

Unsere Leistungspakete für Eigentümer – umfangreich und professionell.

	Dienstleistungsvertrag (erfolgsunabhängig)	Dienstleistungsvertrag (erfolgsunabhängig)	Qualifizierter Makler-Alleinauftrag (erfolgsabhängig)
	Light keine Laufzeit	Basis Laufzeit: 6 Monate	Standard Laufzeit: 6 Monate
Geeignet für:	Eigentümer, die sich den Verkauf ihrer Immobilie selbst zutrauen, aber professionelle Unterlagen für ihre Immobilie benötigen.	Eigentümer, denen eine kostengünstige Basisvermarktung ihrer Immobilie in Köln ausreicht.	Eigentümer, die ihre Immobilie in Köln erfolgreich und mit dem bestmöglichen Ergebnis verkaufen möchten.
<b>Stufe 1: Vorbereitung &amp; Analyse</b>			
Premium-Leistungsgarantie ①	✗	✗	✓
Sonderkündigungsrecht ①	✗	✗	✓
Umfassende Vor-Ort-Begehung und Prüfung der Immobilie	✗	✓	✓
Besprechung der notwendigen Schritte im wöchentlichen Teammeeting mit allen Mitarbeitern	✗	✗	✓
Wertermittlung durch DEKRA-zertifizierten Sachverständigen ①	✗	✓	✓
Grundlegende Zusammenstellung aller benötigten Unterlagen anhand unserer Verkäufercheckliste	✗	✓	✓
Recherche Grundbuchauszug und eventuelle Anforderung beim Amtsgericht	✗	✗	✓
Recherche Teilungserklärung, Wirtschaftsplan, Mietverträge (bei Eigentumswohnungen)	✗	✗	✓
Prüfen besonderer technischer Rahmenbedingungen z.B. Baulasten, Wegerechte etc.	✗	✓	✓
Home Staging ①	✗	✗	✓
Online-Analyse der Marktsituation ①	✗	✓	✓
Erstellung eines Bedarfs- oder verbrauchsorientierten Energieausweises	✗	✗	✓
Zielgruppenanalyse	✗	✓	✓
<b>Stufe 2: Vermarktung</b>			
Exposé-Erstellung ①	✓	✓	✓
Fotografieren	Standard-Aufnahmen ohne Nachbearbeitung	Standard-Aufnahmen ohne Nachbearbeitung	professionelle Fotoaufnahmen mit Spiegelreflexkamera, Weitwinkelobjektiv und/oder Hochstativ inkl. Bildbearbeitung
Drohnenaufnahmen ①	✗	✗	✓
360-Grad-Rundgang ①	✗	✗	✓
Immobilienvideo ①	✗	✗	✓
Grundrisserstellung ①	✓	✓	✓
Einstellung in Immobilienportale	✗	1	min. 3
Einstellung auf immobilienernst.de	✗	✓	✓
Einstellung in soziale Netzwerke ①	✗	✓	✓
Verlinkung Stadtteilverideos ①	✗	✓	✓
Präsentation im LED-Schaukasten ①	✗	✗	✓
Flyerverteilung ①	✗	✗	✓
Verkaufsschilder und Maklergalgen vor Ort ①	✗	✗	✓
Information unserer vorgemerkten VIP-Interessenten ①	✗	✗	✓
Information unserer Informanten im Immo-Netzwerk ①	✗	✗	✓
<b>Stufe 3: Besichtigung &amp; Reporting</b>			
Prozessoptimierte Kaufinteressentenfilterung ①	✗	✗	✓
Durchführung Besichtigungstermine	✗	Sammelbesichtigung	Einzelbesichtigungen, auch außerhalb der Büroöffnungszeiten, am Wochenende und an Sonn- und Feiertagen
Durchführung Open House Event ①	✗	✗	auf Anfrage
Bieterverfahren ①	✗	✗	✓
Kaufpreisverhandlung	✗	✗	✓
Verkaufsreporting ①	✗	✓	✓
<b>Stufe 4: Verkauf</b>			
Vorbereitung und Erstellung des notariellen Kaufvertrages	✗	✗	✓
Besprechung des notariellen Kaufvertrages mit beiden Parteien	✗	✓	✓
Begleitung zum Notar ①	✗	✓	✓
<b>Stufe 5: Abschluss</b>			
Schlüsselübergabe ①	✗	✗	✓
Erstellung Übergabeprotokoll	✗	✗	✓
Übergabe aller verkaufsrelevanter Unterlagen	✗	✗	✓