

Immobilienvermittlung

Beim Verkauf einer Immobilie spricht alles für den Marktführer*



s-immobilien.de





Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Viele erfüllen sich jetzt ihren Traum vom eigenen Heim. Denn dank der extrem niedrigen Zinsen ist der Erwerb der eigenen vier Wände heute leichter denn je. Das macht Häuser und Wohnungen so gefragt, wie nie zuvor. Deshalb können auch die Zeiten für den Verkauf einer Immobilie nicht besser sein. Doch selbst in Boomzeiten, wie diesen, verkaufen sie sich keineswegs von selbst.


Wie aber findet sich ein solventer Käufer, der genau die Immobilie sucht, die man veräußern möchte? Und zu welchem Preis sollte diese angeboten werden? Unsere Immobilienfachleute der Sparkassen und Landesbausparkassen in ganz Deutschland wissen, wie das geht! Sie kennen den heimischen Immobilienmarkt „wie ihre Westentasche“.

Bevor sie die Vermittlung eines Hauses oder einer Wohnung übernehmen, haben sie das Objekt und sein Umfeld bereits eingehend begutachtet und einen marktgerechten Preis ermittelt. Ehe sie die Immobilie dann mit einem möglichen Käufer besichtigen, wurde geprüft, ob er und das Objekt überhaupt „zusammenpassen“- auch finanziell. Das gibt dem Verkäufer Sicherheit und erspart ihm Zeit, Mühe und den lästigen „Besichtigungstourismus“. Auch hat er die Gewissheit, es mit einem wirklich solventen Käufer zu tun zu haben. So lässt sich eine Immobilie binnen kurzer Zeit veräußern- zu einem optimalen Preis. Um die Erledigung aller notwendigen Formalitäten brauchen sich Käufer und Verkäufer ohnehin nicht zu kümmern.

Dieser kompetente Service hat die Sparkassen-Finanzgruppe im Verbund mit den Landesbausparkassen zum Marktführer im Bereich Wohnimmobilien in Deutschland gemacht.

In dieser Broschüre haben wir zusammengestellt, auf welchen Service Sie bei uns zählen können. Wir versprechen Ihnen eine qualifizierte und umfassende Leistung bei der Suche nach dem richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Darauf können Sie sich verlassen.

Herzlichst, Ihr



Richard Aßhoff
Leiter FinanzCenter Immobilien



Richard Aßhoff



Stark in der Region

Wir sind die Makler-Experten der Sparkasse Arnsberg-Sundern. Sie finden uns in neun Geschäftsstellen - dadurch sind wir regional präsent.

Unser Immobilien-Team wird von über 50 Beraterinnen und Beratern der Sparkasse unterstützt, die täglich in ihren Kundengesprächen, Kontakt zu den von Ihnen gesuchten Immobilieninteressenten haben.

Alle 15 Minuten geht ein Makler der Sparkassen-Finanzgruppe mit seinem Kunden zum Notar!

Es gibt viele gute Gründe, warum Sie bei uns genau richtig sind. Die Sparkassen-Finanzgruppe ist Deutschlands Immobilienmakler Nr. 1. Kein Wunder bei 35.000 Immobilienvermittlungen bundesweit im Jahr.

Wir geben Ihnen Sicherheit

Maklerbüros kommen und gehen. Die Sparkassen-Finanzgruppe bleibt. Unsere Immobilienmakler vermitteln seit Jahrzehnten Häuser und Wohnungen. Bei uns können Sie sich sicher sein, einen seriösen Partner gefunden zu haben.

Wir bieten Ihnen Qualität

In Deutschland darf sich jeder ohne besondere Qualifikation „Makler“ nennen. Die Makler der Sparkassen-Finanzgruppe sind dagegen gut ausgebildete Bank- und Immobilienkaufleute. So können Sie sich darauf verlassen, dass Sie in guten Händen sind.

Wir sind in Ihrer Nähe

Weil wir in der Region verankert sind, kennen wir die Immobilien und Preise vor Ort. Unsere Immobilienprofis schätzen die Marktpreise professionell und realistisch ein. Wir bringen Verkäufer und Käufer zusammen - und beachten, dass beide Parteien sich aufeinander verlassen können.

