



27-PUNKTE-PLAN - IMMOBILIENVERKAUF

PLANBAR ZUM BESSEREN PREIS VERKAUFEN UND FEHLER VERMEIDEN



FÜR DEN PRIVATEN GEBRAUCH

MK24-IMMOBILIEN



Sehr geehrte(r) Eigentümer(in),

schön, dass Sie hier sind!

Der Verkauf des eigenen Hauses ist eine aufregende Angelegenheit, bei der man viel falsch machen kann. Die richtige Vorbereitung und ein klar strukturierter Plan sind deshalb das A und O, um Ihre Immobilie zügig und zum Bestpreis zu verkaufen.

Mit unserem MK24-Plan für den Immobilienverkauf teile ich die 27 Punkte mit Ihnen, die ich selbst bei jedem Immobilienverkauf meiner Kunden berücksichtigen und mit denen ich deren Häuser erfolgreich verkaufe.

Mit meinem Wissen aus hunderten verkauften Immobilien sind Sie bestens vorbereitet für den Verkauf, damit Sie möglichst schnell und entspannt in den neuen Lebensabschnitt starten können.

Viel Erfolg und herzliche Grüße,

Magdalena Kowalski
Inhaberin





Die Vorbereitungsphase



Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

- | | | |
|---|---|---------|
| 1 | Erfassung aller wichtigen Objektdaten (Größe, Baujahr, Ausstattung, Wohnfläche → ggf. neue Vermessung) | ● ● |
| 2 | Dokumentation aller Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen | ● ● ● |
| 3 | Durchführung von Homestaging, Reparaturen oder Sanierungen zur Aufwertung der Immobilie | ● ● ● ● |
| 4 | Beschaffung aller notwendigen Unterlagen (siehe Unterlagen-Checkliste auf der vorletzten Seite) | ● ● |
| 5 | Ermittlung des genauen Immobilienwerts durch einen geprüften Sachverständigen (unter Verwendung aller gängigen Verfahren - wie Vergleichswert- oder Sachwertverfahren)* | ● ● ● ● |
| 6 | Erstellung professioneller Bildaufnahmen durch einen Fotografen (ggf. Erstellung einer Drohnenaufnahme) | ● ● ● ● |
| 7 | Erstellung eines professionellen 360-Grad Rundgangs | ● ● ● ● |
| 8 | Erstellung eines professionellen Exposés | ● ● ● ● |
| 9 | Erstellung eines Objektordners mit allen bisherigen Daten (offline sowie online) | ● ● |

*Hier gehts zur kostenfreien Profi-Wertermittlung durch einen zertifizierten Experten:

mk24-immo.de/bewertung



Die Vermarktungsphase



Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

- | | | |
|----|---|------|
| 10 | Versand an exklusive Bestandskunden mit hinterlegten Suchprofilen | ●●●● |
| 11 | Veröffentlichung der Immobilie auf eigener Homepage | ●●● |
| 12 | Veröffentlichung der Immobilie auf den relevanten Portalen mit exklusiver Spezial-Platzierung (ImmoScout, Immowelt,...) | ●●●● |
| 13 | Veröffentlichung von Werbeanzeigen auf Social Media | ●●●● |
| 14 | Veröffentlichung von Print-Anzeigen und Flyern | ●● |
| 15 | Veranstaltung von Open-House Events | ●●● |
| 16 | Vorqualifizierung und Prüfung von Interessenten | ●●●● |
| 17 | Organisation und Planung von Besichtigungen | ●●● |
| 18 | Durchführung von Einzelbesichtigungen | ●● |
| 19 | Verwaltung und Organisation von Reservierungen | ●●● |



Die Abschlussphase



Auswirkung (auf Preis bzw. Erfolg)

- | | | |
|-----------|---|------|
| 20 | Überprüfung der Finanzierbarkeit und Bonität des/der Kaufinteressenten | ●●●● |
| 21 | Erstellung eines rechtssicheren Kaufvertrags | ●●● |
| 22 | Kaufvertragsbesprechung mit Käufer und Verkäufer | ●● |
| 23 | Klärung aller offenen Fragen | ●● |
| 24 | Begleitung zum Notartermin | ●● |
| 25 | Abschließende Überprüfung der Abwicklung und des Zahlungseinganges | ●● |
| 26 | Übergabe | ●● |
| 27 | Nachbetreuung | ● |



Benötigte Unterlagen für die Banken



Wenn Sie einen guten Makler beauftragen, besorgt dieser alle Unterlagen für Sie!

- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Wohnflächenberechnung
- Bemaßter Grundriss
- Ansichten und Schnitte
- Baubeschreibung
- Altlastenverzeichnis und Baulastenverzeichnis
- Energieausweis
- Nachweis Gebäude- und Feuerversicherung
- Nebenkostenaufstellung (inkl. Grundbesitzabgabenbescheide)
- Bebauungsplan (B-Plan)

Nur bei Erbbaurecht/Erbpacht

- Erbbaurechtsvertrag und Nachweise über Erbbauzins-Anpassungen
- Erbbaugrundbuchauszug
- Kaufangebot des Grundstücks vom Erbbaurechtsgeber (falls dieser auch verkaufen würde)
- Nachweis Höhe aktueller Zins + letzte Erhöhung

Nur bei vermieteten Wohnungen

- Kopien aller Mietverträge und Nebenkostenabrechnungen

Der nächste Schritt für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie:

Ihre professionelle Immobilienbewertung inkl. Beratung

Lassen Sie Ihre Immobilie **kostenfrei** von mir als **zertifizierte Expertin** bewerten, die den **genauen** Wert Ihres Hauses ermittelt. Zusätzlich beantworte ich Ihre Fragen und verrate Ihnen, auf welche Besonderheiten Sie beim Verkauf **Ihrer eigenen Immobilie** achten müssen.

Mein Angebot ist zu **100% kostenfrei und unverbindlich**. Sie entscheiden im Anschluss völlig frei, ob Sie Ihre Immobilie eigenständig oder mit meiner Hilfe verkaufen möchten. Ich dränge Sie zu nichts.

[Jetzt Ihre Bewertung anfragen >>](#)

100% kostenfrei & unverbindlich



Magdalena Kowalski

Inhaberin