



**TAPPESSER
IMMOBILIEN**

www.tappesser-immobilien.de



UNTERLAGENLISTE WOHNUNGSVERKAUF



Warum vollständige Unterlagen beim Immobilienverkauf unverzichtbar sind

Beim Verkauf einer Immobilie sind umfangreiche Unterlagen unverzichtbar, um einen rechtssicheren und reibungslosen Verkaufsprozess zu gewährleisten. Sie dienen dazu, potenzielle Käufer umfassend zu informieren, die Finanzierung zu erleichtern und Missverständnisse oder rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden. Da diese Dokumente oft bei verschiedenen Stellen wie Behörden, Verwaltungen oder Notaren eingeholt werden müssen, ist es wichtig, frühzeitig alle relevanten Unterlagen zu sammeln. Nur so können Verzögerungen im Verkaufsprozess und mögliche rechtliche Risiken vermieden werden.

CHECKLISTE

Diese Unterlagen brauchen Sie

- Lageplan
- Aktueller Grundbuchauszug
- Auszug aus dem Baulsatenverzeichnis
- Anliegerbescheinigung
- Teilungserklärung
- Hausordnung

- Grundrisse
- Wohnflächenberechnung + Kubatur
- Baubeschreibung
- Baugenehmigung
- Modernisierungsnachweise
- Energieausweis
- Protokolle der letzten drei Eigentümervers.
- Vertrag Hausverwaltung





- Nachweis über Grundbesitzabgaben des letzten Jahres
- Nebenkostenabrechnungen der vergangen drei Jahre
- Wohngeldzahlungen der letzten drei Jahre
- Wohngebäudeversicherung
- Grundsteuerbescheid

Ein vollständiger Satz dieser Unterlagen beschleunigt nicht nur die Abwicklung, sondern sorgt auch dafür, dass sich Käufer und Verkäufer rechtlich absichern können. Je besser die Dokumentation vorbereitet ist, desto höher die Chance auf einen erfolgreichen und stressfreien Verkaufsabschluss.



Hans und Simon Tappesser

Sind wollen Ihr Haus rechtssicher, schnell und zu einem guten Preis verkaufen?

Dabei helfen wir Ihnen gerne! Unsere Erkenntnis aus mehr als 25 Jahren auf dem Immobilienmarkt: Es gibt für jedes Objekt den passenden Kunde - man muss ihn nur finden.

Wie wir das machen?

- Fachkundige Wertermittlung statt abschreckender „Mondpreise“: Professionelle Marktwertermittlung Ihrer Immobilie anhand bewährter Verfahren, umfassender Bestandsaufnahme und Einblicke in Gutachterausschüsse und Co.
- Wir kümmern uns, damit alles rechtssicher abläuft: Hervorragende Aufarbeitung aller Dokumente rund um Haus und Grundstück bis zum Kaufvertragsentwurf.
- Das Auge isst mit: Professionelle Kamera- und Drohnenshots, ein erstklassiges Hochwertexposé sowie die marktgerechte Aufbereitung und Bewerbung Ihrer Immobilie sind bei uns der Standard.
- Wir schonen Ihre Lebenszeit: als IHK-zertifizierte Baufinanzierer prüfen wir vorab, ob Ihre Immobilie zu den finanziellen Umständen des Interessenten passt.
- Unser umfangreiches Netzwerk aus Architekten, Steuerberatern und Sanierern hilft bei allen aufkommenden Fragen. Nur wenn alle Fakten auf dem Tisch liegen, kann aus dem Interessenten zeitnah ein Käufer werden

So helfen wir auch Ihnen beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie!



TAPPESSER IMMOBILIEN

www.tappesser-immobilien.de

UNSERE SERVICES

"Gute Beratung kostet im Erfolgsfall ein Honorar, schlechte ein Vermögen"

DIE IMMOBILIE KANN ICH AUCH SELBER VERKAUFEN!

Mag sein. Wir verkaufen aber nicht einfach nur Ihre Immobilie. Wir begleiten den gesamten Verkaufsprozess von der professionellen Bewerbung bis zum Notarvertrag. Dabei bringen wir unsere Marktkenntnis genauso ein, wie unser professionelles Netzwerk aus Steuerberatern, Architekten und Juristen.

MAKLER KOSTEN NUR GELD!

