

Verkaufen mit der Nummer 1*.



* Die Sparkassen-Finanzgruppe – Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien
Quelle: Immobilienmanager, Ausgabe 9.2020

Unsere Standorte.

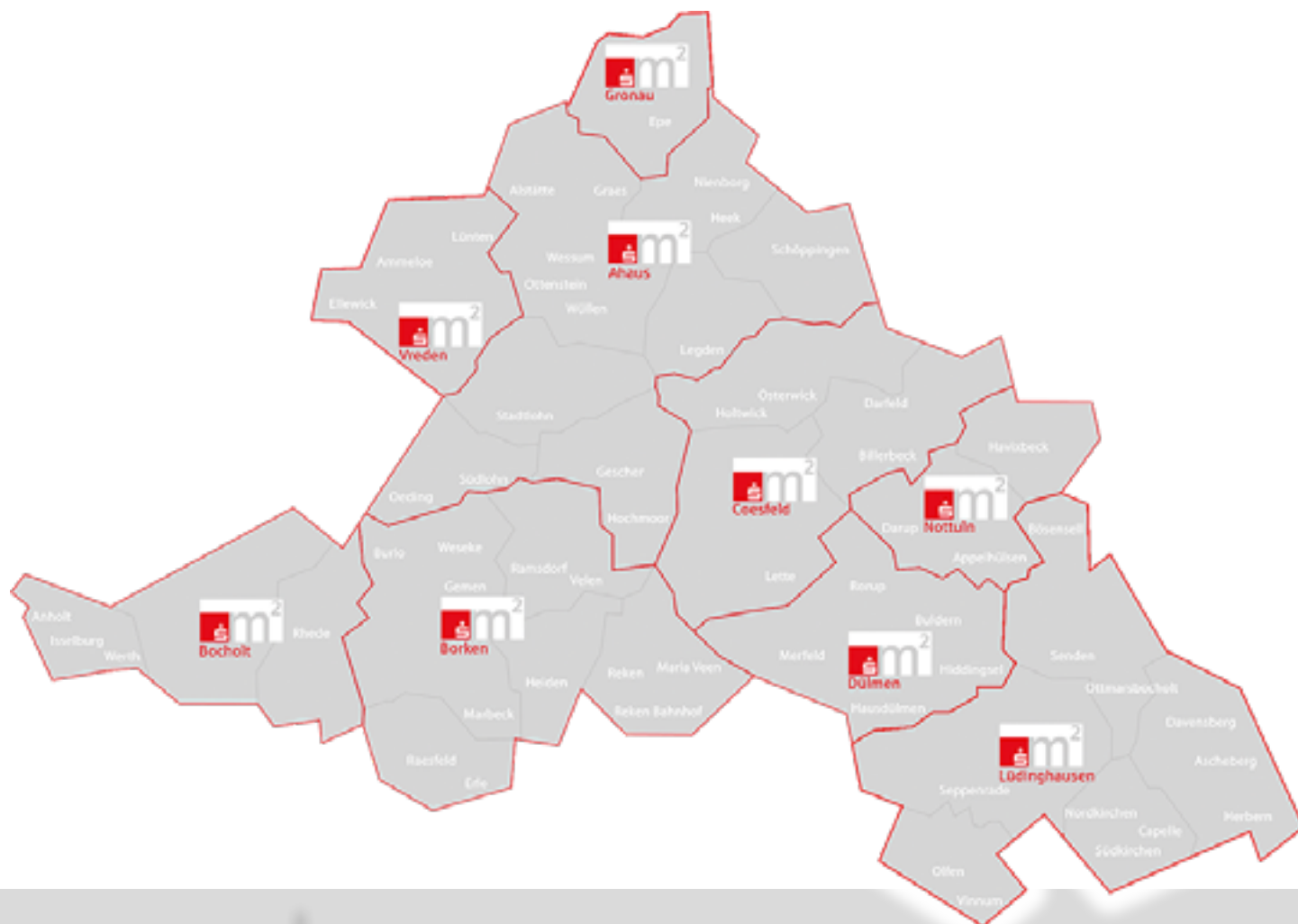


Ihr Nutzen.

Als größter Makler-verbund in der Region sind wir der optimale Partner für Ihre Immobilienvermarktung.

Willkommen bei der Nummer 1*!

* Die Sparkassen-Finanzgruppe – Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien
Quelle: Immobilienmanager, Ausgabe 9.2020



Sehr geehrte Kunden,

vielen Dank für die Gelegenheit, mit Ihnen über den **Verkauf** Ihrer Immobilie zu sprechen. Jedes Jahr **vermitteln** wir erfolgreich ca. 400 Immobilien zwischen Verkäufer und Käufer.

