



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 zahlen - somit besteht für Sie als Verkäufer kein Risiko.

BEWERTUNG UND OBJEKTAUFBEREITUNG

- Professionelle Bewertung Ihrer Immobilie und Ermittlung eines marktgerechten Kaufpreises
- Käufer-Zielgruppen-Analyse
- Objektbezogene Marktanalyse
- 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.)
- Erstellung eines Energieausweises durch Ihren zuständigen Schornsteinfeger. Die anfallenden Kosten werden von CLAASHEN IMMOBILIEN übernommen.

EXPOSÉ ERSTELLUNG

- Erstellung aussagekräftiger Weitwinkelfotos inkl. Nachbearbeitung
- 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 5.900 Pageviews pro Tag)
- Veröffentlichung der Immobilie in allen bekannten, (über)regionalen Internetportalen (u.a. Immobilienscout24, Immowelt, Immonet, 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 Flyers und Verteilung in der Nachbarschaft (Farming)
- Aufstellen eines Verkaufsschildes, ggf. 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 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

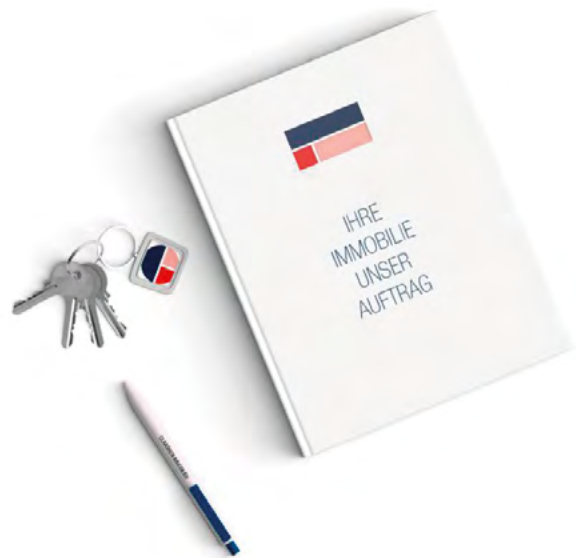
KAUFVERTRAG UND VERHANDLUNGEN

- 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

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?
Dann sagen Sie uns Bescheid.

Wie hoch ist die Prämie für Tippgeber?

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/

CLAASHEN  IMMOBILIEN

Neuer Weg 12 | 26506 Norden | T. 04931 93700 | immobilien@claashen.de | www.claashen.de