

Der.
bekannte.
Makler.

**Mehr als ein Makler.
Ihr Partner.**

**Erfahren Sie
mehr über uns**



Unsere Vision.

Wir wollen nicht der lauteste Makler sein - sondern der **bekannte für Qualität, Klarheit und Vertrauen.**

Für Eigentümer, die sich eine ehrliche Beratung & Begleitung wünschen. Für Menschen, die ihre Immobilie mit einem guten Gefühl kaufen oder verkaufen möchten. Und für eine Branche, die endlich moderner, authentischer und menschlicher werden darf.

Unsere Vision lautet daher:

Wir gestalten Immobilienvermittlung neu – mit echter Menschlichkeit, fundierter Expertise und dem unerschütterlichen Anspruch, immer die Extrameile für unsere Kunden zu gehen. Unsere Vision ist eine Immobilienwelt, in der Vertrauen, Transparenz und persönliche Verbindung mindestens genauso viel wert sind wie Zahlen und Verträge. Wir möchten nicht nur der bekannteste Makler sein – sondern der, dem Menschen mit Überzeugung ihr Zuhause anvertrauen.



Inhalt.

- 01 **Unsere Vision**
- 02 **Inhalt**
- 03 **Unsere Werte**
- 04 **Warum sich eine Zusammen-
arbeit für Sie lohnt**
- 05+06 **Unsere Extrameile**
- 07 **Unsere Verkaufsstrategie**
- 08 **So arbeiten wir**
- 09+10 **Platz für Notizen**
- 11 **Für Eigentümer**
- 12 **Für Käufer**
- 13+14 **Ihre Unterlagen-Checkliste
für den Verkauf**



Worauf Sie sich verlassen können.

Mehr als ein Makler - Ihr Partner.

Sie wollen absolute Klarheit, echte Wertschätzung, eingehaltene Versprechen und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Es geht schließlich um ein Zuhause, das gefunden werden will oder einen langjährigen Lebensmittelpunkt, der verabschiedet wird.

Als modernes Immobilienmaklerbüro arbeiten wir datenbasiert, transparent, lösungsorientiert und aber auch mit echter Leidenschaft für gute Ergebnisse, die Sie lange begeistern. Für uns zählt nicht nur der Verkaufswert – wir wissen, es geht um wichtige Lebensentscheidungen und echte Emotionen.



Diese Werte leiten uns jeden Tag:

- **Vertrauen & Verlässlichkeit** – Wir sagen, was ist. Und wir tun, was wir sagen.
- **Integrität & Fairness** – Kein Verkaufsdruck. Keine leeren Floskeln. Nur echte Beratung. Von Mensch zu Mensch.
- **Kompetenz & Innovation** – Wir kennen den Markt – und denken einen Schritt weiter.
- **Menschlichkeit & Authentizität** – Sie dürfen einfach Sie sein. Und wir sind es auch.

Warum sich die Zusammenarbeit mit uns lohnt.

Wir erleben es immer wieder...

Viele Eigentümer unterschätzen, wie viel Expertise, Feingefühl und Strategie hinter einem erfolgreichen Immobilienverkauf stehen.

Mit uns an Ihrer Seite profitieren Sie von:

- ✓ einer maßgeschneiderten Vermarktungsstrategie, abgestimmt auf Ihre Wünsche.
- ✓ ehrlicher Marktwerteinschätzung statt unrealistischer Lockangebote.
- ✓ professionellen Unterlagen, Bildern und Exposés, die Vertrauen schaffen
- ✓ einer echten Interessentenvorauswahl, die Zeit spart und Nerven schont

Unser Ziel: Der bestmögliche Verkauf – für Sie.

Was der bestmögliche Verkauf für Sie ist, das besprechen wir vorab und richten unsere Strategie individuell auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse aus.

Ganz gleich, ob Sie Ihre Immobilie schnell, diskret oder an die richtigen Käufer verkaufen möchten: Wir beraten Sie ehrlich, lösungsorientiert und individuell.

Denn wir wissen: Ein guter Verkauf beginnt mit Vertrauen und endet mit erfüllten Bedürfnissen von zufriedenen Kundinnen.

