



## Verkaufen Sie mit der **Blum+Partner Immobilien GmbH** und profitieren Sie dabei von Experten:

Der Verkauf Ihrer Immobilie ist Vertrauenssache und für viele eine einmalige Angelegenheit. Wir sind für unsere Kunden bereits seit 50 Jahren auf dem Kölner Immobilienmarkt und in der Umgebung als Experte etabliert. Unser Team, bestehend aus ausgebildeten Fachleuten der Immobilienwirtschaft sowie verbandsgeprüfte Immobilienbewerter des Immobilienverbands Deutschland (IVD), übernehmen für Sie den Verkauf Ihrer Immobilie.

Überlassen Sie den Verkauf einem Experten. Wir erzielen für Sie, den bestmöglichen Verkaufspreis in einer kurzen Vermarktungszeit.

### Unsere 10 Schritte zum erfolgreichen Verkauf



#### **SCHRITT 1 – Erstkontakt & Kennenlernen**

Unverbindliche Kontaktaufnahme und Kennenlernen, denn Immobilien sind Vertrauenssache. Schildern Sie uns Ihre Wünsche und Vorstellungen und überzeugen Sie sich selbst von unserer langjährigen Erfahrung auf dem Immobilienmarkt.



#### **SCHRITT 2 – Ortstermin & Begutachtung Ihrer Immobilie**

Um einen fundierten Eindruck zu erhalten und eine marktkonforme Verkehrswertermittlung vornehmen zu können, erfolgt eine ausführliche Inaugenscheinnahme. Zeigen Sie uns Ihre Immobilie, gemeinsam analysieren wir deren besonderen Merkmale.



#### **SCHRITT 3 – Marktwertanalyse**

Wir ermitteln den präzisen Verkehrswert und bewerten das Potential Ihrer Liegenschaft, wie beispielsweise Um-/Ausbaumöglichkeiten und weitere wertrelevante Faktoren. Unter Berücksichtigung Ihrer Vorstellungen beraten wir Sie und setzen einen marktgerechten Verkaufspreis an. Die Wertermittlung ist im Rahmen der Vermarktung für Sie kostenfrei.



#### **SCHRITT 4 – Entwicklung der Vermarktungsstrategie**

Wir entwickeln eine Vermarktungsstrategie angepasst an Ihre Bedürfnisse, wie beispielsweise einen Verkauf auf Rentenbasis zur Altersvorsorge, ein Bieterverfahren, einen diskreten Secret Sale oder weitere variable Möglichkeiten, um den bestmöglichen Verkaufspreis zu erzielen.



## SCHRITT 5 – Beauftragung & Unterlagenbeschaffung

Nach Abschluss des Maklervertrags beginnen die Verkaufsvorbereitungen. Wir entwickeln ein individuelles und ausführliches Verkaufsexposé, erstellen professionelle Liegenschaftsfotos und -Videos, auf Wunsch auch Drohnenaufnahmen oder 360-Grad-Aufnahmen.

Die Zusammenstellung der Verkaufsunterlagen, beispielsweise der Grundbuchauszug, das Liegenschaftskataster, das Baulastenverzeichnis, die Grundrisse und Bauunterlagen u.v.m. übernehmen wir für Sie und ersparen Ihnen lästige Behördengänge.



## SCHRITT 6 – Präsentation Ihrer Immobilie

Wir garantieren Ihnen eine umfassende Marktauslotung digital und analog: u.a. beim Marktführer ImmobilienScout24 über Premiumplatzierungen, das IVD24 Profiportal des Bundesverbandes IVD, der Blum+Partner Homepage, in Social-Media bei Instagram, Facebook und YouTube, über Verkaufsschilder, Interessentendatenbanken u.v.m.

Durch Sondierung und Prüfung der Anfragen schützen wir Sie und Ihre Liegenschaft vor Immobilientourismus und unseriösen Angeboten. Qualifizierte Kaufinteressenten erhalten das ausführliche Verkaufsexposé und werden zu Besichtigungsterminen eingeladen – auf Wunsch und je nach Objekt sind Einzelterminabsprachen möglich und sinnvoll oder auch kontaktlose Live-Besichtigungen. Im Nachgang zum Besichtigungstermin erfolgen eine Auswertung und die Bereitstellung der kaufrelevanten Unterlagen.



