

VIP-SERVICE FÜR EIGENTÜMER

Der Verkauf einer Immobilie ist nicht unbedingt Maklersache. Man kann das auch selbst tun. Aber worum es geht, ist die Frage nach dem Erfolg. Gerne stehen wir Ihnen als Eigentümer beim optimierten Verkauf mit unserer Expertise zur Seite.

Ingo Kroon

Inhaber
FELDHUIS IMMOBILIEN



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

UNSERE LEISTUNGSGARANTIE

Damit Sie sich in der Zusammenarbeit mit **FELDHUIS IMMOBILIEN** als Ihr Partner sicher sein können, sind all diese Leistungen die Basis unseres Servicevertrages. Dazu verpflichten wir uns.

Leistungen „Recherche“: Wertermittlung und Potenzial-Analyse | Prüfung der Grundrisse | Grundbuchauszug | Teilungserklärung | Protokolle | Eigentümerversammlung | Kostenübersicht mit Nebenkostenabrechnungen und Budgets | Mietverträge | Ordner | Beleihungsunterlagen für die Käuferbank | Baulastenverzeichnis | Energiepass (externe Kosten nach Angebot)

Leistungen „Werbeunterlagen“: Grundrisse | Umfeld-Recherchen zu Schulen, Freizeit, Verkehr und Einkaufen | emotionale Texte zur Immobilie, Ausstattung und Lage | Exposéerstellung Print, Mail-PDF und Onlinewerbung | Erstellung und Druck von Aktionsflyern für Vermarktungspremiere oder Open-House oder Bieterverfahren | Nachbarschaftsbriefe | Onlinemailing Bestandskunden | Fotoproduktion

Leistungen „Marketing“: Anzeigen auf den Onlineplattformen | Vermarktung über unsere Firmenwebsite | Entwicklung einer individuellen Marketingstrategie | Verteilung Nachbarschaftsbrief | Verteilung von Flyern (nach Absprache) | Aufstellung

Verkaufsschild/Poster (nach Absprache) | Schau-Exposé Fenster im Immobilienhaus | Online-Mailing an vorgemerkte Kunden | Kooperationsmailing Partnermakler

Leistungen „Besichtigung“: Styling Beratung Home Check | Absprache/Organisation von Reparaturen (nach Kostenplan) | Termin-Koordination | Feedback Besichtigung

Leistungen „Verkauf“: Verkaufsverhandlungen | Feedback Besichtigung | Bonitätsprüfung der Käuferinteressenten | Versand der relevanten Beleihungsunterlagen an Käuferbank | Finanzierungsgespräch mit Käuferbanken | Bankenkoordination | Grundschildbestellung | Koordination des Notartermins | Zeugenfunktion

Leistungen „Übergabe“: Unterlagen-Management | Übergabeprotokoll | Schlüsselübergabe | Unterstützung beim Auszug | Auf Wunsch: Suchservice für Ihre Immobilie





DER OPTIMALE PREIS

Was macht den optimalen Verkaufspreis beim Immobilienverkauf aus?

Die „**harten**“ **Faktoren** wie Lage, Baujahr, Anzahl Zimmer und die Quadratmeter, sind Komponenten, die im Bodenrichtwert berücksichtigt werden. Sie generieren Interessenten, die kommen, um zu schauen.

Wichtig sind aber die „**weichen**“ **Faktoren**, die den tatsächlichen Verkauf bestimmen. Hier geht es um die Gefühle des Interessenten. Denn jeder hat andere Bedürfnisse, niemand kauft einfach nur vier Wände und ein Dach darauf.

Dem einen ist die Straße zu laut, dem anderen das Wohnzimmer zu dunkel. Sie werden Interessenten treffen, denen Ihr Bad überhaupt nicht gefällt und welche, die Ihren Garten regelrecht „auseinanderpflücken“. Da fällt es manchmal schwer, ruhig zu bleiben, besonders, wenn

dann sofort das Wort „Wertminderung“ fällt, um den Preis zu drücken.

Deshalb hilft uns beim Verkauf einer Immobilie unsere **professionelle Distanz**. Wir verstehen uns als Vermittler zwischen zwei Ansprüchen.

Um **aus Interessenten echte Käufer** zu machen, machen wir uns immer ganz genaue Gedanken, wie wir auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Einwände eingehen können. Und gleichzeitig gilt es, der finanzierenden Käuferbank einen nachvollziehbaren Wert aufzuzeigen.

Gerne treffen wir Sie zu einem ehrlichen **Ideengespräch**: Wir sagen Ihnen aufgrund unserer Erfahrung und der Kenntnis der derzeitigen Käuferwünsche in Ihrem Umfeld, welchen Vermarktungsweg wir mit Ihnen gehen würden. Anruf genügt für **Termine mit Ingo Kroon oder Mathias Meinen. Tel. 04954 / 95 96 – 0**



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

FELDHUIS IMMOBILIEN

Inhaber: Ingo Kroon e.K.

Koloniestraße 63

26802 Moormerland

Tel. 049 54 / 95 96 - 0

info@feldhuis.de

www.feldhuis.de