Unsere Extrameile -für Sie.

Der beste Preis – realistisch. ehrlich. optimal.

Wir versprechen Ihnen nicht den höchsten Preis, verkaufen nicht zum erstbesten Preis, sondern zum richtigen Preis.

Mit fundierter Marktanalyse, lokalem Wissen und viel Erfahrung erreichen wir für Sie das bestmögliche Ergebnis.

Dabei wägen wir Chancen realistisch ab, besprechen jede Strategie mit Ihnen auf Augenhöhe, klären Sie über die Thematik dahinter auf – und handeln stets in Ihrem Interesse.

Denn wir wissen: Eine Immobilie ist mehr als ein Objekt – es ist oft ein Lebenskapitel.

Und das verdient den besten Abschluss.

Rechtssicherheit – weil Klarheit schützt

Immobilientransaktionen sind komplex – und oft mit vielen rechtlichen Fragen verbunden.

Wir achten akribisch darauf, dass alle Verträge, Prozesse und Unterlagen den aktuellen rechtlichen Standards entsprechen.

So vermeiden wir Missverständnisse, schützen Sie vor Fallstricken – und sorgen für ein sicheres Gefühl von Anfang an und über die Transaktion hinaus. Bei uns wissen Sie: Alles ist geprüft, alles hat Hand und Fuß und Sie können sich entspannt zurücklehnen.

Schnelligkeit – mit klarem System zum Ziel

Wenn die Prozesse klar sind und sitzen, geht alles schneller.

Durch unsere strukturierte Vorgehensweise, den Einsatz digitaler Tools und die gute Vorbereitung aller Unterlagen sind wir oft deutlich schneller als wenn Sie ohne Makler an die Sache herangehen.

Unser Ziel: keine Wartezeiten, keine Verzögerungen – sondern Momentum für Ihren Erfolg.

Homestaging – Räume, die Geschichten erzählen

Eine Immobilie verkauft sich nicht nur über Daten und Fakten – sondern über Atmosphäre, Emotion und Vorstellungskraft.

Durch professionelles Homestaging setzen wir Ihre Immobilie so in Szene, dass sie nicht nur Räume zeigt, sondern ein Zuhause spürbar macht.

Ob durch stilvolle Möblierung, dezente Dekoration oder gezielte Lichtführung: Wir gestalten ein stimmiges Gesamtbild, das Kaufinteressierte emotional abholt, die Vorstellungskraft weckt – und oft den entscheidenden Unterschied macht.

Unsere Extrameile -für Sie.


Unterlagenaufbereitung – Struktur schafft Vertrauen und schont die Nerven

Transparenz ist der Schlüssel zu einem gelungenen Verkauf.
Wir bereiten alle relevanten Unterlagen im Zusammenhang mit Ihrer Immobilie vollständig, übersichtlich und professionell für Sie auf – digital und auf Wunsch auch in hochwertig gedruckter Form.
Käufer erhalten einen geordneten Objektordner mit allen Dokumenten, die sie für eine fundierte Entscheidung brauchen.
Und Verkäufer profitieren von weniger Rückfragen, reibungslosen Prozessen – und einem souveränen Auftritt.
Unser Anspruch: Niemand soll suchen müssen – alles ist sofort zur Hand.

Ganzheitliche Unterstützung rund um unsere Zusammenarbeit

Ob Kauf oder Verkauf: Mit uns sind und fühlen Sie sich niemals allein.
Wir begleiten Sie bei jedem Schritt – mit einem offenen Ohr, klarem Fahrplan und praxiserprobtem Know-How.
Vom Energieausweis über die Objektvorbereitung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir an Ihrer Seite.
Auch bei emotionalen oder herausfordernden Entscheidungen behalten wir den Überblick und sorgen für Klarheit.
Ein Ansprechpartner – alle Lösungen.

