

Immobilienvermittlung

ImmobilienkÖnner



Braunschweigische
Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB



Immobilienvermittlung der Sparkasse

Wir kennen den Markt.

Sehr geehrte Eigentümer,

vielen Dank für die Gelegenheit, mit Ihnen über den Verkauf Ihrer Immobilie zu sprechen.

Für den Beginn unserer Zusammenarbeit und den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie bedarf es zweier Dinge: Ein offenes Gespräch über Ihre Vorstellungen und Erwartungen und anschließend Ihr Vertrauen in uns.

Das heißt, Vertrauen in unsere Erfahrung im regionalen Markt und in unser Versprechen, alles Erforderliche zu tun, um Ihr Ziel zu erreichen: schnellstmöglicher Verkauf zum bestmöglichen Marktpreis.

Dabei setzen wir von Beginn an auf Transparenz – Sie sollen wissen, welche Leistungen Sie von uns erwarten können, welche Herausforderungen bestehen und welche Schritte bis zum Erfolg notwendig sind.

Lassen Sie sich im Folgenden darüber informieren, auf welchen Rundum-Service Sie sich bei uns freuen können.

Unser Ziel ist es, dass Sie **Ihre** Immobilie mit einem guten Gefühl in unsere Hände geben. Unser Leistungsversprechen geben wir Ihnen schriftlich.

Ihr Team der Immobilienvermittlung
der Braunschweigischen Landessparkasse

Für Sie da – Unser Team

Ihre kompetenten Ansprechpartner, wenn es um Immobilienverkauf geht.



Katja Ibendorf

Leiterin
Immobilienvermittlung
0531 487-3971
katja.ibendorf@blsk.de



Kerstin Schlue

Assistenz
Immobilienvermittlung
0531 487-3857
kerstin.schlue@blsk.de



Kai Hilz

Makler
Immobilienvermittlung
0531 487-3159
kai.hilz@blsk.de



Michael Grote

Makler
Immobilienvermittlung
0531 487-3872
michael.grote@blsk.de



Andrea Herrmann

Maklerin
Immobilienvermittlung
0531 487-3972
andrea.herrmann@blsk.de



Tim Beckmann

Makler
Immobilienvermittlung
0531 487-3911
tim.beckmann@blsk.de



Kirsten Imbriani

Maklerin
Immobilienvermittlung
0531 487-3042
kirsten.imbriani@blsk.de

Unser Service für Immobilienverkäufer



Auswertung unserer Interessentendatenbank

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden, die für Ihre Immobilie in Frage kommen, werden umgehend angesprochen.



Kommunikation

Zum Nutzen unserer Kunden werben wir regelmäßig auf verschiedenen Internetportalen und Social Media Kanälen.



Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen und Verhandlungen mit solventen Kunden – Besichtigungen nur bei echtem Interesse.



Finanzierungsmöglichkeiten

Zu Ihrer Sicherheit achten wir auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Interessenten: Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis.



Notartermin

Komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.



Rundumberatung

In allen immobilien-spezifischen Angelegenheiten gilt:

Wir sind für Sie da – auch nach dem Verkauf.



Objektbesichtigung und Aufbereitung der Unterlagen



Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.



Marktpreiseinschätzung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.



Energieausweis

Wir sind Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.



Professionelle Objektpräsentation

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z. B. einen Lageplan).

Professionelle Marktpreiseinschätzung

Wir kennen den regionalen Markt und sind Ihnen bei der Festlegung des optimalen Verkaufspreises behilflich. Der richtige Angebotspreis ist dabei weniger eine Frage des Gefühls, sondern das Ergebnis einer marktorientierten Analyse.

Baupläne

Marktkennntnisse

Energieeffizienz

Mietverträge

Haustyp

Bodenrichtwert

Renovierungsrechnungen

Grundbuchauszug

Lageplan

Baubeschreibung



Energieausweis Wir helfen Ihnen dabei

Gern sind wir Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.

