

ImmoMaster



92 93 91 94

Bonner Talweg 148



Ihre Spezialisten
für Wohnimmobilien

info@master.immo





PLUS X AWARD®

TOP 100

IMMOBILIENMAKLER
DEUTSCHLANDS

Ausgezeichnet 2024

www.plusaward.de

ImmoMaster

-der richtige Partner an Ihrer Seite-

Liebe/r Eigentümer/in,

der **Verkauf** oder die **Vermietung** einer Immobilie erfordert viel Vorbereitung und Planung.

Wir unterstützen Sie mit langjähriger Erfahrung, lokalen Marktkenntnisse, modernen Lösungen und einem starken Team!

Wir bieten keine **Standardlösungen**. Denn wir wissen: Jede Immobilie ist anders. Deshalb entwickeln wir in enger Absprache mit unseren Kunden individuelle und einzigartige Lösungen.

Blättern Sie durch die nächsten Seiten und machen Sie sich ein Bild unserer Arbeitsweise, unserer Vision und unseren Referenzen.

Besuchen Sie auch gerne unsere Homepage:
www.master.immo



Carina Greggersen & Jessica Heinemann
CEO und Gründer
ImmoMaster GmbH

Sie haben die Fragen....



- Welchen **Preis** kann ich für meine Immobilie ansetzen?
- Wann ist die beste Verkaufszeit?
- Welche **Unterlagen** benötige ich?
- Worauf ist bei der Vermarktung zu achten?
- Welche Kosten entstehen beim Verkauf?
- Worauf ist beim **Kaufvertragsentwurf** zu achten?
- Wie geht es nach dem Notartermin weiter?

....wir die richtigen Antworten!

Die richtige Vorbereitung:

Die richtige Vorbereitung ist maßgeblich für den Erfolg der späteren Vermarktung:

- Innen- und Außenaufnahmen in hoher Bildqualität
- **Luftaufnahmen** mit unserer Kameradrohne
- Unterlagenaufbereitung und Beantragung
- Bei Bedarf Unterlagenerstellung
- 3D **Grundrisse** und virtuelle 360 Grad Rundgänge





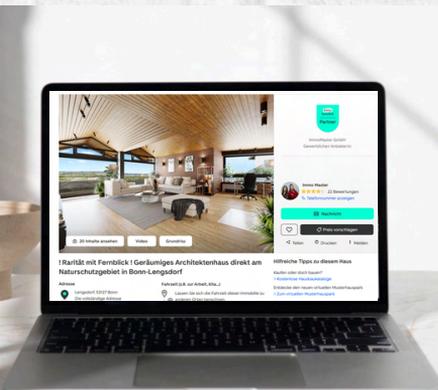
Immo
Scout24

Partner

Seit 2020

Die richtige Vermarktung: Die gezielte und auf Ihre Immobilie angepasste Vermarktung:

- **Kommunikations-** und Distributionspolitik
- Inserieren auf marktführenden **Immobilienportalen**
- Permanente Erreichbarkeit (automatisierter **Exposéversand** innerhalb von 60 Min.)
- Interessenten prüfen und terminieren
- Besichtigungen durchführen
- Unterlagen versenden
- Kommunikation mit **Kreditinstituten**





Ein starkes Team:

Immobilienverkauf und Finanzierungskonzepte

Ihr Partner bei Ihnen in Bonn.

Als einer der Top 3 Baufinanzierer in Deutschland mit über 35 Jahren Erfahrung unterstützen wir Sie und Ihre Kunden beim Erwerb des passenden Objekts.

Wir finden für alle Kunden die passende Immobilienfinanzierung – **persönlich, ehrlich und schnell.**

Wir machen aus Ihrem Kauf interessenten auch einen Käufer.