Starkes Netzwerk – weil gute Kontakte Gold wert sind



Unsere Kunden profitieren von einem über Jahre gewachsenen Netzwerk aus den unterschiedlichsten Bereichen: Architekten, Energieberatern, Finanzierungspartnern, Notaren, Handwerkern, Gärtnern – alle auf Qualität und Verlässlichkeit geprüft.
Wir vermitteln nicht einfach Kontakte – wir öffnen Türen, die Prozesse beschleunigen, Lösungen greifbar machen, Mehrwert und Vertrauen schaffen.
Weil es manchmal die richtigen Menschen braucht, um den Unterschied zu machen.

Unsere Verkaufsstrategie - Ihr Vorteil.

Weil jede Immobilie einzigartig ist, braucht sie eine durchdachte, individuelle Strategie.

Der Verkauf einer Immobilie ist ein bedeutender Schritt – emotional wie wirtschaftlich. Deshalb setzen wir auf ein individuelles Vermarktungskonzept, das exakt zu Ihrer Immobilie und Ihrer persönlichen Situation passt. Dabei kombinieren wir sichtbare On-Market-Präsenz mit der gezielten Off-Market-Vermittlung – und schaffen so das Beste aus beiden Welten.

Off-Market – diskret, exklusiv, passgenau.

Manche Immobilien erfordern besondere Diskretion – oder sollen bewusst nicht öffentlich erscheinen.

Dank unserer umfangreichen Suchkundendatenbank und eines gewachsenen Netzwerks können wir Ihre Immobilie gezielt vorgemerkten Interessenten vorstellen, ohne eine öffentliche Vermarktung.

Das bedeutet: absolute Vertraulichkeit, gezielte Ansprache und oft sehr schnelle Abschlüsse.

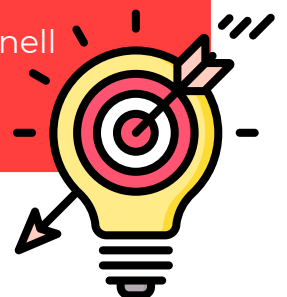


On-Market – maximale Sichtbarkeit, klare Positionierung.

Für viele Immobilien empfiehlt sich die klassische Vermarktung auf dem offenen Markt. Wir platzieren Ihr Objekt professionell auf den größten Immobilienportalen, unserer eigenen Webseite, in sozialen Medien, in unserem Netzwerk und ggf. in regionalen Medien.

Dabei sorgen wir für eine zielgruppengenaue Ansprache, hochwertige Exposés, perfekte Bilder, aussagekräftige Texte und ein durchgängiges Branding.

Mit strategischem Marketing und digitaler Reichweite erreichen wir schnell die richtigen Interessent:innen – und steigern damit Nachfrage und Verkaufspreis.



So arbeiten wir.

Ihr Weg mit uns.

Ob Kauf oder Verkauf – bei uns stehen Sie und Ihre Bedürfnisse im Mittelpunkt. Unser strukturierter Prozess sorgt für Klarheit und Effizienz zu jedem Zeitpunkt:



1 Gespräch & Kennenlernen

Unverbindlich & offen – wir klären, wo Sie stehen und was Sie brauchen.

2 Analyse & Beratung

Ob Bewertung, Marktanalyse oder Suchprofil – wir denken mit und beraten auf Augenhöhe.

3 Vermarktung & Suche mit Plan

Ob Immobilienverkauf oder Immobiliensuche – wir setzen gezielt die Hebel in Bewegung.

4 Besichtigungen & Verhandlungen

Mit Überblick, Erfahrung und einer guten Portion Fingerspitzengefühl.

5 ABSCHLUSS & ÜBERGABE

Wir begleiten Sie zum Notartermin und sorgen für einen reibungslosen Abschluss.

Der. **bekannte.** Makler.

Platz für Notizen.



Das können wir für Sie tun.

Für Eigentümer:

Immobilienverkauf mit Strategie & Seele

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir sorgen dafür, dass Sie sich sicher, gut beraten und zu jedem Zeitpunkt gut begleitet fühlen. Bei uns gibt's kein Bauchladen – sondern individuelle Lösungen, die zu Ihnen, Ihrer Immobilie und Ihrer Lebenssituation passen.

