

Immobilienverkauf

Es gibt diverse Unterlagen, die beim Immobilienverkauf von zwingender Notwendigkeit sind. Viele davon werden von der finanzierenden Bank eingefordert. Sorgen Sie dafür, dass vor Vermarktungsbeginn alles vorliegt, am besten gleich in elektronischer Form (PDF-Dateien). Diese Unterlagen benötigen Sie unbedingt:

Haus:

- aktueller Grundbuchauszug*
- aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte)*
- Grundrisse
- Flächenberechnungen
- Bescheid über Grundbesitzabgaben
- Nachweis über vorhandene Gebäudeversicherung
- Energieausweis

Eigentumswohnung:

- Teilungserklärung
- Aufteilungsplan
- Protokolle der letzten Eigentümerversammlung (besser: der letzten drei Versammlungen)
- letzte Hausgeldabrechnung
- aktueller Wirtschaftsplan

Optional sind hilfreich:

- Schnitt- und Ansichtszeichnungen
- Verbrauchsabrechnungen

* sollte nicht älter als sechs Monate sein, manche Finanzierer verlangen sogar maximal drei Monate alte Dokumente.

Lassen Sie den erzielbaren Verkaufswert Ihrer Immobilie fachkundig ermitteln. Eine falsche Preisstrategie kann den Verkauf erheblich behindern und führt in der Regel zu einem deutlich schlechteren Ergebnis. Gerne erstellen wir ein Gutachten für den Verkauf für Sie.

Zustand der Immobilie

Für den Verkauf sollten Sie Ihre Immobilie optimal präsentieren. Einige Maßnahmen sind kostengünstig, bringen aber sehr viel (z.B. Erneuerung von Silikonfugen, Anstriche etc.). Diese sollten Sie unbedingt vor Vermarktungsbeginn umsetzen.

Fotos

Um Ihre Immobilie optimal präsentieren zu können, bedarf es exzellenter Fotos. Erliegen Sie bitte nicht der Versuchung, Handy-Fotos zu machen. Diese können bei Weitem nicht mit der Qualität einer Spiegelreflexkamera mithalten.