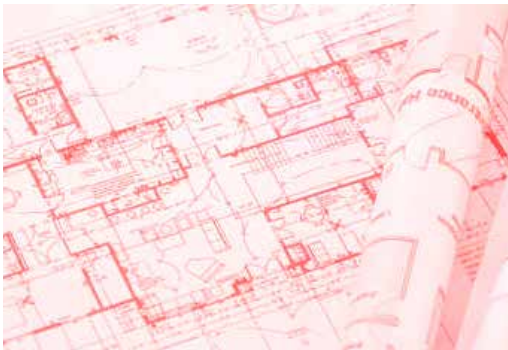




1

Erstes Kennenlernen

Die einfachste Möglichkeit, sich einen Überblick über unsere Dienstleistungen zu verschaffen, bietet Ihnen ein unverbindliches Beratungsgespräch in unserer Geschäftsstelle.



2

Zusammenstellung der Unterlagen

Wir stellen alle verkaufsrelevanten Unterlagen zusammen bzw. beschaffen sie bei den zuständigen Ämtern. Dabei beachten wir alle gesetzlichen Anforderungen.



3

Professionelle Immobilienanalyse und Marktpreiseinschätzung

Wir ermitteln für Sie den marktgerechten Verkaufspreis Ihrer Immobilie.

4

Entwicklung einer individuellen Marketing- und Verkaufsstrategie

Wir planen marktgerecht und stimmen jeden Schritt mit Ihnen ab.



5

Vermarktung im Sparkassen-Netzwerk

Information der Sparkassen-Mitarbeiter vor Ort und direkte Ansprache der Sparkassenkunden sowie Integration in Sparkassen-Marketingaktivitäten.



6

Vermarktung im LBS Immobilien-Netzwerk

Potenzielle Kaufinteressenten akquirieren wir auch im Rahmen der engen Zusammenarbeit mit unseren Partnern in den LBS-Geschäftsstellen.



Das können Sie von uns erwarten

7

Vermeidung von Immobilien-tourismus, Schutz vor un-liebsamen Überraschungen

Wir qualifizieren die Besu-cher und führen Besichti-gung nur bei ernsthaftem Interesse durch.



8

Persönliche Betreuung mit festem Ansprechpartner

Wir sind für Sie da. Durch Ak-tivitätsberichte informieren wir Sie über den Stand der Vermarktung.



9

Verkaufsverhandlungen

Bleiben Sie entspannt. Wir führen die manchmal recht kniffligen Verhandlungen in Ihrem Sinne bis zum Kaufver-tragsabschluss.



10

Finanzierungsprüfung durch Sparkassen-finanzierungsberater

Unsere qualifizierte Beratung schützt Sie vor bösen Überraschungen.



11

Professionelle Begleitung beim Notartermin

Wir erläutern Ihnen den Kaufvertrag und klären alle offenen Fragen. Selbstver-ständlich begleiten wir Sie zum Notartermin.



12

Übergabe der Immobilie

Üblicherweise wird eine Immobilie erst nach Eingang der Zahlung des Kaufpreises an den Käufer übergeben. Auch dabei gibt es einiges zu beachten. Wir stehen Ihnen dabei zur Seite.





Professionelle Immobilienanalyse und Marktpreiseinschätzung

Haben Sie Ihre verkaufsrelevanten Unterlagen parat?

Unser Service für Sie: Wir stellen alle verkaufsrelevanten Unterlagen unter Beachtung gesetzlicher Anforderungen zusammen bzw. beschaffen sie bei den zuständigen Ämtern und werten sie anschließend aus.

Pflicht beim Verkauf: Der Energieausweis.

Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung müssen die Eigentümer der Immobilie potenziellen Käufern oder Mietern einen Energieausweis vorlegen. Je nach Art des Objektes ist ein verbrauchsorientierter oder ein bedarfsorientierter Energieausweis gefordert. Egal ob Internet oder Tageszeitung: In Immobilienanzeigen müssen die energetischen Kennwerte ebenfalls angegeben werden. Gerne sind wir Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.

Aktuelle Marktpreiseinschätzung

Ist der angepeilte Verkaufspreis für Ihre Immobilie zu hoch, dann zieht sich deren Verkauf eventuell über Monate hinweg hin. Ist er zu niedrig, dann verschenken Sie bares Geld. Verschaffen Sie sich Klarheit: Unsere Immobilienprofis kennen die aktuelle Marktlage und ermitteln für Sie den marktgerechten Verkaufspreis.