- ✓ Bundesweit mehr als 2500 Kooperationen mit Maklern, Bauträger und Immobilienvertrieben
- ✓ Wir finden das richtige Match zwischen Ihrem Kunden und der Auswahl aus 500 Banken
- ✓ Kostenlose Fördermittelberatung für Neubau und Bestand

Ich freue mich auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen:



Hüttig & Rompf | Michél Geck



Haydnstraße 36 | 53115 Bonn

T: 0228 – 62 93 18 12

M: 0171 – 487 65 80

E: mgeck@huettigrompf.de

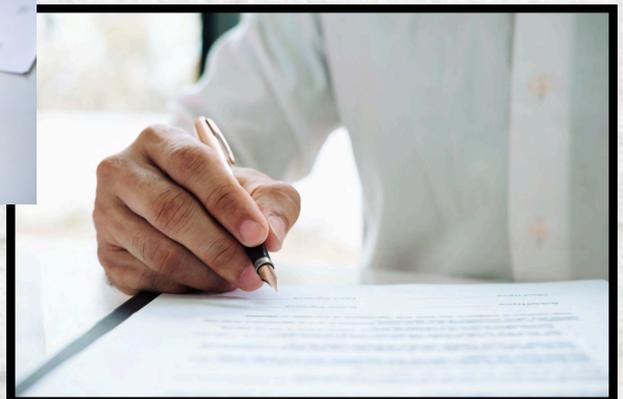
**Kommen
Sie gerne
auf uns zu!**

www.huettigrompf.de



Der richtige Verkauf: Von der Auswahl des Notars bis zur Unterschrift des Kaufvertrages:

- Preisverhandlungen für einen optimalen Verkaufspreis
- Kommunikation mit dem **Notariat**
- Erstellung des Kaufvertragsentwurfes
- **Vermittlung** zwischen beiden Vertragsparteien
- Beratung zu Kaufpreiszahlung, **Übergabetermin** etc.



Für Sie vor Ort

Immobilienmakler in Ihrer Nachbarschaft



Henrik

Betriebswirt

“...man verkauft kein Produkt sondern einen greifbaren Traum”

Seit vielen Jahren in der Immobilienbranche tätig, hat Henrik eine Leidenschaft für den **Verkauf** und die Verwaltung von Immobilien entwickelt. Mit seinem fundierten Wissen und seiner Expertise unterstützt er **Eigentümer** dabei, ihre Immobilien effizient zu verkaufen.

Durch seine langjährige Erfahrung kann Henrik Sie in allen Aspekten der Immobilienwirtschaft umfassend beraten.

Was ihn jedoch wirklich auszeichnet, ist seine Leidenschaft für exzellenten **Kundenservice**. Er legt großen Wert auf eine vertrauensvolle und langfristige Zusammenarbeit und setzt sich immer dafür ein, die individuellen Bedürfnisse und Ziele zu erfüllen.



Ulrich

Immobilienkaufmann (IHK)

“...als guter Makler muss man sich jeden Tag neu erfinden”

Mehr als ein **Jahrzehnt** voller Verhandlungen, Verkäufe und unzähliger zufriedener Kunden!

Ulrich hat eine Fülle von Wissen und Fähigkeiten gesammelt, die ihm helfen, seinen Kunden den besten Service zu bieten.

Von der **Bewertung** von Immobilien bis zur erfolgreichen Abwicklung von Kaufverträgen - seine Karriere hat ihm eine fundierte Kenntnis des Marktes und ein tiefes Verständnis für die Bedürfnisse seiner Kunden gegeben.

Egal, ob Sie eine **Immobilie** verkaufen oder kaufen möchten, Ulrich kann Ihnen helfen, den besten Deal zu erzielen.

Lassen Sie uns zusammenarbeiten und Ihre Immobilienträume wahr werden lassen!



Thomas

Diplom-Betriebswirt

“...hinter jeder Fassade steckt eine eigene Geschichte ”

Wenn Erfahrung auf **Expertise** trifft, entstehen herausragende Ergebnisse. In seiner Rolle als Senior Berater im Immobilienverkauf setzt er mit Stolz sein Wissen und seine Leidenschaft für die Bedürfnisse seiner Kunden ein.

Mit jahrelanger Erfahrung und fundiertem Fachwissen in der Immobilienbranche begleitet er seine Kunden bei der Suche nach ihrer **Traumimmobilie** und beim erfolgreichen Verkauf ihrer bestehenden Objekte.

Von der präzisen Bewertung und gezielten Vermarktung bis hin zu Verhandlungen und dem Abschluss des **Verkaufsprozesses** steht er seinen Kunden stets unterstützend zur Seite. Sein Ziel ist es, exzellenten Service zu bieten und Sie dabei zu unterstützen, Ihre Ziele auf dem **Immobilienmarkt** zu verwirklichen.



