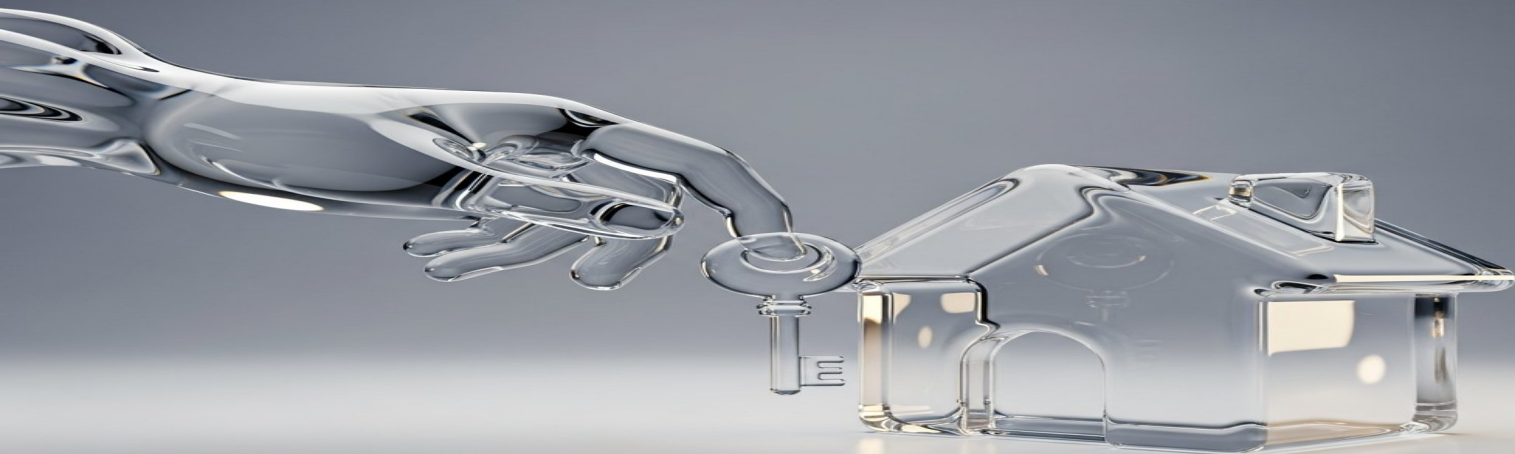




WOHNTRAUM IMMOBILIEN

Ihr Immobilienexperte in Halle · Leipzig · Saalekreis

SORGLOS-KOMPLETTPAKET

Immobilien verkaufen — was wir für Sie tun.

Von der Anfrage bis zur Schlüsselübergabe — Ihr persönlicher
Rundum-Service durch Steffen Batat.

LiDAR-Scan

360°-Rundgang

Grundriss

Bewertung

Marketing

Notar-Begleitung

Steffen Batat

Immobilienmakler · Sachverständiger · Mediator

Seit über 30 Jahren in Halle und Leipzig aktiv. Spezialist für
Scheidung, Erbschaft und lebensverändernde Situationen.

☎ 0160 414 10 71

✉ info@wohntraum.info

■ wohntraum.info

IHR VERKAUF MIT WOHNTRAUM

Vollständig, persönlich, zum Bestpreis.

Sehr geehrte Immobilieneigentümerin, sehr geehrter Immobilieneigentümer,

ein Immobilienverkauf ist eine der bedeutendsten Entscheidungen Ihres Lebens — finanziell und emotional. Er braucht Erfahrung, Marktkenntnis, ein professionelles Netzwerk und vor allem: einen Ansprechpartner, dem Sie vertrauen können.

Seit über 30 Jahren begleite ich Eigentümer in Halle, Leipzig und der gesamten Region Saalekreis beim Verkauf ihrer Immobilien — ob Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Mehrfamilienhaus oder Grundstück. Als Makler, Sachverständiger und Mediator biete ich einen Service, der weit über das klassische Maklergeschäft hinausgeht.

Diese Broschüre zeigt Ihnen, was unser Sorglos-Komplettpaket für Sie beinhaltet — von Ihrer ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe.

