

UNSERE LEISTUNGSGARANTIE

Der Verkauf einer Immobilie ist zeitaufwendig und es sind verschiedene fachspezifische Aspekte zu beachten. Als Eigentümer – gerade ohne Immobilienfachkenntnisse – einen qualifizierten und erfahrenen Makler zu beauftragen, erweist sich oft als eine gute Entscheidung.

Beratung

Wir beraten Sie umfassend zu allen aufkommenden Fragen und Problemen, u. a. zu vertraglichen Aspekten, die während des Verkaufs zu beachten sind. Dies gilt auch für „Spezialfälle“ wie Erbschaften, Scheidungen, Entrümpelung, Vermittlung von Sachverständigen, Umzugshilfen oder Finanzierungen.

Objektvermarktung

Sind alle notwendigen Unterlagen sowie alle Informationen rund um die Immobilie eingeholt, erstellen wir ein anspruchsvolles Exposé. Professionelle Fotos, evtl. auch ein Video, sowie passendes Homestaging sind der Garant für einen erfolgreichen Verkauf.

In unserer Kundendatei haben wir häufig Kunden, denen wir Ihre Immobilie direkt anbieten können. Desweiteren veröffentlichen wir Ihr Verkaufsangebot in Onlineportalen und auf allen Social Media Kanälen. In unserem Verkaufsbüro und bei unseren Kooperationspartnern wird Ihre Immobilie ebenso ansprechend präsentiert. Wir richten unsere Marketingstrategie immer zielgruppengerecht aus.

Während der Verkaufstätigkeit

Eine wichtige Aufgabe ist die professionelle Organisation von Besichtigungsterminen. Wir informieren den Eigentümer stets über alle Aktivitäten per Email oder telefonisch. Bei ernsthaften Interessenten treten wir in Verkaufsverhandlungen und prüfen die Bonität der Interessenten. Sobald sich beide Vertragsparteien über alle Details des Vertrages einig sind, setzen wir in Abstimmung mit dem Notar den Kaufvertrag auf. Auch während der Beurkundung des Vertrages beim Notar sind wir natürlich anwesend.

Nach dem Verkauf

Nach Abschluss des Auftrages bleiben wir für beide Seiten Ansprechpartner, also sowohl für Verkäufer als auch Käufer. Wir organisieren auf Wunsch gerne die Übergabe der Immobilie, damit verbunden erstellen wir ein Übergabeprotokoll mit beiden Parteien.

UNTERLAGEN FÜR DEN IMMOBILIENVERKAUF

Gerne unterstützen wir Sie beim Zusammenstellen der Unterlagen, die Sie für den Verkauf Ihrer Immobilie benötigen.

Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) - Grundbuchamt

Lageplan und Flurkartenauszug - Katasteramt

Baupläne sowie Baubeschreibung - Bauamt

Berechnung Wohnfläche
Nutzfläche und Umbauter Raum (UR)
bzw. Brutto-Rauminhalt (BRI)

Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Aufstellung über Instandhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen
Betriebskostenaufstellung (Steuer, Versicherungen, Energiekosten,
Instandhaltungen, etc. der letzten zwei Jahre)

Denkmalschutznachweis - Denkmalschutzbehörde

Bei einem Wohnungsverkauf:

Teilungserklärung; Aufteilungsplan - Grundbuchamt

Miet-/Pachtverträge; Hausordnung; Jahreswirtschaftspläne; aktuelle
Abrechnungen des Hausgeldes; Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen;
Rechnungen über Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen;
Rücklagenübersicht - Hausverwaltung

Für diese und viele andere Leistungen sind wir jederzeit für Sie da.

Wir freuen uns auf unsere gemeinsame WohnGLÜCK - Zeit!

Ihre Marion Schramm und Team