



# LEISTUNGSBROSCHÜRE IMMOBILIENVERKAUF



**IMMOBILIEN FRANK HAHNEFELD**

Ein familiengeführtes Unternehmen seit 28 Jahren in  
Limburg an der Lahn



# Inhaltsverzeichnis

- 04 VORWORT
- 06 ÜBERBLICK UNSERER DIENSTLEISTUNGEN
- 08 DER RICHTIGE PREIS FÜR IHRE IMMOBILIE
- 10 EIGENVERKAUF TROTZ MAKLERVERTRAG
- 12 PRÄSENTATION IHRER IMMOBILIE
- 16 KUNDENREZENSIONEN



**IMMOBILIEN FRANK HAHNEFELD**

Ein familiengeführtes Unternehmen seit 28 Jahren in  
Limburg an der Lahn

# Vorwort

**W**enn es um den Verkauf und die Vermietung von Wohn- & Anlagenimmobilien geht, sind wir seit 28 Jahren das renommierte und gleichzeitig familiengeführte Maklerunternehmen in Limburg an der Lahn - und das bereits in dritter Generation.

Unsere Stärke ist der lokale Markt.

Das Einzugsgebiet umfasst die Limburger und Diezer Kernstadt mit allen umliegenden Ortsteilen und reicht bis in den Westerwald sowie nach Wiesbaden, Frankfurt und Mainz.

Unser Team steht jedem Kunden mit individuellem Service und lokaler Marktkenntnis zur Seite. Dadurch verhelfen wir Ihnen zur optimalen Preisfindung beim Verkauf Ihrer Immobilie.

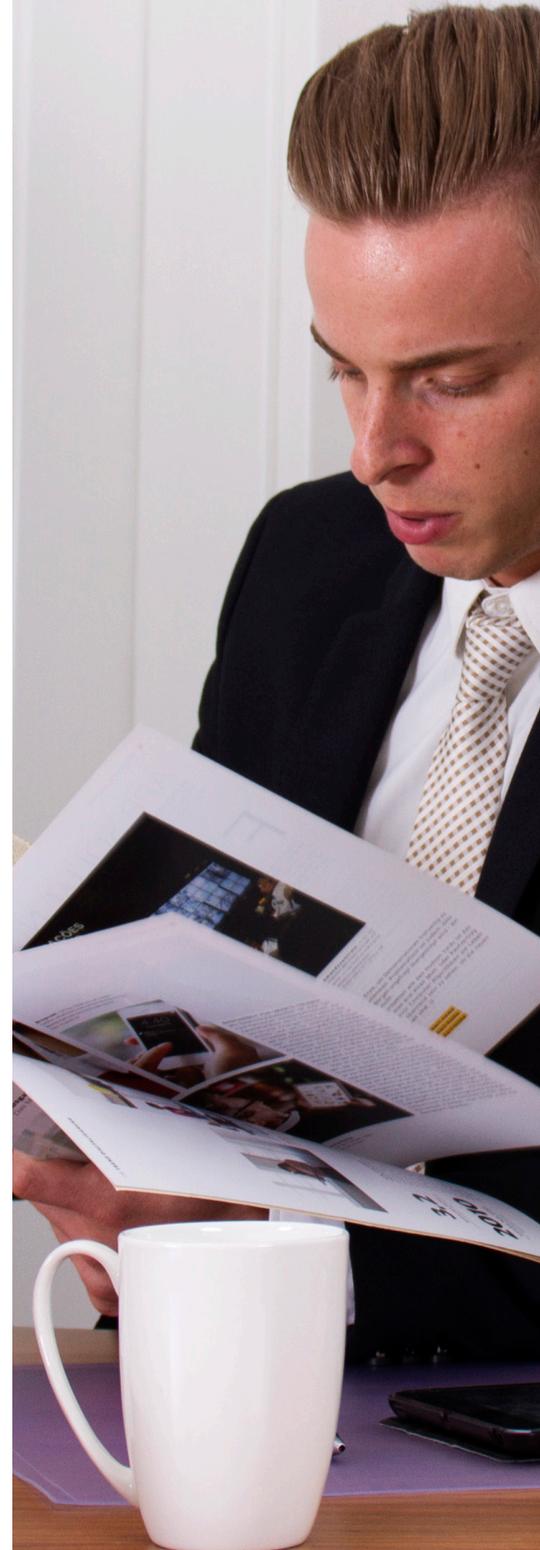
Unser Unternehmen deckt mit Hilfe von verschiedenen Partnern alle Bereiche der Branche ab. Somit haben wir die Möglichkeit, das gesamte Spektrum rund um die Immobilie zu bedienen. Dadurch garantieren wir Ihnen beste Planbarkeit bei der Vermarktung Ihrer Immobilie.

