

unsermakler<sup>GmbH</sup>

*Wir vermarkten Ihre Immobilie.  
Sie lehnen sich zurück.  
Tiefenentspannt verkaufen.*





unsermakler  
findet IHR ZUHAUSE



## Die unsermakler GmbH

Die Firma unsermakler GmbH, gegründet vor 20 Jahren (ursprüngl. M&M Immobilien), hat ihren Firmensitz in Duisburg-Buchholz. Unsere Aufgabe und unser Ziel ist die professionelle Vermarktung Ihrer Immobilien. Wir bedienen Duisburg, die angrenzenden Städte, sowie den Niederrhein. Wir sind Mitglied im ivd, dem Dachverband der geprüften Immobilienunternehmen.

Die Vermarktung erfolgt unter anderem über die großen Immobilienbörsen sowie über unsere eigene Homepage [unsermakler.de](http://unsermakler.de) und die sozialen Netzwerke.

Unsere Internetseiten werden in den regionalen und überregionalen Printmedien beworben. Die Aufbereitung von Immobilien für die Vermarktung erfolgt auf dem aktuellsten Stand der Technik. Die von uns verwendete Immobiliensoftware ermöglicht ein schnelles und effizientes bearbeiten und verwalten von Kundenanfragen.

Wir sind der Meinung, für jede Immobilie gibt es den passenden Kunden – wir müssen ihn nur finden.

Wir führen Innenbesichtigungen gerne in den Abendstunden und auch am Wochenende durch.

Wir sind Mitglied der Creditreform und können so wenn erforderlich, schnell eine Aussage zur Bonität machen. Wir begleiten gleichermaßen Verkäufer / Käufer oder Vermieter / Mieter bis zum Vertragsabschluss und stehen bei allen Fragen mit Rat und Tat zur Seite. Mit unseren Finanzierungspartnern können wir dem Käufer schnell die passende maßgeschneiderte Finanzierungslösung anbieten.

Unser Ziel ist die schnelle Vermarktung von Immobilien. Wobei die Zufriedenheit von Anbieter und Suchenden gleichermaßen für uns wichtig ist.

# Unsere Vorgehensweise

So vermitteln wir professionell Ihre Immobilie:

## Bewertung der Immobilie

- Marktwertermittlung
- Einfluss von
  - Bodenrichtwerten
  - Marktwerten
  - Vergleichswerten und Erfahrungswerten.
- Erstellen von hochwertigen Objektfotos / 360 Grad Fotos

## Objektaufbereitung

- Aufbereitung der Objektunterlagen

- Erstellen eines aussagekräftigen Verkaufsexposés. Aufbereiten von:
  - Fotos
  - Zeichnungen
  - Flurkarten
  - weiteren Unterlagen

## Die heiße Phase!

- Verkaufsabwicklung, Versand von Exposés an Kaufinteressenten
- Terminmanagement für Vorort-Besichtigungen
- Beantwortung von Email Anfragen – auch am Wochenende!

- Abgleich von Informationen mit dem Verkäufer

Verkaufsabwicklung, der passende Kunde ist gefunden!

- Koordination zwischen Verkäufer und Käufer
- Unterstützung für die passende Finanzierung mit unseren Finanzierungspartnern
- Der Notartermin wird nach Absprache abgestimmt

## BESUCHEN SIE UNS AUF UNSERER WEBSITE ODER AUF FACEBOOK

- Alle Informationen zu Ihren Immobilien
- Verlinkt mit den größten Immobilienbörsen
- Permanente Pflege der Objektdaten
- Hohe Zugriffszahlen garantieren schnelle Erfolge
- Selektive Auswertung von Interessenten
- Schnelle Bearbeitung von Interessentenanfragen rund um die Uhr
- Professionelle Erstellung von Exposés zu Ihren Immobilien



[www.unsermakler.de](http://www.unsermakler.de)

# Und was wir versprechen, garantieren wir Ihnen auch!

Bei dem Verkauf Ihrer Immobilie fallen viele Arbeiten an.

Wir garantieren Ihnen mit unserem Leistungsversprechen alles zu tun um schnell und effektiv Ihre Immobilie zu vermitteln.