Was wir für Sie tun:

- Kostenlose & fundierte Immobilienbewertung
- Persönliche Verkaufsstrategie statt Standardlösung
- Beschaffung & Aufbereitung aller Verkaufsunterlagen
- Hochwertige Exposés & moderne Vermarktung (online & offline)
- Zielgerichtete Interessentenansprache (inkl. Matching mit Suchkundinnen)
- Organisation & Durchführung von Besichtigungen
- Verhandlungsführung & Bonitätsprüfung
- Begleitung bis zum Notartermin & darüber hinaus

Und das Wichtigste: Wir sagen Ihnen auch ehrlich, wenn etwas nicht sinnvoll ist. Weil Vertrauen immer vor dem Abschluss kommt.



Das können wir für Sie tun.

Für Käufer: **Ihr neues Zuhause finden**

Sie suchen ein neues Zuhause – und möchten dabei gut begleitet werden?

Auch als Kaufinteressent sind Sie bei uns herzlich willkommen. Wir vermitteln nicht nur – wir hören zu, denken mit und helfen Ihnen, den richtigen Ort für Ihr nächstes Kapitel zu finden.

Unsere Leistungen für Kaufinteressenten:

- Zugang zu aktuellen & vorgemerkten Immobilien
- Persönliche Beratung & individuelle Bedarfsklärung
- Transparente Infos zur Immobilie & Umgebung
- Begleitung bei Besichtigungen
- Unterstützung bei Fragen zur Finanzierung
- Vorbereitung des Kaufvertrags & Abstimmung mit Notar
- Persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe – und bei Bedarf auch darüber hinaus

Unser Tipp: Hinterlassen Sie uns gerne ein Suchprofil auf unserer Webseite (siehe QR-Code) – so erfahren Sie als Erster, wenn passende Immobilien verfügbar werden.



Ihre Checkliste- welche Unterlagen benötigen Sie?

Welche Dokumente benötigen Sie, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten?

Ein erfolgreicher Immobilienverkauf beginnt mit vollständigen Dokumenten. Das schafft Vertrauen bei Interessenten und beschleunigt den Verkaufsprozess deutlich.

Damit Sie bestens vorbereitet sind, haben wir Ihnen eine praktische Übersicht zusammengestellt – nach Objektarten gegliedert.

Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus Pflichtunterlagen:

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Flurkarte / Lageplan
- Energieausweis
- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse (idealerweise mit Maßangaben)
- Gebäude- und Grundrisspläne (falls vorhanden)
- Baubeschreibung / Bauakte
- Baugenehmigung / Bauzeichnungen
- Versicherungsnachweise (Wohngebäudeversicherung)
- Nachweise über Modernisierungen / Sanierungen
- ggf. Aufstellung der Betriebskosten
- ggf. Nachweise über Erbbaurecht oder Baulasten



Eigentumswohnung

Zusätzlich zu den oben genannten Unterlagen:

- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- aktueller Wirtschaftsplan
- Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- Hausgeldabrechnung der letzten 1–2 Jahre
- Verwaltervertrag
- Rücklagenstand
- ggf. Sondernutzungsrechte (z. B. an Stellplätzen oder Gartenanteilen)

Ihre Checkliste- welche Unterlagen benötigen Sie?

Mehrfamilienhaus oder Anlageobjekt

Zusätzlich oder abweichend wichtig:

- Mietverträge sämtlicher Einheiten
- Mietaufstellungen (aktuelle Netto-Kaltmieten)
- Nachweis der Mieteinnahmen (z. B. Kontoauszüge)
- Aufstellung über Betriebskostenumlagen
- Übersicht über Instandhaltungsrücklagen
- Nachweise über durchgeführte Instandhaltungen
- ggf. Wirtschaftlichkeitsberechnung oder Ertragswertgutachten