Zufriedene Kunden sind unser größtes Ziel.

Wir wollen die uns anvertrauten Objekte so präsentieren, dass Anbieter und Käufer am Ende gleichermaßen zufrieden sind. Hierfür verwenden wir neuste Technologien. Mit Hilfe von professioneller Objektfotografie, Drohnenaufnahmen, 3D-Grundrissen, Online Terminvergabe sowie einen kundenfreundlichen Internetauftritt erreichen wir für Vermieter & Mieter sowie für Verkäufer & Käufer das beste Ergebnis.

Für Ihren Verkauf möchten wir Ihnen mit unserer Broschüre einen Einblick in den Umfang unserer Dienstleistung geben

Ihr Team von Immobilien Frank Hahnefeld





## IMMOBILIEN FRANK HAHNEFELD

Ein familiengeführtes Unternehmen seit 28 Jahren in  
Limburg an der Lahn

# Überblick unserer Dienstleistungen

Wir möchten, dass Sie sich bei der Höhe des Kaufpreises Ihrer Immobilie sicher fühlen. Aus diesem Grund bieten wir Ihnen bereits zu Beginn einer Zusammenarbeit eine umfangreiche Immobilienbewertung an. Diese ist unverbindlich und kostenfrei. Auch wenn Sie später nicht mit uns zusammenarbeiten.

## Information & Analyse

- » Zu Beginn einer möglichen Zusammenarbeit informieren und beraten wir Sie neben den Verkaufschancen auch über die voraussichtliche Vertriebsdauer Ihrer Immobilie.
- » Bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort, führen wir eine umfangreiche Bewertung Ihrer Immobilie mit Hilfe von objektbetreffenden Dokumenten, wie beispielsweise Wohn- und Nutzflächenberechnung, Grundrisse und Ansichten, Ausstattung und Zustand der Immobilie sowie Lagekriterien durch.
- » Wir schließen eine individuelle Vereinbarung über die Vertragsinhalte wie beispielsweise Vertragsdauer oder Vollmachten für den Verkauf Ihrer Immobilie ab.

## Vorbereitung

- » Mit Hilfe von professionellem Fotoequipment wird Ihre Immobilie umfangreich bebildert. Spiegelreflexkameras und Fotodrohnen setzen Ihre Immobilie immer ins richtige Licht.
- » Neuste Techniken der Vermarktung zeigen Ihre Immobilie von der besten Seite. Mit Hilfe von 3D-Grundrissen können Interessenten Ihre Immobilie jetzt noch besser erleben.

## Präsentation

- » Wir präsentieren Ihre Immobilie zielorientiert ausgewählten vorgemerkten Interessenten, welche bereits bonitätsgeprüft in unserer Immobörse eingepflegt sind.
- » Wir präsentieren Ihre Immobilie auf Immobilien-Hahnefeld.de sowie auf den relevanten Immobilienportalen im Internet. Zusätzlich zeigen wir Ihre in Limburgs erstem Immobilienmagazin.
- » Mit durchschnittlich 5.000 unterschiedlichen Besuchern pro Monat auf unserer Internetseite und durchschnittlich 1.000 Exposeaufrufen pro Monat erreichen wir eine große Käuferschicht.
- » Premiumpplatzierung im Limburger Stadtzentrum. An der Grenze zur Alt- & Neustadt präsentieren wir Ihre Immobilie im LED-Schaufenster in unserem Immobilienoffice, wahlweise im A4 oder A3 Format.
- » Über den aktuellen Stand der Vermarktung informieren wir Sie selbstverständlich jederzeit. Besuchen Sie uns hierzu einfach im Immobilienoffice.



