



Immobilien erfolgreich verkaufen.

Informationen für Immobilienverkäufer



 Immobilien GmbH
der Sparkasse Essen



Ina kennt sich mit Yoga aus, Wir mit Immobilien.

Wir sind für Sie da.

Ob Sie Ihre Immobilie verkaufen oder entwickeln wollen oder Ihre Wunschimmobilie noch suchen: Mit uns haben Sie einen zuverlässigen und kompetenten Partner an Ihrer Seite. Wir arbeiten in enger Kooperation mit der S-Finanzgruppe und können Ihnen so einen individuellen Rund-um-Service aus einer Hand bieten.

 **Immobilien GmbH**
der Sparkasse Essen



Wir sind die Experten in Essen und Umgebung.
Profitieren Sie von unserer über 35 jährigen
Erfahrung und Kenntnis über den regionalen
Immobilienmarkt.

Worum dürfen wir uns kümmern?

- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Baugrundstücke
- Mehrfamilienhäuser
- Bauträgerprojekte
- Gewerbeimmobilien
- Kapitalanlagen
- Immobilien- & Grundstücksentwicklung

Willkommen im Service für Verkäufer.



0201/103-5900

Jetzt Termin vereinbaren:



- Marktpreiseinschätzung**
Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den richtigen Verkaufspreis und loten die Entwicklungschancen Ihrer Immobilie aus. So ist neben dem klassischen Verkauf z.B. auch ein Neubau denkbar.
- Terminmanagement**
Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen und Verhandlungen mit solventen Kunden - Besichtigungen erfolgen nur bei echtem Interesse.
- Verkaufsvorbereitung**
Wir helfen Ihnen, die für Ihre Immobilie nötigen Unterlagen zusammenzustellen und entwerfen ein aussagekräftiges Exposé mit professionellen Fotografienbildern. Zusätzlich bereiten wir Pläne und Grundrisse im modernen Stil auf. Bei Bedarf nehmen wir Einsicht ins Bauaktenarchiv und fordern Baulastenauskünfte und Erschließungsbeiträge an.
- Notartermin**
Es gilt: kein Notartermin ohne Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis. Wir lassen den notariellen Kaufvertrag vorbereiten und nehmen den Notartermin gemeinsam mit Ihnen wahr.
- Auswertung unserer Interessentendatenbank**
Zunächst sprechen wir alle registrierten Kunden an, die für Ihre Immobilie in Frage kommen. Im zweiten Zug präsentieren wir Ihre Immobilie in verschiedenen Internet- sowie Social-Media-Portalen und im gesamten Stadtgebiet - z.B. in den Filialen der Sparkasse Essen. Die Vermarktungsschritte stimmen wir stets eng mit Ihnen ab.
- Rund-um-Beratung**
Um Ihre Immobilie kümmern sich zwei erfahrene Makler, denn für alle immobilien-spezifischen Angelegenheiten gilt: Wir sind für Sie da - egal wann und wo Sie uns brauchen. Auch nach der Beurkundung.

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage: www.sparkasse-essen.de/immobilien

Vorbereitung für den Verkauf.

Gerne sind wir bei
der Vervollständigung
Ihrer Unterlagen behilflich:

- Grundbuchauszug
- Grundriss
- Flächenberechnung
- Energieausweis
- Auflistung der Nebenkosten
- Baubeschreibung/ Baugenehmigung
- Versicherungen
- bestehender oder auslaufender
Mietvertrag
- Mietaufstellung
- Schlüssel
- Lageplan

Bei Teileigentum und
Eigentumswohnungen
benötigen wir zusätzlich:

- Teilungserklärung
- Protokolle der Eigentümer-
versammlungen der letzten 3 Jahre
- Nebenkostenabrechnung
- Wirtschaftsplan
- weitere Unterlagen: _____

Unsere professionelle Marktwertermittlung.

Lesen Sie mehr
über uns:



Erstellen wir auf Grundlage von:

- Bodenrichtwert
- Grundrissen
- Haustyp
- Energieeffizienz
- Grundbuchauszug
- Ausstattungsmerkmalen
- Lage
- Renovierungsrechnungen

 Immobilien GmbH
der Sparkasse Essen



Wir sind seit über 30 Jahren vorwiegend am
Essener Markt tätig -
Erfahrung, die wir gerne mit Ihnen teilen.

Energieausweis - wir helfen Ihnen dabei.



Seit 2014 Pflicht!

Was müssen Sie beachten?

Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung müssen Eigentümer potenziellen Käufern oder Mietern einen Energieausweis vorlegen. Je nach Art der Immobilie ist ein verbrauchs- oder bedarfsorientierter Energieausweis erforderlich.

Kennwerte kennen

Außerdem müssen in den Immobilieninseraten die energetischen Kennwerte angegeben werden.

Gerne sind wir Ihnen bei der Beschaffung eines Energieausweises behilflich.

Unsere Interessentenkartei - Ihr Vorteil.

