




Ihr Hausverkauf in den besten Händen.

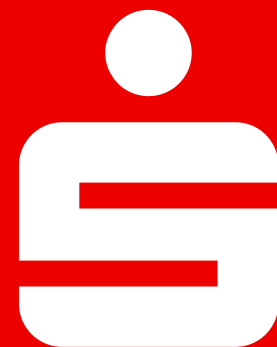


**Sie haben nur eine
Chance, Ihre Immobilie
zu verkaufen.
Sprechen Sie mit dem
Marktführer.**

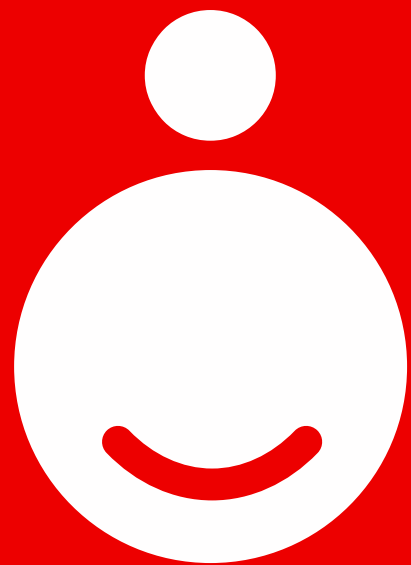
 04331 595 - 9111

 s-immobilien@spk-mittelholstein.de

Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Mittelholstein AG**



Vertrauen ist einfach.



**Herzlich willkommen in der Immobilienberatung
der Sparkasse Mittelholstein AG.**

Sehr geehrte Eigentümer,

vielen Dank, dass Sie uns Ihr Vertrauen schenken und wir gemeinsam über den Verkauf Ihrer Immobilie sprechen!

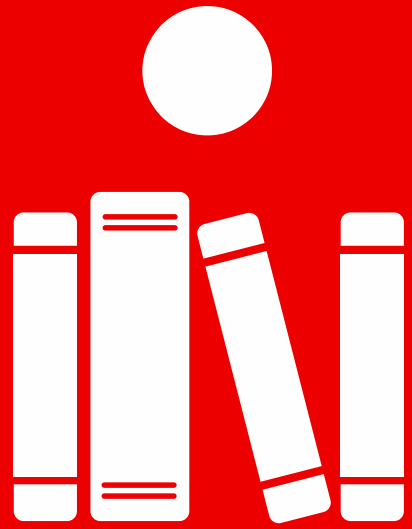
Für eine erfolgreiche Zusammenarbeit bedarf es Ihres Vertrauens und eines offenen Gespräches über Ihre Erwartungen und Wünsche an uns.

Wir als Ansprechpartner vor Ort kennen den Immobilienmarkt in der Region und werden alles Erforderliche tun, um Ihr Ziel zu erreichen: Den schnellstmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie zum bestmöglichen Marktpreis.

Im Folgenden informieren wir Sie darüber, welche Leistungen wir für Sie erbringen und welche Schritte zum Verkauf Ihrer Immobilie gemeinsam notwendig sind. Wir werden Sie bei diesem Prozess von Anfang an bis zur Übergabe Ihres Objektes begleiten.

Lassen Sie sich von unserem Rund-um-Service überzeugen.

*Ihre Immobilienberatung der
Sparkasse Mittelholstein AG*



Ihr Partnerkolummentitel

Beratung ist einfach.