Der erste Eindruck zählt

Setzen Sie Ihr Objekt in Szene.



Was müssen Sie beachten?

Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung müssen Eigentümer potenziellen Käufern oder Mietern einen Energieausweis vorlegen. Je nach Art des Objektes ist ein verbrauchsorientierter Energieausweis oder ein bedarfsorientierter Energieausweis gefordert.

Kennwerte in Anzeigen

Zudem müssen in den Immobilienanzeigen die energetischen Kennwerte angegeben werden.

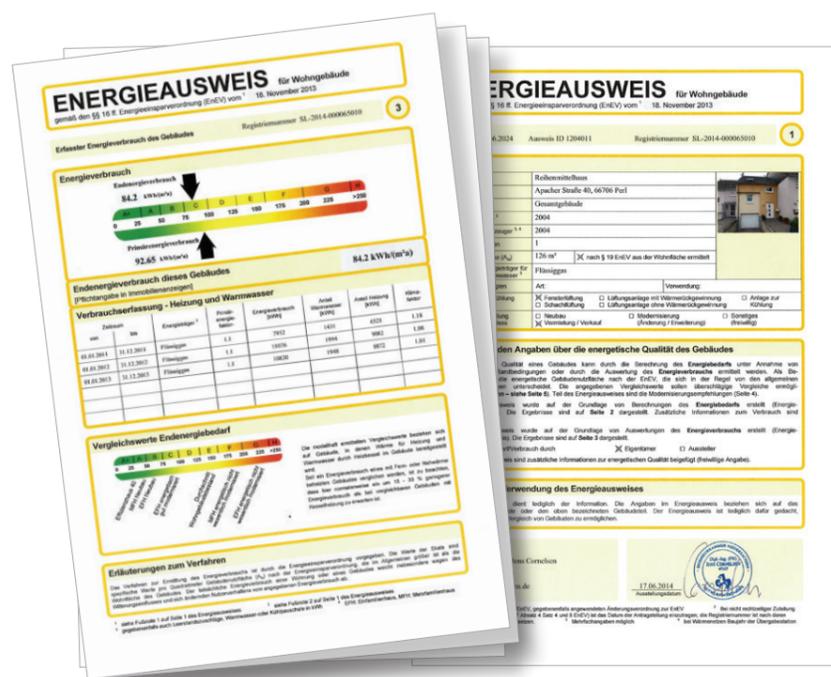
Mehr als nur Aufräumen

Entfernen Sie vor dem Fototermin jegliche Utensilien und übermäßige Dekoration, die den Raum unruhig oder sogar unordentlich wirken lassen.

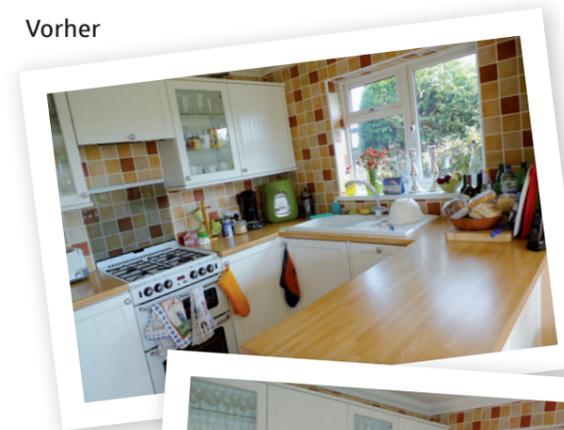
Betrachten Sie Ihr Haus mit den Augen eines möglichen Käufers. Die Fotos sollen ganz unterschiedliche Interessenten ansprechen.