## Durchführung

- » Alle Interessenten werden bereits vor einer Besichtigung bonitätsgeprüft. So wird ein Besichtigungstourismus vermieden. Im Zweifelsfall können wir den Interessenten mit unseren starken Partnern im Bereich Finanzierung unterstützend zur Seite stehen und so weitere potentielle Kunden generieren.
- » Sämtliche behördlichen Gänge erledigen wir für Sie, ebenso die Einholung wichtiger Dokumente. Das spart Ihnen Zeit und Arbeit.
- » Alle Besichtigungen Ihrer Immobilie werden persönlich von uns geführt. Wir führen den Interessenten durch Ihr Zuhause und achten dabei besonders darauf, Ihre Privatsphäre so gut es geht zu wahren.
- » Wir überreichen dem potentiellen Käufer die objektbetreffenden Dokumente in digitaler Form, damit das finanzierende Kreditinstitut schnellstmöglichst eine Entscheidung über die Finanzierungsanfrage treffen kann.
- » Mit unseren Partnern im Bereich Finanzierung stehen wir dem Käufer unterstützend zur Seite. Hierdurch bieten wir Ihnen Sicherheit und optimale Planbarkeit beim weiteren Verlauf.
- » Wir präsentieren Ihnen den passenden Käufer und sicher die Kreditwürdigkeit durch eine Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts oder in Form eines Eigenkapitalnachweises in entsprechender Höhe.



## Abschluss

- » Wir führen die abschließenden Vertragsverhandlungen und stehen Ihnen und dem Käufer zu jeder Zeit beratend zur Seite. Unsere Partner und Notare, mit denen wir eng zusammenarbeiten, bieten beiden Parteien auf Wunsch eine zeitnahe Beurkundung.
- » Was für Sie als Verkäufer der wichtigste Tag ist, ist für uns beinahe Alltagsgeschäft. Wir begleiten Sie selbstverständlich zum Notartermin und zur Kaufvertragsunterzeichnung.
- » Auch in der Zeit nach der Vertragsunterzeichnung stehen wir Ihnen beratend bis zur offiziellen Übergabe Ihrer Immobilie an den Käufer beratend zur Seite.
- » Wenn Sie bereits umgezogen sind, bieten wir Ihnen an, die Schlüsselübergabe, das Ablesen der Zählerstände, sowie die abschließende Informationen mit den Versicherungen zu übernehmen.

# Wir ermitteln den richtigen Preis für Ihre Immobilie

Bereits vor einer Zusammenarbeit ist es uns wichtig, dass Sie beim Kaufpreis für Ihre Immobilie ein gutes Gefühl haben. Wir können Ihnen beim ersten Besichtigungstermin einen relativ genauen Preis für Ihre Immobilie nennen. Außerdem können wir Ihnen für Ihre Planung einen Zeitraum für die erfolgreiche Vermarktung der Immobilie nennen.

## WAS IST DER RICHTIGE PREIS FÜR IHRE IMMOBILIE?

Unser Ziel ist es, Ihnen einen Preis zu ermitteln, der das Optimum zweier Faktoren bildet: Bestmögliche Vertriebszeit verbunden mit dem bestmöglichem Preis. Vielen Eigentümern fällt es schwer, den richtigen Angebotspreis für Ihre Immobilie zu ermitteln. Zu hohe Preise sorgen für zu lange Vertriebszeiten und schränken Sie in Ihrer Flexibilität ein, weil Leerstandskosten entstehen und potentielle Kunden abgeschreckt werden. Wir versuchen gemeinsam mit Ihnen einen Preis zu ermitteln, der für Sie sowie auch für den Käufer akzeptabel und gerecht ist. Denn nur mit einer optimalen Preisfindung schaffen wir optimale Planbarkeit für Sie.

