



RATGEBER

# Selbst verkaufen? Wir helfen!

*Exposé, Fotos und Video — professionell gemacht*

# Der erste Eindruck entscheidet

*Wie ein professionelles Exposé Ihren Verkaufspreis steigert*

Über 95% der Käufer suchen Immobilien online — der erste visuelle Eindruck entscheidet, ob geklickt oder weitergeblättert wird. Ein professionelles Exposé ist keine Kür, sondern Pflicht. Dieser Ratgeber zeigt, wie es geht.

## Was Sie jetzt wissen sollten:

- Professionelle Fotos: Was einen Unterschied macht
- Grundriss neu zeichnen lassen — unverzichtbar
- Exposé-Text: Emotional ansprechen, sachlich informieren
- Video-Rundgang: Mehr Reichweite, weniger Besichtigungen
- Pflichtangaben im Exposé (rechtliche Anforderungen)

### ❗ WICHTIG:

Smartphone-Fotos im Gegenlicht, überladene Räume, kein Grundriss — das kostet Sie Interessenten und Geld. Ein gutes Exposé ist die beste Investition.

# Professionelles Exposé — die Bausteine

## Professionelle Fotografie

Weitwinkelobjektiv, optimale Beleuchtung, aufgeräumte Räume. Ergebnis: 40% mehr Klicks auf Immobilienportalen. Kosten: 150-400 € — die beste Investition im Verkauf.

## Grundriss (neu gezeichnet)

90% der Käufer filtern nach Grundriss-Qualität. Professionell nachgemessener, sauber gezeichneter Grundriss signalisiert: Hier ist alles in Ordnung.

## Exposé-Text

Kein Bullet-Point-Stakkato — erzählen Sie die Geschichte der Immobilie. Lage, Atmosphäre, Möglichkeiten. Pflichtangaben: Energieausweis-Werte, Baujahr, Flächen.

## Video-Rundgang

YouTube/Vimeo-Video steigert Reichweite um bis zu 300%. Interessenten qualifizieren sich selbst vor — Sie haben weniger, aber ernsthafte Besichtigungen.

## Virtuelle 360°-Tour

Käufer aus Hamburg oder München besichtigen virtuell. Matterport & Co: 200-500 € für professionellen Scan. Besonders wertvoll bei hochpreisigen Objekten.

## Pflichtangaben beachten

Energieausweis-Kennwert, Energieträger, Baujahr, Provision ja/nein, Maklerprovisionshöhe — alles Pflicht. Fehler können teuer werden.

*Wir unterstützen Sie bei Exposé, Fotos und Video — professionell.*

# Wie wir Ihnen helfen können

*Ihr Spezialist für besondere Lebenssituationen*

1

## Professionelles Exposé-Paket

Ich organisiere professionelle Fotografie, Grundriss-Zeichnung und Exposé-Text — auf Wunsch inklusive Video-Rundgang.

2

## Selbstvermarkter-Support

Sie möchten selbst verkaufen? Ich unterstütze Sie bei Exposé und Unterlagen — ohne Maklervertrag, fair und transparent.

3

## Rechtssichere Pflichtangaben

Ich prüfe Ihr Exposé auf alle gesetzlichen Pflichtangaben — damit Sie keine Abmahnung riskieren.

4

## Komplettservice auf Wunsch

Wenn Sie den kompletten Verkauf in erfahrene Hände geben möchten: Ich übernehme alles — von der Bewertung bis zum Notartermin.

**Jetzt kostenfrei beraten lassen:**

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

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

# Ihre Checkliste

*Professionelles Exposé — Ihre Checkliste*

Aufgabe / Prüfpunkt	Erledigt
<input type="checkbox"/> Wohnung/Haus aufräumen und vorbereiten (Home Staging)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Professionellen Fotografen beauftragen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Alle Räume, Außenansicht, Garten/Terrasse fotografieren	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Grundriss professionell nachmessen und neu zeichnen lassen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Energieausweis bereitstellen (Pflichtangabe)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Exposé-Text: emotional + sachlich, keine Bullet-Points	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Pflichtangaben integrieren (Energie, Baujahr, Provision)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Video-Rundgang drehen (Smartphone reicht als Einstieg)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Auf Immobilienportalen inserieren (ImmoScout, Immowelt)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Social Media Marketing planen (Facebook, Instagram)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Anfragen schnell beantworten (24h-Regel)	<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](mailto:info@wohnraum.info)

[www.wohnraum.info](http://www.wohnraum.info)

**WhatsApp: +49 160 4141071**

Senden Sie: "Expose – bitte um Kontaktaufnahme"