Grundriss-Aufbereitung

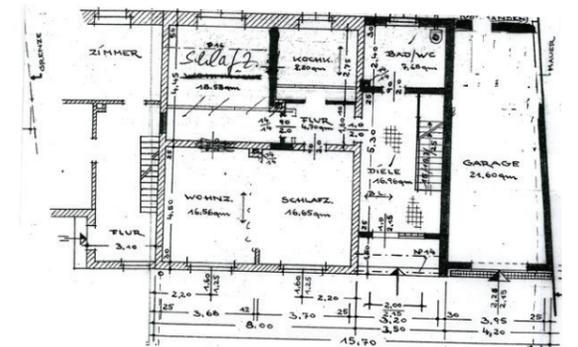
Wir lassen Ihren Grundriss professionell aufbereiten und erstellen ein ansprechendes Exposé.



Vorher



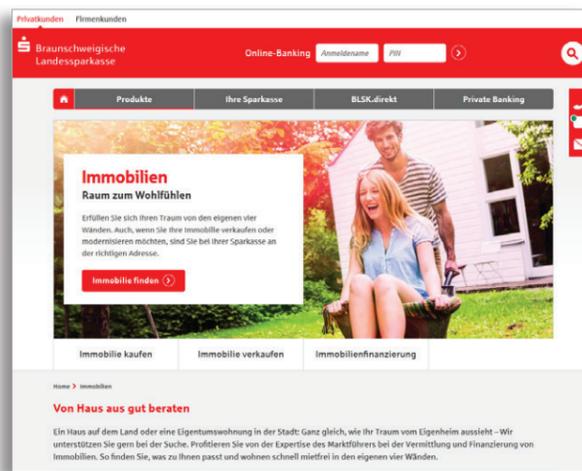
Nachher



Immobilienwerbung

Ihr Immobilienangebot auf allen wichtigen Immobilienportalen und in unseren Filialen.

www.blsk.de/immobilien



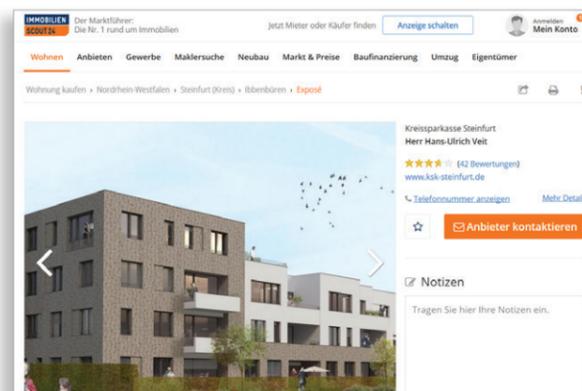
www.s-immobilien.de



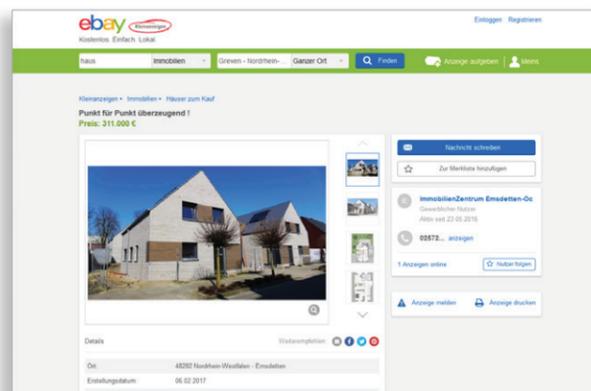
Immobilien-Aushänge



www.immobilienscout24.de



www.ebay-kleinanzeigen.de



Virtueller 360 Grad-Rundgang



Der richtige Käufer zum richtigen Zeitpunkt

Auswertung unserer Interessentendatenbank und Terminmanagement



In unserer Interessentendatenbank ist vielleicht schon der richtige Käufer

Wir betreuen regelmäßig eine Vielzahl an Interessenten, die auf der Suche nach Immobilien in unserem Geschäftsgebiet sind. Mit diesen Kunden stehen wir regelmäßig in Kontakt und aktualisieren die Daten und deren Wünsche. Darüber hinaus bieten wir perspektivische Finanzierungsgespräche an, sodass jeder Interessent im Rahmen seiner Möglichkeiten das passende Angebot vorgelegt bekommt. Dadurch erreichen wir eine schnelle Vermarktung.