## WELCHE FAKTOREN BEEINFLUSSEN DEN PREIS?

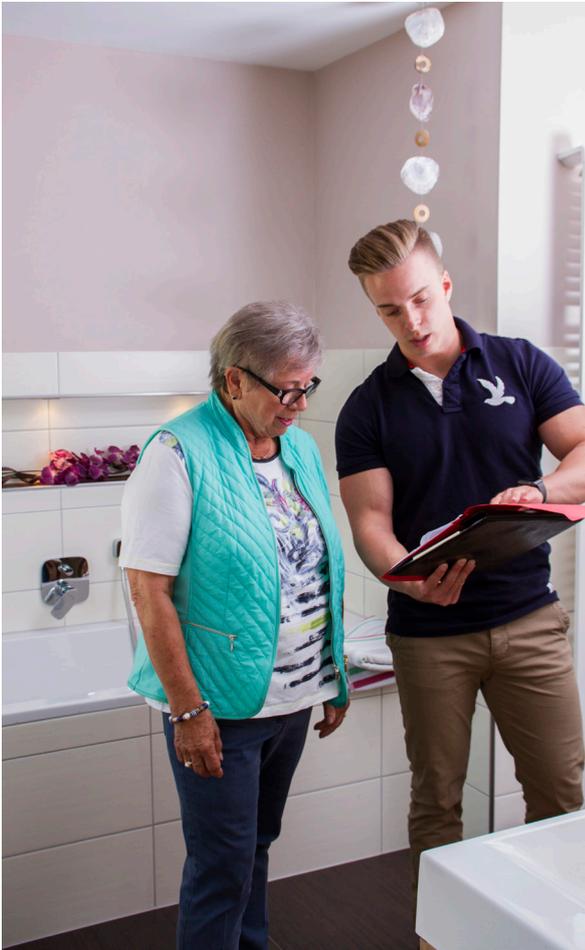
Um den Wert möglichst genau zu ermitteln, benötigen wir neben objektbetreffenden Dokumenten auch einen persönlichen Eindruck der Immobilie. Für uns ist es wichtig, realistische Werte für Instandsetzungen, eventuell anstehenden-Modernisierungs- & Renovierungskosten zu kalkulieren.

## WIR KENNEN DEN LOKALEN IMMOBILIENMARKT.

Seit 28 Jahren arbeiten wir in Limburg und den umliegenden Stadtteilen. Das einflussreichste Kriterium für die Bewertung Ihrer Immobilie ist die Lage. Käufer bevorzugen kurze Wege und eine gute Infrastruktur und sind bereit, hohe Kaufpreise zu zahlen, um ihren Präferenzen nachzukommen. Vertrauen Sie daher Ihren Spezialisten beim Verkauf Ihrer Immobilie. Es gibt allerdings zahlreiche weitere Faktoren, die wir bei der Bewertung Ihrer Immobilie heranziehen. Die Ausstattung, der Zustand sowie auch die Jahre der Nutzung von Heizung, Fenster oder der Dacheindeckung werden in die Bewertung einbezogen.

Abschließend beziehen wir in jede Immobilienbewertung die Angebotspreise von Vergleichsobjekten in Ihrer Nachbarschaft mit ein. Vergleichbare Objekte aus der Vergangenheit fließen ebenfalls in die Bewertung mit ein.





**Wir möchten, dass Sie sich beim Verkaufspreis Ihrer Immobilie sicher fühlen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Beratungstermin und wir ermitteln für Ihre Immobilie den richtigen Preis.**

Tel: 0 64 31.90 93 221

Web: [immobilien-hahnefeld.de/wunschtermin](http://immobilien-hahnefeld.de/wunschtermin)

Mail: [info@immobilien-hahnefeld.de](mailto:info@immobilien-hahnefeld.de)



## Eigenverkauf trotz Maklervertrag Die große Freiheit

Beim Verkauf Ihrer Immobilie stehen wir Ihnen von Anfang an behilflich zur Seite. Ihre persönlichen Wünsche und Anregungen sind beim Verkauf für uns eine Selbstverständlichkeit.

