

# Immobilienervice

Immobilien kaufen & verkaufen

Mieten & Vermieten

## Für Verkäufer & Immobilienbesitzer

### Objektaufnahme & Wertermittlung

Wir nehmen alle relevanten Details zu Ihrer Immobilie für die Bewertung auf und erstellen eine aussagekräftige Bewertung. Dabei gibt es das Sachwertverfahren, das den Grundstückswert und die Herstellungskosten widerspiegelt mit Berücksichtigung der Restnutzungsdauer. Das Ertragswertverfahren wird in der Regel bei Kapitalanlagen verwendet. Letztlich werden ähnliche Objekte in der Umgebung anhand eines Vergleichswertverfahrens verglichen.

### Exposé Erstellung & Vermittlung

Nach Festlegung des Vermarktungspreises aufgrund der Wertermittlung durch das Bewertungsverfahren, unserer Expertise, Ihrer Preisvorstellung und der Auftragsvergabe, erstellen wir professionelle Bilder des Objektes. Zudem sammeln wir die Bauunterlagen ein wie Lageplan, Grundrisse, Energieausweis usw. und fordern diese gegebenenfalls bei den zuständigen Behörden an.

### Kosten & Abschluss

Keine versteckten Kosten! Gesetzlich sind wir dazu verpflichtet, bei bestimmten Objekten die Maklerprovision zu splitten. Das heißt der Käufer darf in einigen Fällen nicht mehr Maklercourtage zahlen als der Verkäufer. Die Höhe der Provision ist frei verhandelbar und hat sich in den unterschiedlichen Bundesländern bei zwischen 4% und 7,5% inkl. gesetzlicher MwSt. etabliert, die erst nach erfolgreicher Vermittlung und notarieller Beurkundung berechnet werden darf und evtl. geteilt wird unter Käufer und Verkäufer!

**\*Herzlichen Glückwunsch zum Verkauf Ihrer Immobilie\***



ILM Schneider ▫ Brunnenstr. 18 34289 Zierenberg

Mobil: 0152 02062522

[info@ilm-schneider-immobilien.de](mailto:info@ilm-schneider-immobilien.de)  
[www.ilm-schneider-immobilien.de](http://www.ilm-schneider-immobilien.de)

# Immobilienervice

Immobilien kaufen & verkaufen

Mieten & Vermieten

## Für Käufer und Interessenten

### Anfrage & Dokumenteneinsicht

Sie interessieren sich für ein Objekt in unserem Bestand? Nach erfolgreicher Anmeldung erhalten Sie von uns das Exposé und auf Anfrage weitere wichtige Dokumente, um sich im Vorfeld einer Besichtigung mit einem Objekt vertraut zu machen. Bei weiterem Interesse wird nach Absprache eine Besichtigung der Immobilie vereinbart.

### Finanzierung & Reservierung

Sie möchten das Objekt kaufen? Dann überprüfen Sie über einen Finanzierungsberater oder einer Bank Ihre Finanzierungsmöglichkeiten und lassen Sie sich dies über eine Finanzierungsbestätigung mitteilen. Nachdem der endgültige Kaufpreis ausgehandelt worden ist, kann das Objekt für einen abgesprochenen Zeitraum reserviert werden. In dieser Zeit kann über uns ein Notar beauftragt werden mit der Erstellung eines Kaufvertragsentwurfes. Dieser wird allen Beteiligten zugestellt und in Folge besprochen. Änderungen sind jederzeit möglich und der Kaufvertrag kann noch in der eigentlichen Beurkundung angepasst werden.

### Kaufvertrag & Kaufpreiszahlung

In einem gemeinsam vereinbarten Beurkundungstermin mit dem Verkäufer bei dem Notar, wird der Vertrag gesetzlich bedingt komplett vorgelesen, erklärt und unterschrieben. Die Zahlung des Kaufpreises ist erst nach Aufforderung des Notars fällig, da dieser zunächst einige behördliche Schritte unternehmen muss wie z.B. eine Vormerkung im Grundbuch, Löschungen evtl. Eintragungen usw. In der Regel dauert der Prozess ca. 4 bis 6 Wochen. Im Anschluss der Kaufpreiszahlung wird meist auch eine unmittelbare Übergabe der Immobilie gemacht. Damit sind Sie zwar Besitzer eines Haustürschlüssels, der offizielle Eintrag im Grundbuch dauert jedoch nochmal einige Wochen, damit auch Gebäudeabgaben und Versicherungen über Sie als neuen Eigentümer laufen.

**\*Herzlichen Glückwunsch zum neuen Eigenheim\***



ILM Schneider ▫ Brunnenstr. 18 34289 Zierenberg

Mobil: 0152 02062522

[info@ilm-schneider-immobilien.de](mailto:info@ilm-schneider-immobilien.de)  
[www.ilm-schneider-immobilien.de](http://www.ilm-schneider-immobilien.de)



Ideen, Lösungen & Mehr....

**ILM Schneider ▫ Brunnenstr. 18 34289 Zierenberg**

**Mobil: 0152 02062522**

**34289 Zierenberg**

[info@ilm-schneider-immobilien.de](mailto:info@ilm-schneider-immobilien.de)

[www.ilm-schneider-immobilien.de](http://www.ilm-schneider-immobilien.de)



ILM Schneider ▫ Brunnenstr. 18 34289 Zierenberg

Mobil: 0152 02062522

[info@ilm-schneider-immobilien.de](mailto:info@ilm-schneider-immobilien.de)  
[www.ilm-schneider-immobilien.de](http://www.ilm-schneider-immobilien.de)