Die richtige Nachbereitung: Die rechtlich sichere Übergabe Ihrer Immobilie an den Käufer:

- Schlüsselübergabe
- Übergabeprotokoll
- Ablesen von **Zählerständen**
- Auflistung eventueller Mängel für spätere **Rechtssicherheit**



WO QUALITÄT UND DESIGN AUFEINANDERTREFFEN!



ROLF
BENZ

freistil

brühl

tommy m

leolux

form1

mocoba

bullfrog

DRESSY

JORI

LOFT
DESIGNMÖBEL

Loft-Designmöbel GmbH & Co. KG

Ennemoserstr. 6 | 53119 Bonn | 2. OG
ehemals Mambo

Tel. +49 228 2272795-0
info@loft-designmoebel.de

www.loft-designmoebel.de



Neue Räume schaffen

Virtuelles Homestaging

Homestaging unterstützt die Vorstellungskraft!

Unsere Verkaufsmitarbeiter erleben in der Praxis täglich, dass eine wohnlich eingerichtete Immobilie die Vorstellungskraft des Käufers unterstützt:

Es kommt schneller zu einer Kaufentscheidung. Die Vermarktungszeit verkürzt sich enorm. Leerstehende Räume, eine altmodische Einrichtung und fehlende Möbelstücke, die auf den Auszug eines Partners hindeuten, vermitteln eben keinen guten Eindruck.

Mit modernem digitalem Homestaging schaffen wir von ImmoMaster neu eingerichtete Räume, projektieren Ihre noch nicht fertig gestellte Immobilie oder setzen neue Akzente; und das alles ohne physischen Eingriff in Ihre Immobilie.

Mit modernster Technik erarbeiten wir das passende Staging Konzept für Ihr Objekt und setzen jeden Raum in Szene. Wählen Sie zwischen verschiedenen Designstilen, Bodenbelägen und Wandfarben. Wir beraten Sie gerne!



Kundenstimmen



***“Schnelle Erreichbarkeit und kompetente Beratung.
Bei Fragen, hat mir Herr Heinemann immer sehr schnell geholfen.
Alles wurde gut erklärt
und ich habe mich sehr gut aufgehoben gefühlt. ”***



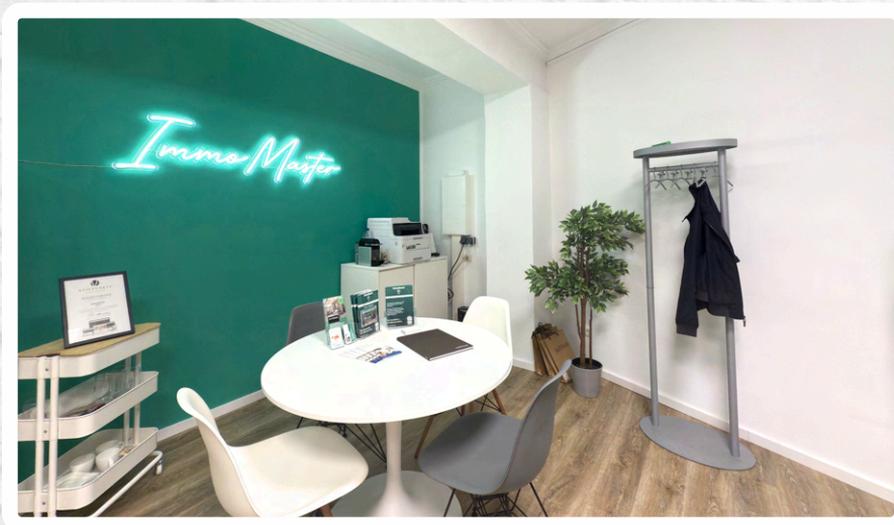
***“Vielen Dank für die kompetente
und professionelle Unterstützung beim Verkauf unserer
Immobilie!
Der Kontakt zu ImmoMaster war
stets zuverlässig und angenehm.
Jederzeit gerne wieder!”***



“Ich bedanke mich für die kompetente und professionelle Unterstützung bei meinem Anliegen. Ich habe jederzeit einen Ansprechpartner für meine Fragen und etwaigen Unklarheiten gefunden und ich habe mich stets gut informiert gefühlt. Ich kann die fachmännische Betreuung als sehr gut bezeichnen und es ist gut, eine stets präzente und zuverlässige Unterstützung wie ImmoMaster gehabt zu haben. Immer wieder gerne!”



