

# Immobilientipp

Anzeige

Die Service-Rubrik in Ihrem Stadtjournal

## Warum einen Makler beauftragen? 10 gute Gründe

### 1. Wertermittlung

Können Sie den Marktpreis Ihrer Immobilie realistisch einschätzen? Sonst verschenken Sie Geld oder schrecken mit überzogenen Preisvorstellungen ab. Der Makler setzt normierte Bewertungsmethoden ein und dazu seine Marktkenntnis und Erfahrung.

### 2. Werbung

Ist Ihr Exposé optimal aufbereitet inkl. 360°-Rundgang oder Fotos? Sind alle Unterlagen, wie der Energieausweis, vorhanden? Der Makler weiß, welche Papiere nötig sind, übernimmt deren Zusammenstellung und auch die Präsentation Ihrer Immobilie.

### 3. Erreichbarkeit

Sind Sie von 8 bis 20 Uhr erreichbar, inklusive der Wochenenden? Die erfolgreiche Vermarktung steht und fällt mit einer guten Erreichbarkeit. Für den Makler ist dies selbstverständlich.

### 4. Qualität

Können Sie Interessenten vor einer Besichtigung prüfen? Nur so vermeiden Sie in Ihrem Heim „Besichtigungstourismus“. Ein Makler prüft die Identität und weiß vorab, ob Ihre Immobilie genau zum Suchkunden passt.



Wolfram Hundeshagen

### 5. Vermittlung

Stehen Sie Ihrer Immobilie neutral gegenüber? Sie sind ihr emotional verbunden und schätzen ihre Vorzüge, aber Kaufinteressenten achten auch auf mögliche Nachteile. In solchen Situationen ist eine professionelle Neutralität wertvoll. Ein guter Makler baut durch Moderation Brücken.

### 6. Geschick

Sie haben Erfahrung in Verhandlungen und erkennen schnell den richtigen Interessenten? Ohne dass der Käufer abspringt, schaffen Sie es, die Zeit zu überbrücken, bis alle Formalitäten erledigt sind und der Notartermin stattgefunden hat? Falls nicht, dann überlassen Sie dies lieber dem Spezialisten.

### 7. Geld

Sind Sie in der Lage, die Bonität des Interessenten festzustellen? Kann er die Immobilie überhaupt finanzieren? Bei einer Absage haben Sie viel Zeit

verloren. Der Makler übernimmt die Bonitätsprüfung für Sie.

### 8. Recht

Reicht ein Handschlag mit Anzahlung? Wer formuliert den Kaufvertrag, was muss er enthalten? Erfahrung mit der Materie zahlt sich aus. Ein Makler vertritt beide Seiten und sorgt dafür, dass Wünsche und Bedingungen in den Notarvertrag aufgenommen werden.

### 9. Sicherheit

Wer macht was und wann? Welche Unterlagen sind erforderlich und was passiert im Grundbuch? Eine Eigentumsübertragung ist eine komplexe Angelegenheit. Wenn Sie nicht sicher sind, vertrauen Sie lieber einem Experten.

### 10. Rat

Fühlen Sie sich mit der Eigenvermarktung Ihrer Immobilie doch eher überfordert? Dann suchen Sie Unterstützung. Der Rat von guten Freunden und Bekannten reicht hier oftmals nicht aus, es zählen alleine fachliche Kompetenz und Markterfahrung.

IHR

WOLFRAM HUNDESHAGEN,  
IMMOBILIENMAKLER (IHK),  
GEPRÜFTER FREIER SACHVERSTÄNDIGER FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG (WERTCERT®)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Die Immobilienspezialisten  
in Ihrer Region

Wir freuen uns auf Sie

T.: 06052 - 60 59 80



Shop Bad Orb | Würzburger Straße 1 | 63619 Bad Orb | bad.orb@von-poll.com

www.von-poll.com/bad-orb