

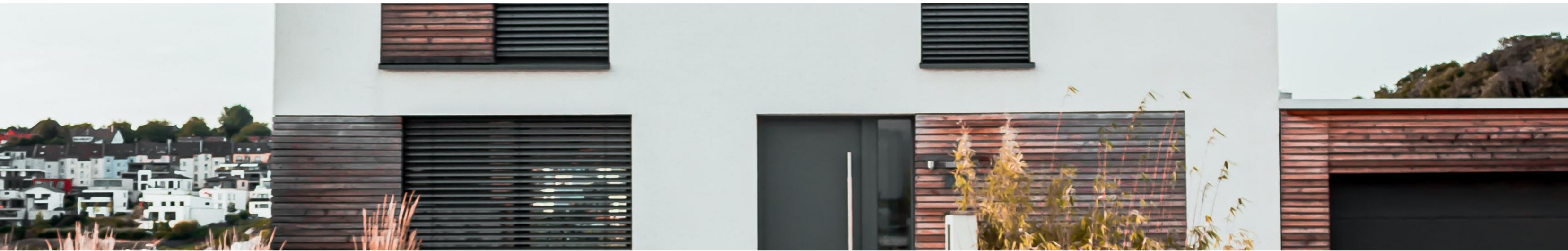
27-PUNKTE-PLAN - IMMOBILIENVERKAUF

PLANBAR ZUM BESSEREN PREIS VERKAUFEN UND FEHLER VERMEIDEN



FÜR DEN PRIVATEN GEBRAUCH

ZIMMERMANN IMMOBILIEN



Sehr geehrte(r) Eigentümer(in),

schön, dass Sie hier sind!

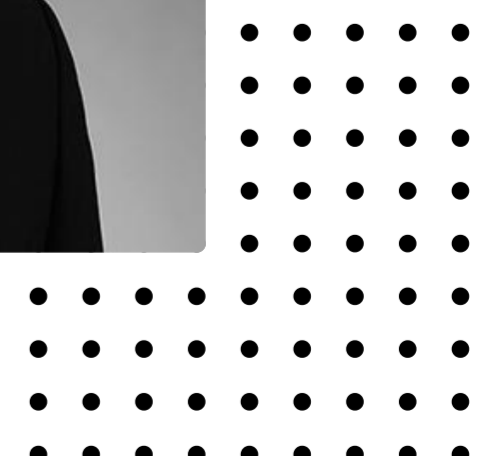
Der Verkauf des eigenen Hauses ist eine aufregende Angelegenheit, bei der man viel falsch machen kann. Die richtige Vorbereitung und ein klar strukturierter Plan sind deshalb das A und O, um Ihre Immobilie zügig und zu einem möglichst hohen Preis zu verkaufen.

Mit unserem Plan für den Immobilienverkauf teile ich die 27 Punkte mit Ihnen, die ich selbst bei jedem Immobilienverkauf meiner Kunden berücksichtigen und mit denen ich deren Häuser erfolgreich verkaufe.

Mit meinem Wissen aus hunderten verkauften Immobilien sind Sie bestens vorbereitet für den Verkauf, damit Sie möglichst schnell und entspannt in den neuen Lebensabschnitt starten können.

Viel Erfolg und herzliche Grüße,

Jörn Zimmermann
Inhaber





Die Vorbereitungsphase



Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

- | | | |
|---|---|---------|
| 1 | Erfassung aller wichtigen Objektdaten (Größe, Baujahr, Ausstattung, Wohnfläche → ggf. neue Vermessung) | ● ● |
| 2 | Dokumentation aller Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen | ● ● ● |
| 3 | Durchführung von Homestaging, Reparaturen oder Sanierungen zur Aufwertung der Immobilie | ● ● ● ● |
| 4 | Beschaffung aller notwendigen Unterlagen (siehe Unterlagen-Checkliste auf der vorletzten Seite) | ● ● |
| 5 | Ermittlung des genauen Immobilienwerts durch einen geprüften Sachverständigen (unter Verwendung aller gängigen Verfahren - wie Vergleichswert- oder Sachwertverfahren)* | ● ● ● ● |
| 6 | Erstellung professioneller Bildaufnahmen durch einen Fotografen (ggf. Erstellung einer Drohnenaufnahme) | ● ● ● ● |
| 7 | Erstellung eines professionellen 360-Grad Rundgangs | ● ● ● ● |
| 8 | Erstellung eines professionellen Exposés | ● ● ● ● |
| 9 | Erstellung eines Objektordners mit allen bisherigen Daten (offline sowie online) | ● ● |

