

Immobilienvermittlung

Immobilien- verkauf mit uns ist einfach.



Sparkasse
Westholstein

Unser Service für Immobilienverkäufer.



Finanzgruppe zusammen mit
der LBSI NordWest lt. Zeitschrift
Immobilienmanager 2021.

Wir kennen den Markt

Sehr geehrte Eigentümer,

vielen Dank für die Gelegenheit, mit Ihnen über den Verkauf Ihrer Immobilie zu sprechen.

Für den Beginn unserer Zusammenarbeit und den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie bedarf es zweier Dinge: Ein offenes Gespräch über Ihre Vorstellungen und Erwartungen und anschließend Ihr Vertrauen in uns.

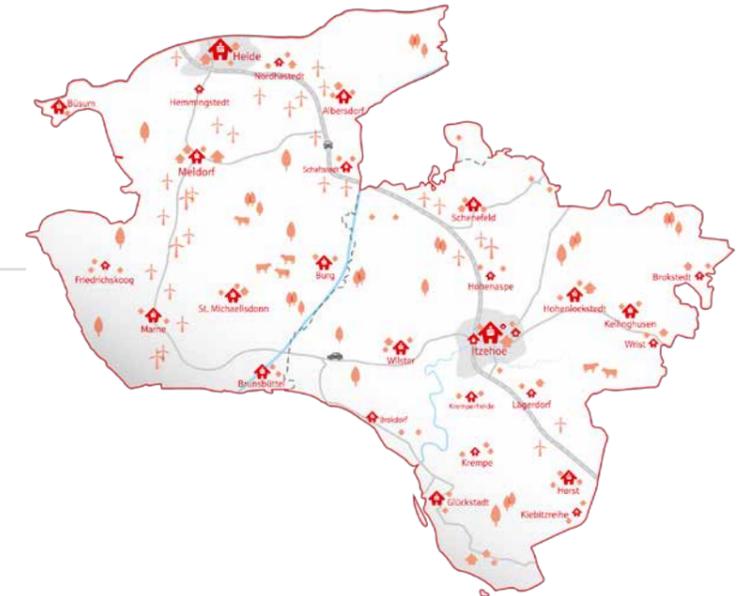
Das heißt, Vertrauen in unsere Erfahrung im regionalen Markt und in unser Versprechen, alles Erforderliche zu tun, um Ihr Ziel zu erreichen: schnellstmöglicher Verkauf zum bestmöglichen Marktpreis.

Dabei setzen wir von Beginn an auf Transparenz – Sie sollen wissen, welche Leistungen Sie von uns erwarten können, welche Herausforderungen bestehen und welche Schritte bis zum Erfolg notwendig sind.

Lassen Sie sich im folgenden darüber informieren, auf welchen Rundum-Service Sie sich bei uns freuen können.

Unser Ziel ist es, dass Sie **Ihre** Immobilie mit einem guten Gefühl in unsere Hände geben.

Ihre Immobilienvermittler



Immobilienvermittler



Sven Brenning
Vertriebsdirektor
04821/604 2210
sven.brenning@
spk-westholstein.de



Jöran Marschall
Immobilienvermittler
04821/604 1601
joeran.marschall@
spk-westholstein.de



Hauke Heesch
Immobilienvermittler
04821/604 1602
hauke.heesch@
spk-westholstein.de



Achim Olhöft
Immobilienvermittler
04821/604 1612
achim.olhoeft@
spk-westholstein.de



Werner-Marten Hansen
Immobilienvermittler
04821/604 1613
werner-marten.hansen@
spk-westholstein.de



Martin Lepsien
Immobilienvermittler
04821/604 1603
martin.lepsien@
spk-westholstein.de



Sven Baumann
Immobilienvermittler
04821/604 1617
sven.baumann@
spk-westholstein.de

Backoffice



Maike Petersson
Sekretariat
Immobilienvermittlung
04821/604 1600
maike.petersson@
spk-westholstein.de



Lutz Kirstein
Sekretariat
Immobilienvermittlung
04821/604 1619
lutz.kirstein@
spk-westholstein.de