- Marktbewertung mit Marktkennzahlen, Bodenrichtwerten
- Analyse der Marktsituation
- Aufnahme aller Daten für die Erstellung eines Exposé
- Erstellen und bearbeiten von Exposéfotos, sowie 360 Grad Fotos für die Virtualisierung
- Auswerten / Bearbeiten / Einscannen von Objektunterlagen
- Exposé zur Voransicht für Sie als Eigentümer
- Internetvermarktung auf den großen Portalen und sozialen Kanälen
- Aushang im Schaufenster sowie unserer Homepage
- Qualifizierung von Interessenten
- Terminierung von Besichtigungsterminen in Absprache mit Ihnen
- Geführte Innenbesichtigungen mit unseren Mitarbeitern
- Vermarktungsdisplays / Werbegalgen am Objekt nach Absprache
- Verkaufskoordination zwischen Verkäufer und Käufer
- Beauftragung eines Notars incl. Terminabsprache
- Unterstützung des Käufers bei der Finanzierungssuche
- Unterstützung bei Erstellung des Energieausweises
- Begleitung zur Beurkundung
- Büro täglich besetzt
- Wochenende Tel. Erreichbarkeit von 11.00 – 17.00 Uhr
- Innenbesichtigungen auch am Wochenende



**IMMOBILIEN**  
**SCOUT24**

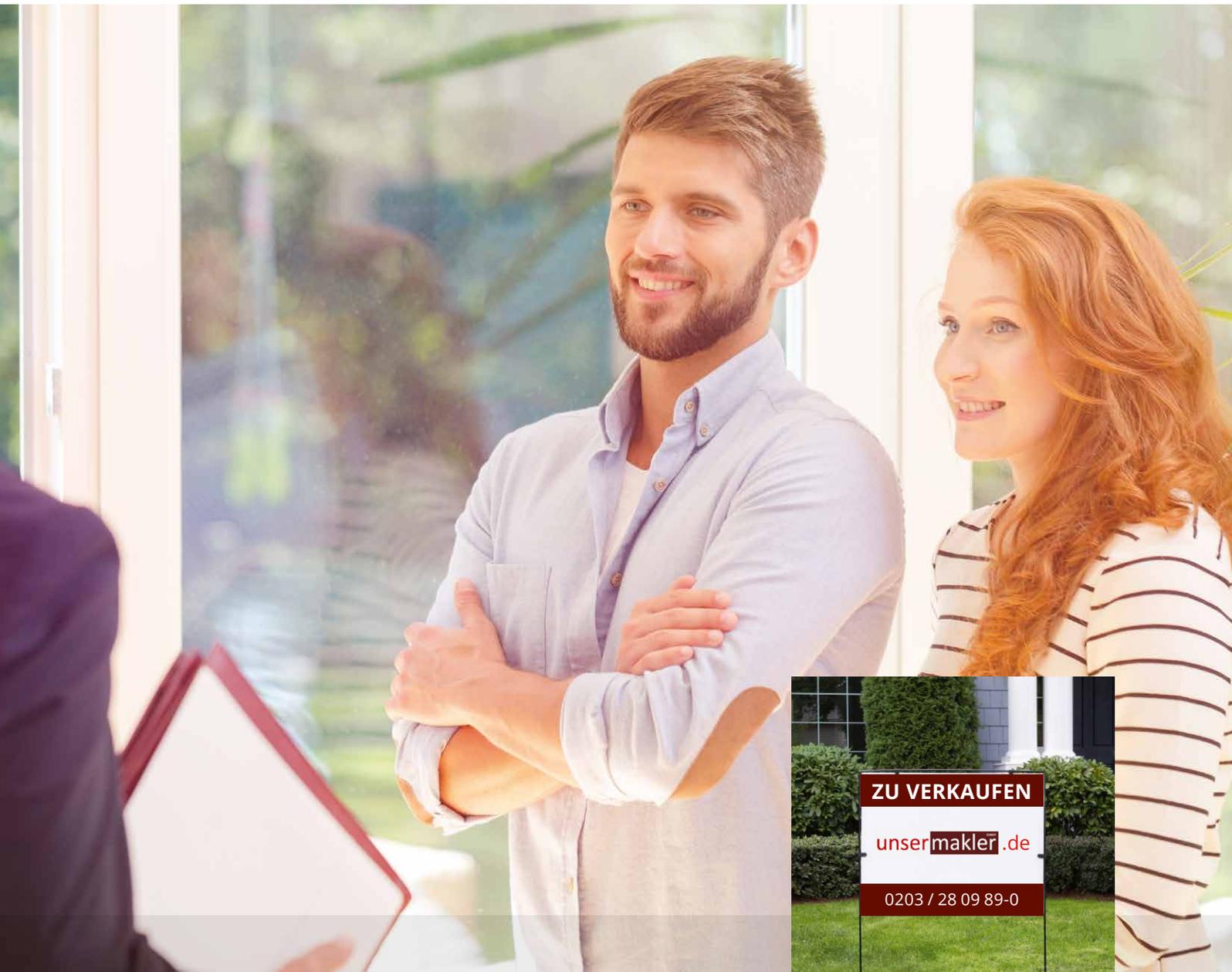
**immowelt**

**immonet.de**  
Wir sind Immobilien

**Wochen-  
Anzeiger**

**WAZ**

**stadt-  
panorama**  
Wir sind Stadtmagazin



## Unser Marketing

### Internet

In der heutigen Zeit findet ein großer Teil der Vermarktung über das Internet statt. Umfangreiche, aussagekräftige Exposés, mit zahlreichen Fotos, sind in den Portalen hinterlegt. Hier finden Sie selbstverständlich Ihr Objekt in den wichtigen Internetportalen.

