



**ZU
VERKAUFEN!**

0371.23 55 23 13

IMMÖTEUFEL®
Immobilien clever verkaufen



CLEVER

VERKAUFT!

IMMÖTEUFEL[®]
Immobilien clever verkaufen

IMMOBILIENVERKAUF MIT KOMPETENZ UND LEIDENSCHAFT

Für den Verkauf Ihres Wohneigentums ist Immoteufel der richtige Partner. Von der ersten Bestandsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe profitieren Sie von unserem Komplettservice. Zeitnah, unkompliziert und zum Bestpreis – die Veräußerung Ihrer Immobilie ist ein transparenter Prozess mit Erfolgsgarantie.

Jahrelange Erfahrung in der Immobilienbranche, umfassende Kenntnisse bei der Bewältigung notwendiger Formalitäten und ein speziell für die Region entwickeltes Vermarktungskonzept sorgen dafür, dass Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie absolute Sicherheit genießen.

So geht clever verkaufen
Erik Gruber – Inhaber



Erfolg, der für sich spricht! Erfahren Sie, wie die Leidenschaft von Immoteufel den Verkauf Ihrer Immobilie einfach macht. Überzeugen Sie sich selbst, was zufriedene Kunden über uns sagen.

Wir waren mit Immoteufel mehr als zufrieden

★★★★★ Stephanie Q., Glösa*

Es gibt absolut nichts zu beanstanden. Ein Makler mit modernen Verkaufsmethoden und viel Engagement, der von der Besichtigung bis zur Vertragsunterzeichnung und darüber hinaus immer erreichbar für uns war. Wir sagen Danke Immoteufel.

Professionelle Unterstützung

★★★★★ Marcus V., Chemnitz*

Sehr gute Beratung, ideenreiche Vermarktung der Immobilie und Wahrung der Interessen von Verkäufer und Käufer. Optimale und zügige Durchführung des Verkaufs.

VERKAUFEN SIE, MIT CLEVERNESS!

Ihre Vorteile auf einen Blick:



ZIELSTREBIGER VERKAUF

Höchste Professionalität und jahrelange Branchenkenntnisse garantieren Ihnen eine zügige Veräußerung Ihrer Immobilie. Das heißt für Sie: Bestpreis ohne lange Wartezeiten.

- ✓ Umfassende Vermarktung Ihrer Immobilie auf allen wichtigen Kanälen
- ✓ Kompetente Betreuung der Käufer für einen zeitnahen Vertragsabschluss



MINIMALES RISIKO

Ihre Sicherheit steht stets im Vordergrund. Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie die Gewissheit in guten Händen zu sein. Jederzeit.

- ✓ Bonitätsprüfung der Kaufinteressenten
- ✓ Durchführung sämtlicher Hausbesichtigungen
- ✓ Erstellung von rechtssicheren Kaufverträgen
- ✓ Begleitung der Hausübergabe nach dem Verkauf



MAXIMALER ERTRAG

Der Verkauf Ihrer Immobilie erfolgt zum Höchstpreis. Detailreiches Fachwissen zum Immobilienmarkt sorgt für bestmöglichen Gewinn.

- ✓ Fundierte Wertermittlung Ihrer Immobilie
- ✓ Preisanalysen des regionalen Immobilienmarkts
- ✓ Verhandlungssicherheit im Käufergespräch



Damit der Verkauf Ihrer Immobilie mit der höchsten Qualität erfolgt, sind eine fundierte Ausbildung, ständige Weiterbildungen sowie der Ausbau des beruflichen Netzwerkes ein wichtiges Fundament. Zertifizierte Expertise im Überblick:

Mitglied im



IHK-Zertifiziert



mehrfach ausgezeichnet



8 GUTE GRÜNDE FÜR IMMOTEUDEL



AN ALLES GEDACHT

Immoteufel hat alle wichtigen Dinge für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie fest im Blick. Sie profitieren von einem vollumfänglichen Partner, der für sämtliche Belange rund um die Bewertung, die Vermarktung, Behördengänge bis hin zur finalen Schlüsselübergabe kompetent an Ihrer Seite steht. Sprechen Sie auch außergewöhnliche Fragen jederzeit an. Sie erhalten ein Dienstleistungsportfolio, das weit über das normale Maß hinausgeht. Lassen Sie sich überzeugen, denn der Teufel steckt im Detail.

