

Immobilien Professional
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

ad  immobilien
Ihre Spezialisten für eine schnelle Immobilienvermittlung

Vielfältige nicht alltägliche Aufgaben bei denen Fehler schnell sehr teuer werden können.



AD Immobilien Group Trier · 54290 Trier · Zuckerbergstr. 9 · 0651 60145-902 · d.adams@ad-immobilien-trier.de · www.ad-immobilien-trier.de

Kann wirklich jeder eine Immobilie vermarkten?

Wie vermarktet man eine Immobilie Professionell?

Zur effektive Vermarktung einer Immobilie sollten folgende Voraussetzung erfüllt sein. Fundierte Marktkenntnisse, Erfahrung in der Immobilienbewertung, ein vorbehaltloser professioneller Umgang mit den modernen Medien wie z.B. den Immobilienportalen oder der Software zur Erstellung von Exposés bzw. Anzeigen, ein offener Umgang mit fremden Menschen, das Talent Bedürfnisse eines Interessenten zu erkennen um dieses Wissen während der Verhandlungen einzusetzen, Grundlegende Kenntnis der Finanzierungsmöglichkeiten, ein dichtes Netzwerk von Spezialisten rund um die Immobilie uvm. Mit diesen Voraussetzungen und einem Engagement von ca. 140-160 Stunden für eine durchschnittliche Immobilienvermarktungszeit von 6-8 Monaten kann jeder eine Immobilie vermarkten!

Immobilien Professional

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Vielfältige nicht alltägliche Aufgaben bei denen Fehler schnell sehr



teuer werden können.



Welche Aufgaben fallen bei einer Immobilienvermarktung an?

Vorbereitung

- Wertermittlung nach der seit 2010 geltenden ImmoWertV
- Marktpreiseinschätzung und Definition des Angebotspreises
- Beschaffung fehlender Unterlagen (Grundbuchauszug, usw.)
- Objektaufnahme und Informationszusammenstellung

Marketing und Präsentation

- Koordinierung notwendiger wertsteigernder Maßnahmen
- Anfertigen von hochwertigem Bildmaterial ggf. Videoclip
- Entwurf und Erstellung des Exposé, der Anzeigen usw.
- Vervielfältigung der Vermarktungsunterlagen
- Erstellung und schalten der Print- und Onlineanzeigen
- Präsentation auf weiteren ausgesuchten Online-Medien
- Anbringen von Verkaufsschildern bzw. Fensterplakaten usw.
- Mediakontrolle, wie viel bringt welche Anzeige

Vertrieb

- Bearbeitung der anfallenden Interessentenanfragen
- Aktiver Vertrieb (Nachtelefonieren, Lösungen anbieten usw.)
- Planung und Durchführung der Besichtigungstermin
- Die Objektinteressenten qualifizieren und filtern
- Überprüfung der Finanzierungsvoraussetzungen
- Initiieren von Kaufangeboten und Verhandlungen
- Endverhandlungen mit den Kaufinteressenten

Vertrag

- Vorbereitung des Notartermins
- Datenübergabe an den Notar zur Vertragserfüllung

Wir garantieren eine schnelle, zuverlässige, sichere und kompetente Immobilienvermarktung?

Eigentümer zahlen keine Provision.

Anstatt den Verkaufspreis, wie bei anderen Maklern üblich, mit ca. 3,54% für den Eigentümer zu belasten, zahlen Sie bei uns lediglich eine monatliche Aufwandspauschale von 185,- € und dies max. über einen Zeitraum von 8 Monaten. Die darüber hinausgehende Vermarktung bis zu 12 Monaten ist absolut kostenlos! Zahlbar sind die anfallenden Vermarktungskosten nur bei einer erfolgreicher Vermittlung durch uns! Sollte es uns also nicht gelingen Ihre Immobilie zu vermitteln fallen für Sie auch keine Kosten an! Vermitteln wir also beispielsweise Ihre Immobilie nach 4 Monaten fallen nur 740,00 € = 4 x 185,00 € als Vermittlungsgebühr an. Eine preiswertere Vermarktung, inkl. aller Kosten für Print- und Onlineportalanzeigen, Beschilderungen, usw., ist selbst über die Eigenvermarktung nicht möglich.

Wir ermitteln den erzielbaren Marktpreis und den individuellen Immobilienwert.

Den Marktpreis errechnen wir auf der Basis der seit 2010 gültigen ImmoWertV und den aktuellen Zahlen der zuständigen Gutachterausschüsse. Unter Berücksichtigung der Marktsituation und basierend auf den Auswertungen des statistischen Bundesamtes, sprechen wir eine Empfehlung für den erzielbaren Markt- und den Angebotspreis aus. Man unterscheidet zwischen dem emotionale Eigentümerpreis, dem errechnbaren Marktpreis und dem von Interessent zu Interessent unterschiedlichen Käuferpreis. Wir erkennen welchen Wert Ihre Immobilie für einen Interessenten hat und erzielen so maximale Erträge.