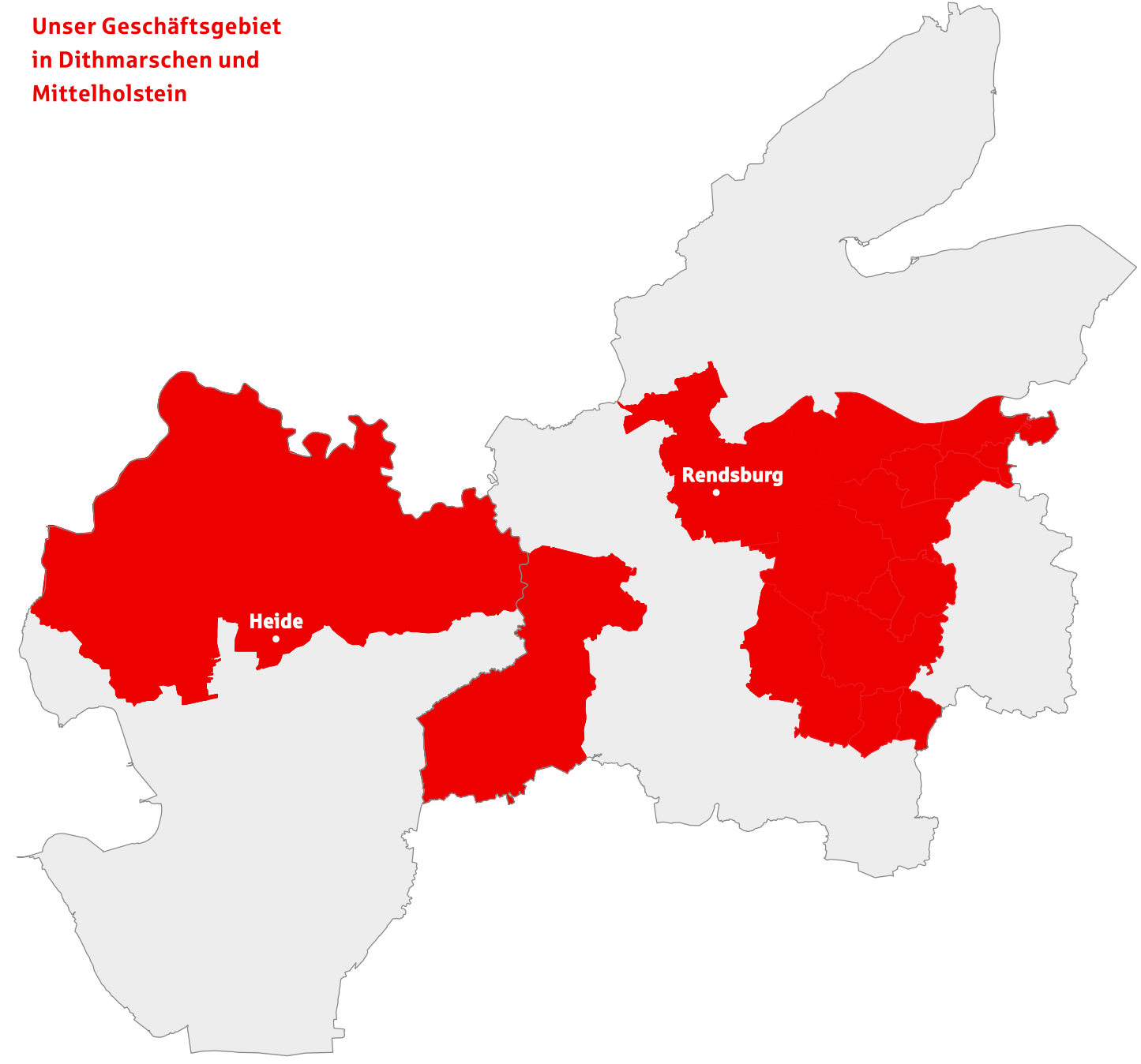
Mathias Schlichting
Immobilienberater
Region Mittelholstein
Tel. 04331 595 1421
mathias.schlichting@
spk-mittelholstein.de

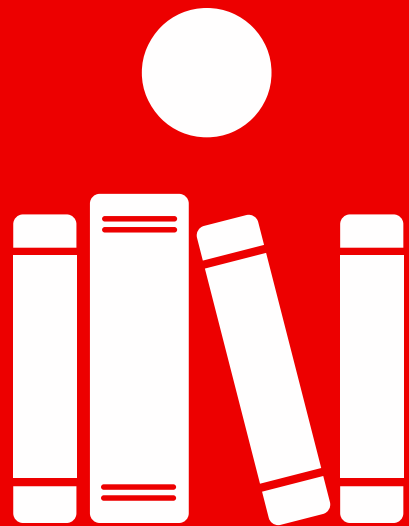
Susanne Böttger
Abteilungsleiterin
S-Immobilien
Tel. 04331 595 1029
susanne.boettger@
spk-mittelholstein.de

Robert-Mario Hirschmann
Immobilienberater
Region Mittelholstein
Tel. 04331 595 2103
robert-mario.hirschmann@
spk-mittelholstein.de

Julia Baginski
Immobilienberaterin
Region Dithmarschen
Tel. 04331 595 1677
julia.baginski@
spk-mittelholstein.de

**Unser Geschäftsgebiet
in Dithmarschen und
Mittelholstein**





Wissen ist einfach.