Unser Service für Immobilienverkäufer

- 1 Objektbesichtigung und Aufbereitung der Unterlagen**
Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.
- 2 Marktpreiseinschätzung**
Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.
- 3 Energieausweis**
Wir sind Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.
- 4 Professionelle Objektpräsentation**
Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z. B. einen Lageplan).
- 5 Auswertung unserer Interessentendatenbank**
Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden, die für Ihre Immobilie in Frage kommen, werden umgehend angesprochen.
- 6 Kommunikation**
Zum Nutzen unserer Kunden bewerben wir unsere Objekte in Aushängen in unseren Filialen sowie auf verschiedenen Internetportalen.
- 7 Terminmanagement**
Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen und Verhandlungen mit solventen Kunden – Besichtigungen nur bei echtem Interesse.
- 8 Finanzierungsmöglichkeiten**
Zu Ihrer Sicherheit achten wir auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Interessenten:
Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis.
- 9 Notartermin**
Komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.
- 10 Rundumberatung**
In allen immobilienpezifischen Angelegenheiten gilt:
Wir sind für Sie da – auch nach dem Verkauf.

Professionelle Marktpreiseinschätzung

Wir kennen den regionalen Markt und können Sie somit bei der Festlegung des optimalen Verkaufspreises unterstützen. Der richtige Angebotspreis ist dabei weniger eine Frage des Gefühls, sondern das Ergebnis einer marktorientierten Analyse.



**Pflicht
beim Verkauf**

Energieausweis – Wir helfen Ihnen dabei

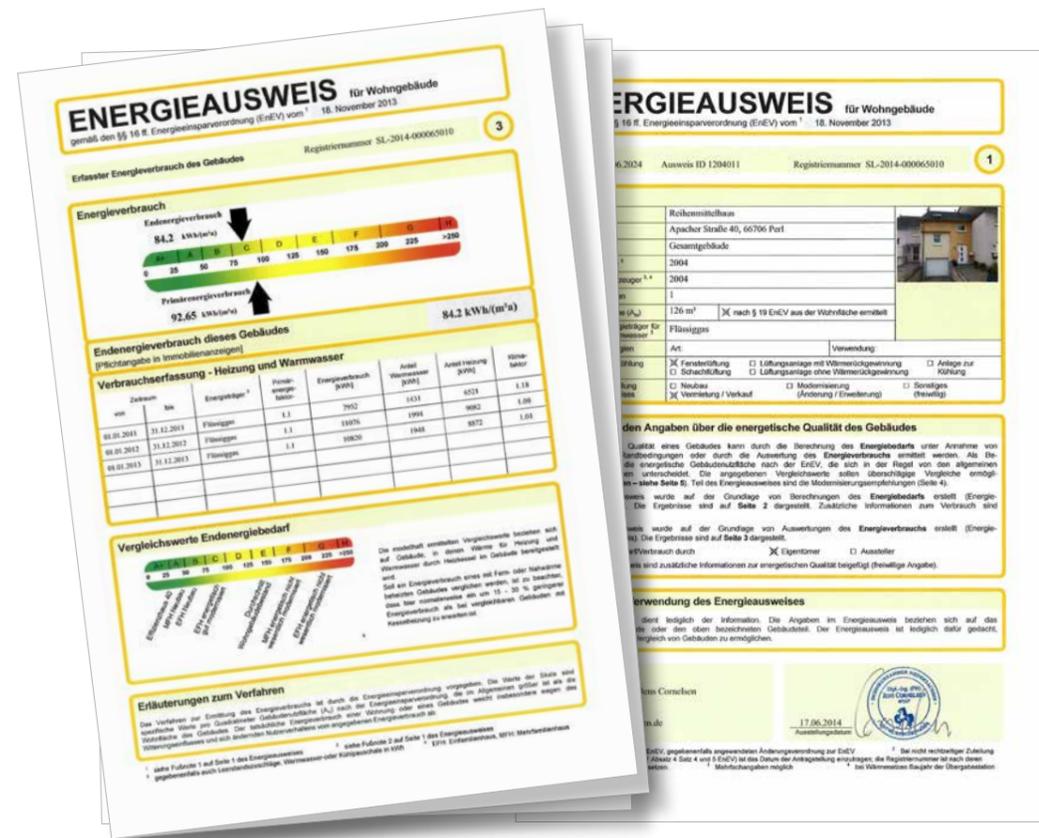
Was müssen Sie beachten?

Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung müssen Eigentümer potenziellen Käufern oder Mietern einen Energieausweis vorlegen. Je nach Art des Objektes ist ein verbrauchsorientierter Energieausweis oder ein bedarfsorientierter Energieausweis gefordert.

