



www.terra-plan.de



TIPPS FÜR DEN HAUS-/WOHNUNGSVERKAUF!

SO WIRD DER BESICHTIGUNGSTERMIN EIN VOLLER ERFOLG!

Für einen erfolgreichen Immobilienverkauf sollte das Objekt bei Besichtigung optimal präsentiert werden – der erste Eindruck ist beim Kaufinteressenten entscheidend.

Das sind nur Anregungen, welche eventuell besser oder schneller zum Erfolg führen.

Gut zu wissen:

- Optimal präsentierte Immobilien verkaufen sich deutlich besser
- Vermeiden Sie es anwesend zu sein, denn nur ein Immobilienberater bleibt stets objektiv
- Ein guter Immobilienberater führt professionelle und überzeugende Verkaufsgespräche.

DIE BESICHTIGUNG BEIM VERKAUF

So wichtig ist der erste Eindruck:

Wenn Sie sich entschlossen haben Ihre Immobilie zu verkaufen, sollten Sie die Bedeutung der Besichtigungstermine nicht unterschätzen. Eine optimal präsentierte Immobilie kann einen bis zu 15 % höheren Verkaufspreis erzielen. Zeigen Sie Ihre Immobilie von der besten Seite, denn der erste Eindruck ist entscheidend, ob Interessenten zu Käufern werden.

DIE VORBEREITUNG DER HAUS- BZW. WOHNUNGSBESICHTIGUNG

BESICHTIGUNGSTIPPS FÜR DEN AUßENBEREICH:

Einer der wichtigsten Tipps zum Besichtigungstermin ist Ihre Immobilie von außen und innen in einem Top Zustand zu versetzen. Der Wohlfühlfaktor spielt beim Kaufinteressenten eine entscheidende Rolle. Betrachten Sie Ihr Verkaufsobjekt ganz objektiv. Was ist noch verbesserungswürdig?

- Benötigt der Garten einen Grünschnitt?
- Sind die Hecken und der Rasen geschnitten und gepflegt?
- Sperrmüll und Mülltonnen lassen den Hof wenig einladend wirken!
- Ist der Eingangsbereich vollgestellt und wirkt dunkel?

Im Folgenden leiten wir Sie anhand einer Checkliste zu einem perfekt präsentierten Verkaufsobjekt:

Checkliste: Außenbereich

- Garage und Carport: Kaputte und verwitterte Bauteile, z.B. ein undichtes Dach, sollten Sie erneuern bzw. Instand setzen
 - Gehwege und Fassade: Entfernen Sie Grünbelag und Unkraut. Beseitigen Sie mögliche Stolperfallen auf Wegen und Treppen. Sind Treppengelände und -stufen in Ordnung?
 - Balkon, Terrasse und Wintergarten: Pflanzenblumen und Blumenkästen vermitteln einen ansprechenden Eindruck. Achten Sie auf einen gepflegten Zustand der Pflanzen.
 - Hof: Entrümpeln Sie, entfernen Sie unnötige Gegenstände. Mülltonnen sollten hinter einer Verkleidung verschwinden.
 - Garten: Mähen Sie den Rasen und säen Sie dunkle Stellen neu aus. Hecken sollen akkurat geschnitten sein und der Plattenbelag von Wegen sowie Terrasse moos-/algenfrei sein. Entfernen Sie auch Laub und Unkraut.
 - Eingangsbereich: Vor allem zur dunklen Jahreszeit wichtig: Funktioniert die Beleuchtung? Sehen die Briefkästen und Klingelanlagen ordentlich aus?
- Sofern Sie zur Durchführung einzelner Punkte Hilfe benötigen: Unser Hausmeisterservice steht Ihnen hierbei gerne zur Verfügung!

BESICHTIGUNGSTIPPS FÜR DEN INNENBEREICH:

Was für die Außenanlagen gilt, hat auch für das Innere Ihres Hauses/Wohnung Gültigkeit. Gehen Sie mit offenen Augen durch die Räume!

- Sind alle Räume aufgeräumt und sauber?
- Sind Ausbesserungsarbeiten erforderlich?
- Müssen Parkett oder Fliesen restauriert werden?
- Vertragen die Wände etwas Farbe?
- Was können Sie entsorgen?

Checkliste: Innenbereich

- Wohn- und Schlafzimmer: Weniger ist mehr! Je voller der Raum, desto kleiner wirkt er. Gebrauchsgegenstände, wie z.B. Bügelbrett, Bügelwäsche usw. sollten nicht sichtbar sein. Betten sollten gemacht sein.
- Küche: Sofern die Kücheneinrichtung mit verkauft werden soll, achten Sie auf saubere und ordentliche Präsentation.
- Badezimmer: Sanitäreinrichtungsgegenstände sollten sauber und entkalkt sein. Wenn der Duschvorhang, Badvorleger, Toilettenbrille etc. veraltet ist, tauschen Sie diese aus. Sorgen Sie für frische Raumluft.
- Abstellräume (Keller, Speicher, Diele): Achten Sie auch hier auf einen aufgeräumten und sauberen Zustand. Ist die Beleuchtung ausreichend? Sind die Versorgungskästen (Strom, Wasser) ohne weiteres frei zugänglich?
- Grundsätzliches: Alle Fenster sollten sauber sein. Öffnen Sie die Rollläden/Jalousien und Vorhänge damit viel Tageslicht die Räume erhellt.
- Steht ein Besichtigungstermin kurz bevor: Werfen Sie kurz vor der Besichtigung einen letzten Blick auf die Immobilie. Ist alles aufgeräumt/verräumt? Macht das Objekt einen sauberen und gepflegten Eindruck? Strahlt Sie eine Wohlfühlatmosfera aus?

UNSER TIPP ZUR BESICHTIGUNG: LASSEN SIE DEN IMMOBILIENBERATER DIE BESICHTIGUNG ALLEIN DURCHFÜHREN.

Dies hat folgende Vorteile:

- Potenzielle Interessenten haben gegenüber dem Immobilienberater weniger Hemmungen Fragen zu stellen.
- Der Immobilienberater bleibt beim Verkaufsgespräch sachlich und emotionslos, so dass er den Interessenten besser vertreten kann.
- Der Immobilienberater hat den 1. Kontakt mit dem Interessenten und kann ihn daher besser einschätzen.

ALLE DIESE PUNKTE SIND NUR GUT GEMEINTE VORSCHLÄGE, WELCHE DAZU DIENEN IHRE KAUFPREISVORSTELLUNGEN BESSER ZU REALISIEREN. WIR LEISTEN IHNEN GERNE HILFESTELLUNG BEI DER UMSETZUNG DER EVENTUELL ERFORDERLICHEN MAßNAHMEN. KONTAKTIEREN SIE UNS EINFACH UNTER DER TELEFONNUMMER: 0851 3838660!