Unsere Leistungen im Überblick

→ Erstbesichtigung der Immobilie und Unterlagenzusammenstellung

In einem ersten Termin mit unseren Immobilienberatern vor Ort werden alle relevanten Daten und Fakten Ihres Objektes zusammengetragen.

→ Marktpreiseinschätzung

Bei unserer Einschätzung des Preises Ihrer Immobilie orientieren wir uns an der aktuellen Marktsituation in Ihrer Region. Unsere Erfahrungen vor Ort ermöglichen die Ermittlung eines marktgerechten Verkaufspreises.

→ Energieausweis

Bei der Beschaffung eines aktuellen Energieausweises unterstützen wir Sie gern.

→ Professionelle Präsentation Ihrer Immobilie

Wir bereiten die Grundrisse professionell auf, besorgen bei Bedarf behördliche Unterlagen (z. B. Bauunterlagen) und erstellen so ein aussagekräftiges Exposé mit hochwertigen Fotos.

→ Interessentensuche

Wir führen eine umfassende Interessentendatenbank. Alle Immobiliensuchenden, die als Käufer für Ihre Immobilie in Frage kommen, werden aktiv angesprochen und sind bonitätsmäßig vorgeprüft.

→ Vermarktung Ihrer Immobilie

Wir bewerben Ihre Immobilie auf verschiedenen namenhaften Internetportalen, in unseren Filialen sowie in regionalen Printmedien.

→ Terminabsprachen

Wir kümmern uns um die Terminvereinbarungen, Besichtigungen und die Verhandlungen mit Interessenten. Wir führen Besichtigungstermine nur mit ernsthaften Interessenten durch.

→ Finanzierungsmöglichkeit

Wir prüfen zu Ihrer Sicherheit die Finanzierungsmöglichkeit der Interessenten vor der Zusage eines Notartermins.

→ Notartermin

Wir übernehmen die komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages und begleiten Sie bei dem Notartermin.

→ Unser Rund-um-Service bis zur Objektübergabe

In allen Angelegenheiten zu Ihrer Immobilie sind unsere Immobilienberater für Sie da. Wir begleiten Sie nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages bis zur erfolgreichen Objektübergabe und auch darüber hinaus.

Unsere professionelle Markteinschätzung – unsere exklusive Leistung für Sie

Notwendig für eine individuelle Marktpreiseinschätzung ist für uns ein Besuch bei Ihnen vor Ort, u.a. die Prüfung der Bauunterlagen und die Besprechung der Details zu Ihrem Objekt. Das für diese Leistung erhobene Entgelt wird bei einem späteren Verkauf durch unsere Immobilienberatung selbstverständlich erstattet.

Bodenrichtwert

Beratung

Haustyp

Grundbuchauszug

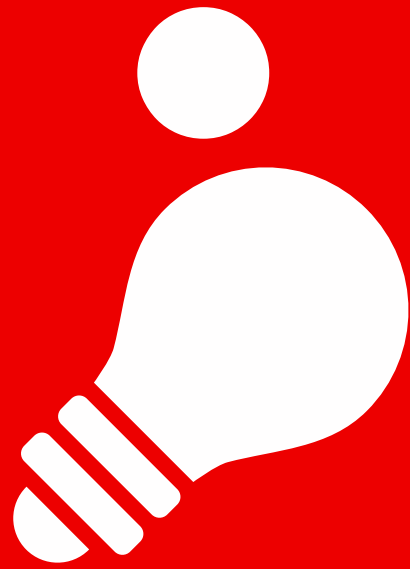
Lageplan

Baubeschreibung

Baupläne

Mietverträge

Renovierungsrechnungen



Energie ist einfach.

Energieausweis – das müssen Sie wissen

Seit 2013 ist bei dem Verkauf einer Immobilie den potentiellen Käufern ein Energieausweis unaufgefordert bereits bei der Besichtigung vorzulegen. Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung benötigen Sie deshalb, je nach Art des Objektes, einen verbrauchsorientierten oder einen bedarfsorientierten Energieausweis.

Auch in den Immobilienexposés müssen die energetischen Kennwerte angegeben werden.

