



RATGEBER

Immobilien sicher verkaufen

Schritt für Schritt zum erfolgreichen Abschluss

Der sichere Weg zum Verkaufserfolg

Was erfahrene Verkäufer anders machen

Ein Immobilienverkauf ist eine der größten finanziellen Transaktionen im Leben. Wer die einzelnen Schritte kennt und professionell vorgeht, erzielt den besten Preis — sicher und ohne böse Überraschungen.

Was Sie jetzt wissen sollten:

- Der richtige Preis: Marktanalyse vor Marketingstart
- Professionelles Marketing: Wo Käufer wirklich suchen
- Besichtigungen vorbereiten und souverän durchführen
- Kaufpreisverhandlung: Taktik und Grenzen
- Notarvertrag prüfen lassen — vor der Unterschrift

❗ WICHTIG:

Verkaufen Sie nicht unter Zeitdruck, ohne Bonitätsprüfung des Käufers — ein geplatzter Kauf kostet Monate und Tausende Euro.

Der Verkaufsprozess Schritt für Schritt

Schritt 1: Wertermittlung

Professionelle Marktanalyse und Bewertung. Vergleichspreise, Lage, Zustand, Ausstattung. Ergebnis: realistischer Angebotspreis.

Schritt 2: Vorbereitung

Unterlagen vollständig, Fotos professionell, Home Staging für den besten ersten Eindruck. Zielgruppe definieren: Wer kauft diese Immobilie?

Schritt 3: Marketing

Immobilienportale (ImmoScout, Immowelt), Social Media, Makler-Netzwerk, Direktansprache. Ziel: maximale Sichtbarkeit bei der richtigen Zielgruppe.

Schritt 4: Besichtigungen

Vorqualifizierung der Interessenten. Professionelle Durchführung, klare Kommunikation. Follow-up: Feedback auswerten, Strategie anpassen.

Schritt 5: Verhandlung & Kaufvertrag

Kaufpreisverhandlung sachlich führen. Bonitätsprüfung vor Kaufzusage. Notarvertrag prüfen lassen, Zahlungsmodalitäten klären.

Schritt 6: Übergabe

Übergabeprotokoll erstellen, Zähler ablesen, alle Schlüssel übergeben. Kaufpreis vor Übergabe vollständig auf Notaranderkonto.

Ein erfahrener Makler optimiert jeden Schritt für Sie.

Wie wir Ihnen helfen können

Ihr Spezialist für besondere Lebenssituationen

1

Vollständige Verkaufsbegleitung

Von der ersten Bewertung bis zur Schlüsselübergabe: Ich begleite Sie durch alle 6 Schritte — persönlich, kompetent, ergebnisfokussiert.

2

Marketing mit Reichweite

Ich vermarkte Ihre Immobilie auf allen relevanten Plattformen — und spreche über mein Netzwerk auch vorgemerkte Käufer direkt an.

3

Käufer-Bonitätsprüfung

Kein Käufer ohne Finanzierungsnachweis: Ich qualifiziere alle Interessenten vorab — damit Ihr Verkauf sicher zum Abschluss kommt.

4

30 Jahre Erfahrung in Halle & Leipzig

Regionale Marktkenntnis, bewährtes Netzwerk, persönlicher Service: Ich kenne den Markt und die Menschen in der Region.

Jetzt kostenfrei beraten lassen:

+49 160 4141071 · [wohntraum.info](https://www.wohntraum.info)

WhatsApp: Senden Sie "Immobilienverkauf – bitte um Kontaktaufnahme" an +49 160 4141071

Ihre Checkliste

Sicherer Verkauf — Ihre Prozess-Checkliste

Aufgabe / Prüfpunkt	Erledigt
<input type="checkbox"/> Schritt 1: Professionelle Wertermittlung einholen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 2: Alle Unterlagen vollständig zusammenstellen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 2: Professionelle Fotos und Grundriss beauftragen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 2: Home Staging prüfen (lohnt sich fast immer)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 3: Marketingstrategie festlegen und umsetzen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 4: Interessenten vorqualifizieren	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 4: Besichtigungen professionell durchführen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 5: Finanzierungsnachweis vom Käufer anfordern	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 5: Kaufvertragsentwurf vom Notar prüfen lassen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 5: Kaufpreiszahlung auf Notaranderkonto sicherstellen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schritt 6: Übergabeprotokoll erstellen, Zähler ablesen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Kostenloses Erstgespräch mit Wohnraum Immobilien vereinbaren	<input type="checkbox"/>

Steffen Batat

Immobilienmakler · Immobilienbewertung

Halle/Saale · Leipzig · Saalekreis

+49 160 4141071

info@wohnraum.info

www.wohnraum.info

WhatsApp: +49 160 4141071

Senden Sie: "Immobilienverkauf – bitte um Kontaktaufnahme"