Schnelle Erfolge sorgen für einen maximalen Ertrag.

Jeder Monat Vermarktung kostet bares Geld. Sie verlieren bei einem Immobilienwert von 200.000 € jeden Monat ca. 650,00 € ($200.000 \cdot 4\% / 12$) Kapitalerträge zzgl. ca. 100,00 bis 200,00 € für weiterer Anzeigen usw. Auf Wunsch versetzen wir Ihre Immobilie mit geringem Aufwand in einen Zustand mit dem sich die Vermarktungszeit drastisch verkürzen lässt. Wir sorgen z.B. für die Auflösung eines verbliebenen Hausstandes oder organisieren kleine Schönheits- und Funktionsreparaturen. Dies verkürzt nicht nur die Vermarktungszeit sondern stärkt auch unsere Position bei Preisverhandlungen.

Nutzen Sie Ihre Zeit zur persönlichen Entfaltung.

Eine Immobilienvermarktung dauert im Schnitt ca. 6-8 Monate. Je Monat melden sich ca. 10-20 Interessenten die weiterführende Informationen möchten. Daraus resultieren monatlich ca. 5-10 Besichtigungen. Die Aufwendungen für die Immobilienvermarktung z.B. Interessentenberatung, Anzeigenschaltungen, Besichtigungen, usw. können Sie mit ca. 140-160 Stunden veranschlagen. Entspannen Sie und nutzen Sie Ihre Zeit für die Familie, Ihre Hobbys, oder sonstiges. Lassen Sie für sich arbeiten.

Wir erkennen Bedürfnisse.

Mit unserer jahrelangen Vertriebs Erfahrung ergründen wir die individuellen Bedürfnisse der Interessenten und präsentieren Ihre Immobilie, auf die jeweiligen Persönlichkeiten zugeschnitten, im richtigen Licht. Die Finanzberatung unserer Partner zeigt Wege zur Realisierung des Kaufvorhabens auf und überprüft die Liquidität des potentiellen Käufers.

Wir publizieren Ihr Angebot, über ein in dieser Branche einmaliges Cross-Mediamarketingkonzept. Unser Konzept zeichnet sich durch eine unvergleichbare Flexibilität aus die es uns erlaubt in höchstem Maß zielgruppenorientiert zu operieren.

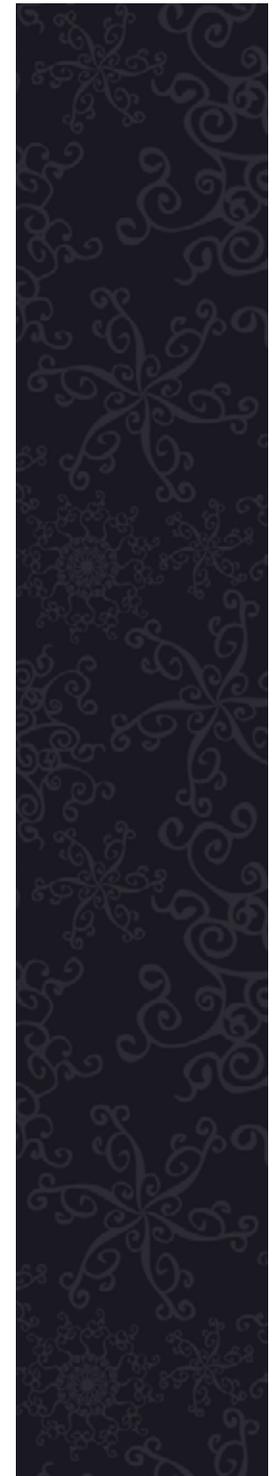
Immobilien Profession
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent



onal
betent

ad  immobilien
Ihre Spezialisten für eine schnelle Immobilienvermittlung

Entspannen und relaxen Sie mit unserem Rundum-Sorglos-Immobilienpaket!



Professionelle Beratung und gute Vorbereitung stehen bei uns im Vordergrund.

Zum Start legen wir gemeinsam, basierend auf einer von uns durchgeführten neutralen Wertermittlung nach ImmoWertV und unter Berücksichtigung der Lage, der Marktsituation sowie des Objektpotentials den Angebotspreis fest. Dann definieren wir die Marketinginstrumente die zur optimalen Vermarktung Ihrer Immobilie zum Einsatz kommen. Als nächstes erstellen und beschaffen wir fehlende Unterlagen wie z.B. Grundrisse, Katasteramtsauszüge, den benötigten Energiepass, usw. damit sich alle Interessenten ein umfassendes Bild von der Immobilie machen können und einem eventuellen Vertragsabschluß nichts im Wege steht. Besonders widmen wir uns der Ausarbeitung der Interessentenvorteile die sich aus den Immobilienrahmendaten ergeben. Über eine Zusammenstellung der Points of Interest (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, usw.) zeigen wir dem potentiellen Käufer die vielfältigen Möglichkeiten des Immobilienumfeldes auf und runden die Vorbereitungsphase mit der Organisation kleiner Funktions- und Schönheitsreparaturen, über die wir unsere Verhandlungsposition verstärken, ab.