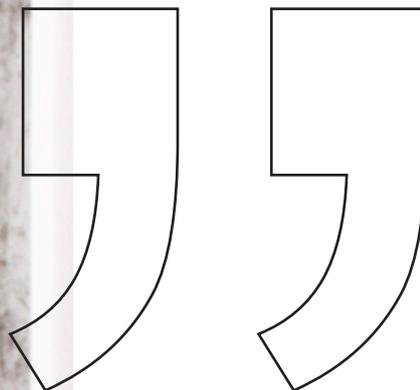
Wir möchten, dass Sie sich bei der Höhe des Kaufpreises Ihrer Immobilie sicher fühlen. Aus diesem Grund bieten wir Ihnen bereits zu Beginn einer Zusammenarbeit eine umfangreiche Immobilienbewertung an. Diese ist unverbindlich und kostenfrei. Auch wenn Sie später nicht mit uns zusammenarbeiten. Somit bieten wir Ihnen den besten Service und großes Vertrauen.

Wir schließen außerdem mit allen unseren Auftraggebern eine individuelle Vereinbarung, welche es Ihnen zu jeder Zeit ermöglicht, Ihre Immobilie auch ohne unser Zutun zu verkaufen. Und das selbstverständlich auch während der Vertragslaufzeit. Unsere Auftraggeber empfinden diesen Vorteil besonders angenehm und unkompliziert.

Bei anderen Immobilienfirmen müssen Sie in der Regel beim Eigenverkauf während der Vertragslaufzeit die entgangene Maklerprovision in voller Höhe an die Immobilienfirma zahlen.

Wir finden das nicht fair!

Für den Fall, dass Sie in unserer vertraglichen Zusammenarbeit Ihre Immobilie eigenverkaufen, entstehen Ihnen lediglich Kosten in Höhe unseres bis dato tatsächlich entstandenen Aufwands. Selbstverständlich können Sie den aktuellen Stand des bisherigen Aufwands jederzeit bei uns abfragen. Rufen Sie uns hierfür einfach an oder besuchen Sie das Immobilienbüro in der Limburger Innenstadt. Hierdurch erreichen wir höchste Zufriedenheit bei unseren Kunden und hoffentlich auch bei Ihnen. Denn diese Lösung ist deutlich effizienter und fairer für beide Vertragsparteien.



In den letzten 12 Monaten haben uns 23 Auftraggeber bewertet und unsere Dienstleistung im Fall eines Verkaufs mit unglaublichen 100% Weiterempfehlung und einem Gesamtergebnis von 4,9/5,0 möglichen Sternen bewertet. Das gleiche Ergebnis zeigt sich, bei Betrachtung der letzten 18 und 24 Monaten:

**4,9 / 5,0 Sternen & 100% Weiterempfehlung.**

Unser höchster Anspruch sind zufriedene Kunden!



IMMOBILIEN FRANK HAHNEFELD

Quelle: Immobilienscout 24 - Stand Januar 2018





## Präsentation Ihrer Immobilie



Hochauflösende Drohnenaufnahmen für atemberaubende Perspektiven

Dunkle Handyfotos und eingescannte Grundrisse sind für uns nicht zeitgemäß. Wir wollen die uns anvertrauten Objekte so präsentieren, dass Anbieter und Käufer am Ende gleichermaßen zufrieden sind. Deshalb haben wir mit unserer neuen Website auch unsere Exposés weiter verbessert. Wir zeigen Ihnen unser großartiges Exposé.

### **Professionelle Objektfotografie**

Bei unseren Fotos kommt das Lächeln von ganz allein. Professionelles Foto-Equipment sorgt für einen optimalen Auftritt im Web. Dank Spiegelreflexkamera, Weitwinkelobjektiv, Diffusor oder Softbox werden unsere Fotos jetzt noch besser. Entscheiden Sie sich für uns. Bei Immobilien Frank Hahnefeld ist Ihre Immobilie in besten Händen.