Stetig wachsende Anzahl an vorgemerkten Interessenten.

Umfassende Betreuung unserer Interessenten.

Erfassung der Wünsche im Detail

Laufende Überprüfung der Wünsche

Auswahl und Ansprache geeigneter Interessenten

Wir kennen die geeigneten Interessenten für Ihr Objekt und sprechen sie schnell und direkt an.

Sie suchen parallel ein neues Zuhause? Gerne helfen wir Ihnen bei der Suche:



Willkommen zu Ihrer Präsentation.

Bilder sagen mehr als 1000 Worte.

Der erste Eindruck ist entscheidend - deshalb ist es uns besonders wichtig, Ihre Immobilie ins richtige Licht zu rücken. Unser beauftragter Fotograf erstellt professionelle Bilder und schützt Ihre Privatsphäre.



NEU!
360°

Gerne erstellen wir eine virtuelle Besichtigungstour Ihrer Immobilie. So können sich potenzielle Käufer bequem von zuhause aus einen ersten Blick verschaffen.

Ihre Präsentation.

Das durch Sie geprüfte und freigegebene Immobilienangebot stellen wir zunächst unseren vorgemerkten Kunden vor. Erst dann präsentieren wir Ihre Immobilie auf unserer Homepage sowie in verschiedenen anderen Immobilien- und Social-Media-Portalen. Außerdem stellen wir Ihre Immobilie im gesamten Stadtgebiet vor - z.B. in den Aushängen der Sparkassen Filialen.



Professionelle Grundrissaufbereitung.

Zur besseren Ansicht lassen wir Ihre Grundrisspläne in modernen Stil aufbereiten.

Willkommen zu Ihrem Termin.

Ein effizientes Terminmanagement hat für uns höchste Priorität. Wir vereinbaren und begleiten ausschließlich Besichtigungstermine mit Kunden, die ein echtes Interesse an Ihrer Immobilie zeigen. Natürlich führen wir die Verkaufsverhandlungen für Sie und halten Sie stets mit zwei Ansprechpartnern auf dem aktuellen Stand.



Willkommen bei der besten Beratung.

Zu Ihrer Sicherheit prüfen wir die Bonität des Käufers. Unsere Immobilienbetreuer vermitteln gerne den Kontakt zu den Finanzierungsexperten der Sparkasse Essen, welche dem Käufer zügig ein unverbindliches Angebot unterbreiten.

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage: www.sparkasse-essen.de/immobilien

Willkommen zu Ihrem Termin.

Ein effizientes Terminmanagement hat für uns höchste Priorität. Wir vereinbaren ausschließlich Besichtigungstermine mit Kunden, die ein echtes Interesse an Ihrer Immobilie zeigen. Natürlich führen wir die Verkaufsverhandlungen für Sie und halten Sie stets auf dem aktuellen Stand.



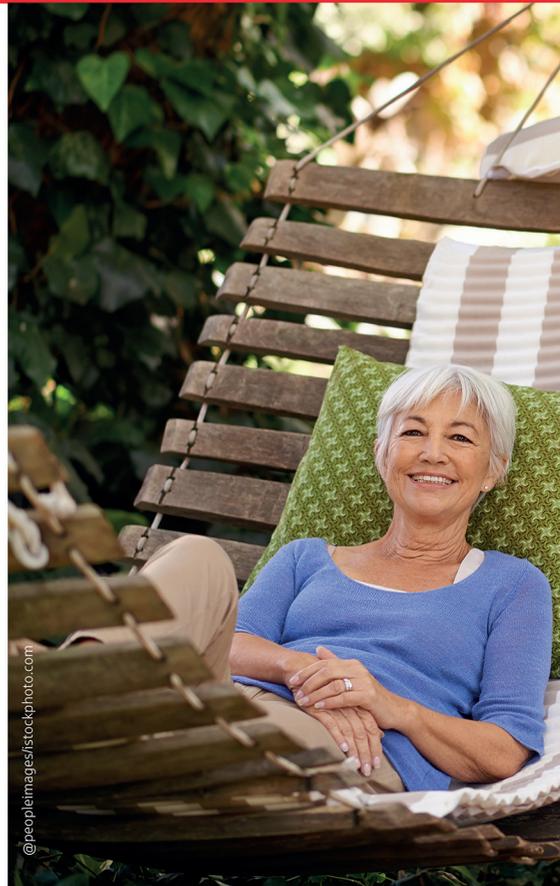
@mahofolola.com

Zu allen Fragen rund um
die Immobilie gilt:

Wir sind für Sie da - egal wann und wo Sie uns brauchen.

Mit uns bleibt der Immobilien- verkauf entspannt.

 Immobilien GmbH
der Sparkasse Essen
Kibbelstraße 27
45127 Essen
Tel.: 0201 103 5900
sparkasse-essen.de/immobilien
immobilien@sparkasse-essen.de



@peopleimages/istockphoto.com