“Ein super Immobilienmakler, den ich wirklich nur weiterempfehlen kann. Es wird sich super und individuell um einen gekümmert. Alles verlief sehr schnell und reibungslos.”



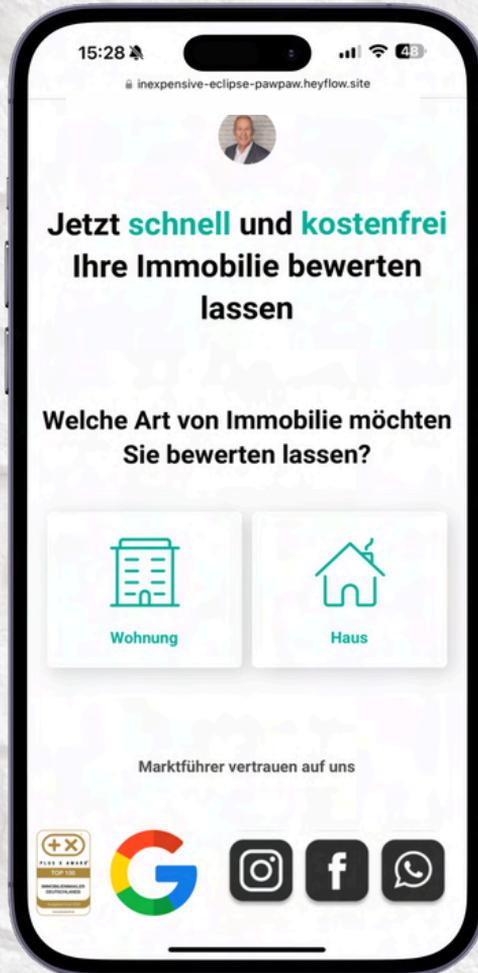


Zuhause aufblühen in der schönsten Stadt am Rhein



Sie möchten den aktuellen **Wert Ihrer Immobilie**
wissen?

**QR-Code scannen und innerhalb kürzester Zeit Ihre
Immobilienbewertung erhalten!**



Hier scannen:



24 Monate Garantie



Suchen Sie nach einer bequemen & erfolgreichen Lösung für Ihre Vermietungsbedürfnisse?
Mit der ImmoMaster - 24 Monate Garantie können Vermieter sich entspannt zurücklehnen!

-
Wir übernehmen alles von **Anfang bis Ende** und darüber hinaus.

Sollte innerhalb der ersten **24 Monate** nach Vertragsabschluss eine erneute Vermietung notwendig sein, übernehmen wir diese **kostenlos** für Sie!

VERMIETUNG MIT SICHERHEIT!

Sparen Sie Zeit mit uns als **Makler!**

Unsere Experten übernehmen die Mietersuche, erstellen überzeugende Inserate, führen professionelle Besichtigungen durch und prüfen die **Bonität** potenzieller Mieter.

Zudem kümmern sie sich um fehlende Energieausweise und den sicheren Mietvertragsabschluss. Ein Makler erspart Ihnen Zeit und Mühe - vertrauen Sie auf Profis.

Sie genießen zusätzliche Sicherheit mit ImmoMaster! Sobald der **Mietvertrag** solide abgeschlossen ist, endet die Maklerarbeit nicht. Dadurch ersparen Sie sich die mühsame Ausarbeitung des Vertrags und minimieren potenzielle Fehler, was Ihnen mehr Sicherheit gibt.

Mit ImmoMaster erhalten Sie sogar doppelte Sicherheit: Sollte innerhalb der ersten **24 Monate** nach Vertragsabschluss eine erneute Vermietung notwendig sein, übernehmen wir diese **kostenlos** für Sie.