Kennwerte in Anzeigen

Zudem müssen in den Immobilienanzeigen die energetischen Kennwerte angegeben werden.

Gerne sind wir Ihnen bei der Beschaffung eines Gebäude-Energieausweises behilflich.



Professionelle Objektpräsentation: Setzen Sie Ihre Immobilie in Szene

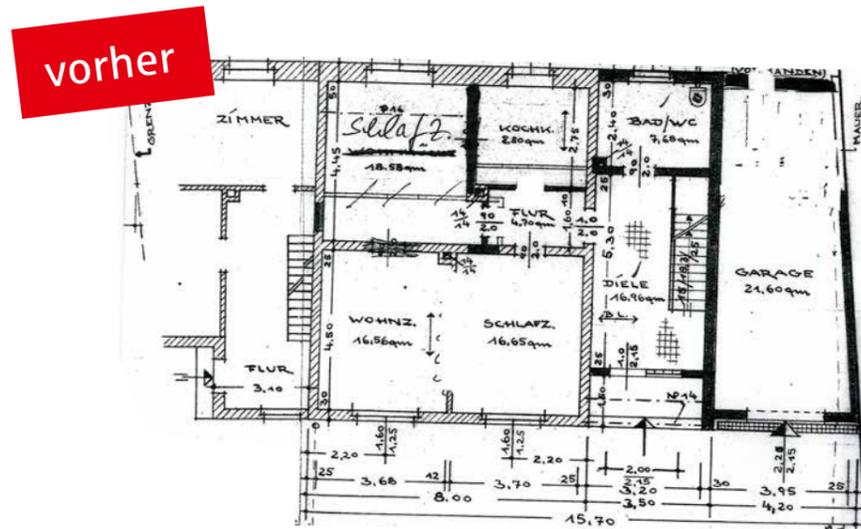
Der erste Eindruck zählt!

Entfernen Sie vor dem Fototermin jegliche Utensilien und übermäßige Dekoration, die den Raum unruhig oder sogar unordentlich wirken lassen. Betrachten Sie Ihr Haus mit den Augen eines möglichen Käufers. Die Fotos sollen ganz unterschiedliche Interessenten ansprechen.



Professionelle Objektpräsentation: Grundrissaufbereitung

Wir lassen bei Bedarf Ihren Grundriss professionell aufbereiten und übernehmen auch dafür die Kosten.



Auswertung unserer Interessentendatenbank



Suchwünsche werden erfasst

Unsere Interessenten kennen wir gut.

Gesuchpflege

Laufende Aktualisierung der Suchwünsche unserer Interessenten.

Auswahl und Ansprache

Wir finden die geeigneten Interessenten passend für Ihr Objekt und sprechen sie schnell und direkt an.

Kommunikation

So inserieren wir für Sie online:
Ihr Immobilienangebot auf allen wichtigen Immobilienportalen.

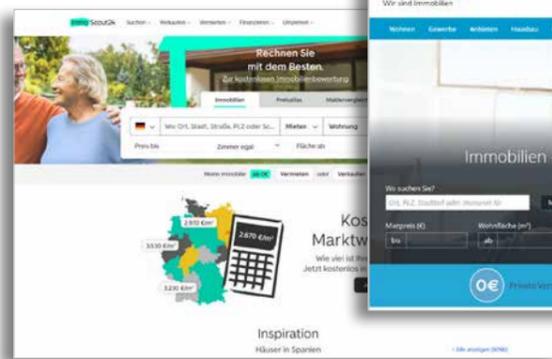
www.spk-westholstein.de



www.s-immo.de | www.s-immobilien.de



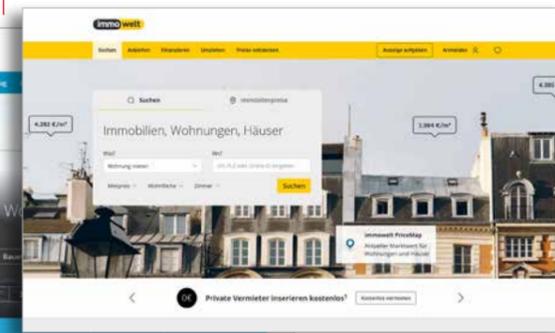
www.immoscout24.de



www.immonet.de



www.immowelt.de



www.wunschgrundstueck.de



www.ebay-kleinanzeigen.de



Kommunikation

Immobilienplakate



Immobilienaushang



Terminmanagement

Ein effizientes Terminmanagement hat für uns höchste Priorität

Wir sorgen für konkrete Terminabsprachen nur mit solventen Kunden, welche ein echtes Interesse an Ihrer Immobilie zeigen. Selbstverständlich nehmen wir an allen Terminen und Verhandlungen teil und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Finanzierungsmöglichkeiten

