

# INFORMATIONEN ZUM **WOHNUNGSVERKAUF**





## **WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEIM VERKAUFSPROZESS**

*Unsere erfahrenen Makler prüfen mit mehreren Verfahren, wie hoch der Verkaufspreis angesetzt werden kann und nennen Ihnen diesen. Außerdem verfügen wir über ein umfangreiches Käuferinteressenten-Register, mit dem wir Sie gerne bei der Käufersuche unterstützen.*

# DIE RICHTIGE STRATEGIE FÜR IHREN ERFOLG

**MIT DER PASSENDEN ANSPRACHE ERREICHT MAN AM BESTEN UND AM SCHNELLSTEN EINEN GEEIGNETEN KÄUFER.**

Wie Sie Ihre Wohnung am besten vermarkten, hängt von verschiedenen Faktoren ab, unter anderem von deren Wert. Für eine Wohnung in einer städtischen Top-Lage können Sie beispielsweise mehr verlangen als für eine Wohnung in einer abgelegenen ländlichen Gegend.

Der Wert Ihrer Wohnung entscheidet somit auch darüber, welche Zielgruppe Sie erreichen möchten. Doch auch hierbei gibt es Unterschiede: Die einen begeben sich im Internet auf die Suche nach einer Wohnung, die anderen schauen sich in einer Zeitung nach einer geeigneten Immobilie um.

Wichtig ist, dass Sie mit Ihrer Verkaufsstrategie echte Kaufinteressenten erreichen. Diese informieren sich in der Regel Monate vor dem Kauf darüber, welche Preis in der Region gelten und wie viel sie für eine Wohnung mit einer entsprechenden Ausstattung zahlen müssen.



## **OPTIMALE VERKAUFSPREISFESTLEGUNG IST WICHTIG**

Sie werden sich deswegen nicht mit einem Preis zufrieden geben, der zu hoch ist. Allerdings können auch Fragen aufkommen, wenn Sie den Verkaufspreis zu niedrig ansetzen. Dann könnten sich die Interessenten fragen: Stimmt etwas

mit der Wohnung nicht? So kann es passieren, dass die Wohnung lange am Markt bleibt.

Deswegen ist eine optimale Verkaufspreisfestlegung wichtig.

# PRÄSENTATION VON DER BESTEN SEITE

**SORGEN SIE DAFÜR, DASS SICH DIE KAUFINTERESSENTEN IN IHRE IMMOBILIE VERLIEBEN. WIR SAGEN IHNEN, WIE IHNEN DAS AM BESTEN GELINGT.**

Bei der Vermarktung Ihrer Wohnung spielen neben der richtigen Vermarktungsstrategie noch weitere Kriterien eine Rolle. So sollten die Objektfotos potenzielle Käufer beispielsweise direkt ansprechen. Denn: Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck.

01

## **OBJEKTFOTOS**

*Manchmal ist es Liebe auf den ersten Blick: Mit ansprechenden Objektfotos sorgen wir dafür, dass sich Interessenten schon vor dem Besichtigungstermin in Ihre Wohnung verlieben.*

02

## **GRUNDRISSE**

*Passen das Bett und die Schränke in die Wohnung? Wir liefern verständliche Grundrisse, damit Kaufinteressenten ihr neues Zuhause in ihren Gedanken schon planen können.*

03

## **EXPOSÉS**

*Fakten, Fakten, Fakten – die sind den meisten Kaufinteressenten sehr wichtig. Wir bereiten sie ansprechend auf und fassen Sie in einem Exposé zusammen.*

04

## **TIPPS ZUR WERTSTEIGERUNG**

*Kleinigkeiten wie ein gepflegter Garten können den Wert Ihrer Wohnung steigern. Welche Maßnahmen Sie darüber hinaus noch umsetzen können, finden unsere Experten für Sie heraus.*

05

## **ANZEIGEN**

*Einige Zielgruppen lesen immer noch lieber die Zeitung als im Internet zu surfen. Wir setzen Ihre Wohnung in den Printmedien perfekt für Sie in Szene.*

06

## **POSTS IM INTERNET**

*Gerade jüngere Kaufinteressenten begeben sich im Internet, zum Beispiel in sozialen Netzwerken, auf die Suche nach einer Wohnung. Wir posten, dass Ihre Wohnung verfügbar ist.*