Für den Beginn einer **Zusammenarbeit** und den erfolgreichen Verkauf einer Immobilie braucht man zunächst **zwei Dinge**: ein offenes Gespräch über Ihre **Vorstellungen** und Ihr **Vertrauen**.

Vertrauen in unsere Erfahrung im **regionalen Markt** Westmünsterland und in unser **Versprechen**, alles Notwendige 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.

Wir möchten, dass Sie Ihre Immobilie mit vollster **Überzeugung** in unsere Hand geben. Als Garantie geben wir Ihnen unser **Leistungsversprechen**. Nehmen Sie uns gerne beim **Wort**.



Imagefilm

s.de/1apy



Thomas Volmer
Thomas Volmer
Geschäftsführer



Stephan Kirschbaum
Stephan Kirschbaum
Prokurist

**Unsere Immobilien-
berater: kompetent
und vor Ort.**



Ihr Nutzen.

Wir sind in Ihrer Nähe.
Daher kennen wir die
Immobilien und die
Preise in Ihrer Gegend.

**Aus der Region
für die Region!**



Wir lernen Ihre Immobilie kennen.



Ihr Nutzen.

Wir erstellen für Sie ein professionelles Exposé mit allen relevanten Unterlagen.

Vorbereitung ist der erste Schritt zum Erfolg!



Gemeinsam mit Ihnen kümmern wir uns um die Formalitäten.

- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Grundriss/Baupläne
- Flächenberechnung
- Baubeschreibung
- Police Wohngebäudeversicherung
- Energieausweis
- Auflistung der Nebenkosten
- Nachweis von Renovierungen (Rechnungen)
- ggf. bestehende Mietverträge
- Mietaufstellung
- ggf. Schlüssel
- _____
- _____
- _____

Bei Eigentumswohnungen benötigen wir zusätzlich:

- Teilungserklärung
- Versammlungsprotokolle
- Nebenkostenabrechnung
- Wirtschaftsplan
- _____
- _____
- _____

Preis ermitteln.



Ihr Nutzen.

Wir kennen den regionalen Immobilienmarkt und ermitteln den bestmöglichen Wert Ihrer Immobilie.

**Professionelle
Marktpreis-
einschätzung!**

Unsere Makler berechnen den Immobilienwert für Sie.

Wir kennen den regionalen Markt und sind Ihnen bei der Festlegung des optimalen Marktpreises behilflich. Der richtige Angebotspreis ist dabei weniger eine Frage des Gefühls, sondern das Ergebnis einer marktorientierten Analyse und langjähriger Erfahrung.

- Marktkenntnisse
- Lageplan
- Mietverträge
- Energieeffizienz
- Haustyp
- Baupläne
- Bodenrichtwert
- Grundbuchauszug
- Renovierungsrechnungen
- Baubeschreibung



spkwml.de/preisfinder



Erste Online-Einschätzung über den Wert Ihrer Immobilie mit dem S-ImmoPreisfinder.

- Mit dem S-ImmoPreisfinder erhalten Sie mit nur ein paar Klicks Ihre individuelle Wohnmarktanalyse.
- Dazu braucht der S-ImmoPreisfinder nur wenige Eckdaten von Ihnen: Innerhalb weniger Minuten wird ein Richtwert für Ihre Immobilie ermittelt.
- Die Analyse erhalten Sie anschließend direkt und bequem per E-Mail.

Bieterportal zur Preisermittlung.



Ihr Nutzen.

Bei mehreren Kauf-
interessenten holen
wir das Beste für Sie
heraus.

Erzielen Sie den optimalen Kaufpreis!



Bieterportal zur Preisfindung beim Immobilienverkauf und -kauf.

Auf dem Bieterportal stellen wir für Sie Ihre Immobilie vor und laden Kaufinteressenten ein, innerhalb eines festgelegten Zeitrahmens auf ihre Wunschimmobilie zu bieten. Wer am Ende den Zuschlag erhält, das bleibt selbstverständlich in Ihren Händen.

Ihre Vorteile:

- **Einfacher Verkaufs- und Kaufprozess.**
Sie profitieren von unserem professionellen Makler-Service und dem optionalen Bieterverfahren.
- **Faire und marktgerechte Preisfindung.**
Die Nachfrage bestimmt den Preis. Die Gebotsphase verlängert sich, bis kein Angebot mehr abgegeben wird und damit der echte Marktpreis gefunden wurde.
- **Die transparente und nachvollziehbare Gebotsphase.**
Die Gebote sind für alle sichtbar. So wird dem Interessenten die Möglichkeit geboten, beim Kaufpreis nachzubessern.



spk-bieterportal.de



Erklärfilm



s.de/1948

**Professionell
präsentieren.**



Ihr Nutzen.