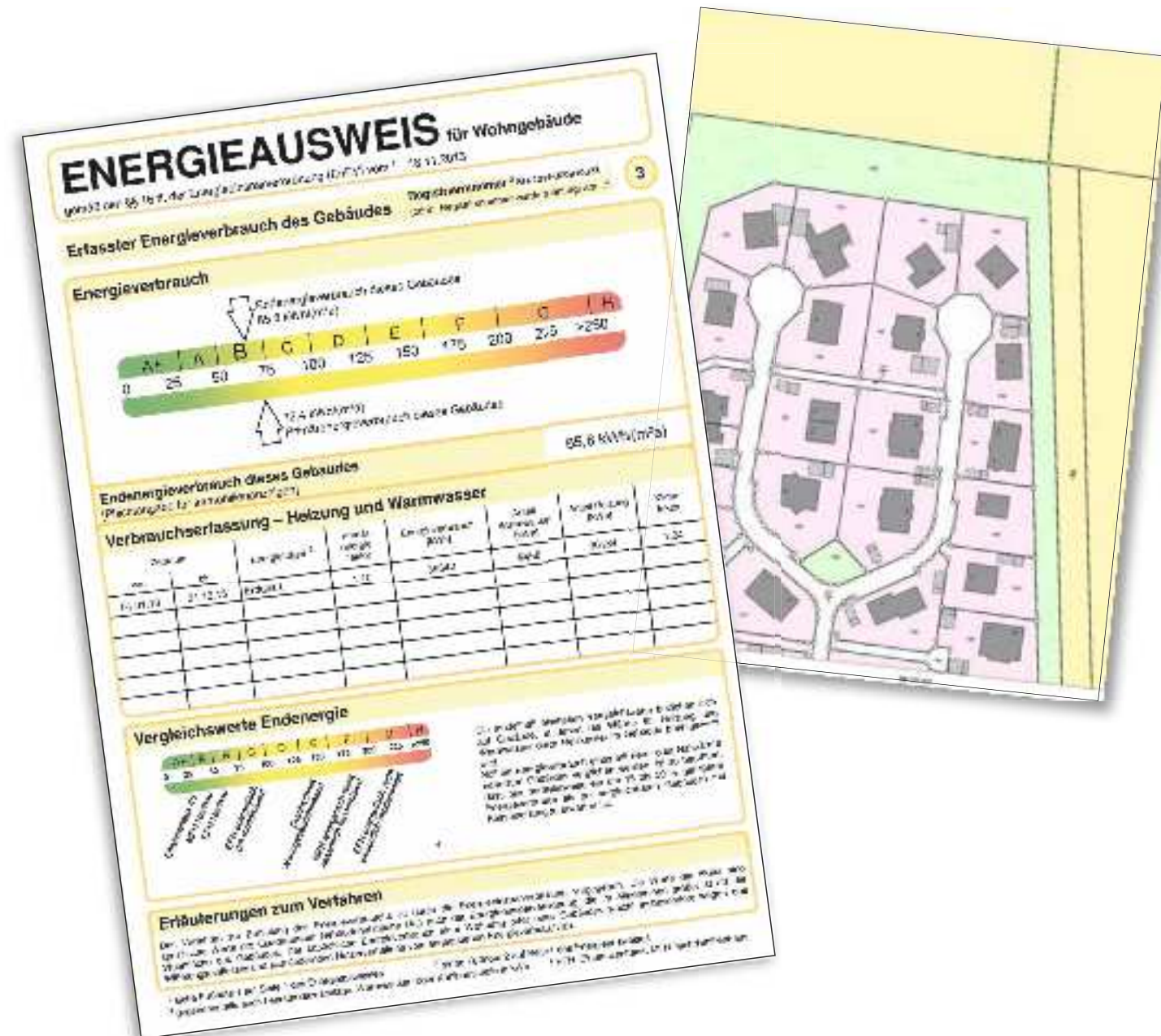
Wir helfen Ihnen gern bei der Beschaffung des Energieausweises für Ihr Objekt über ausgewählte Partner der Sparkasse und übernehmen bei der erfolgreichen Vermarktung hierfür auch die Kosten für Sie.



Und auch das ist für Ihre Sicherheit beim Verkauf wichtig:

Als Verkäufer haften Sie für die Richtigkeit aller Angaben. Auch daher ist die Begleitung durch Fachleute notwendig. So nehmen wir u. a. Einsicht in

die Bauunterlagen und vermitteln bei fehlenden, für den Objektverkauf wesentlichen, Unterlagen Fachleute für die Nacherstellung.