### **Beste Präsentation auf allen Geräten**

Durch das neue, responsive Design können Sie jedes Exposé auch auf Ihrem Smartphone und Tablet nutzen, ohne sich zu vertippen oder umständlich zu zoomen. So können Sie auch von unterwegs ganz bequem unsere Angebote durchforsten, uns und unsere Arbeit besser kennen lernen.

---

### 3D-Grundrisse

Fangen Sie an sofort an zu besichtigen. Neuste Techniken der Vermarktung zeigen Ihre Immobilie von der besten Seite. Wir erstellen seit mehreren Jahren sämtliche Grundrisse 3-Dimensional. So entsteht ein völlig neues Raumgefühl und der Interessent hat die Möglichkeit, die Räumlichkeiten bereits am Computer vom Sofa aus zu besichtigen.



### Wegbeschreibung bis zur Haustüre

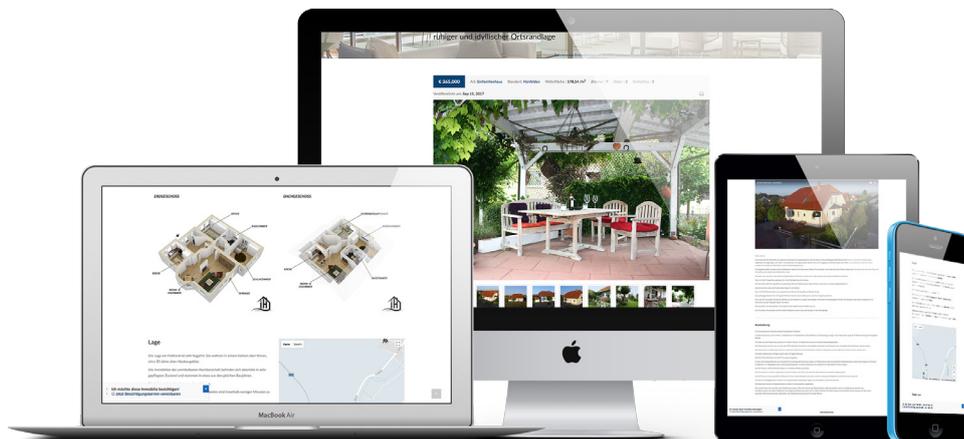
Lassen Sie sich zeigen wo's langgeht. Navigieren Sie direkt im Exposé zu Ihrem neuen Zuhause. Es wird noch besser. Lassen Sie sich alternative Objekte in der näheren Umgebung anzeigen, falls Ihnen ein Objekt mal nicht zusagen sollte. Durch intelligentes Zoomen, die Karten- oder Satellitenansicht behalten Sie immer den Überblick.

### Filter, die das Suchen erleichtern

Sie wünschen ein Tageslichtbad oder eine Garage? Unsere Filter arbeiten jetzt noch besser. So können Sie unpassende Häuser und Wohnungen gleich von vorneherein aussortieren.

### Orte in der Umgebung

Wie weit der nächste Supermarkt oder die nächste Schule von Ihrem potentiellen Zuhause ist, sehen Sie in unseren neuen Exposé auf den ersten Blick.



# Kundenmeinungen

Alle abgebildeten Rezensionen sind Originalzitate unserer Auftraggeber.

## Bewertungen die überzeugen

### Bewertung unserer Auftraggeber

Präsentation der Immobilie	4,9 / 5,0
Kompetenz	5,0 / 5,0
Beratung	5,0 / 5,0
Kauf-/Mietpreis-Erzielung	4,9 / 5,0

### Bewertung unserer Interessenten

Informationsgehalt Exposé	4,5 / 5,0
Erreichbarkeit	4,6 / 5,0
Beratung	4,6 / 5,0
Immobilie wie beschrieben	4,5 / 5,0

### Gesamtergebnis

# 4,7 / 5,0

Exzellent

Rundum zufrieden. Fundierter Rat zur Bewertung. Eine Vielzahl von Interessenten geworben. Gutes Verhältnis auch mit den Mietern der Immobilie, mit denen eine Vielzahl von Besichtigungsterminen abgewickelt werden musste. Herr Hahnefeld hat uns jegliche Arbeit abgenommen.