Ein effizientes Terminmanagement hat für uns höchste Priorität

Wir sorgen für konkrete Terminabsprachen nur mit Kunden mit Finanzierungsmöglichkeiten, welche ein echtes Interesse an Ihrer Immobilie zeigen. Natürlich nehmen wir an allen Terminen und Verhandlungen teil und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Finanziell und rechtlich auf der sichereren Seite

Finanzierungsmöglichkeiten und Notartermin

Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis

Unsere Finanzierungsberater bieten Ihren Kaufinteressenten maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten unter Einbezug von staatlichen Zuschüssen (KfW, ISB und Baukindergeld) und WohnRiester (Zulagen). So haben wir einen Überblick über die finanziellen Möglichkeiten der Kaufinteressenten.

Eine Verpflichtung des Käufers, die Finanzierung über die Sparkasse abzuwickeln, besteht nicht.

Begleitung gewährleistet

Die komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages wird über uns in Auftrag gegeben und begleitet.

Vor dem Notartermin werden wir, falls gewünscht, den Entwurf des notariellen Kaufvertrags mit Ihnen besprechen und offene Fragen klären.

Die gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins ist selbstverständlich.



Wollen Sie den erzielten Kaufpreis wieder anlegen?
Gerne stellen wir bei Bedarf einen Kontakt
zu unseren qualifizierten Anlageberatern her.

Ausgezeichnet für ihre Fairness

Unsere Immobilienmakler



Zum sechsten Mal in Folge Top-Platzierung in der FOCUS-MONEY-Studie „Fairster Immobilienmakler“

Wie fair und partnerschaftlich gehen Immobilienmakler mit ihren Kunden um? Und wie steht es mit ihrer Beratungs- und Servicequalität? Auch 2020 ist FOCUS-MONEY diesen Fragen in Zusammenarbeit mit dem Kölner Analyseinstitut ServiceValue nachgegangen.

Das Ergebnis: Die Immobilienmakler von LBSi und Sparkasse gehören weiterhin zu den fairsten Maklern Deutschlands.

So ermittelte FOCUS-MONEY die Ergebnisse

Um die Fairness der Makler messen zu können, legten die Experten von ServiceValue fünf Kategorien und 27 Merkmale fest, die einen fairen Makler ausmachen. Nach diesen bewerteten fast 1.500 Kunden ihre Erfahrungen mit 23 überregionalen Immobilienmaklern.

Gesamtnote:
SEHR GUT ✓

Bewertung unserer Makler insgesamt:

In allen fünf Kategorien wählten unsere Kunden ihre Immobilienmakler von LBSi und Sparkasse in die Top-Rankings unter die fairsten Makler Deutschlands. Insgesamt erreichten unsere Immobilienmakler damit ein glattes „sehr gut“ für ihre Fairness.

Überzeugen auch Sie sich von der Qualität unserer Immobilienmakler. Lassen Sie sich beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie von uns unterstützen.

Das Ergebnis unserer Immobilienmakler im Detail:

Note:
SEHR GUT ✓

Faire Leistungsqualität

- ✓ Marktkenntnisse
- ✓ Fachkompetenz
- ✓ Glaubwürdigkeit der Referenzen
- ✓ Immobilienbewertung
- ✓ Beratung zu technologischen Neuerungen
- ✓ Umfassende Erfahrung

Note:
SEHR GUT ✓

Faire Kundenkommunikation

- ✓ Schriftliche Vereinbarungen
- ✓ Verbindlichkeit von Aussagen
- ✓ Angemessener Informationsumfang
- ✓ Verständlichkeit der Angebots- und Vertragsunterlagen
- ✓ Vertrauensvolle Kommunikation