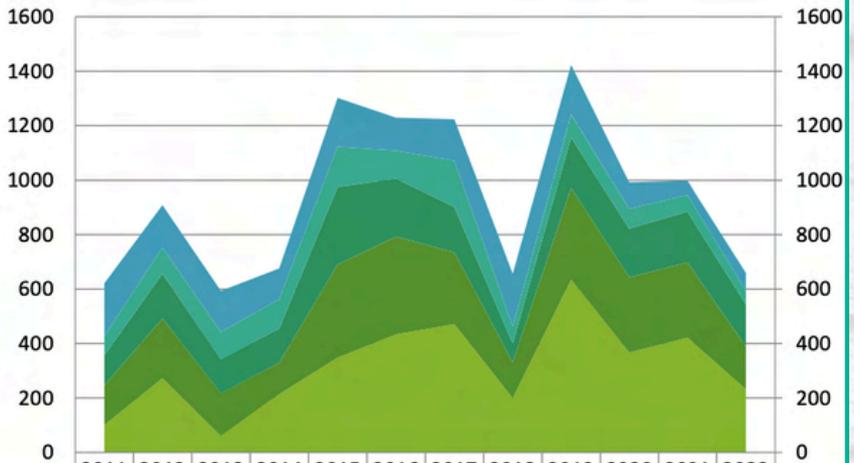


BONN

Immofacts zu Bonn

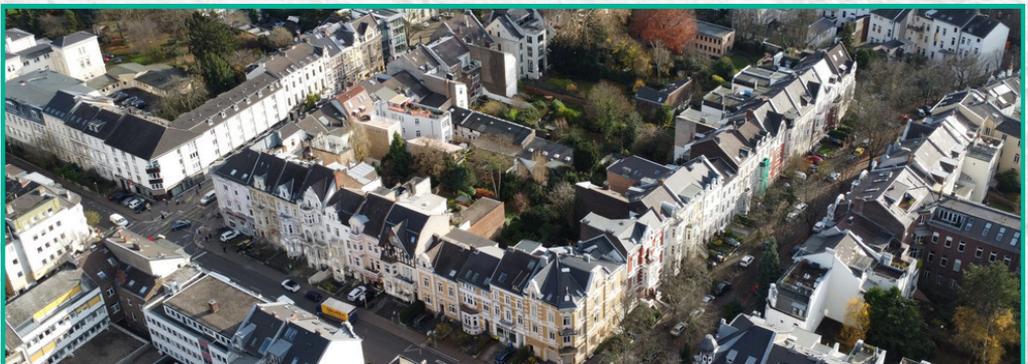
Wie viel neuer Wohnraum wurde in den letzten Jahren fertig gestellt?