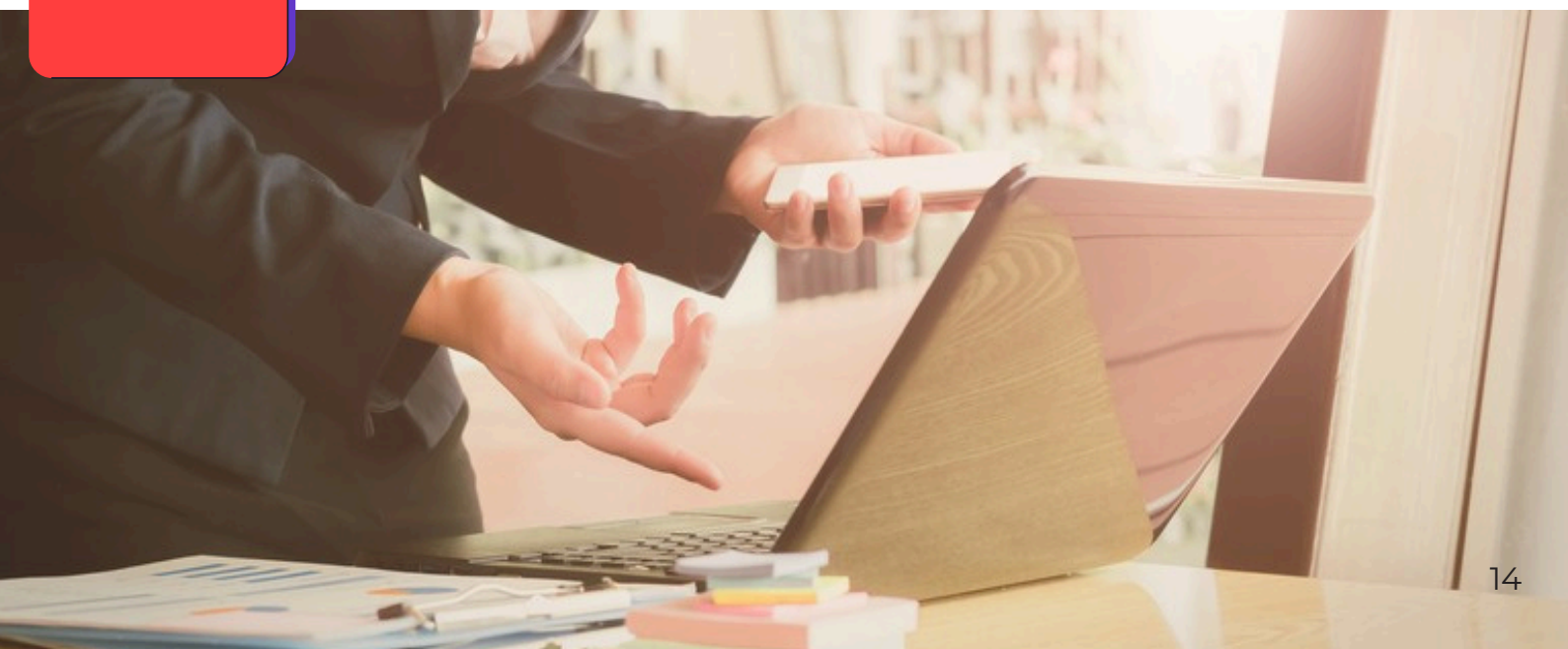
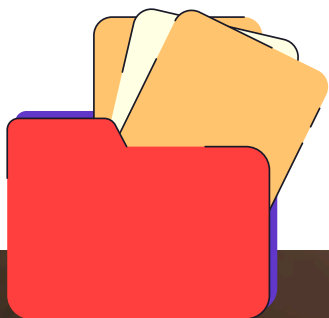
Unser Service für Sie:

Bei "Der bekannteste Makler" übernehmen wir auf Wunsch die komplette Unterlagenaufbereitung für Sie.

Ordentlich sortiert, professionell aufbereitet und rechtssicher dokumentiert. So sparen Sie Zeit, Aufwand und vermeiden Rückfragen – wir sorgen für einen reibungslosen Ablauf.

Tipp:

Viele Unterlagen können Sie online bei Behörden anfordern – wir zeigen Ihnen gern, wie. Oder wir erledigen das für Sie!



Der. **bekannte.** Makler.



Lernen wir uns kennen?

- ☎ 0160-91185911
- 🌐 derbekanntemakler.de
- ✉ kontakt@derbekanntemakler.de
- 📷 [@derbekanntemakler](https://www.instagram.com/derbekanntemakler)
- 📘 [@derbekanntemakler](https://www.facebook.com/derbekanntemakler)