Unverbindliches Beratungsgespräch

Lernen Sie uns kennen! In einem ersten Gespräch sagen wir Ihnen, was wir für Sie tun können. Selbstverständlich sind die Inhalte vertraulich. Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich.



Entwicklung einer individuellen Marketing- und Verkaufsstrategie

Keine Immobilie ist gleich. Darum gehen wir beim Verkauf nicht nach 08/15 vor. Gemeinsam mit Ihnen planen wir, wie die individuelle Werbung für Ihre Immobilie aussehen wird.

Wünschen Sie eine Vermarktung im „kleinen Kreis“? Dann sprechen wir nur vorgemerkte Kaufinteressenten aus unserem Sparkassen-Netzwerk an. Möchten Sie einen größeren Interessentenkreis erreichen? Das Verkaufsschild ist der 24-Stunden-Verkäufer und erreicht Menschen, an die Sie vielleicht nie gedacht hätten.

Mit Postwurfsendungen in Ihrem Umkreis erreichen Sie Nachbarn und deren Bekannte und Verwandte.

Egal wofür Sie sich entscheiden: Wir entwickeln eine genau auf Ihre Erfordernisse zugeschnittene Werbeplanung, um Ihre Immobilie gezielt anbieten zu können.

Professionelle Fotos machen den Unterschied



Wir setzen Ihre Immobilie gekonnt in Szene

Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck. Entfernen Sie darum vor dem Fototermin alles, was den Raum unruhig oder sogar unordentlich wirken lässt. Betrachten Sie Ihre Immobilie mit den Augen eines potentiellen Käufers. Wir geben Ihnen gerne Tipps, wie Ihre Immobilie am besten zur Geltung kommt.

Bei Jahreszeitenwechsel tauschen wir die Außenfotos des Objekts gegen neue Aufnahmen aus. Auf Wunsch bieten wir auch ein Videoshooting an.



Wir inserieren für Sie in Print-Medien

Beispiel: Anzeige in der lokalen Presse

Der aktuelle Immobilien-Service der Sparkassen Ihrer Region.



| | | |
|--|--|--|
| <p>Häuser</p> <p>Kleines Haus in Musterstadt 4 Zimmer, 100 m² Wohnfläche, 650 m² Grundstück, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 455.000,-</p> <p>Kleines Haus in Musterstadt 4 Zimmer, 100 m² Wohnfläche, 650 m² Grundstück, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 455.000,-</p> <p>Kleines Haus in Musterstadt 4 Zimmer, 100 m² Wohnfläche, 650 m² Grundstück, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 455.000,-</p>  <p>Kleines Haus in Musterstadt 4 Zimmer, 100 m² Wohnfläche, 650 m² Grundstück, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 455.000,-</p> | <p>Kleines Haus in Musterstadt 4 Zimmer, 100 m² Wohnfläche, 650 m² Grundstück, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 455.000,-</p> <p>Kleines Haus in Musterstadt 4 Zimmer, 100 m² Wohnfläche, 650 m² Grundstück, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 455.000,-</p> <p>Wohnungen</p> <p>Wohnung in Musterstadt 4 Zimmer, Parkettböden, Küche, Diele, 2 Bäder, EBK, 2 Balkone, 100 m², Garagenstellplatz, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 355.000,-</p> <p>Wohnung in Musterstadt 4 Zimmer, Parkettböden, Küche, Diele, 2 Bäder, EBK, 2 Balkone, 100 m², Garagenstellplatz, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 35</p> <p>Wohnung in Musterstadt 4 Zimmer, Parkettböden, Küche, Diele, 2 Bäder, EBK, 2 Balkone, 100 m², Garagenstellplatz, frei ab 08/04. Nr. 32296346 € 35</p> | <p>Wohnung in Musterstadt 4 Zimmer, Parkettböden, Küche, Diele, 2 Bäder, EBK, 100 m² Nr. 32296346 € 355.000,-</p> <p>Grundstücke</p> <p>Bauland in Musterstadt 650 m² in ruhiger Lage, bebaubar mit Einfamilien- od. Doppelhaus, erschlossen 2004, sofort verfügbar Nr. 32296346 € 169.000,-</p> <p>Unser Service</p> <p>Baufinanzierung aus einer Hand. Nutzen Sie das Know-how Ihrer</p> |
|--|--|--|

So informieren wir potenzielle Käufer in Ihrer Nachbarschaft

Auf der Rückseite des Nachbarschaftsflyers werden alle Eckdaten der Immobilie genannt.