Im Jahr fertiggestellte Neubauwohnungen nach Wohnungsgröße

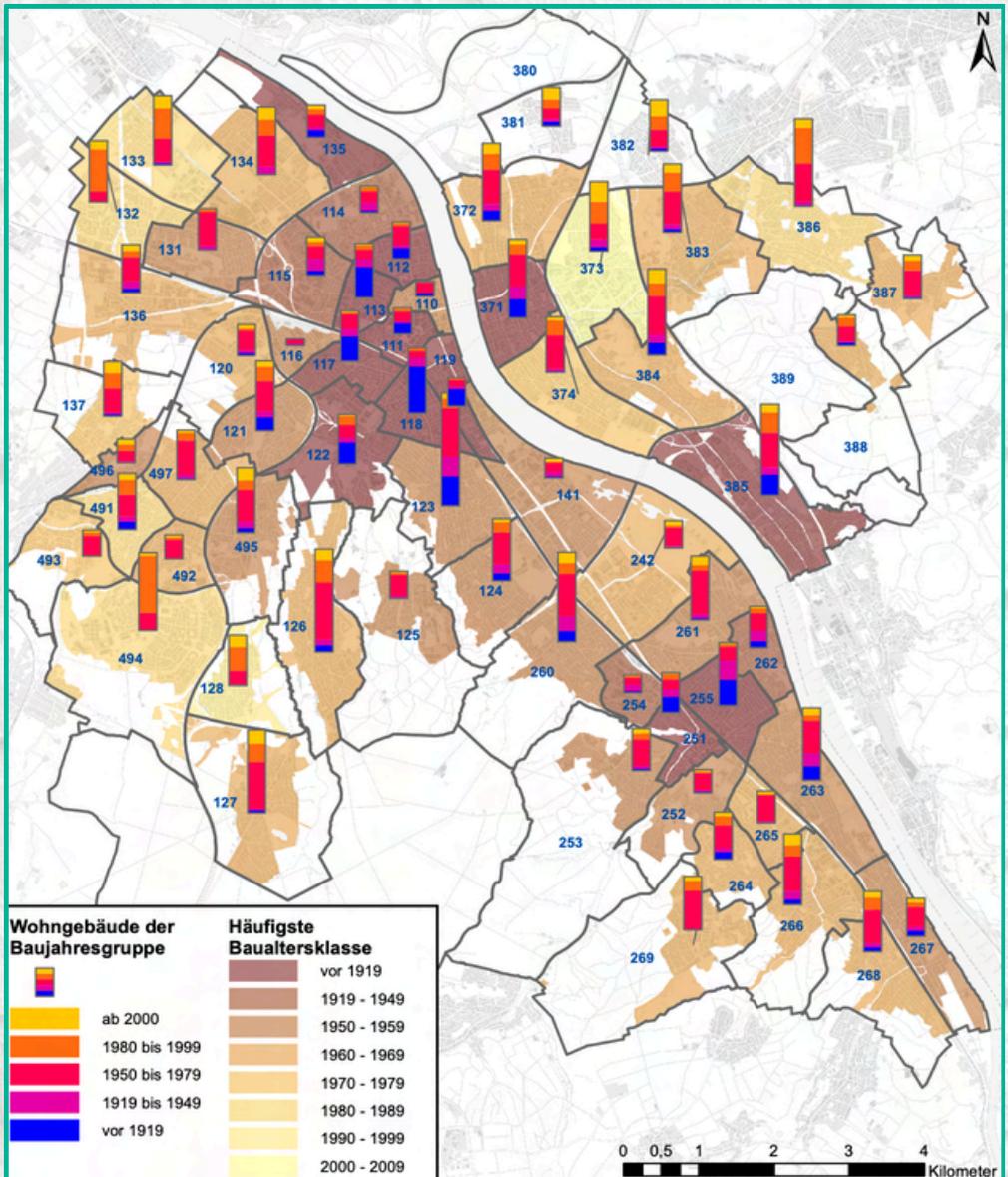


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
6 oder mehr Räume	194	156	151	113	179	121	152	194	183	98	53	66
5 Räume	70	95	100	107	148	102	170	62	84	72	61	50
4 Räume	111	165	125	126	286	214	167	69	186	179	187	155
3 Räume	146	220	156	116	342	359	263	133	337	277	276	157
1 oder 2 Räume	100	272	61	213	347	433	471	198	634	366	421	231
Gesamt	621	908	593	675	1302	1229	1223	656	1424	992	998	659

Quelle: Stadt Bonn / Statistik des Wohngebäudebestands zum 31.1.2.2022



Und wie alt sind eigentlich die Gebäude im Stadtgebiet?



Quelle: Stadt Bonn / Statistik des Wohngebäudebestands zum 31.1.2.2022



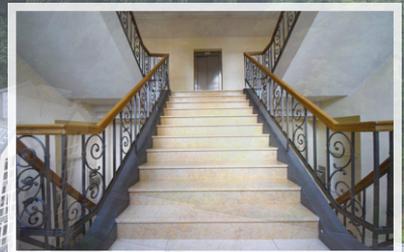
Unsere Referenzen

Auf den nächsten Seiten finden Sie einen kleinen Auszug unserer verkauften Objekte.





