



# Verkaufsprozess

---

## Schritt 1: Vorbereitung der Vermarktung

- Begutachtung Objekt mit speziellem Aufnahmebogen
- Prüfung und Zusammenstellung der Objektunterlagen vom Eigentümer
- Einholung fehlender und aktueller Unterlagen bei Grundbuchamt, Katasteramt, Bauamt, Verwalter
- Einsicht Baulastenverzeichnis
- Erstellung eines Gutachtens durch zertifizierten Sachverständigen
- Erstellung einer Marktanalyse (Nachfragesituation, Vergleichsangebote)
- Erstellung eines Verkaufsordners
- Erstellung Energieausweis



- Erstellung und Aufbereitung verkaufsfördernder Grundrisse
- Erstellung von ansprechenden Fotos
- Erstellung von virtuellen 360° Rundgängen
- Professionelle Exposéerstellung
- Eintragung in professionelle Immobiliensoftware (FLOWFACT)
- Umfeldrecherche (Schulen, Kindergarten, Freizeit, Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten)

## Schritt 2: Vermarktung

- Zielgruppendefinition
- Info an Zielgruppe in unserer Datenbank
- Vorab Information an gelistete Interessenten
- Umfeld- Marketing
- Nachbarn informieren
- Verteilung von Flyer im direkten Umkreis
- Aushang Exposé im Schaufenster
- Online Exposé: Immoscout24, Immonet, Immowelt, Facebook und unsere Makler-homepage



### Schritt 3: Besichtigung und Verkauf

- Qualifizierung der Interessenten durch Vorgespräche
- Terminkoordination der Besichtigung
- Durchführung der Besichtigung
- Erstellung eines Besichtigungsprotokolls für Verkäufer
- Verhandlung zwischen Interessent und Verkäufer
- Kaufvertragsvorbereitung in Zusammenarbeit mit Notar
- Besprechung des Kaufvertragsentwurfs mit Käufer und Verkäufer
- Koordination und Begleitung zum Notartermin
- Einholung Finanzierungsbestätigung
- Zusammenstellung der Finanzierungsunterlagen
- Bankenkoordination und Einreichung von Finanzierungsunterlagen (wenn gewünscht)



### Schritt 4: Nachbetreuung

- Übergabe eines Objektordners mit allen Unterlagen an Käufer
- Bei Renovierungswunsch - Beratung und bei Wunsch auch Beauftragung der eigenen Handwerker
- Übergabeprotokoll
- Schlüsselübergabe

