CHECKLISTE IMMMOBILIENVERKAUF
IMMOBILIENART: HAUS

RONALD MERTEN
IMMOBILIEN GMBH

25-Punkte-Plan für den Immobilienverkauf

PLANBAR ZUM RICHTIGEN PREIS VERKAUFEN UND FEHLER VERMEIDEN

FÜR DEN PRIVATEN GEBRAUCH

© Ronald Merten Immobilien GmbH

CHECKLISTE IMMMOBILIENVERKAUF

IMMOBILIENART: HAUS

RONALD MERTEN
IMMOBILIEN GMBH

Sehr geehrte(r) Eigentümer(in),

schön, dass Sie hier sind!

Der Verkauf des eigenen Hauses ist eine aufregende Angelegenheit, bei der man viel falsch machen kann. Die richtige Vorbereitung und ein klar strukturierter Plan sind deshalb das A und O, um Ihre Immobilie zügig und zu einem guten Preis zu verkaufen.

Mit unserem strukturierten 25-Punkte-Plan teilen wir mit Ihnen das Wissen, mit dem wir die Häuser unserer Kunden erfolgreich verkaufen.

Somit sind Sie bestens vorbereitet für Ihren Verkauf und können möglichst schnell und entspannt in den neuen Lebensabschnitt starten.

Herzliche Grüße

Ronald Merten und Elke Ringleb

Geschäftsführender Gesellschafter

CHECKLISTE IMMMOBILIENVERKAUF

IMMOBILIENART: HAUS

RONALD MERTEN
IMMOBILIEN GMBH

Die Vorbereitungsphase

Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

1	Erfassung aller wichtigen Objektdaten (Größe, Baujahr, Ausstattung, Wohnfläche → ggf. neue Vermessung)	●●
2	Dokumentation aller Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen	●●●
3	Durchführung von Reparaturen oder Sanierungen zur Aufwertung der Immobilie	●●●●
4	Beschaffung aller notwendigen Unterlagen (siehe Unterlagen-Checkliste auf der vorletzten Seite)	●●
5	Ermittlung des genauen Immobilienwerts durch einen Experten (unter Verwendung aller gängigen Verfahren - wie Vergleichswert- oder Sachwertverfahren)*	●●●●
6	Erstellung professioneller Bildaufnahmen durch einen Fotografen (ggf. Erstellung einer Drohnenaufnahme)	●●●●
7	Erstellung eines professionellen Exposés	●●●●
8	Erstellung eines Objektordners mit allen bisherigen Daten (offline sowie online)	●●

*Hier gehts zur **kostenfreien Wertermittlung** durch einen Experten

CHECKLISTE IMMMOBILIENVERKAUF
IMMOBILIENART: HAUS

RONALD MERTEN
IMMOBILIEN GMBH

Die Vermarktungsphase

Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

9	Versand an exklusive Bestandskunden mit hinterlegten Suchprofilen	●●●●
10	Veröffentlichung der Immobilie auf eigener Homepage	●●●
11	Veröffentlichung der Immobilie auf den relevanten Portalen mit exklusiver Spezial-Platzierung (ImmoScout, Immowelt,...)	●●●●
12	Veröffentlichung von Werbeanzeigen auf Social Media	●●●●
13	Veröffentlichung von Print-Anzeigen und Flyern	●●
14	Vorqualifizierung und Prüfung von Interessenten	●●●●
15	Organisation und Planung von Besichtigungen	●●●
16	Durchführung von Einzelbesichtigungen	●●
17	Verwaltung und Organisation von Reservierungen	●●●

CHECKLISTE IMMMOBILIENVERKAUF

IMMOBILIENART: HAUS

RONALD MERTEN
IMMOBILIEN GMBH

Die Abschlussphase

Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

18	**Überprüfung der Finanzierbarkeit und Bonität des/der Kaufinteressenten**	●●●●
19	**Erstellung eines rechtssicheren Kaufvertrags**	●●●
20	**Kaufvertragsbesprechung mit Käufer und Verkäufer**	●●
21	**Klärung aller offenen Fragen**	●●
22	**Begleitung zum Notartermin**	●●
23	**Abschließende Überprüfung der Abwicklung und des Zahlungseinganges**	●●
24	**Übergabe**	●●
25	**Nachbetreuung**	●

CHECKLISTE IMMMOBILIENVERKAUF

IMMOBILIENART: HAUS

RONALD MERTEN
IMMOBILIEN GMBH

Benötigte Unterlagen

Wenn Sie einen guten Makler beauftragen, unterstützt Sie dieser bei der Besorgung der Unterlagen.

- [ ] Grundbuchauszug
- [ ] Flurkarte
- [ ] Wohnflächenberechnung
- [ ] Bemaßter Grundriss
- [ ] Ansichten und Schnitte
- [ ] Baubeschreibung
- [ ] Altlastenverzeichnis
- [ ] Energieausweis
- [ ] Nachweis Gebäude- und Feuerversicherung
- [ ] Nebenkostenaufstellung (inkl. Grundbesitzabgabenbescheide)
- [ ] Bebauungsplan (B-Plan)

Nur bei Erbbaurecht/Erbpacht

- [ ] Erbbaurechtsvertrag und Nachweise über Erbbauzins-Anpassungen
- [ ] Erbbaugrundbuchauszug
- [ ] Kaufangebot des Grundstücks vom Erbbaurechtsgeber (falls dieser auch verkaufen würde)
- [ ] Nachweis Höhe aktueller Zins + letzte Erhöhung

Nur bei vermieteten Wohnungen

- [ ] Kopien aller Mietverträge und Nebenkostenabrechnungen

RONALD MERTEN
IMMOBILIEN GMBH

Der nächste Schritt für den erfolgreichen Verkauf Ihres Hauses:

Ihre professionelle Immobilienbewertung inkl. Beratung

Lassen Sie Ihr Haus **kostenfrei** von uns als **Immobilienexperten** bewerten, um den **genauen Wert** Ihrer Immobilie zu ermitteln. Zusätzlich beantworten wir Ihre Fragen und verraten Ihnen, auf welche Besonderheiten Sie beim Verkauf **Ihrer Immobilie** achten müssen.

Unser Angebot ist zu **100% kostenfrei und unverbindlich**. Sie entscheiden im Anschluss völlig frei, ob Sie Ihre Immobilie eigenständig oder mit unserer Hilfe verkaufen möchten.

Wir freuen uns auf Sie!

Jetzt Ihre Bewertung anfragen >>
100% kostenfrei & unverbindlich

Ronald Merten und Elke Ringleb
Geschäftsführender Gesellschafter

© Ronald Merten Immobilien GmbH