150+

Erfolgreich vermittelte
Immobilien

Ø 97%

des Angebotspreises erzielt

30+

Jahre Erfahrung in der
Region

15

Orte im Einzugsgebiet

ALLES AUS EINER HAND

Das Sorglos-Komplettpaket

Von der professionellen Bewertung bis zum Notartermin — kein versteckter Aufwand, keine bösen Überraschungen.

01

Professionelle Wertermittlung

Fundierte Marktpreiseinschätzung vor Ort. Als zertifizierter Sachverständiger bewerte ich Ihre Immobilie auf Basis aktueller Vergleichsdaten, Grundstücksmarktberichte und 30 Jahren Regionalkennntnis — realistisch und nachvollziehbar.

02

LiDAR-Scan & 3D-Grundriss

Wir scannen Ihre Immobilie mit modernster LiDAR-Technologie und erstellen präzise Grundrisse sowie millimetergenaue Wohnflächenberechnungen. Das schafft Transparenz und wertet Ihr Exposé deutlich auf.

03

Digitaler 360°-Rundgang

Potenzielle Käufer besichtigen Ihre Immobilie vorab virtuell — zu jeder Tages- und Nachtzeit. Das erhöht die Reichweite enorm, filtert ernsthafte Interessenten und reduziert unnötige Besichtigungen.

04

Professionelles Exposé

Hochwertige Fotos (inkl. Drohnenaufnahmen bei Häusern), ansprechendes Layout, überzeugende Beschreibungstexte. Ihr erster Eindruck entscheidet — wir sorgen dafür, dass er begeistert.

05

Vermarktung auf allen Kanälen

Präsenz auf ImmoScout24, Immowelt, Immonet und weiteren Portalen. Zusätzlich: unsere gewachsene Interessenten-Datenbank mit vorgemerkten Käufern, Social Media und unser regionales Netzwerk.

ALLES AUS EINER HAND

Das Sorglos-Komplettpaket

06

Qualifizierte Interessenten-Vorauswahl

Wir filtern alle Anfragen: Bonitätsprüfung, Finanzierungsnachweis, seriöse Vorqualifizierung. Sie besichtigen nur mit echten Kaufinteressenten — kein Zeitverlust durch ungeeignete Bewerber.

07

Besichtigungen & Begleitung

Wir organisieren und begleiten alle Besichtigungstermine professionell — zu Ihren Wunschzeiten. Kompetente Präsentation, gezieltes Beantworten von Fragen, positive Atmosphäre.

08

Preisverhandlung in Ihrem Interesse

Als erfahrener Verhandlungsführer holen wir das Maximum für Sie heraus. Wir kennen die Psychologie der Kaufentscheidung und setzen Ihre Interessen konsequent durch — sachlich, fair, erfolgsorientiert.

09

Kaufvertrag & Notar-Begleitung

Vorbereitung aller Unterlagen, Koordination mit Notar und Finanzierungsbank, Begleitung zum Notartermin, Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe. Wir sind von Anfang bis Ende an Ihrer Seite.

10

Diskreter Verkauf auf Wunsch

Sie möchten verkaufen, ohne dass es die Nachbarschaft erfährt? Wir vermarkten Ihre Immobilie ausschließlich über unser Netzwerk — ohne öffentliche Inserate, ohne Schild am Haus.

IHR VERKAUFSPROZESS

Von der Anfrage bis zur Übergabe

Unser strukturierter Prozess gibt Ihnen Sicherheit und Transparenz in jeder Phase — Sie wissen jederzeit, was als Nächstes passiert.

1

Erstkontakt & Kennenlernen

Kostenloses Erstgespräch — telefonisch, vor Ort oder per Video. Ich höre zu, verstehe Ihre Situation und zeige Ihnen die nächsten Schritte.

2

Vor-Ort-Bewertung

Ich besichtige Ihre Immobilie persönlich und erstelle eine fundierte Marktpreiseinschätzung — auch die Faktoren, die Online-Bewertungen nicht abbilden.