Designer Loft in historischer Burganlage in Bonn-Kessenich



- Quadratmeter: ca. 252
- Baujahr: Sanierung 2012
- Angebotspreis: 1.000.000 €

Neubau Penthouse in der Bonner Weststadt



- **Quadratmeter: ca. 110**
- **Baujahr: 2021**
- **Angebotspreis: 879.000 €**

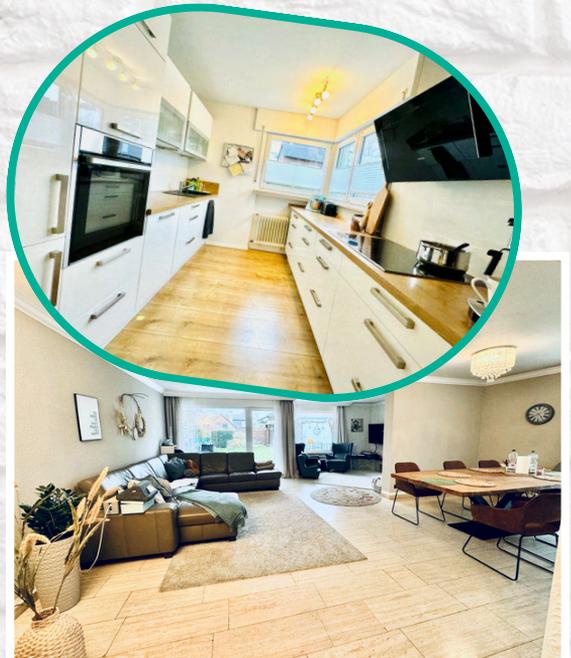


Gepflegte Erdgeschosswohnung in Bonn-Mehlem



- **Quadratmeter: ca. 101**
- **Baujahr: 1994**
- **Angebotspreis: 450.000 €**

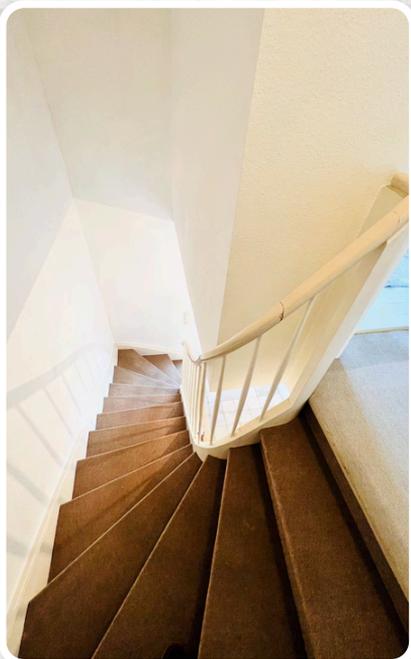
Modernisiertes Zweifamilienhaus auf dem Brüser Berg



- **Quadratmeter: ca. 150**
- **Baujahr: 1980**
- **Angebotspreis: 574.000 €**



Reihenmittelhaus in bester Wohnlage von Bonn-Kessenich



- **Quadratmeter: ca. 110**
- **Baujahr: 1958**
- **Angebotspreis: 880.000 €**

Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage von Bornheim-Brenig





! Tolle Aussicht über Bonn !
3-Zimmer Wohnung in Bonn-Muffendorf



- **Quadratmeter: ca. 120**
- **Baujahr: 1984**
- **Angebotspreis: 370.000 €**

Praktisch geschnittene Etagenwohnung in Bonn-Mehlem



- **Quadratmeter:** ca. 93
- **Baujahr:** 1986
- **Angebotspreis:** 309.000 €



Vermietete 2-Zimmer Wohnung in Bonn-Friesdorf



- **Quadratmeter: ca. 58**
- **Baujahr: 1996**
- **Angebotspreis: 228.000 €**

Wir gestalten das Umfeld für Ihre Momente. Besuchen Sie uns in Bonn.



Wir freuen uns auf die Gespräche mit Ihnen.

