rund-um-Sorglos-Paket bei dem Kauf oder beim Verkauf Ihrer Immobilie in den Regionen Hamburg mit seinen Anrainern Barsbüttel, Stapelfeld sowie Braak und entlang der Elbe über Glücksstadt bis hin nach Itzehoe (Kreis Steinburg) und hoch bis zum Kreis Dithmarschen zur Nordsee anzubieten – egal ob Anlageimmobilien oder Wohnimmobilien.



## Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.

Wir schätzen den vertrauensvollen Umgang mit Ihrer Immobilie sehr, denn Immobilien bestehen aus Emotionen.

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und marktorientierte Bewertung Ihrer Immobilie im ersten Schritt an. Darüber hinaus erarbeiten wir ein individuelles Vermarktungskonzept, denn jede Immobilie ist ein Unikat und bedarf einer zielgruppenorientierten und marktgerechten, modernen Darstellung. Hier kommt unsere hauseigene Immobilienfotografin ins Spiel – Wir wissen, worauf unsere Kunden Wertlegen und unsere Fotografin setzt Ihre Immobilie ins richtige Licht, egal ob Foto oder Video.

## Unsere Tätigkeitsfelder:

- Bewertung von Immobilien jeglicher Art – Häuser, Wohnungen, Resthöfe und Bauernhöfe, Anlageimmobilien und Baugrundstücke.
- Wir prüfen, ob Ihr Garten zusätzliches Bauland ist und sichten den Bebauungsplan auf mögliche Neubebauung und Entwicklung.
- Wir bereiten die Vermarktung Ihrer Immobilie auf und begleiten die Vermarktung der Immobilie Schritt für Schritt – immer persönlich und individuell für Sie.

*Immobilienvermittlung  
neu gedacht!*

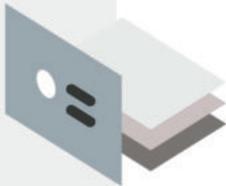
# PHASEN DER VERMARKTUNG



## 1

### Bewertung und Analyse

- Persönliches Kennenlernen bei Ihnen.
- Aufnahme von Objektdaten.
- Analyse des regionalen Markts und Ermittlung des Verkaufspreises.



## 2

### Aufbereitung für die Vermarktung

- Hauseigene Fotografien für Objektfotos und -videos.
- Beschaffung aller notwendigen Unterlagen.
- Individuelle Exposéerstellung.
- Professionelle Objekt- und Lagebeschreibungen.



## 3

### Individuelle Vermarktung

- Individuelle und zielgruppenorientierte Vermarktung.
- Nach Absprache mit Ihnen ein Verkaufsschild vor Ort.
- Ihre Immobilie auf unseren Social Media Kanälen.
- Große Reichweite der gängigen Immobilienportale mit Top-Platzierungen.



## 4

### Abwicklung

- Vertragsverhandlungen
- Vorbereitung des Notarvertrags und des Notartermins
- Begleitung zum Notar
- Übergabe der Immobilie an die Käufer

# UNSER TÄTIGKEITS- BEREICH

Wir von Teigeler & Partner Immobilien haben es uns zur Aufgabe gemacht Ihnen ein Rund-um-Sorglos-Paket bei dem Verkauf und beim Kauf Ihrer Immobilie anzubieten. Wir sind in den Regionen Hamburg mit seinen Anrainern Barsbüttel, Stapelfeld sowie Braak und entlang der Elbe in Niedersachsen und Schleswig-Holstein über Glückstadt bis hin nach Itzehoe (Kreis Steinburg) und hoch bis zum Kreis Dithmarschen zur Nordsee tätig.



– egal ob Anlageimmobilien oder Wohnimmobilien.