Note:
SEHR GUT ✓

Faires Preis-Leistungs-Verhältnis

- ✓ Kostentransparenz
- ✓ Preis-Leistungs-Verhältnis
- ✓ Höhe der Gebühren

Note:
SEHR GUT ✓

Fairer Kundenservice

- ✓ Kontaktmöglichkeiten
- ✓ Terminvereinbarungen
- ✓ Freundlichkeit
- ✓ Besichtigungen
- ✓ Reaktionszeit auf Anfragen
- ✓ Vollständigkeit der Immobilien-Anzeigen
- ✓ Zugang zu Immobilien-Anzeigen

Note:
SEHR GUT ✓

Faire Kundenberatung

- ✓ Verständlichkeit der Beratung
- ✓ Eingehen auf Kundenbedürfnisse
- ✓ Transparenz der Vorgehensweise
- ✓ Beratung bei Vertragsabwicklung
- ✓ Passgenaue Bedarfsanalyse
- ✓ Zeit für Beratung

Das Bieterportal der Sparkassen

Einfach, sicher und transparent zum Marktpreis.

Wir stellen für Sie als Verkäufer Ihre Immobilien vor und laden Kaufinteressenten ein, innerhalb eines festgelegten Zeitrahmens auf Ihre Wunschimmobilie zu bieten. Hier macht der Markt den Preis!

Vorteile für Sie als Verkäufer

- Schneller, einfacher Immobilienverkauf
- Transparente Darstellung aller Gebote
- Zum Marktpreis

Vorteile für den Käufer

- Transparente Darstellung aller Gebote
- Anonymes Bieterverfahren und schnelles Ergebnis
- Zum fairen marktgerechten Kaufpreis



Vorbereitung ist der erste Schritt zum Erfolg

Diese Unterlagen benötigen wir zum Verkauf Ihrer Immobilie.

Für unsere Verkaufsaktivitäten benötigen wir ...

- Personalausweis Verkäufer
- Grundbuchauszug
- aktuelle Liegenschaftskarte
- Energieausweis
- Grundrisse
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Baubeschreibung
- Feuerversicherungspolice
- Mietverträge (sofern vermietet)
- Erbpachtvertrag mit allen Nachträgen (sofern Erbpacht)

Darüber hinaus benötigen wir für ...

... Eigentumswohnungen:

- Teilungserklärung mit allen Nachträgen
- Letzte Abrechnung inkl. Instandhaltungsrücklage
- Aktueller Wirtschaftsplan inkl. mtl. Hausgeld
- WEG-Protokoll der letzten 3 Jahre

... Grundstücke:

- Auszug aus dem Bebauungsplan
- Bauvoranfrage
- Baugenehmigungsunterlagen
- Bescheinigung über Erschließungskosten
- Bescheinigung über Erschließungskosten

... Mehrfamilienhäuser u. sonstige vermietete Objekte:

- Aufstellung über Mieten und Mieter gezahlte Nebenkosten
- Grundsteuer
- Wohnungsmietverträge bzw. gewerbliche Mietverträge



blsk.de

Braunschweigische Landessparkasse

Immobilienvermittlung

Dankwardstr. 1
38100 Braunschweig

Telefon: +49 (0)531 487- 3854

Mail: immovermittlung@blsk.de

Internet: www.blsk.de/immobilien

Gestaltung und Produktion: e-liberate GmbH, Lüneburg

Bildnachweise: Bild auf S. 4 von ©Gajus/Fotolia.com, Bild auf S. 6 oben ©Gina Sanders - stock.adobe.com, Bilder auf S. 7 vom Blottner Verlag aus dem Buch *Home Staging*, Bild unten auf S. 9 von ©TIMDAVIDCOLLECTION - stock.adobe.com, Bilder auf S. 11 ©vegefox.com - stock.adobe.com, Bild auf S. 12 von ©detailblick-foto - stock.adobe.com, Bild auf S. 13 ©Wolfilser - stock.adobe.com, Bild auf S. 14 von ivanko80 - stock.adobe.com, alle weiteren Bilder vom Deutschen Sparkassenverlag / SparkassenBilderwelt