Ein Makler kostet Sie ein paar wenige Prozente beim Hausverkauf. Ohne einen Makler vorzugehen, wird Sie aber deutlich mehr kosten! Einer unserer ersten Schritte ist die Erstellung eines fachgerechten Wertgutachtens Ihrer Immobilie. Auch dank permanenter Fortbildung und einem Ohr am Markt wissen wir genau, was Ihre Immobilie wirklich wert ist.

DURCHBLICK IM BEHÖRDENDSCHUNGEL

Wir kümmern uns um jedes Detail Ihres Immobilien-Verkaufs. Hierzu zählen auch der Umgang mit den Behörden und juristische Dinge. Verträge müssen rechtlich verbindlich sein, der Datenschutz muss eingehalten werden und zahlreiche Haus-Unterlagen müssen zu bestimmten Zeitpunkten vollständig vorliegen – sonst kann es schnell teuer werden.

WIR SETZEN IHRE IMMOBILIE INS RECHTE LICHT

„Das Auge isst mit“ – das gilt auch für den Immobilienverkauf. Wir fertigen für Sie ein hochwertiges Exposé an, das die Sprache der Zielgruppe spricht. Das Exposé ist dabei nur ein Mosaiksteinchen beim Verkauf Ihrer Immobilie. Wir erstellen ein umfassendes Marketingkonzept, in welches wir Print, Digitales, die Lokalpresse und unsere Social Media-Präsenzen zu Ihrem Wohl einbinden.



TAPPESSER IMMOBILIEN

www.tappesser-immobilien.de

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

1. Anfertigung einer individuellen und professionellen Wertermittlung für Ihre Immobilie. Nichts kostete Sie mehr, als der falsche Preis!
2. Aufbereitung aller technischen, wohnwirtschaftlichen und infrastrukturellen Daten zum Haus und dessen Umgebung. Wir sorgen für eine einwandfreie Dokumentation für Ihre Interessenten.
3. Erstellung und Einholung aller notwendigen und wichtigen Unterlagen zum Haus (Energieausweis, Grundbuchauszug, Anliegerbescheinigung uvm.) Nur so können Ihre Interessenten eine belastbare Entscheidung treffen.
4. Durchführung eines umfassenden Werbekonzepts inkl. Immobilienscout-Anzeige, Social Media, eigener Webseite, Werbung am Haus sowie ggf. Lokalpresse, Werbung mit Finanzierungskonzept und Ebay-KA-Anzeige.
5. Erstellung eines hochwertigen und umfassenden Exposés inkl. ansprechender Kamera-Fotos. Die fachkundige und ansprechende Präsentation Ihrer Immobilie maximiert Ihre Erfolgchancen.
6. Beantwortung aller An- und Nachfragen, Qualifizierung der Interessenten und Planung der Besichtigung. Wir selektieren gründlich und schaffen ein hohes Maß an Verbindlichkeit.
7. Organisation und Durchführung der Hausbesichtigungen inkl. aller wichtigen Auskünfte rund um Haus und Lage.
8. Prüfung der Interessenten auf Ihre Finanzierbarkeit. Als IHK-geprüfte Immobiliendarlehensvermittler („Baufinanzierer“) prüfen wir verbindlich, ob Interessenten Ihre Immobilie nicht nur erwerben wollen, sondern es auch können.
9. Vorbereitung, Terminierung und Durchführung des Notartermins.
10. Wahrnehmung der Hausübergabe inkl. Übergabeprotokoll. Mit uns sind alle Parteien auf der sicheren Seite.



**TAPPESSER
IMMOBILIEN**

www.tappesser-immobilien.de

-  **Neubau und Sanierung**
-  **Vermietung und Verkauf**
-  **Verwaltung**

**Erfahrung für Ihre Immobilie: seit 1997 im
Immobilienbereich tätig**

**Nachgewiesen erfolgreich: über 300 betreute
Bauvorhaben und Hauskäufe**

**Geprüfte Qualität: wir sind IHK geprüfte Hausverkäufer
und Immobiliendarlehens-Vermittler (Baufinanzierer)**

**TAPPESSER IMMOBILIEN
FRIEDRICH-EBERT-STR. 31 B
41515 GREVENBROICH**

MOBIL: 0151-68104465

MAIL: INFO@TAPPESSER-IMMOBILIEN.DE

WEB: TAPPESSER-IMMOBILIEN.DE