Wir präsentieren Ihre Immobilien in unseren Geschäftsstellen



**Sparkasse
Arnsberg-Sundern**

Exposé 2016

Zwei Häuser - ein Preis
Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in Meschede - Freienohl



Eckdaten: ca. 981 m² Grundstück, ca. 349 m² Gesamtwohnfläche, ca. 235 m² Gesamtgewerbefläche, ca. 85 m² Nutzfläche, 16 Zimmer, gepflegt, 4 Wohneinheiten, 1 Geschäftseinheit, 3 Geschosse, Satteldach, Bedarfskeller, 180,80 kWh/m² aJ, EEK: F, Baujahr lt. Energieausw. 1914, Zentralheizung, Primärenergieträger: Gas, Fenstertyp: Kunststoffisoliertes Glas, letzte Modernisierung 1993, Massivbau

Ausstattung: Terrasse, 7 Garagen, 8 Stellplätze

Kaufpreis: 268.000 EUR
zzgl. KZufuhranlage in Höhe von 3,37 % inkl. ges. MwSt.
Bei der Berechnung sind Einbauelemente mit einer maximalen Länge/Weite/Fläche von 2000 mm/2000 mm/2000 mm zu berücksichtigen.

 **Finanzieren Sie Ihre Immobilie**
Kreditlinie: 139 €
09713 Arnsberg
<http://www.spa-ss.de>

Regional Center Immobilien
Telefon: 02932/950-0130
Telefax: 02932/950-0139
gs@rc.kiwi.de

Die Schaufenster, aber auch Monitore und Plakataufsteller werden von uns genutzt, um unsere Kunden über aktuelle Immobilienangebote zu informieren.

Wir inserieren für Sie online

Ihr Internetexposé wird von uns präzise und zielgruppenspezifisch aufbereitet und in die gewünschten Internet-Plattformen eingepflegt.

www.spk-as.de/immobilien



immobilien.de



wunschimmo.de



immobilienscout24.de



ebay-kleinanzeigen.de



s-immobilien.de



Vermarktung im einzigartigen Sparkassen-Netzwerk

Sparkassen sind nah bei ihren Kunden. Unser enger Kontakt und die bestmögliche Beratung schaffen Vertrauen. Wir kennen die Wünsche und Immobilien-Träume unserer Kunden. Wenn eine angebotene Immobilie passt, kommen Käufer und Verkäufer durch die Sparkasse auf kurzem Weg zusammen. Dafür stehen rund 11.000 Filialen deutschlandweit* zur Verfügung.

* 10.555 Zweigstellen in Deutschland (2016)
Quelle: Statista GmbH, Hamburg

Vermarktung zusätzlich im LBS Immobilien-Netzwerk

Unsere Stärke ist die Präsenz vor Ort. Hier sind wir zu Hause. Wir kennen den lokalen Markt und haben Kontakt zu vielen Menschen, die eine Immobilie suchen.

Zugleich sind wir bestens vernetzt mit unseren Partnergesellschaften der Sparkassen-Finanzgruppe. Daher können wir Interessenten für Ihre Immobilie jederzeit auch in ganz Deutschland akquirieren.



Professionelle Durchführung der Besichtigungstermine

Telefonservice

Erreichbarkeit ist wichtig. Sie werden von anstrengenden Telefonaten entlastet.

Auswahl der Besucher

Bevor mögliche Käufer gemeinsam mit uns Ihre Immobilie besichtigen, haben wir geprüft, ob sie und die Immobilie auch wirklich „zusammenpassen“. Das erspart Ihnen den lästigen „Besichtigungstourismus“ und Sie können sicher sein, dass es sich bei den Besuchern tatsächlich um ernsthafte, solvente Kaufinteressenten handelt.

Koordination der Besichtigungstermine

Wir behalten für Sie den Überblick.

Persönliche Betreuung mit festem Ansprechpartner

Wir sind für Sie da. Gerne erhalten Sie von uns einen Aktivitätenbericht. So sind Sie bestens informiert.

Verkaufsverhandlungen

Die Verhandlungen über den Kauf und Verkauf einer Immobilie sind mitunter recht knifflig. Denn dabei treffen durchaus unterschiedliche Interessen aufeinander. Sie können ganz entspannt sein. Denn die Verkaufsgespräche führen wir für Sie und vertreten dabei Ihre Interessen.