1

Zertifizierte & ausgezeichnete Expertise

Um Ihren vielfältigen Ansprüchen bestmöglich gerecht zu werden, stehen Ihnen zahlreiche Spezialisten mit nachweisbaren Qualifikationen permanent zur Seite. Durch ständige Weiterbildungen ist Immoteufel am Puls der Zeit und somit können Sie sicher sein, dass alle anstehenden Aufgaben mit höchster Qualität umgesetzt werden.

2

Fundierter Kaufpreis

Dank langjähriger Erfahrung und regelmäßiger Beobachtung des regionalen Immobilienmarkts erhalten Sie eine qualifizierte Wertermittlung Ihrer Immobilie, die keine Fragen offen lässt.

3

Sie erhalten garantiert Ihr Geld

Damit der Interessent zum Käufer wird, benötigt er die passende Finanzierung. Aus diesem Grund arbeitet Immoteufel sehr eng mit einem hochqualifizierten Finanzberaterunternehmen zusammen und garantiert so die Solvenz des Käufers. Davon profitieren Sie als Verkäufer. So entsteht Vertrauen und Sicherheit für beide Seiten. Die Vermarktungszeit Ihrer Immobilie verkürzt sich auf diese Weise enorm und Sie können sicher sein, dass die Kaufsumme zügig gezahlt wird.

4

Einholung aller Unterlagen

Absolut komfortabel für Sie: Das Organisieren der Unterlagen verschiedener Ämter, sowie die Abstimmung von Notarterminen erfolgt aus einer Hand. Immoteufel ist Ihr Vermittler für die komplexe Zusammenarbeit mit den unterschiedlichsten Institutionen. Genießen Sie die Sicherheit, dass alles seinen gewünschten Gang geht. Diese Leistung ist für Sie kostenfrei.





5

Erstellung eines Energieausweises

Der Energieausweis ist beim Verkauf eines Hauses gesetzlich vorgeschrieben und ein guter Indikator für die Höhe der Nebenkosten. Wenn dieser nicht mehr aktuell oder nicht vorhanden ist, müssen Sie sich als Verkäufer nicht darum kümmern. Die Ausstellung dieses wichtigen Dokuments ist ebenfalls im Leistungsportfolio inbegriffen.

6

Bestmögliche Vermarktung

Die Vermarktung Ihrer Immobilie erfolgt in Absprache mit Ihnen, über das Internet, in allen gängigen Immobilienportalen und sozialen Netzwerken. Profitieren Sie von werbewirksamen Bannern an Ihrem Objekt und überzeugenden Printanzeigen. Ihre Immobilie wird stets bestmöglich präsentiert. So können Sie sicher sein, dass wir Ihr Eigentum zum Höchstpreis verkaufen.

7

Vollumfängliche Kontrolle

Transparenz schafft Vertrauen: Als Verkäufer bleiben Sie stets auf dem aktuellen Stand, wenn es um die Vermarktung Ihrer Immobilie geht. Eventuell notwendige Änderungen in der Verkaufsstrategie sowie in der Preisgestaltung werden offen und nachvollziehbar mit Ihnen abgestimmt. Dieser enge Kontakt garantiert den gemeinsamen Erfolg.

8

Reibungslose Hausübergabe

Vom Beginn der Vermarktung bis zur finalen Hausübergabe sind Sie in guten Händen. Profitieren Sie von einem Partner auf Augenhöhe, der stets Ihre Zufriedenheit fest im Blick hat. Dieser Rundum-Service spart Ihnen Zeit und Nerven, garantiert einen reibungslosen Ablauf und schafft die notwendige Sicherheit beim Verkauf Ihrer Immobilie.