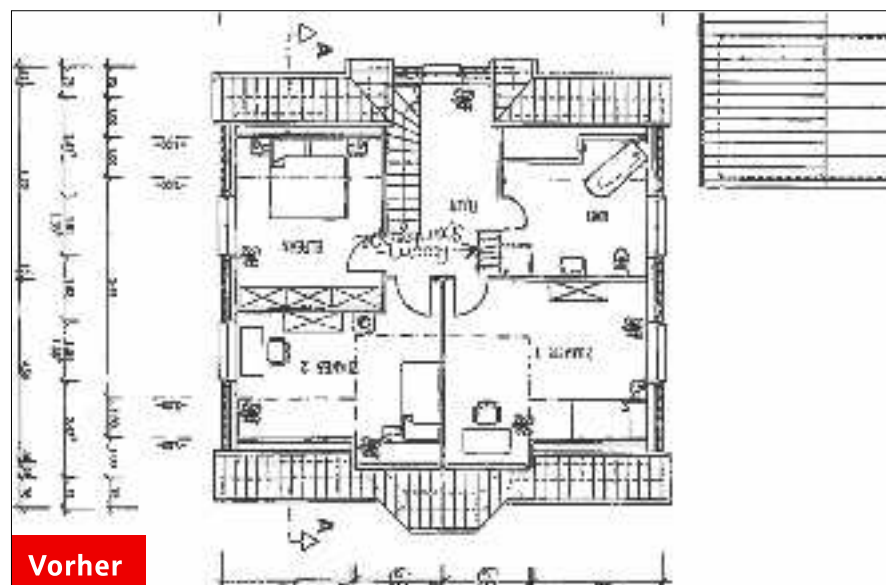
Präsentation ist einfach.

Aufbereitung Ihrer Grundrisse

Wir bereiten die Grundrisse Ihrer Immobilie für die Objektpräsentation professionell auf. Natürlich ist auch dieser Service für Sie inklusive.

Ein zusätzlicher Service für Ihre Objektpräsentation: Der 360°-Rundgang

Wir erstellen für Ihr Objekt eine professionelle Animation für einen 360°-Rundgang. Potentielle Käufer können sich so virtuell einen ersten Überblick Ihrer Immobilie verschaffen. Natürlich ist dieser Service nur für Käufer komplett sichtbar, die uns als Interessenten ihre Daten vollständig übermittelt haben.



Vorher



Nachher

Die Präsentation Ihres Objektes: Wir sorgen für den guten ersten Eindruck!

Der erste Eindruck zählt. Daher helfen wir Ihnen bereits beim Fototermin für das Exposé, Ihre Immobilie gut in Szene zu setzen und damit unterschiedliche Interessenten anzusprechen.

Die professionellen Fotos und den virtuellen 360°-Rundgang erstellen wir mit hochwertigem Equipment und achten natürlich auch auf das richtige Licht und Farbenspiel unseres schleswig-holsteinischen Himmels.





Kaufvertrag

Verkaufen ist einfach.

Wir kennen die Wünsche unserer Kunden

Wir erfassen nicht nur Objekte zur Vermarktung, sondern auch die Kaufinteressenten in unserer Kundschaft.

Hierbei achten wir darauf, dass die Interessenten auch bonitätsmäßig vorgeprüft werden.

Alle Suchwünsche werden von uns laufend aktualisiert und in einer Interessentendatei gespeichert.

Die passenden Interessenten für Ihre Immobilie sprechen wir aktiv an.

Erfassung der Interessenten und bonitätsmäßige Vorprüfung

Laufender Abgleich mit unserer Interessentendatenbank.

Auswahl der Interessenten für Ihr Objekt und Ansprache

Bei sämtlichen Vorbereitungen zum Verkauf Ihrer Immobilie unterstützen wir Sie. Diese Unterlagen benötigen wir:

- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Grundriss/Baupläne
- Flächenberechnung
- Baubeschreibung
- Feuerversicherung
- Gebäudeenergieausweis
- Auflistung der Nebenkosten
- Ggf. Nachweis von Renovierungen (Rechnungen)
- Ggf. bestehender oder auslaufender Mietvertrag
- Ggf. Schlüssel
- Teilungserklärung
- Versammlungsprotokolle
- Nebenkostenabrechnung
- Wirtschaftsplan
- Sonstige:



Kommunikation ist einfach.

