

**NEUMANN**  
IMMOBILIEN & GRUNDBESITZ GMBH



IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR  
**JEDE LEBENSITUATION**

## DIE OPTIMALE VORBEREITUNG FÜR EINEN NEUANFANG

*Private oder finanzielle Gründe können dazu führen, dass Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken. Wenn Sie sich dazu entscheiden, Ihre Wohnsituation an Ihre aktuellen Lebensumstände anzupassen, sollten Sie auf jeden Fall auf die Expertise eines erfahrenen Immobilienmaklers setzen.*



# DIE BESTE LÖSUNG FÜR IHRE VERÄNDERTE LEBENSITUATION

## BEI GEPLANTEN ODER UNGEPLANTEN VERÄNDERUNGEN IN IHREM LEBEN SIND WIR IHR PARTNER FÜR IMMOBILIENFRAGEN.

Wenn sich die Lebensumstände ändern, müssen auch die Wohnverhältnisse entsprechend angepasst werden. Ziehen Sie beruflich in eine andere Stadt? Möchten Sie eine Familie gründen

oder sind vielleicht die Kinder gerade aus dem Haus ausgezogen? Es gibt gute Gründe, über den Verkauf Ihrer Immobilie nachzudenken und einen Neuanfang zu wagen.

Wir unterstützen Sie gerne bei allen Immobilienangelegenheiten von der Suche nach einem neuen Zuhause bis zum Verkauf Ihres Eigenheims. Als Wohnexperten stehen wir Ihnen zur Seite, wenn sich Ihre Lebenssituation grundlegend verändert.



## PROFITIEREN SIE VON DEN VORTEILEN, DIE DER VERKAUF MIT EINEM MAKLER BIETET:

- ✓ Langjährige Erfahrung
- ✓ Weites Netzwerk und enge Kontakte zu Notar, Ämtern und Behörden
- ✓ Umfassende Marktkenntnis
- ✓ Durchdachtes Konzept, um den bestmöglichen Marktpreis zu erzielen
- ✓ Zeitersparnis
- ✓ Kundenkartei mit vorgemerkten Kaufinteressenten
- ✓ Komplette Übernahme des Verkaufsprozesses

# KEIN ERFOLGREICHER VERKAUF OHNE PROFESSIONELLE WERTANALYSE

**WENN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE KENNEN, KÖNNEN SIE DIE WEITEREN SCHRITTE DEN VERKAUF BESSER PLANEN.**

Bevor Sie mit der Suche nach einem neuen Zuhause beginnen, sollten Sie zuerst Ihr Budget kennen. Daher empfehlen wir eine fundierte Bewertung Ihres jetzigen Eigenheims durch einen Experten. Für die Analyse berücksichtigen wir die Daten und Fakten, aber zusätzlich auch die individuellen Vorzüge Ihrer Immobilie.

Mit unserer Kenntnis des örtlichen Immobilienmarktes geben wir Ihnen eine wertvolle Einschätzung zum erzielbaren Kaufpreis. Verlassen Sie sich nicht auf Aussagen der Nachbarn, Ihr Bauchgefühl oder den damaligen Preis beim Erwerb, denn diese sind keine validen Ratgeber.



**DIESE KRITERIEN SIND ENTSCHEIDEND FÜR DEN IMMOBILIENWERT**

- ✓ Immobilienart
- ✓ Lage
- ✓ Größe
- ✓ Baujahr
- ✓ Energieeffizienz
- ✓ Individuelle Besonderheiten

Wichtig ist, dass Sie einerseits den Verkaufspreis nicht zu niedrig ansetzen, damit Sie keine hohe Summe Geld verlieren. Andererseits sollten Sie Ihre Immobilie auch nicht zu teuer anbieten, denn Interessenten informieren sich sehr genau über die Marktpreise. Bei einem überzogenen Angebotspreis droht, dass Ihre Immobilie viel zu lange am Markt bleibt und letztlich weit unter dem erhofften Preis verkauft wird.

Verlieren Sie keine Zeit und lassen Sie sich direkt von einem professionellen Immobilienmakler beraten! Wir ermitteln mit erfahrenen Verfahren den Wert Ihrer Immobilie.