bulthaup designfunktion
designfunktion Küchen GmbH
Rabinstraße 1 53111 Bonn

+49 228 693102
kueche-bonn@designfunktion.de

designfunktion-bonn.bulthaup.de



bulthaup

3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in Bonn-Meßdorf



- **Quadratmeter: ca. 82**
- **Baujahr: 1982**
- **Angebotspreis: 334.000 €**

3 - 4 Zimmer Wohnung in Bonn-Lannesdorf



- **Quadratmeter: ca. 106**
- **Baujahr: 1963**
- **Angebotspreis: 228.000 €**



2 Häuser auf idyllischem Grundstück in Bonn-Vilich



- **Quadratmeter: ca. 185**
- **Baujahr: 1975**
- **Angebotspreis: 415.000 €**

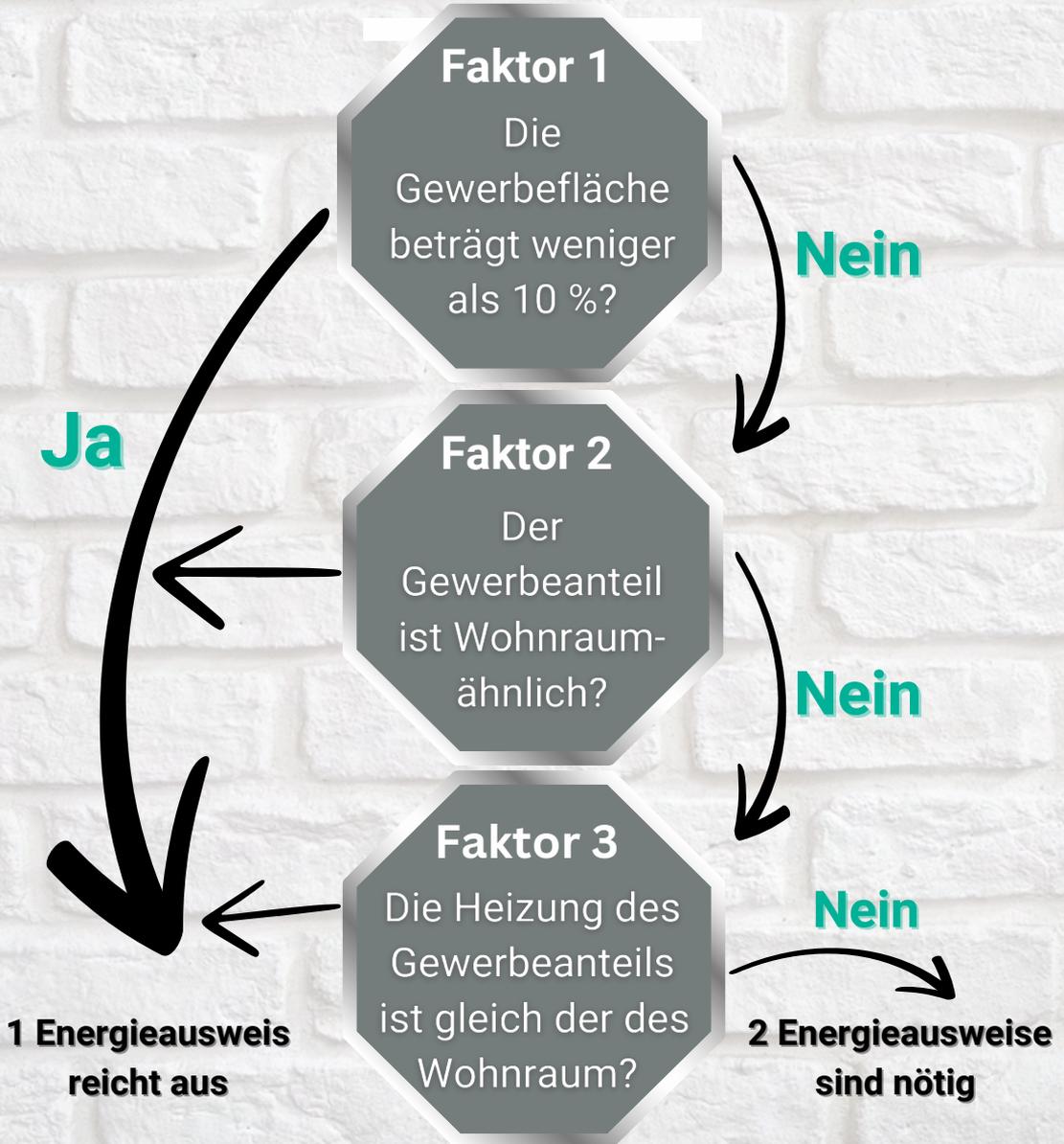
Zweifamilienhaus im Zentrum von Wesseling



- Quadratmeter: ca. 211
- Baujahr: 1957
- Angebotspreis: 459.000 €

Häufige Frage

Benötigt ein Mischgebäude 2 Energieausweise?



ZURICH BEZIRKSDIREKTION MARK SONTAG

IHRE VERSICHERUNG IN BONN & RHEIN-SIEG KREIS



RUNDUMSCHUTZ FÜR IHRE IMMOBILIE

- Wohngebäudeversicherung
- Hausratversicherung
- Haftpflichtversicherung
- und vieles mehr...

Melden Sie sich jetzt für einen
kostenlosen Beratungstermin!



Wussten Sie schon?

**ImmoMaster erzielt in
Bonn Verkaufspreise über
dem Marktdurchschnitt**

Durchschnitt Bonn

3.738 € / m²

+ 16 %

Durchschnitt ImmoMaster

4.345 € / m²

Erfahren.

Kompetent.

Modern.



**Wir verbinden jahrelange Marktkenntnis mit
einer modernen Marke und innovativen
Konzepten.**

Wir sind für Sie da!

*Stark **vor Ort** für alle Ihre Anliegen rund um den
Immobilienverkauf.*