## SCHRITT 7 – Bonitätsprüfung & Kaufpreisverhandlung

Als geübter Verhandlungsprofi verstehen wir uns als Mediator zwischen Käufer und Verkäufer. Überlassen Sie uns die Kaufpreisverhandlung, um ein optimales Ergebnis zu erzielen. Die Sicherstellung einer ausreichenden Bonität und Finanzierung hat oberste Priorität, so dass ernsthafte Verhandlungen erst nach Vorlage gesicherter Finanzierungsunterlagen geführt werden.



## SCHRITT 8 – Käuferauswahl & Kaufvertragsausfertigung

Selbstverständlich obliegt die endgültige Auswahl des Käufers Ihnen als Verkäufer. Nach Einigung erfolgt die Ausfertigung des Kaufvertragsentwurfs beim Notar. Nach Erstellung des Kaufvertrags übernehmen wir für Sie die sorgfältige Prüfung und erläutern bei Bedarf komplexe Vertragsmodalitäten. Unser starkes Netzwerk von Notaren und Rechtsanwälten gewährleistet eine schnelle und unkomplizierte Abwicklung.



## SCHRITT 9 - Notartermin & After-Sales-Betreuung

Am Tag der Beurkundung des notariellen Kaufvertrags begleiten wir Sie zum Termin, stehen Ihnen bis zur Vertragsunterzeichnung und auch darüber hinaus zur Seite. Sollte nach der Kaufpreiszahlung sowie Erfüllung der Vertragsmodalitäten eine förmliche Übergabe gewünscht sein, übernehmen wir diese für Sie und helfen bei Um-/Abmeldung von Versorgerverträgen u.v.m.



## SCHRITT 10 - Empfehlungen

Waren Sie zufrieden, so empfehlen Sie uns gerne Ihren Familien, Freunden und Bekannten, wie es auch unsere zahlreichen zufriedenen Mandanten zuvor getan haben. Unsere Spitzenbewertungen sprechen für sich.

## JETZT UNVERBIDLICHEN EINEN BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN!

### Sie möchten wissen was Ihre Immobilie wert ist?

Sie möchten Ihre Immobilie zum optimalen Preis verkaufen oder einfach wissen welchen Wert sie hat? Wir bewerten Ihre Immobilie für Sie durch unser Team bestehend aus ausgebildeten Immobilienbewertern des Immobilienverbands Deutschland (IVD). Durch unsere Erfahrung und die Abwicklung hunderter Verkäufe, sind wir täglich mit dem aktuellen Marktgeschehen konfrontiert und wissen, wie sich der Markt für unbebaute sowie bebaute Grundstücke entwickelt.

Damit Sie den optimalen Verkaufspreis erzielen, analysieren wir für Sie die Stärken und Schwächen Ihrer Liegenschaft.

### AUSFÜHRLICHE ANALYSE IHRES OBJEKTS FÜR EINEN BESSEREN VERGLEICH

Analyse von Lage und Beschaffenheit Ihrer Immobilie sowie Besonderheiten durch Modernisierungsmaßnahmen und Sanierungsstau werden ausführlich bewertet.

Durch tägliche Beobachtungen und Analyse des Immobilienmarkts mittels verschiedener Daten und hausinterner Software sowie unserer jahrelanger Erfahrung, ermitteln wir für Sie nicht nur einen marktfähigen Verkaufspreis, sondern entwickeln auch eine individuell Verkaufsstrategie für jeden einzelnen Verkaufsfall. Denn jede Immobilie ist individuell und besonders zugleich.

Für unsere Kunden erstellen wir Wertermittlungen aus den verschiedensten Gründen. Gerne beraten wir auch Sie in einem kostenlosen Erstgespräch. Schicken Sie uns jetzt Ihre unverbindliche Anfrage und wir nehmen umgehend Kontakt zu Ihnen auf!