VIRTUELLE RUNDGÄNGE MIT ERFOLGSPRECHEN



Modernste Technik macht es möglich, dass potenzielle Käufer von Zuhause aus über PC und Tablet oder unterwegs über das Smartphone einen realistischen Eindruck Ihrer Immobilie erleben.

Dank virtueller 360° Besichtigungen erhalten die Interessenten einen realistischen Eindruck und können komfortabel entscheiden, ob der sprichwörtliche Funke übersprungen ist und Ihr Haus als Kaufobjekt in Frage kommt.

Mit dieser innovativen Art der Immobilienpräsentation setzt sich Immoteufel deutlich von der Konkurrenz ab und weckt für Sie schnell das Interesse ausschließlich seriöser Kaufinteressenten. Massenbesichtigungen in Ihrem Wohneigentum finden deshalb nicht statt. Sie können sich darauf verlassen, dass vorab durch Immoteufel qualifizierte und entsprechend solvente Kunden in die weiteren Kaufverhandlungen einsteigen. Diese Form der Vermarktung ermöglicht individuelle Wohnungsbesichtigungen mit direkten Verkaufsgesprächen bei hoher Erfolgsquote.



← HOCHWERTIGE FOTOS UND LUFTAUFNAHMEN



Um Ihre Immobilie im besten Licht zu präsentieren, setzt Immoteufel auf die Wirkung einzigartiger Bilder. Denn das beste Verkaufsargument ist der erste Eindruck. Profis mit jahrelanger Erfahrung in der Objektfotografie setzen Ihr Wohneigentum ausdrucksstark in Szene. So entsteht schnell die gewünschte Aufmerksamkeit bei möglichen Käufern. Sie als Verkäufer profitieren von diesem visuell starken Statement und zeigen auf einen Blick, dass Ihre Immobilie den veranschlagten Preis mehr als wert ist. Dank hochklassiger Foto-

und Videoaufnahmen aus der Vogelperspektive überzeugt die Vermarktung Ihres Objekts durch faszinierende Sichtweisen. Mit einem Draufblick auf Ihr gesamtes Grundstück haben die potenziellen Käufer einen tollen Überblick über ihr mögliches neues Zuhause und können gedanklich bereits die Gartengestaltung starten. Derartig inspiriert haben Sie die Argumente für einen attraktiven Verkaufspreis ganz auf Ihrer Seite.



← IMMOBILIENBESICHTIGUNGEN MIT ALLEN SINNEN



Besichtigungen verlangen dem möglichen Käufer oftmals viel Fantasie ab, um sich das neue Zuhause seinen Vorlieben entsprechend vorzustellen. Dank Immoteufel können Sie sich als Verkäufer darauf verlassen, dass Ihre Immobilie perfekt für den Verkauf inszeniert ist.

Der Interessent erlebt die Immobilie in einzugsfertigem Zustand und sieht auf einen Blick, welche großartigen Möglichkeiten hinter Ihrem Angebot stecken.

Beim In-Szene-Setzen Ihres Objektes kommen ausgewählte Möbelstücke und prägnante Accessoires zum Einsatz. Atmosphärische Beleuchtung, farbliche Akzente und wohltuende Duftaromen erzeugen in allen Räumlichkeiten einen hochwertigen Gesamteindruck während der Besichtigung. Das setzt die Vorstellungskraft des Interessenten frei und fördert den Verkauf Ihres Wohneigentums mit Leib und Seele. Davon beeindruckt fällt die Kaufentscheidung für den Interessenten deutlich leichter. Ihr Vorteil: Höhere Verkaufspreise und zeitnahe Beurkundung.

KOMPETENZ HAT VIELE GESICHTER

Ihr Immoteufel-Team

Erik Gruber
Inhaber und
Immobilienfachmann



Steffi Hahn
Spezialistin für
Home Staging



Romy Schnoor
Leitung Büro



Andreas Kürth
Profi in der
Immobilienfotografie



IMMÖTEUFEL®

Immobilien clever verkaufen

0371.23 55 23 13

IMMÖTEUFEL - Erik Gruber
Neefestraße 9, 09119 Chemnitz
info@immoteufel.de
www.immoteufel.de