Finanzierungsprüfung durch Sparkassen-Finanzierungsberater

Damit wir nicht auf der Zielgeraden stolpern: Die Finanzierungsberater der Sparkasse bieten Ihren Kaufinteressenten maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten unter Einbezug von staatlichen Förderprogrammen (bspw. KfW) und WohnRiester (Zulagen). So haben wir einen Überblick über die finanziellen Möglichkeiten des Kaufinteressenten. Eine Verpflichtung des Käufers, die Finanzierung über die Sparkasse abzuwickeln, besteht nicht.

Vorbereitung des Kaufvertrages

Die komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages wird über uns in Auftrag gegeben und begleitet. Vor dem Notartermin werden wir den Entwurf des notariellen Kaufvertrags mit Ihnen besprechen und können offene Fragen klären.

Begleitung zum Notartermin

Durch die Unterschriften beim Notar wird der Immobilien-Verkauf besiegelt. Selbstverständlich begleiten wir Sie auch dorthin. Zuvor haben wir Ihnen den Kaufvertrag eingehend erläutert und alle für Sie eventuell noch offenen Fragen geklärt. Mit uns sind Sie auf der sicheren Seite.

Immobilienübergabe

Bei der Übergabe Ihrer Immobilie gibt es einiges zu beachten, damit Sie abgesichert und vor unerwarteten Kosten geschützt sind. Wichtigster Punkt: Die Schlüsselübergabe. Sie erfolgt im Regelfall erst nach vollständiger Zahlung des Verkaufspreises.

Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis!



95,3 Prozent Kundenzufriedenheit

In puncto Kundenzufriedenheit erzielen unsere Makler der Sparkassen-Finanzgruppe Nordrhein-Westfalen Spitzenwerte: 95,3 Prozent der Verkäufer sind mit unseren Immobilienmaklern zufrieden oder sehr zufrieden*.

Note 1 für unsere Makler

Unsere Immobilienmakler erhielten von ihren Kunden allerbeste Beurteilungen**: 95,3% unserer Kunden sind mit der Maklerleistung zufrieden oder sehr zufrieden. 95,5% unserer Kunden empfehlen uns weiter. 90,3% der Kunden gefällt unsere Objektpräsentation.

Verkäuferbefragung

Befragte Kunden: 7.183, Rückläufer: 2.100,
Zeitraum: Juli 2016 bis Juni 2017



Gute Vorbereitung ist die Basis des Erfolgs

Diese Unterlagen benötigen wir zum Verkauf Ihrer Immobilie:

- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Grundrisse
- Seitenansichten/Schnittzeichnungen
- Flächenberechnung
- Baubeschreibung
- Feuerversicherung
- Gebäudeenergieausweis
- Auflistung der Nebenkosten
- Gegebenenfalls Nachweis von Renovierungen (Rechnungen)
- Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag
- Gegebenenfalls Schlüssel
- Gegebenenfalls Erbbaurechtsvertrag
- Gegebenenfalls Aufstellung aller Mieten

Bei Teileigentum und Eigentumswohnungen benötigen wir zusätzlich:

- Teilungserklärung
- Versammlungsprotokolle bei Eigentumswohnungen
- Nebenkostenabrechnung
- Wirtschaftsplan

Sonstiges/Notizen:

Qualität hat viele Gesichter

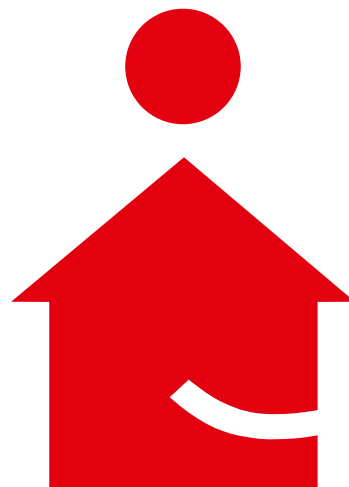


 Sparkasse
Arnsberg-Sundern

FinanzCenter Immobilien
Hauptstraße 10-12
59755 Arnsberg

Telefon 02932 9109130
immobilien@spk-as.de

Layout/Produktion: LBS Immobilien GmbH Hessen/Thüringen · MAIN TOWER · Neue Mainzer Straße 52-58 · 60311 Frankfurt/Main · marketing@lbs-immobilien.de



s-immobilien.de