### Printmedien

Die Vermarktung in den regionalen und überregionalen Printmedien wurde in den letzten Jahren durch das Internet stark verdrängt. Aber auch hier werben wir für Sie in den regionalen Wochenzeitungen und überregional in den Tageszeitungen.

### Außenwerbung

Ein weiteres wichtiges Instrument der Vermarktung ist die Außenwerbung Ihrer Immobilie.



## Der Makler-Alleinauftrag ...

### ... und warum er so wichtig ist!

**Gut beraten ist bei Immobiliengeschäften, wer einem leistungsfähigen Makler einen Alleinauftrag erteilt.**

Mit dem Makleralleinauftrag verpflichten Sie den Makler für die Vertragslaufzeit zu intensiven Bemühungen, um den gewünschten Kauf oder Verkauf zu einem guten Abschluss zu bringen. Zu den Aktivitäten des Maklers zählt etwa, dass er auf eigene Kosten angemessene Werbemaßnahmen durchführt. Im Gegenzug verzichtet der Auftraggeber darauf, andere Makler oder Dritte einzuschalten. Der Makler stellt bei einem Alleinauftrag sein ganzes Fachwissen, seine Verbindungen und seine Marktkenntnisse

sowie seine Kenntnis der kompletten Abwicklungsmodalitäten eines Immobiliengeschäfts in den Dienst seines Kunden.

#### **Risiken ohne Makleralleinauftrag**

Anders gestaltet sich die Situation beim allgemeinen Auftrag. Dieser verpflichtet einen Makler zu keinen besonderen Aktivitäten, um den Auftrag voranzutreiben. Er könne einfach abwarten, ob sich zufällig ein geeigneter Interessent meldet. Werden, wie es bei Allgemeinaufträgen immer noch geschieht, verschiedene Makler parallel beauftragt, riskiere der mögliche Käufer, am Ende mehrmals die

volle Provision bezahlen zu müssen. Zudem bestehe die Gefahr, dass eine von mehreren Seiten angebotene Immobilie „zu Tode angeboten“ werde. So sei immer wieder festzustellen, dass die gleiche Immobilie mehrfach inseriert werde – teilweise sogar mit unterschiedlichen Preisen. Dies lasse weder das Objekt selbst, noch die Verkaufsabsicht des Eigentümers als besonders vertrauenswürdig erscheinen.

Nur beim Alleinauftrag steht einem Kunden die volle Maklerleistung zu. Darauf sollte bei der immer komplizierter werdenden Materie niemand leichtfertig verzichten.



# Der Verkaufsbeschleuniger – 360 Grad virtuelles Marketing

- Noch vor der „realen“ Besichtigung, kann der Interessent das Objekt virtuell am Rechner besichtigen
- Besichtigungen rund um die Uhr
- Verlinkt mit den größten Immobilienportalen
- Hohe Zugriffszahlen garantieren schnelle Erfolge



## Der innovative Verkaufsbeschleuniger

Lediglich 2 von 10 Menschen können sich einen leeren Raum möbliert vorstellen.

Homestaging optimiert das individuelle Wohnambiente und rückt Verkaufsimmobilien professionell ins rechte Licht. Das Objekt kann deutlich schneller einen Käufer finden und den bestmöglichen Verkaufspreis erzielen. Umfragen unter US-Immobilienmaklern haben ergeben, dass

durch Homestaging eine Verkürzung der Verkaufszeit um ein Drittel bis zur Hälfte und ein um 10 – 15 % höherer Verkaufspreis erreicht werden kann.

Wir arbeiten mit einer vom DGHR\* anerkannten Homestaging-Expertin zusammen, die das Beste Ihrer Immobilie hervorhebt. Sprechen Sie uns darauf an!

\* Deutsche Gesellschaft für Homestaging und Redesign e.V.

*vorher*



*nachher*



Durch Homestaging können Immobilien  
schnell & profitabel verkauft werden.



**unsermakler**<sup>GmbH</sup>

**unsermakler GmbH**

Sittardsberger Allee 101 · 47249 Duisburg

Tel: 0203-280989-0 · Fax: 0203-280989-9

E-Mail: [info@unsermakler.de](mailto:info@unsermakler.de)

Vertretungsberechtigter: Thomas Müller

Berufsaufsichtsbehörde: Ordnungsamt Stadt Duisburg,  
Königstraße 63-65, 47051 Duisburg

Handelsregister: Amtsgericht Duisburg

Handelsregisternummer: HRB 17213

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE237955366



[www.unsermakler.de](http://www.unsermakler.de)