



10 Tipps für Ihren Immobilienverkauf

Ein kostenloses E-Book von ImmoKO Immobilien

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
2. Den richtigen Verkaufszeitpunkt wählen
3. Marktanalyse & realistische Preisfindung
4. Professionelle Objektvorbereitung
5. Hochwertige Fotos & Virtuelle Rundgänge
6. Ansprechende Exposés erstellen
7. Reichweite über Online-Portale & Social Media
8. Offene Besichtigungstermine planen
9. Verhandlungsgeschick zeigen
10. Rechtliche und notarielle Absicherung
11. After-Sale-Service & Übergabe
12. Checkliste & Vorlagen

Einführung

Ein erfolgreicher Immobilienverkauf erfordert mehr als nur ein Inserat: Er setzt auf präzise Planung, maßgeschneiderte Vermarktung und souveräne Verhandlungskompetenz. In diesem E-Book lernen Sie in **10 praxisbewährten Tipps**, warum ImmoKO der beste Partner ist: Mit langjähriger Marktkennntnis, einem starken Netzwerk und einem engagierten Team verkaufen wir Ihre Immobilie schneller, stressfreier und zu ihrem optimalen Preis – überzeugen Sie sich selbst!

Marktanalyse & realistische Preisfindung

Vergleichswerte: Wir werten aktuelle Verkaufspreise in Ihrer Nachbarschaft aus, um eine marktgerechte Basis zu ermitteln.

Unabhängige Gutachten: Wir empfehlen qualifizierte Gutachter – das Gutachten muss selbst beauftragt und bezahlt werden. Es schafft bei Interessenten Vertrauen und Rechtssicherheit.

Verhandlungsspielraum: Bei der Preisfestlegung kalkulieren wir bewusst einen Puffer ein, damit Sie in den Verhandlungen flexibel bleiben und dennoch Ihren Wunschpreis erreichen

Den richtigen Zeitpunkt wählen

Saisonale Schwankungen: Die Kaufnachfrage unterliegt jahreszeitlichen Veränderungen – wir analysieren Ihre Region, um den idealen Listenstart festzulegen.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen: ImmoKO überwacht Zinsentwicklung und lokale Nachfrage kontinuierlich, damit Sie genau im richtigen Moment anbieten.

Individuelle Zeitplanung: Wir koordinieren Renovierung- und Umzugsschritte in Ihrem persönlichen Zeitplan, damit Ihre Immobilie perfekt vorbereitet ist, wenn die Nachfrage am höchsten ist.

Professionelle Objektvorbereitung

Mängel-Check: Unser Expertenteam inspiziert Ihre Immobilie sorgfältig und identifiziert Schwachstellen und Reparaturbedarfe.

Koordination von Handwerkern: Wir empfehlen Ihnen geprüfte Fachbetriebe und begleiten die Auftragsvergabe – die Ausführung übernimmt der von Ihnen gewählte Dienstleister.

Home Staging & Styling: Mit gezielten Einrichtungstipps, Farbkonzepten und Möblierungsvorschlägen sorgen wir dafür, dass Ihre Räume optimal zur Geltung kommen.

Reinigungsplanung: Wir erstellen einen detaillierten Plan für Endreinigung und Pflege, damit Ihr Objekt in makellosem Zustand präsentiert wird.

Hochwertige Fotos & virtuelle Rundgänge

In-house-Fotografie: Unser Team erstellt selbst hochwertige Bilder.

Bildbearbeitung & Retusche: Nach der Aufnahme optimieren wir Farben, Kontrast und Schärfe und entfernen kleine Störungen, damit jedes Foto im Exposé perfekt wirkt.

Video-Tours: Kurze Clips, die wir selbst produzieren und schneiden, präsentieren Ihr Objekt dynamisch – ideal für Exposés und Social-Media.

Detailaufnahmen & Grundrisse: Wir ergänzen die Rundgänge und Fotos um Nahaufnahmen von Ausstattungsmerkmalen und binden aktuelle, maßstabsgetreue Grundrisse ein.

Ansprechende Exposés erstellen

Übersichtliche Struktur: Wir gliedern Ihr Exposé klar nach Lage, Ausstattung, Grundrissen und Preis. So finden Interessenten alle wichtigen Informationen auf einen Blick – ohne lange Sucherei.

