

CLAASHEN  
IMMOBILIEN

LEISTUNGSGARANTIE

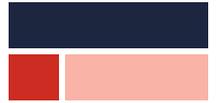
VERKAUF

ANDERE VERSPRECHEN.  
WIR NICHT. WIR GARANTIEREN.

# **CLAASHEN**

---

# **LEISTUNGS GARANTIE**



„Mit unserer CLAASHEN IMMOBILIEN **LEISTUNGSGARANTIE** möchten wir Ihnen einmal aufzeigen, welche wirklich umfangreichen Maßnahmen wir leisten, um eine Immobilie bestmöglich und präzise am Markt zu platzieren, seriös und marktgerecht zu bewerben und schlussendlich sicher zu einem sehr guten Preis zu verkaufen.“

## **CLAASHEN**

### **ALL INCLUSIVE. RISIKOFREI.**

---

Alle nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden von uns, durch den mit Ihnen abgeschlossenen Makleralleinauftrag, vorfinanziert und sind nur im Erfolgsfall zu bezahlen - somit besteht für Sie als Verkäufer niemals ein Risiko.

## **BEWERTUNG UND OBJEKTAUFBEREITUNG**

---

- Professionelle Bewertung Ihrer Immobilie und Ermittlung eines marktgerechten Kaufpreises
- Aufbereitung und Prüfung aller erforderlichen Unterlagen durch unseren eigenen, internen Dokumentenservice und ggf. direkte Einholung bei den zuständigen Bauämtern und Behörden (z.B. von Liegenschaftsauszügen, Baugenehmigungsakten, Grundbuchauszügen, Teilungserklärungen inkl. Aufteilungsplänen, Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis und Altlastenkataster, Abrechnungsunterlagen der Hausverwaltungen, u.v.m.)
- Unterstützung bei der kostengünstigen Erstellung eines Energieausweises durch einen zertifizierten Energieberater (Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Zusammenstellung von ggfs. benötigten Unterlagen.)
- Käufer-Zielgruppen-Analyse
- Objektbezogene Marktanalyse

## **EXPOSÉ ERSTELLUNG**

---

- Erstellung aussagekräftiger Weitwinkelfotos inkl. Nachbearbeitung und ggf. Maskierung
- Aktualisierung des Bildmaterials Ihrer Immobilie (z.B. bei optimalerer Wetterlage, nach Jahreszeit, etc.)
- Erstellung von eindrucksvollen Drohnen-/Luftaufnahmen
- Professionelle Erstellung eines Video- bzw. virtuellen 360°-Rundgangs durch unseren externen Videographen
- Aufbereitung der vorhandenen Grundrisspläne und Erstellung von 2D-Grundrissen
- Formulierung einer ausführlichen und detaillierten Objekt- und Lagebeschreibung
- Abschließende Generierung eines hochwertigen Exposés, haptisch und digital

## **DIREKTE VERMARKTUNG**

---

- Umfangreiches Marketingpaket auf regionaler und überregionaler Ebene
- Veröffentlichung in der Rubrik „Immobilienangebot“ auf unserer hochfrequentierten Website (www.claashen.de mit durchschnittlich 2.690 Seitenaufrufen / Besuchern pro Tag)
- Veröffentlichung der Immobilie in allen bekannten, (über)regionalen Internetportalen (u.a. Immobilienscout24, Immowelt, Immonet, eBay Kleinanzeigen, etc.)
- Aushang per Auslage und Präsentation auf unserem großen Exposé-Monitor in unserem Office mitten in der Norder Fußgängerzone sowie in fünf Schaukästen in Norden und Norddeich
- Aufnahme in unserem kontinuierlich aktualisierten Auslageprospekt
- Bewerbung der Immobilie in lokalen Medien (Radio Nordseewelle, Ostfriesischer Kurier) sowie auf Messen, Ausstellungen und Events
- Erstellung eines ansprechenden Response-Flyers und Verteilung in der Nachbarschaft (Farming)
- Aufstellen eines Verkaufsschildes mit Hinweispfeil
- Aufbereitung für unsere Social-Media-Kanäle, wie Facebook und Instagram
- Vorselektion und Versand eines interaktiven Exposés an unsere vorgemerkten Kunden (durchschnittlich ca. 200 - 300 Interessenten aus unserer Kundenkartei)
- Ggf. Durchführung erweiterter Marketingmaßnahmen wie z.B. Open-House oder Bieterverfahren
- Permanente Betreuung und regelmäßiger Austausch mit und durch Ihre persönlichen Ansprechpartner