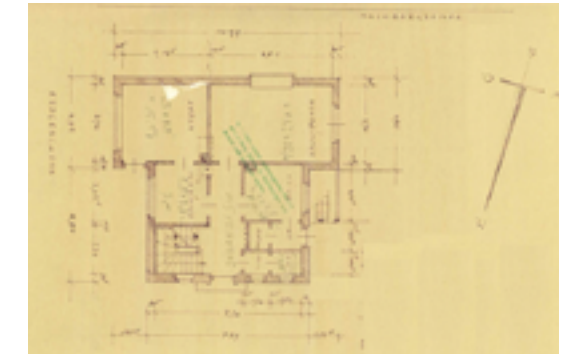
Mit professionell auf-
bereiteten Grundrissen
und ansprechenden
Fotos setzen wir Ihre
Immobilie perfekt in
Szene.

**Der erste Eindruck
zählt!**



Ihre Immobilie wird von uns in Szene gesetzt.

Der erste Eindruck ist ausschlaggebend für eine positive Kaufentscheidung. Gemeinsam mit Ihnen betrachten wir Ihr Haus aus Sicht eines potenziellen Käufers.



vorher

**So wird Ihre Immobilie auch beim Verkauf
digital zu einer guten Adresse.**

Die Suche nach einer Immobilie beginnt meist im Internet – die erste Besichtigung findet somit online statt. Mit dem virtuellen 360°-Rundgang sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilie auch digital eine gute Figur macht und möglichst umfassend und anschaulich für den Interessenten erlebbar ist.



nachher

Dabei achten wir insbesondere auf Diskretion und stellen nur registrierten Kunden den Rundgang zur Verfügung.



Mit dem virtuellen 360°-Rundgang können Sie:

- Ihre Immobilie optimal online vorstellen
- den Zeitaufwand für Interessenten verringern
- qualifiziertere Interessenten gewinnen
- den Immobilien-tourismus reduzieren

Kommunikation.



Ihr Nutzen.

Werbung für Ihre
Immobilie auf allen
Kanälen.

**Nicht kleckern,
klotzen!**



Wir inserieren für Sie Ihre Immobilie auf allen wichtigen Kanälen.

s-immobilien.de

Instagram Zeitungsanzeigen

immonet.de

Sparkassen-Filialen

immobilienscout24.de

ebay-kleinanzeigen.de

immowelt.de

Facebook Suchmaschinen

Digitaler Aushang

Online-Banner



Unsere Interessenten kennen wir gut:

- Erfassung der Suchwünsche in einer Datenbank.
- Die Suchwünsche unserer Interessenten werden laufend aktualisiert.
- Wir finden den geeigneten Käufer passend für Ihre Immobilie.

**Besichtigungen
planen.**



Ihr Nutzen.

Wir kennen eine
Vielzahl geprüfter
Kaufinteressenten.

**Effizientes
Terminmanagement!**



Anfragen von Interessenten für Ihre Immobilie entgegennehmen.

Wir sammeln alle Anfragen und prüfen und bewerten diese für Sie.

Besichtigungstermine vereinbaren und durchführen.

Jetzt wird es spannend! Damit Sie Ihre Wohnung oder Ihr Haus rasch verkaufen, vereinbart der Makler regelmäßig Besichtigungstermine mit möglichen Käufern. Wahlweise übernimmt der Makler die Termine alleine oder führt diese gemeinsam mit Ihnen durch.

Ein effizientes Terminmanagement hat für uns höchste Priorität.

Mit solventen Kunden, welche ein echtes Interesse an Ihrer Immobilie zeigen, vereinbaren wir konkrete Terminabsprachen. An allen Terminen und Verhandlungen nehmen wir teil und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



Kaufkraft der Interessenten prüfen.

Ein Interessent möchte Ihre Immobilie kaufen? Der Makler holt Auskünfte bei ihm ein und prüft, ob er sich Ihre Immobilie leisten kann. So erleben Sie keine bösen Überraschungen, wenn Sie Ihre Wohnung oder Ihr Haus verkaufen.

**Begleitung
zum Notar.**



Ihr Nutzen.