Unser Immobilienangebot online

Wir inserieren für Sie sowohl auf großen Internetportalen sowie in den regionalen ebay-Kleinanzeigen.



Sparkassen Immobilien

Immobilienscout 24

ebay Kleinanzeigen

Präsentation Ihrer Immobilie an unseren Standorten - und auch in Printmedien

Wir machen auf Ihre Immobilie auf unseren Immobilienplakaten und -aushängen in unseren Filialen aufmerksam.

Hierbei nutzen wir verstärkt die digitale Darstellung. Durch Anzeigen in lokalen und überregionalen Zeitungen erhöhen wir die Reichweite.

Mit hohem Erfolg und in Abstimmung mit Ihnen setzen wir aufmerksamkeitsstarke Verkaufsschilder direkt vor Ihrer Immobilie ein.





Erfolg ist einfach.

Terminabsprachen

Wir kümmern uns um alle Terminabsprachen mit Interessenten und vereinbaren nur Besichtigungstermine, wenn auch ein echtes Anliegen an Ihrer Immobilie besteht. Natürlich begleiten wir alle Termine und übernehmen für Sie die Verhandlungen.

Wir achten bei den potenziellen Käufern ebenfalls darauf, dass eine Bonitätsprüfung vorliegt. Unsere Finanzierungsberater arbeiten dazu eng mit unseren Immobilienberatern zusammen.

Finanzierungsmöglichkeiten

Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis

Unsere Finanzierungsberater bieten Ihren Kaufinteressenten maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten aus über 200 Anbietern unter Einbeziehung von staatlichen Zuschüssen und Fördermitteln (z. B. Kreditanstalt für Wiederaufbau, Riester...). So haben wir einen Überblick über die finanziellen Möglichkeiten der Kaufinteressenten und stellen die Finanzierung des Kaufpreises für Sie sicher. Eine Verpflichtung, die Finanzierung mit der Sparkasse Mittelholstein AG abzuwickeln, besteht dabei nicht.

Notartermin

Von der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages bis zur Unterschrift werden Sie von uns begleitet. Wir übernehmen die Abstimmung des Vertragsentwurfes und besprechen mit Ihnen alle offenen Fragen. Bei sämtlichen Fragen rund um Ihre Immobilie sind wir Ihr Ansprechpartner – bis zur erfolgreichen Objektübergabe und bei Bedarf auch darüber hinaus.



Qualität ist bei uns kein Zufall.
Unsere Beratungsqualität ist ausgezeichnet.



Aus einer Hand:
die Immobilien- und Finanzierungsberater
unseres Hauses arbeiten eng zusammen.



Nähe ist einfach.

Qualität ist bei uns kein Zufall – unsere Beratungsqualität ist ausgezeichnet.

Menschen verstehen.

Wir interessieren uns für Ihre individuelle Lebenssituation mit Ihren ganz persönlichen Wünschen, Bedürfnissen und Zukunftsplänen.



Sicherheit geben.

Wir sind für Sie und unsere Region in Zeiten der Veränderung ein verantwortungsvoller und zuverlässiger Partner.



Zukunft denken.

Wir sind hier alle Zuhause – daher fokussieren wir den Blick auf die Realisierbarkeit Ihrer Wünsche, das Engagement in der Region und das Nachhalten von Erreichtem.



Sehr geehrte Eigentümer,

haben wir Ihr Interesse an der Zusammenarbeit mit uns bestätigt?

Welche Fragen sind offen geblieben?

Wir sind für Sie da – regional und persönlich.

Wir sind als Immobilienberater die erste Wahl in der Region und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen. Unser Anspruch ist es, dass wir Sie mit unserer Fachkompetenz an Ihr Ziel bringen.

Unsere professionelle Dienstleistung wird auch Sie überzeugen: Nutzen Sie uns für den Verkauf oder auch die Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

Wir freuen uns auf den gemeinsamen Erfolg.

Ihre Immobilienberatung der Sparkasse Mittelholstein AG



Werbung.sh

Stand 04/2023

Besuchen Sie uns auch auf:



Sparkasse Mittelholstein AG
S-Immobilien
Röhlingsplatz 1
24768 Rendsburg
www.spk-mittelholstein.de/immobilien

s-immobilien@spk-mittelholstein.de
Telefon 04331 595-9111

 Sparkasse
Mittelholstein AG