# ENTSPANNT VOM ALTEN ZUM NEUEN ZUHAUSE

**DAMIT DER ÜBERGANG IN IHRE NEUE WOHN-SITUATION GELINGT, SUCHEN WIR MIT IHNEN GEMEINSAM NACH DER OPTIMALEN LÖSUNG.**

Gerne stehen wir an Ihrer Seite, wenn Sie neue Pfade beschreiten. Wir begleiten Sie zum einen durch den gesamten Verkaufsprozess für Ihr bisheriges Eigenheim. Zum anderen begeben wir uns auf die Suche nach einer neuen Immobilie, die Ihren aktuellen Bedürfnissen und Wünschen entspricht. Dabei gehen wir ganz gezielt auf Ihre persönliche Situation ein. Denn nicht immer ist es möglich, erst das eigene Haus zu verkaufen,

um dann eine neue Immobilie zu erwerben. Wir sprechen mit Ihnen verschiedene Möglichkeiten durch, bemühen uns um eine individuelle Lösung und unterstützen Sie hinsichtlich Themen wie Zwischenfinanzierung, Objekt-tausch oder variables Darlehen. So helfen wir Ihnen, den Kauf- und Verkaufszeitpunkt optimal aufeinander abzustimmen und gegebenenfalls eine rechtssichere Übergangslösung zu finden.



## **RUNDUM-SERVICE VOM EXPERTEN**

Kontaktieren Sie uns gerne und wir kümmern uns zuverlässig um Ihre Immobilienanliegen! Vielleicht haben wir in unserer Datenbank auch schon den passenden Käufer und in unserem Portfolio Ihre Traumimmobilie.

# IHRE IMMOBILIE IM BESTEN LICHT

**DAMIT DER RICHTIGE KÄUFER FÜR IHRE IMMOBILIE GEFUNDEN WIRD, SETZEN WIR AUF EINE AUSGEFEILTE MARKETINGSTRATEGIE.**

Wir sorgen für Aufmerksamkeit für Ihre Immobilie und nutzen dazu ein breites Portfolio an Maßnahmen zur Vermarktung.

## 01 HOCHWERTIGE OBJEKTBILDER

*Der erste Eindruck zählt. Darum sind ansprechende Fotoaufnahmen sehr wichtig, um die Interessenten von Ihrer Immobilie zu überzeugen. Wir fertigen diese gerne für Sie an.*

## 02 BEEINDRUCKENDES EXPOSÉ

*Das Exposé enthält alle Zahlen, Daten und Fakten. Wir gestalten es attraktiv und zielgruppengerecht, so dass der Betrachter Lust auf mehr bekommt.*

## 03 AUFMERKSAMKEITSSTARKE ANZEIGEN

*Wir machen Ihren Verkauf online und offline bekannt. Dazu setzen wir auf Immobilienanzeigen in Internet und Printmedien sowie lokale Verkaufsschilder und Aushänge.*

## 04 VERSTÄNDLICHE GRUNDRISSEICHNUNGEN

*Nur wenn die Kaufinteressenten die Grundrisse verstehen, können Sie sich gedanklich schon mit der Nutzung und Möblierung beschäftigen. Wir bereiten diese gerne ansprechend auf.*

## 05 MODERNE 360°-BESICHTIGUNG

*Mittels einer virtuellen Immobilientour können sich die Interessenten einen Eindruck verschaffen. Nur die potenziellen Kaufkandidaten werden zur Besichtigung geladen.*

## 06 GÜLTIGER ENERGIEAUSWEIS

*Für den Verkauf ist der Energieausweis gesetzlich vorgeschrieben. Wir kümmern uns gerne um die Erstellung des richtigen Energieausweises für Ihre Immobilie.*



## **MIT UNS MEISTERN SIE DIE VERÄNDERUNGEN IN IHREM LEBEN**

*Steht bei Ihnen ein Umzug aufgrund neuer Lebensumstände an? Dann sind Sie sicherlich mit vielen neuen Fragen und Aufgaben beschäftigt. Wir möchten Sie so gut es geht entlasten und übernehmen gerne alles rund um das Thema Immobilie für Sie.*

**NEUMANN**  
IMMOBILIEN & GRUNDBESITZ GMBH



WIR STEHEN IHNEN ZUR SEITE:  
**KOMPETENT UND EINFÜHLSAM**

**NEUMANN IMMOBILIEN & GRUNDBESITZ GMBH**

 Beethovenstr. 10  
78054 Villingen-Schwenningen

 Tel.: +49 (0) 7720 / 31511  
Fax: +49 (0) 7720 / 35198

 [info@immo-neu.de](mailto:info@immo-neu.de)  
[www.immo-neu.de](http://www.immo-neu.de)