## WIR UNTERSTÜTZEN SIE WÄHREND DES GESAMTEN VERKAUFSPROZESSES

*Wir unterstützen Sie bei den Verkaufsvorbereitungen, der Wertermittlung und bei der Verkaufsabwicklung Ihrer Immobilie. Auf Wunsch sind wir auch bei der Immobilienübergabe zugegen. Möchten Sie Ihre Wohnung verkaufen, freuen wir uns darauf, Sie bei allen Schritten des Verkaufsprozesses umfassend zu beraten und zu begleiten.*



## **EIN VOLLZEIT-JOB FÜR VOLLZEIT-PROFIS**

*Der Verkauf einer Immobilie erfordert neben umfangreicher Recherche auch viel Verwaltungsarbeit und die ständige Erreichbarkeit für Kaufinteressenten. Nutzen Sie Ihre Freizeit doch lieber für Familie, Freunde und Hobbys – um den Verkauf kümmern wir uns.*



# WIR ÜBERNEHMEN DIE ARBEIT UND SIE GENIEßEN IHRE FREIZEIT

Wir wissen um den hohen finanziellen und ideellen Wert Ihrer Immobilie, nehmen uns viel Zeit für Sie und behandeln Ihre Immobilie mit der entsprechenden Wertschätzung. Im Rahmen unseres ganzheitlichen Rundum-Service übernehmen wir alle mit dem Verkauf verbundenen Aufgaben und informieren Sie fortlaufend über den aktuellen Stand. Sie können sich einfach entspannt zurücklehnen.



## **INTERESSENTENBETREUUNG**

- *Persönliche Beratung*
- *Umfassende Vorabqualifizierung*
- *Ständige Erreichbarkeit bei Fragen*
- *Nachfassen nach Besichtigungen*



## **BONITÄTSPRÜFUNG**

- *Persönliche Befragung des Käufers*
- *Schufa-Prüfung*
- *Auskunft Bürgel & Creditreform*
- *Prüfung Konto- oder Depotauszüge*



## **BESICHTIGUNGEN**

- *Vorbereitung & Terminvereinbarung*
- *Bestätigung bei Interessenten*
- *Zeiteffiziente Durchführung*
- *Beantwortung aller Fragen*



## **FINANZIERUNG FÜR KÄUFER**

- *Vermittlung Finanzierungsberatung*
- *Sicherstellung Kauffinanzierung*
- *Großes Partnernetzwerk*
- *Auch für Versicherung, Anlage etc.*



## **VERHANDLUNGSFÜHRUNG**

- *Umfassendes Objektwissen*
- *Kenntnis aller Käuferargumente*
- *Spezifische Verhandlungsmethoden*
- *Langjährige Erfahrung*



## **VERTRAGSGESTALTUNG**

- *Zusammentragen aller Inhalte*
- *Aktuelle Rechtskenntnisse*
- *Ausarbeitung Vertrag*
- *Vorbesprechung mit Verkäufer*



## **NOTARTERMIN**

- *Notarvermittlung*
- *Abstimmung & Vereinbarung Termin*
- *Begleitung zum Notartermin*
- *Unterstützung bei Fragen vor Ort*



## **OBJEKTÜBERGABE**

- *Koordination Übergabe*
- *Ablesen aller Zählerstände*
- *Sicherstellung Räumung, Zahlung*
- *Erstellung einwandfreies Protokoll*

# WIR SIND FÜR SIE DA: **MIT KOMPETENZ UND ANSPRUCH**

## **WAV IMMOBILIEN REUSCHENBACH GMBH**

### **IMMOBILIENSHOP WESSELING**

Bahnhofstraße 24  
50389 Wesseling  
Tel.: 02236. 885 850  
Fax: 02236. 885 8529

### **IMMOBILIENSHOP BRÜHL**

Mühlenstraße 3-5  
50321 Brühl  
Tel.: 02232. 568 398  
Fax: 02232. 159 080

### **BÜRO BORNHEIM**

Am Zidderwald 3  
53332 Bornheim  
Tel.: 02227. 909 284  
Fax: 02227. 909 286

E-Mail: [info@wav-immobilien.de](mailto:info@wav-immobilien.de)

[www.wav-immo.de](http://www.wav-immo.de)