



## Immobilienverkauf: Unser Leistungsversprechen für Sie

Vom Exposé bis zum Kaufabschluss: Als Qualitätsmaklerunternehmen realisieren wir den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie – in allen Details und unter Berücksichtigung Ihrer Vorstellungen. Gerne begleiten wir Sie professionell und einfühlsam bei diesem oft sensiblen Prozess. So ersparen Sie sich Stress und Unsicherheit und legen – bei vollem Einblick – die gesamte Abwicklung in unsere Hand. Gleichzeitig ist es unser Bestreben, den höchstmöglichen Preis für Sie zu verhandeln.

### Verkaufsexpertise

- Kostenfreie Marktwertermittlung sowie Erstellung einer Marktanalyse, um den bestmöglichen Verkaufspreis zu sondieren
- Organisation und Prüfung von Objektunterlagen
- Bestimmung der Vermarktungsdauer
- Zielgruppenanalyse und Positionierung
- Erstellung einer Wohnflächenberechnung (falls nicht vorhanden)
- Unterstützung beim Beschaffen eines Energieausweise (falls nicht vorhanden)

### Aufbereitung und Exposé

- Professionelle Immobilienfotografie
- Erstellung eines hochwertigen Exposés
- Professionelle Objektbeschreibungen und Vermarktungstexte
- Farbig aufbereitete Grundrisse
- Immobilienadäquate Grafik
- Optional: Erstellung einer virtuellen Besichtigung – eines 360°/3D-Rundgangs mit der Matterport-Technologie
- Optional: Homestaging – professionelle Dekoration für den Verkauf

### Bewerbung vor Ort

- Verkaufsflyer
- Abgleich mit unserer Kundenkartei und Angebotsversand an vorgemerkte Interessierte
- Nutzung unseres bewährten Netzwerks
- Optional: Verkaufsschild an Ihrer Immobilie

### Bewerbung online

- Gezielte Bewerbung und Sonderplatzierungen in allen relevanten Immobilienportalen
- Bewerbung über Social-Media-Kanäle

### Besichtigung und Vorqualifizierung der Interessierten

- Prüfung der eingehenden Anfragen
- Vorqualifikation der Interessierten durch persönliche Telefongespräche
- Vergabe und Koordination der Besichtigungstermine
- Professionelle Durchführung der Besichtigungen (Einzeltermine, keine Massenbesichtigungen)
- Verhandlungen zwischen ausgesuchten Interessierten und Verkäufer:in
- Bonitätsprüfung
- Regelmäßige Informationen über den Vermarktungsstand

### Kaufabschluss & Übergabe

- Kaufvertragsverhandlung
- Vertragsgestaltung und -abwicklung
- Beauftragung des Notars / der Notarin, Begleitung zum Notartermin
- Übergabe der Immobilie inklusive Erstellung eines Übergabeprotokolls



## Immobilienvermietung: Unser Leistungsversprechen für Sie

Rundum-Sorglos-Paket: Isarmetropole Immobilien übernimmt die Vermietung Ihrer Immobilie von der ersten Beratung bis zur Objektübergabe an den neuen Mieter – egal ob Sie privat oder gewerblich anbieten.

### Objektaufnahme

- Persönliche Besichtigung des Objekts vor Ort
- Absprache der Besonderheiten des Objekts
- Einholung aller für die Vermietung erforderlichen Unterlagen
- Erstellung eines Anforderungsprofils an die künftigen Mieter:innen
- Schnelle Kontaktaufnahme mit dem aktuell Mietenden
- Erstellung eines Objektaufnahmebogens für jede einzelne Wohnung
- Anfertigung von professionellen Innen- und Außenaufnahmen
- Sichere Ermittlung der Marktmiete

### Vermietungsvorbereitung

- Auswertung der vorliegenden Objektunterlagen
- Anfertigung von professionellen Grundrisszeichnungen
- Professionelle Immobilienfotografie
- Optional: 360°-Rundgang der Immobilie
- Ausführliche Exposé-Erstellung
- Veröffentlichung auf allen gängigen Internetportalen
- Respektvoller Umgang mit dem aktuellen Mieter bei Besichtigungen und Terminen

### Vermietungsphase

- Vorselektion der Interessierten
- Vereinbarung der Besichtigungstermine
- Bonitätsprüfung
- Besichtigungen nur in Einzeltermine (keine Massenbesichtigung)
- Besprechung der einzelnen Mietinteressierten
- Vereinbarung der Mietvertragsunterzeichnung

### Abschluss

- Mietvertragsbesprechung
- Auf Wunsch Terminabstimmung mit Handwerker:innen
- Terminvereinbarung Rücknahme und Übergabe der Wohnung

### Neuvermietungsgarantie

Falls eine weitere Vermietung Ihrer Wohnung innerhalb der ersten 12 Monate erforderlich wird, vermieten wir für Sie kostenfrei.