Zielgruppenorientierte Ansprache: Ob junge Familien, Senioren oder Kapitalanleger: Wir formulieren Texte, die exakt auf die Wünsche Ihrer Wunschkäufer eingehen und echte Emotionen wecken.

Prominenter Call-to-Action: Bereits im Titel und auf jeder Seite Ihres Exposés platzieren wir eine deutlich sichtbare Kontaktmöglichkeit, damit Interessenten sofort den nächsten Schritt gehen können.

Reichweite über Online-Portale

Top-Portale gezielt bespielen: Wir veröffentlichen Ihr Angebot auf den führenden Immobilienplattformen – von ImmobilienScout24 über Immonet bis Immowelt – und sorgen so für maximale Sichtbarkeit.

Gezielte Social-Media-Kampagnen: Mit regional ausgerichteten Anzeigen auf Facebook und Instagram sprechen wir genau die Käufer an, die zu Ihrer Immobilie passen, und schaffen Aufmerksamkeit dort, wo sie sich online bewegen.

Eigene, SEO-optimierte Landingpage: Wir erstellen eine individuelle Landingpage für Ihre Immobilie, optimieren sie für Suchmaschinen und integrieren ein benutzerfreundliches Lead-Formular, damit Interessenten direkt Kontakt aufnehmen können.

Offene Besichtigungstermine planen

Flexible Zeitfenster: Wir bieten Besichtigungen werktags, abends und am Wochenende an, damit möglichst viele Interessenten Ihre Immobilie live erleben können.

Moderierte Gruppenbesichtigungen: Mehrere Käufer gleichzeitig führen wir durch Ihr Objekt das schafft positiven Wettbewerbsdruck und spart Zeit.

Komplette Unterlagen parat: Energieausweis, Grundrisse und Nebenkostenübersicht liegen griffbereit, sodass alle Fragen sofort beantwortet werden können.

Persönlicher Rundgang: Ein ImmoKO-Berater führt Interessenten individuell durch Ihre Räume, hebt Ausstattungshighlights hervor und adressiert besondere Wünsche direkt vor Ort.

Verhandlungsgeschick

Rundum sorglos vorbereitet: ImmoKO definiert für Sie die optimale Preisuntergrenze und erarbeitet überzeugende Verkaufsargumente – Sie brauchen sich um nichts zu kümmern.

Professionelle Gesprächsführung: Unsere erfahrenen Verhandlungsexperten übernehmen das Gespräch, setzen Verkaufstechniken gezielt ein und führen Interessenten freundlich, aber bestimmt zum Abschluss.

Flexibler Abschluss für Höchstpreise: Wir sichern für Sie Verhandlungsspielräume, übernehmen das Onboarding kleiner Zugeständnisse und erzielen so den bestmöglichen Verkaufspreis – ohne Ihr Budget zu belasten.

Rechtliche & notarielle Absicherung

Empfehlung unabhängiger Notare: Wir stellen Ihnen eine Liste erfahrener Notariate zur Verfügung – die Beauftragung und Vergütung erfolgen direkt durch Sie.

Fachanwaltliche Vertragsprüfung: Auf Wunsch vermitteln wir den Kontakt zu spezialisierten Rechtsanwälten. Die Kosten für die Vorabprüfung des Kaufvertrags tragen Sie selbst.

Zusätzliche Schutzklauseln: Wir schlagen sinnvolle Vertragsklauseln wie Gewährleistungsausschluss oder Zwangsvollstreckung vor; die Umsetzung und anfallenden Notar- bzw. Anwaltsgebühren liegen in Ihrem Verantwortungsbereich.

After Sale-Service & Übergabe

Detailliertes Übergabeprotokoll: Wir stellen Vorlagen und Checklisten bereit, mit denen Zählerstände, Schlüsselübergabe und Objektdetails lückenlos dokumentiert werden.

Nahtlose Kundenbindung: Unser Follow-Up-Service sorgt dafür, dass zufriedene Käufer Sie weiterempfehlen – und Ihr Netzwerk nachhaltig wächst.