Den Notartermin
bereiten wir fachlich
vor und klären Ihre
Fragen.

**Finanziell und rechtlich
auf der sicheren Seite!**



Notartermin & Rundumberatung.

Die komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages geben wir für Sie in Auftrag.

Vor dem Notartermin werden wir – falls gewünscht – den Entwurf des notariellen Kaufvertrages mit Ihnen besprechen und alle offenen Fragen klären.

Die gemeinsame Wahrnehmung des Notartermines ist selbstverständlich.

Nach dem Verkauf.

In allen immobilienpezifischen Angelegenheiten gilt: Wir sind für Sie da – auch nach dem Verkauf.



Unser Immobilienteam.



Ihr Nutzen.

Profitieren Sie von unseren ausgezeichneten lokalen Kenntnissen und unserer Vernetzung vor Ort.

Wir kennen das Westmünsterland wie unsere Westentasche!



■ Geschäftsleitung

Thomas Volmer
Geschäftsführer
02563 403-7015
t.volmer@spk-westmuensterland.de



■ Leitung

Stephan Kirschbaum
Prokurist, Leiter Immobiliencenter Mitte/Süd
02563 403-5601
s.kirschbaum@spk-westmuensterland.de



■ Leitung

Jochen Rattmann
Leiter Immobiliencenter Nord
02563 403-8022
j.rattmann@spk-westmuensterland.de



■ Leitung

Benjamin Petrowski
Leiter Immobiliencenter West
02563 403-4390
b.petrowski@spk-westmuensterland.de



■ Assistenz

Anja Hellkuhl
Buchhaltung
02563 403-5667
a.hellkuhl@spk-westmuensterland.de



■ Coesfeld

Sarah Baier
Immobilienberaterin
02563 403-8686
s.baier@spk-westmuensterland.de



■ Ahaus

Claudia Funke
Immobilienberaterin
02563 403-8025
c.funke@spk-westmuensterland.de



■ Bocholt

Isabell Otte
Immobilienberaterin
02563 403-4375
i.otte@spk-westmuensterland.de



■ Lüdinghausen

Daniel Braße
Immobilienberater
02563 403-5660
d.brasse@spk-westmuensterland.de



■ Coesfeld

Andrea Dahl
Immobilienberaterin
02563 403-5668
a.dahl@spk-westmuensterland.de



■ Ahaus

Egbert Mergler
Immobilienberater
02563 403-8042
e.mergler@spk-westmuensterland.de



■ Bocholt

Simone Puhe
Immobilienberaterin
02563 403-4372
s.puhe@spk-westmuensterland.de



■ Lüdinghausen

Klaas Pabst
Immobilienberater
02563 403-5661
k.pabst@spk-westmuensterland.de



■ Coesfeld

Ludwig Hetrodt
Immobilienberater
02563 403-5600
l.hetrodt@spk-westmuensterland.de



■ Gronau

Winfried Klümper
Immobilienberater
02563 403-4799
w.kluemper@spk-westmuensterland.de



■ Borken

Andre Becker
Immobilienberater
02563 403-8047
a.becker@spk-westmuensterland.de



■ Nottuln

Joachim Røling
Immobilienberater
02563 403-5422
j.roling@spk-westmuensterland.de



■ Dülmen

Dirk Dembski
Immobilienberater
02563 403-5634
d.dembski@spk-westmuensterland.de



■ Gronau

Astrid Stenvers
Immobilienberaterin
02563 403-4797
a.stenvers@spk-westmuensterland.de



■ Borken

Monika Bongers
Immobilienberaterin
02563 403-8046
m.bongers@spk-westmuensterland.de



■ Dülmen

Stephan Schürhoff
Immobilienberater
02563 403-5630
s.schuerhoff@spk-westmuensterland.de



■ Vreden

Dirk Droste
Immobilienberater
02563 403-8044
d.droste@spk-westmuensterland.de



spkwml.de/immobilien-verkaufen



Immobilien GmbH der
Sparkasse Westmünsterland

Münsterstraße 5
48653 Coesfeld

02563 403-5667

s-immo-gmbh@sparkasse-westmuensterland.de
sparkasse-westmuensterland.de/immobilien

Bildnachweis: Adobe Stock/Dreadlock (Seite 13), Adobe Stock/Elnur (Seite 14), creativ collection/ccvision (Seite 10), DSV (Seite 6, 20), DSV/getty (Seite 12), DSV/Image Source/Dark Horse (Seite 16), DSV/Image Source/Westend61 (Seite 1, 8, 18)

spkwml.de/immobilien-verkaufen

