

Immobilien verkaufen — was wir für Sie tun.

Von der Anfrage bis zur Schlüsselübergabe.

Ihr persönlicher Rundum-Service durch Steffen Batat.

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@wohnraum.info

■ wohnraum.info

Halle (Saale)

Leipzig

Saalekreis

Merseburg

Landkreis Leipzig

+ 10 weitere Orte

Wir verkaufen Ihre Immobilie — 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, Marktkennntnis, 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 Immobilienmakler, Sachverständiger und Mediator biete ich Ihnen 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+	Ø 97%	30+	15
Erfolgreich vermittelte Immobilien	des Angebotspreises erzielt	Jahre Erfahrung in der Region	Orte im Einzugsgebiet

Das Sorglos-Komplettpaket

Alles aus einer Hand — von der professionellen Bewertung bis zum Notartermin. Kein versteckter Aufwand, keine bösen Überraschungen. Sie übergeben uns den Auftrag und können sich auf das Ergebnis verlassen.

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, spart Diskussionen und wertet Ihr Exposé deutlich auf.

03

Digitaler 360°-Rundgang

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

04

Professionelles Exposé

Hochwertige Fotos (inkl. Drohnenaufnahmen bei Häusern), ansprechendes Exposé-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 in Halle und Leipzig.

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 für den entscheidenden Moment.

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 und 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? Kein Problem: Wir vermarkten Ihre Immobilie ausschließlich über unser Netzwerk — ohne öffentliche Inserate, ohne Schild am Haus.

Von der Anfrage bis zur Übergabe

Unser strukturierter Verkaufsprozess 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. Als Sachverständiger beachte ich alle wertrelevanten Faktoren — auch die, die Online-Bewertungen nicht abbilden können.
3	LiDAR-Scan & Mediadaten Wir scannen die Immobilie, erstellen präzise Grundrisse und Wohnflächenberechnungen. Profifotograf, Drohne, virtueller Rundgang — alles in einem Termin, ohne Stress für Sie.
4	Vermarktung starten Das Exposé geht live auf allen wichtigen Portalen. Gleichzeitig kontaktieren wir vorgemerkte Kaufinteressenten aus unserer Datenbank. Die erste Resonanz zeigt sich oft innerhalb von 48 Stunden.
5	Interessenten & Besichtigungen Wir filtern alle Anfragen, prüfen Bonität und Finanzierungsfähigkeit. Besichtigungen finden nur mit qualifizierten Interessenten statt — zu Zeiten, die Ihnen passen.
6	Kaufpreisverhandlung Wir führen die Verhandlung 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 offenen Fragen zur Verfügung. Alles ist vorbereitet — Sie müssen nur noch unterschreiben.
8	Übergabe & Abschluss Schlüsselübergabe, Protokoll, letzte Fragen geklärt. Und wenn gewünscht: Hilfe beim Finden Ihrer neuen Immobilie oder Empfehlungen für Handwerker und Umzugsunternehmen.

"Ehrliche Beratung statt übertriebener Versprechen. Eine realistische Preiseinschätzung führt schneller zum Verkauf — und zum besseren Ergebnis."

— Steffen Batat, Wohnraum Immobilien

Verkauf in jeder Lebenssituation

Manche Immobilienverkäufe entstehen nicht aus freiem Entschluss, sondern weil das Leben sich verändert hat. Als Spezialist für besondere Lebenssituationen begleite ich Sie diskret, empathisch und lösungsorientiert.

Scheidung & Trennung

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

Erbschaft & Nachlassimmobilie

Erbengemeinschaften haben oft unterschiedliche Vorstellungen. Ich bewerte neutral, moderiere bei Differenzen und begleite den Verkauf professionell — 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, aber mit klarer Orientierung.

Familienzuwachs & Umzug

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

Diskreter Verkauf

Sie möchten verkaufen — ohne dass es jeder weiß.

Manchmal gibt es gute Gründe, eine Immobilie nicht öffentlich anzubieten: Rücksicht auf Mieter, Trennungssituationen, hochwertige Objekte, bei denen Diskretion den Preis schützt. Wir vermarkten Ihre Immobilie in diesem Fall ausschließlich über unser persönliches Netzwerk aus vorgemerkten, vorqualifizierten Kaufinteressenten — **ohne Inserate auf Portalen, ohne Schild am Haus, ohne öffentliche Werbung.**

Sachverständigengutachten & Mediation

Über das klassische Maklergeschäft hinaus stehe ich Ihnen als **zertifizierter Immobiliensachverständiger** für fundierte Wertgutachten zur Verfügung — für Finanzamt, Erbschaft, Scheidungsfolgesachen und Gerichtsverfahren. Als **Mediator** helfe ich bei Erbengemeinschaften und Scheidungsimmobilien, außergerichtliche Einigungen zu finden.

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
Dessau-Roßlau	Naumburg (Saale)	+ weitere Orte

Jetzt Kontakt aufnehmen

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

Telefon	0160 414 10 71
E-Mail	info@wohntraum.info
WhatsApp	Direkt schreiben: wa.me/491604141071
Website	www.wohntraum.info — inkl. Online-Terminbuchung
Termin buchen	wohntraum.info/kontakt/ — kostenlos & unverbindlich

Ihre kostenlose Wertermittlung — in 48 Stunden.

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