

Leistungsgarantie

Die Entscheidung, einem Immobilienmakler einen Allein-Auftrag zu erteilen erfordert oftmals einen erheblichen Vertrauensvorschuss. Wie können Sie sicher sein, dass vom Makler alles getan wird, um die Immobilie letztendlich erfolgreich zu verkaufen?

Damit wir dieses Vertrauen von Ihnen erhalten, bieten wir größte Transparenz und Sorgfalt. Wir garantieren Ihnen unsere Dienstleistung bereits im Vorfeld, wir zeigen Ihnen genau, was wir zu welchem Zeitpunkt für Sie leisten und vereinbaren dies detailliert im Makler-Auftrag. Hierdurch sind Sie, bevor Sie eine Entscheidung treffen, in der Lage, die Leistungen unterschiedlicher Makler miteinander schnell zu vergleichen.

Um die Transparenz auch während unserer Verkaufstätigkeit Ihrer Immobilie für Sie zu gewährleisten, informieren wir Sie über sämtliche Aktivitäten mit den Kaufinteressenten sowie alle Marketing- und Verkaufsmaßnahmen im Zusammenhang mit Ihrer Immobilie regelmäßig alle 2 bis 4 Wochen mit unserem schriftlichen Aktivitätenbericht. Zudem sind wir bis spät abends für Sie erreichbar. Gerne auch per WhatsApp oder weitere Anbieter.

1. Grundlagenermittlung und Beratungsleistung Verkauf/Vermietung

- Marktanalyse
- Marktwertermittlung auf Basis professioneller Bewertungsverfahren (*Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren, Vergleichswertverfahren*)
- Wir stellen Ihnen Ihre Marktpreis-Expertise persönlich vor und erläutern Ihnen das Ergebnis aufgrund von uns selbst verkaufter vergleichbarer Immobilien
- Sie profitieren von über 10 Jahren regionaler Erfahrung in professioneller Wertermittlung

2. Unterlagenerstellung- und Aufbereitung

- Anlegen eines Objektordners / Vergabe einer Objektnummer
- Einsicht der Grundstücks- / Bauakte im Stadtarchiv oder Grundbuchzentralarchiv
- Beschaffung fehlender Grundrisse, Baugenehmigungen etc.
- Einsicht in den Bebauungsplan
- Aufarbeitung der Grundrisse, Erstellung von Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes des Gebäudes
- Anforderung des Grundbuchauszuges und des amtlichen Lageplans
- Abfrage Baulastenverzeichnis, ggf. Anforderung von Baulasten
- Mietverträge (objektabhängig)
- Beantragung Energieausweis/ Verbrauchsausweis (*für unsere Auftraggeber kostenfrei*)
- Wir gewährleisten auf diese Weise schnelle Antworten auf Anfragen potenzieller Käufer und beschleunigen somit den Verkaufsprozess

3. Erstellung der Marketingunterlagen und Fotoshooting

- Beratung zu einfachen Sofortmaßnahmen sowie ggf. Schönheitsreparaturen für eine perfekte Präsentation Ihrer Immobilie vor Ort
- Wir setzen mit schnellen Handgriffen Ihre Immobilie optimal in Szene
- Profi-Fotoaufnahmen, Drohnenfotografie + Drohnenvideos
- Erstellung eines 360° Rundgangs in 3D und eines 3D-Modells

- Detaillierte Umfeld-Recherchen (*Internetgeschwindigkeit, Verkehrsanbindung, Kindergärten, Schulen, Ärzte, etc.*)
- Verkaufsfördernde Angebotstexte, Bauausführung und Ausstattung, Lagebeschreibung
- Exposé-Erstellung: Druckversion mit Fotoqualität, im Internet, Kurzexposés für Aushänge, Monitorpräsentation
- Exposé an den Verkäufer vor Vertriebsstart (*Eigentümerbrief*)

4. Marketing

- Vorab-Informationen an vorgemerkte Kaufinteressenten
- Veröffentlichung des Online-Exposés auf allen relevanten Internetportalen
- Veröffentlichung auf unserer eigenen Homepage www.obermeier-immobilien.de sowie in Google, Facebook, Instagram
- Virtuelle Immobilienpräsentation mit 360°-Rundgang und in 3D für alle Medien
- Print-Insertionen in den Tageszeitungen und Ortsblättern
- Verkaufsschild am Grundstück, nur falls Immobilie leer steht (*auf Wunsch*)
- Immobilienpräsentation (Monitor u. Aushänge z.B. Supermarkt-Kasse) (*auf Wunsch*)

5. Vermittlungsleistung

- Telefonische Erreichbarkeit für Kundenanfragen
- Vorselektion der Interessenten, Bearbeitung der Anfragen
- Koordination von Besichtigungsterminen
- Präsentation der Immobilie vor Ort, Beantwortung der Kundenfragen
- Nachbearbeitung der Besichtigungstermine, ggf. Zusendung weiterer Informationen
- Prüfung, Dokumentation und Identifikation der Kunden nach DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) und GWG (Geldwäschegesetz)

6. Verkauf

- Verkaufsverhandlungen in enger Abstimmung mit dem Eigentümer
- Schriftliche Reservierungsvereinbarung/ Reservierungsgebühr
- Bonitätsprüfung des Kaufinteressenten
- Reservierung eines zeitnahen Notartermins
- Zusammenstellen der Finanzierungsunterlagen für die Bank
- Finanzierungsvermittlung (*auf Wunsch*)
- Grundschuldbestellungsunterlagen
- Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs in Abstimmung mit Notar, sowie den Kaufvertragspartnern
- Prüfung des Kaufvertragsentwurfs, Versand an die Kaufvertragsparteien, sowie Erläuterung der Bedeutung der Kaufvertragsinhalte
- Begleitung beim Notartermin

7. Nach Abschluss des Kaufvertrages

- Empfehlung von Dienstleistern für Umzug oder Modernisierung
- Hilfe bei An- und Ummeldungen oder Internetanbietern
- Übergabe der Immobilie an den Käufer mit Übergabeprotokoll
- Auch nach dem Verkauf sind wir für Sie da.