## **BESICHTIGUNGEN UND INTERESSENTENMANAGEMENT**

---

- Professionelle Anfragenbearbeitung und Beratung der ernsthaften Interessenten
- Erstbesichtigung durch unsere digitalen Rundgänge
- Koordination von Vor-Ort-Besichtigungsterminen
- Vorherige Qualifikation der Kaufinteressenten
- Planung und Durchführen von Besichtigungen in Absprache mit dem Verkäufer
- Nachfassen bei etwaigen Absagen
- Prüfung von möglichen Finanzierungsübernahmen
- Bonitätsprüfung des potentiellen Käufers mittels Finanzierungsbestätigung

## **KAUFVERTRAG UND VERHANDLUNGEN**

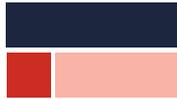
---

- Führung der Kaufvertragsverhandlungen unter steter Absprache mit Verkäufer und Käufer
- Einholung einer schriftlichen, verbindlichen Kaufzusage sowie weiterer rechtlich erforderlicher Dokumente (z.B. Auskunft Geldwäschegesetz)
- Beauftragung des Notars zur Vorbereitung des Kaufvertragsentwurfes
- Besprechung des Kaufvertragsentwurfes mit allen Beteiligten
- Weitergabe ggf. gewünschter Vertragsergänzungen an den Notar
- Begleitung zur notariellen Beurkundung

## **ÜBERGABE DER IMMOBILIE**

---

- Terminierung und Begleitung bei der Hausübergabe mit Erstellung des Zählerprotokolls
- Ablesung der Zählerstände und entsprechende Ummeldung bei den Grundversorgern
- Auch nach der Übergabe sind wir weiterhin gern Ihr Ansprechpartner



CLAASHEN  
IMMOBILIEN

## LEISTUNGSGARANTIE UND MAKLERALLEINAUFTRAG

### **IHRE IMMOBILIE - VERMARKTET, BEWORBEN, VERKAUFT**

Wie Sie sehen aus der CLAASHEN IMMOBILIEN LEISTUNGSGARANTIE entnehmen konnten, sind viele Schritte notwendig, damit Ihre Immobilie zu einem marktgerechten, guten Preis verkauft werden kann.

---

### **MAKLERALLEINAUFTRAG**

Damit wir für Sie allumfassend tätig werden können und Sie gleichzeitig die Sicherheit haben, dass wir alles „maklermögliche“ tun, damit Sie auch wirklich diesen „guten Preis“ erzielen, den Ihre Immobilie wert ist, möchten wir mit Ihnen den, bereits von uns oben erwähnten, Makleralleinauftrag schliessen.

---

### **IHRE SICHERHEIT - OHNE RISIKO**

Sollten wir die von uns garantierten Leistungen nicht vollumfänglich und fristgerecht erbringen, können Sie den mit uns im Vorfeld geschlossenen Makleralleinauftrag jederzeit kündigen. Sie gehen also kein Risiko ein. Garantiert ist garantiert.

---

### **IHR WUNSCH EINES MAKLERALLEINAUFTRAGES**

Mit Ihrer nachfolgend geleisteten Unterschrift bestätigen Sie, dass unten stehender Makler einen Makleralleinauftrag zwischen Ihnen und CLAASHEN IMMOBILIEN vorbereiten und Ihnen zur Unterschrift zukommen lassen soll.

---

Eigentümer der Immobilie

---

Datum / Unterschrift Eigentümer

---

Art / Adresse der Immobilie

---

Datum / Unterschrift Makler

EIN OFFENES AUGEN  
HABEN LOHNT SICH.  
MIT UNS.



## WERDEN SIE TIPPGEBER

---

### Wie kann ich Tippgeber werden?

Sie kennen einen Immobilienbesitzer, der seine Immobilie bzw. seine Immobilien verkaufen will?  
Sagen Sie uns Bescheid, Ihr Immobilien-Tipp ist uns immer bares Geld wert.

### Wie hoch ist die Prämie für Tippgeber?

Gar nicht mal so niedrig, Sie erhalten von uns 100 € je 50.000 € Verkaufssumme.

Als Beispiel:

Eine Immobilie mit einem Verkaufspreis von 280.000 € ergäbe eine CLAASHEN Tippgeber-Prämie von 560 € für Sie.

---

Informationen zur CLAASHEN Tippgeber-Prämie im Internet unter: [www.claashen.de/tippgeber/](http://www.claashen.de/tippgeber/)

CLAASHEN  IMMOBILIEN

Neuer Weg 12 | 26506 Norden | T. 04931 93700 | [immobilien@claashen.de](mailto:immobilien@claashen.de) | [www.claashen.de](http://www.claashen.de)