*Hier gehts zur kostenfreien und professionellen Wertermittlung durch einen zertifizierten Experten: [immobilien-zimmermann.de](https://www.immobilien-zimmermann.de) // 04834 - 3344



Die Vermarktungsphase



Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

- | | | |
|-----------|---|------|
| 10 | Versand an exklusive Bestandskunden mit hinterlegten Suchprofilen | ●●●● |
| 11 | Veröffentlichung der Immobilie auf eigener Homepage | ●●● |
| 12 | Veröffentlichung der Immobilie auf den relevanten Portalen mit exklusiver Spezial-Platzierung (ImmoScout, Immowelt,...) | ●●●● |
| 13 | Veröffentlichung von Werbeanzeigen auf Social Media | ●●●● |
| 14 | Veröffentlichung von Print-Anzeigen und Flyern | ●● |
| 15 | Veranstaltung von Open-House Events | ●●● |
| 16 | Vorqualifizierung und Prüfung von Interessenten | ●●●● |
| 17 | Organisation und Planung von Besichtigungen | ●●● |
| 18 | Durchführung von Einzelbesichtigungen | ●● |
| 19 | Verwaltung und Organisation von Reservierungen | ●●● |



Die Abschlussphase



Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

20

Überprüfung der Finanzierbarkeit und Bonität des/der Kaufinteressenten



21

Erstellung eines rechtssicheren Kaufvertrags



22

Kaufvertragsbesprechung mit Käufer und Verkäufer



23

Klärung aller offenen Fragen



24

Begleitung zum Notartermin



25

Abschließende Überprüfung der Abwicklung und des Zahlungseinganges



26

Übergabe



27

Nachbetreuung





Benötigte Unterlagen für die Banken



Wenn Sie einen guten Makler beauftragen, besorgt dieser alle Unterlagen für Sie!

- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Wohnflächenberechnung
- Bemaßter Grundriss
- Ansichten und Schnitte
- Baubeschreibung
- Altlastenverzeichnis und Baulastenverzeichnis
- Energieausweis
- Nachweis Gebäude- und Feuerversicherung
- Nebenkostenaufstellung (inkl. Grundbesitzabgabenbescheide)
- Bebauungsplan (B-Plan)

Nur bei Erbbaurecht/Erbpacht

- Erbbaurechtsvertrag und Nachweise über Erbbauzins-Anpassungen
- Erbbaugrundbuchauszug
- Kaufangebot des Grundstücks vom Erbbaurechtsgeber (falls dieser auch verkaufen würde)
- Nachweis Höhe aktueller Zins + letzte Erhöhung

Nur bei vermieteten Wohnungen

- Kopien aller Mietverträge und Nebenkostenabrechnungen

Der nächste Schritt für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie:

Ihre professionelle Wertermittlung inkl. Beratung

Lassen Sie Ihre Immobilie **kostenfrei** von mir als **zertifizierten Experten** bewerten, der den **genauen** Wert Ihres Hauses ermittelt. Zusätzlich beantworte ich Ihre Fragen und verrate Ihnen, auf welche Besonderheiten Sie beim Verkauf **Ihrer Immobilie** achten müssen und wie Sie den Wert Ihrer Immobilie steigern können.

Die Wertermittlung ist **100% kostenfrei und unverbindlich**. Ob Sie Ihre Immobilien im Anschluss tatsächlich verkaufen möchten oder nicht, entscheiden alleine Sie. Ich gebe Ihnen mit der Wertermittlung lediglich eine professionelle Grundlage für Ihre Entscheidung an die Hand und die Möglichkeit, sich einen Eindruck von meinem Service zu machen.

Ich freue mich auf Sie und Ihre Immobilie!

Jetzt Wertermittlung sichern >>

100% kostenfrei & unverbindlich

Oder direkt anrufen unter **04834 - 3344**.



Jörn Zimmermann
Inhaber