Kein Notartermin ohne Finanzierungsnachweis

Unsere Finanzierungsberater bieten Ihren Kaufinteressenten maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten unter Einbeziehung von staatlichen Zuschüssen (KfW, Fördermittel und Riesterrente). So haben wir einen Überblick über die finanziellen Möglichkeiten der Kaufinteressenten.

Eine Verpflichtung des Käufers, die Finanzierung über die Sparkasse Westholstein abzuwickeln, besteht nicht.

Zu Ihrer Sicherheit achten wir darauf, dass die Finanzierbarkeit des Kaufpreises gesichert ist.



Finanzierung	
Hausbau	€ 170.000,-
Außenanlagen, Hausanschlüsse	€ 25.000,-
Maler- und Bodenarbeiten	€ 75.000,-
Grundstück	€ 8.500,-
Grunderwerbssteuer	€ 3.000,-
Notar/Gerichtskosten	€ 5.000,-
Bauzeitinsen und Zwischenfinanzierung	€ 1.500,-
Gebühren Bank	
Gesamtkosten	€ 288.000,-

Finanzierungsexperten

Unsere Finanzierungsexperten entwickeln für Sie maßgeschneiderte Finanzierungsangebote. Dabei berücksichtigen wir Ihre jeweilige Situation und Lebensplanung von Beginn an. Vereinbaren Sie einen Termin unter der Telefonnummer 04821/604 0.



Henning Beenck
henning.beenck
@spk-westholstein.de



Angela Riewaldt
angela.riewaldt
@spk-westholstein.de



Christina Stoldt
christina.stoldt
@spk-westholstein.de



Claudia Hahn
claudia.hahn
@spk-westholstein.de



Ulf Reißmann
ulf.rissmann
@spk-westholstein.de



Ulf Thiele
ulf.thiele
@spk-westholstein.de



Berit Holdorf
berit.holdorf
@spk-westholstein.de



Kathrin Spiecker
kathrin.spiecker
@spk-westholstein.de



Dirk Titjen
dirk.titjen
@spk-westholstein.de



Ann-Kathrin Kalayci
ann-kathrin.kalayci
@spk-westholstein.de



Florian Stange-Steinmetz
florian.stange-steinmetz
@spk-westholstein.de



Sören Werner
soeren.werner
@spk-westholstein.de

Wir kümmern uns um die passende Finanzierung

Notartermin

Die komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages wird über uns in Auftrag gegeben und begleitet.

Vor dem Notartermin werden wir den Entwurf des notariellen Kaufvertrags mit Ihnen besprechen und alle offenen Fragen klären.

Die gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins ist selbstverständlich.



**Zu allen Fragen rund um die Immobilie gilt:
Wir sind für Sie da – auch nach dem Verkauf.**

Vorbereitung ist der erste Schritt zum Erfolg

Diese Unterlagen benötigen wir zum Verkauf Ihrer Immobilie:

- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Grundriss/Baupläne
- Flächenberechnung
- Baubeschreibung
- Feuerversicherung
- Gebäudeenergieausweis
- Auflistung der Nebenkosten
- Gegebenenfalls Nachweis von Renovierungen (Rechnungen)
- Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag
- Gegebenenfalls Schlüssel

Bei Teileigentum und Eigentumswohnungen benötigen wir zusätzlich:

- Teilungserklärung
- Versammlungsprotokolle bei Eigentumswohnungen
- Nebenkostenabrechnung
- Wirtschaftsplan
- Sonstige _____

Immobilienvermittlung der Sparkasse Westholstein

Sparkasse Westholstein

Dithmarscher Platz 2
25524 Itzehoe

Telefon 04821/604 1600

immobilien-steinburg@spk-westholstein.de

www.spk-westholstein.de/immobilien



www.spk-westholstein.de/immobilien