Immobilien Professional

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Nutzen Sie unser Qualifikation rund um Immobilien zu Ihrem



Neutrale Wertermittlung



Vermarktungsunterlagen



Kommunikation

Vorteil!



Aktiver Immobilienvertrieb

Nur der aktive Vertrieb einer Immobilie bringt schnelle und zufriedenstellende Ergebnisse! Basis hierfür ist der professionelle und umfassende Informationsaustausch mit Interessenten und Eigentümern. Mit unserer langjährigen Vertriebserfahrung erkennen wir Bedürfnisse, zeigen die individuellen Möglichkeiten der Immobilie auf und unterscheiden zwischen Vorwänden von echten Einwänden. So gelingt es uns, unsere Anstrengungen auf die wirklichen Interessenten zu konzentrieren und die Vermarktungszeit zu verkürzen. Neben den normalen Besichtigungen führen wir Open House Veranstaltungen zur Verkaufsförderung durch und vermarkten Ihre Immobilie auch über Kooperationspartner!



Aktiver Vertrieb



Besichtigungen



Finanzierung

Das Crossmedia-Marketingkonzept unser Garant für eine schnelle und sichere Immobilien-





Ein für dieser Branche einmaliges Corssmedia Marketingkonzept

Die Flexibilität unserer Marketinginstrumente bieten uns die Möglichkeit individuell auf die persönlichen Anforderungen der Interessenten einzugehen.

Zu diesen Marketingmaßnahmen zählt der Abgleich mit den in unserem Portfolio befindlichen Kunden genauso wie eine zielgruppenorientierte Exposéerstellung, die Anzeigenschaltung auf 6-10 Internetportalen wie z.B. Immowelt, Immobilienscout 24 uvm., die Präsentation auf unserer Homepage, die Vermarktung mit Anzeigen in regionalen und überregionalen Printmedien, die Publizierung über individuell erstellte Premiumflyer und Objektpostkarten sowie die Verkaufsförderung am Objekt mit Schildern oder Plakaten.

Sämtliche Marketingmaßnahmen sind Zielgruppenorientiert und basieren auf dem Credo "Ein Bild sagt mehr als tausend Worte!" Keine Beschreibung ist in der Lage die Sinne und die Phantasie eines potentiellen Interessenten so anzuregen wie ein Bild. Gute detaillierte Objektbilder, Panoramaaufnahmen und Videos sind neben der Immobilienlage und dem Preis die wichtigsten Entscheidungsfaktoren eines Interessenten zur Kontaktaufnahme. Aus diesem Grunde "Lassen wir Bilder sprechen".

Fami lien Expose



Modernes Expose



Premium Expose



Immobilien Professional

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Flyer & Objektpostkarten



Videopräsentation



Printanzeigen



Beschilderung



Unsere Garantien für Ihre schnelle und sichere Immobilienvermarktung.





Wir führen für Sie die Verhandlungen und bereiten den Vertragsabschluß vor!

Durch den crossmedialen Einsatz der Marketinginstrumente erreichen wir eine enorm große Angebotsstreuung. Mit den auf diese Weise gewonnenen Interessenten, führen wir die Verhandlungen und überprüfen, zu Ihrer Sicherheit, deren Finanzierungsvoraussetzungen. Als krönenden Abschluß der Bemühungen terminieren und koordinieren wir die Vertragsunterzeichnung bei einem Notar Ihrer Wahl.

Sie haben Sie noch Fragen? Dann lassen Sie uns, in einen persönlichen Gespräch, Ihre Wünsche konkretisieren. Rufen Sie jetzt an oder schreiben Sie uns eine E-Mail! Nutzen auch Sie unser Angebot einer provisionsfreien Immobilienvermarktung!

PS: Exklusiv für Sie für Sie haben wir "Die 10 wichtigsten Tipps und Adressen zur erfolgreichen Immobilienvermarktung!" zusammengestellt. Diese Informationen finden Sie, zum kostenlosen download auf unserer Homepage unter "www.ad-immobilien-trier.de/tipps.html".

Immobilien Professional

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

AD Immobilien Group Trier
54290 Trier
Zuckerbergstrasse 9

Dietmar Adams

0651 60145-902

d.adams@ad-immobilien-trier.de

www.ad-immobilien-trier.de