# CHECKLISTE

## FÜR DIE VERKAUFSABWICKLUNG

---

### ES WIRD GENERELL BENÖTIGT:

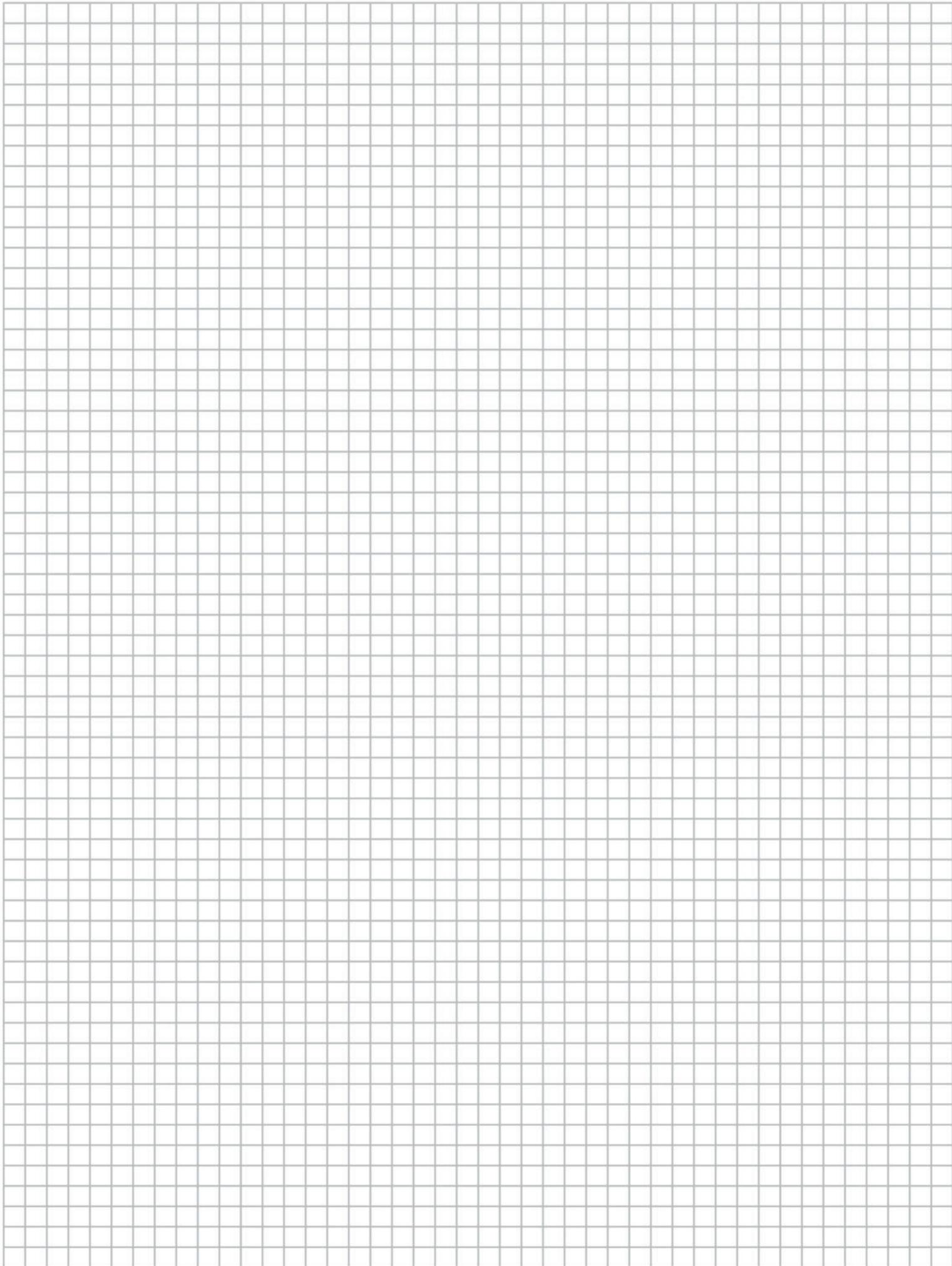
- Baupläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
  - Grundbuchauszug
  - Lageplan
  - Berechnung der Wohn- und ggf. Nutzfläche
  - Fotos der Hausvorderseite und Hausrückseite
  - Energieausweis
- 

### BEI HÄUSERN WIRD ZUSÄTZLICH BENÖTIGT:

- Berechnung des umbauten Raumes
  - Mietverträge
  - Mieteraufstellung (pro Wohnung, Miete, Umlage, Größe)
- 

### BEI WOHNUNGEN WIRD ZUSÄTZLICH BENÖTIGT:

- Teilungserklärung
  - Letzten 3 Protokolle der Eigentümerversammlung
  - Aktuelle Beschlüsse der Wohnungseigentümer
  - Letzten 3 Jahresabrechnungen mit Rücklagenstand
  - Infos zu Besonderheiten der Eigentümergemeinschaft
-



**TEIGELER & PARTNER**  
IMMOBILIEN

# Immobilienvermittlung neu gedacht!

Vertrauensvolle und persönliche Zusammenarbeit rund um das  
Thema Immobilien

- ✓ Bodenständig, professionell und persönlich
- ✓ Inhabergeführtes Familienunternehmen
- ✓ Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Entwicklung individueller Vermarktungsstrategien
- ✓ Jede Immobilie ist ein Unikat
- ✓ Hausinterne Marketingabteilung



Kieler Str. 577 B, 22525 Hamburg  
+49 40 334 607 65 0  
+49 175 166 556 8  
moin@teigelerundpartner.de  
www.teigelerundpartner.de