3

LiDAR-Scan & Mediadaten

Wir scannen die Immobilie, erstellen präzise Grundrisse, Profifotos, Drohne und virtuellen Rundgang — alles in einem Termin, ohne Stress für Sie.

4

Vermarktung starten

Das Exposé geht live auf allen wichtigen Portalen. Gleichzeitig kontaktieren wir vorgemerkte Interessenten. Erste Resonanz oft innerhalb von 48 Stunden.

5

Interessenten & Besichtigungen

Wir filtern alle Anfragen, prüfen Bonität und Finanzierung. Besichtigungen finden nur mit qualifizierten Interessenten statt — zu Zeiten, die Ihnen passen.

6

Kaufpreisverhandlung

Wir verhandeln professionell und in Ihrem Interesse. Kein Druck, keine faulen Kompromisse. Das Ziel: der bestmögliche Preis für Sie.

7

Kaufvertrag & Notar

Wir koordinieren alle Unterlagen, begleiten Sie zum Notartermin und stehen bei Fragen zur Verfügung. Alles ist vorbereitet — Sie unterschreiben nur noch.

8

Übergabe & Abschluss

Schlüsselübergabe, Protokoll, letzte Fragen geklärt. Auf Wunsch: Hilfe bei der neuen Immobilie oder Empfehlungen für Handwerker und Umzug.

DISKRET & EMPATHISCH

Verkauf in jeder Lebenssituation

Manche Verkäufe entstehen nicht aus freiem Entschluss, sondern weil das Leben sich verändert hat. Ich begleite Sie diskret, empathisch und lösungsorientiert.

● Scheidung & Trennung

Neutrale Vermittlung zwischen beiden Parteien. Als Mediator und Makler finde ich Lösungen, die für alle tragbar sind — ohne Gerichtsverfahren, ohne eskalierte Konflikte.

● Erbschaft & Nachlassimmobilie

Erbengemeinschaften haben oft unterschiedliche Vorstellungen. Ich bewerte neutral, moderiere bei Differenzen und begleite den Verkauf — damit das Erbe nicht zum Streitfall wird.

● Umzug im Alter

Sie möchten in eine kleinere Wohnung oder näher zu Ihren Kindern? Ich begleite Sie einfühlsam und in Ihrem Tempo — ohne Druck, mit klarer Orientierung.

● Familienzuwachs & Umzug

Die Familie wächst und das Zuhause passt nicht mehr? Ich begleite den Verkauf und helfe Ihnen, parallel die passende neue Immobilie zu finden.

● Diskreter Verkauf

Verkaufen ohne dass es jeder weiß: Vermarktung ausschließlich über unser Netzwerk vorgemerakter Interessenten — ohne Portale, ohne Schild, ohne öffentliche Werbung.

● Gutachten & Mediation

Als zertifizierter Sachverständiger erstelle ich fundierte Wertgutachten — für Finanzamt, Erbschaft, Scheidungsfolgesachen — und vermittle als Mediator bei Konflikten.

REGIONAL VERWURZELT

Unser Einzugsgebiet — Ihre Region

Wohntraum Immobilien ist Ihr regionaler Experte in Halle, Leipzig und den umliegenden Landkreisen. Wir kennen jeden Ortsteil, jede Lage, jede Preisentwicklung.

Halle (Saale)

Leipzig

Saalekreis

Merseburg

Landkreis Leipzig

Kabelsketal

Schkeuditz

Delitzsch

Bitterfeld-Wolfen

Naumburg

+ weitere Orte

Jetzt Kontakt aufnehmen

Lernen Sie mich kennen — unverbindlich und kostenlos. Im ersten Gespräch höre ich zu, erkläre den Prozess und gebe eine erste Einschätzung.

TELEFON

0160 414 10 71

WHATSAPP

wa.me/491604141071

E-MAIL

info@wohntraum.info

TERMIN

wohntraum.info/kontakt

Ihre kostenlose Wertermittlung — in 48 Stunden.

Unverbindlich, persönlich vor Ort, ohne Verpflichtung. Lernen Sie mich kennen.