Joachim S. Mehrfamilienhaus - Offheim

Vielen Dank für die hervorragende und schnelle Abwicklung beim Verkauf meiner Immobilie. Fachliche Kompetenz, sehr gute Beratung, sowie die Betreuung für Käufer und Verkäufer auch über den Verkauf hinaus sind nur einige der positiven Aspekte welche ich hier erwähnen kann. Viele Grüße

Tanja Hebgen, Einfamilienhaus - Limburg

Wir können mit besten Gewissen Immobilien Hahnefeld weiterempfehlen. Unser Haus wurde bereits im Vorfeld, durch einen anderen Immobilienmakler verwaltet. Die Arbeitsweisen waren so unterschiedlich, wie sie nur sein konnten. Wir sind daher so froh und glücklich, dass wir von Frank und Lucas Hahnefeld, so professionell, gut, kompetent, beraten und unterstützt wurden. Durch die beiden haben wir erst einmal gesehen, welche enormen Unterschiede es zwischen den Maklern gibt. Daher gibt es von uns 5 Sterne, in allen Bereichen.

Familie Wirth - Ungaro, Einfamilienhaus - Nentershausen

## 24 Monate - 100% Weiterempfehlung

In den letzten 12 Monaten haben uns 23 Auftraggeber bewertet und unsere Dienstleistung im Fall eines Verkaufs mit unglaublichen 100% Weiterempfehlung und einem Gesamtergebnis von 4,9/5,0 möglichen Sternen bewertet.

Das gleiche Ergebnis zeigt sich, bei Betrachtung der letzten 18 und 24 Monate betrachtet.



Quelle: Immobilienscout 24

# 100%

Weiterempfehlung  
unserer Auftraggeber

# 100%

Weiterempfehlung  
unserer Interessenten

Sehr geehrter Herr Hahnefeld, die Abwicklung erfolgte reibungslos und in Rekordzeit. Vielen Dank auch für Ihr Engagement nach dem Verkauf des Hauses. Wir empfehlen Sie gerne weiter!

Jutta Schneider, Einfamilienhaus - Elz

Mit den von Immobilien Hahnefeld angebotenen Dienstleistungen war ich rundum zufrieden. Alle Fragen und Anliegen, die im Zusammenhang mit der Immobilienveräußerung auftraten, wurden umfassend und individuell, zügig und kompetent geklärt. Die Fa. Hahnefeld war für den Auftraggeber immer gut telefonisch und per email erreichbar; die Veräußerung der Immobilie konnte bereits 6 Wochen nach Erteilung des Maklerauftrags erfolgen. Mit dem erzielten Kaufpreis bin ich ebenso zufrieden wie mit der Tatsache, dass dieser Preis deutlich über dem Preis lag, der von einem konkurrierenden ortsansässigen Immobilienanbieter in Aussicht gestellt wurde. Daher alles in allem rundum 5 Sterne.

Ute Lemmer, Einfamilienhaus - Limburg

Fa. Hahnefeld bietet neben hoher Fachkompetenz einen hervorragenden Service. Mein Auftrag wurde umgehend ausgeführt und mit hoher Einsatzfreude bearbeitet. Es kam bereits nach kurzer Zeit zum Vertragsabschluss. Hr. Hahnefeld war für mich immer erreichbar. Das, und die Tatsache, dass Hr. Hahnefeld den Vertrag unterschriftsreif vorbereitete, gab mir das Gefühl, ich habe bei Hr. Hahnefeld das „Rundum sorglos Paket“ gebucht. Hr. Hahnefeld ist auch in schwierigen Fällen der qualifizierte Ansprechpartner. Fa. Hahnefeld ist sehr empfehlenswert.

Dieter Weiß, Einfamilienhaus - Dietkirchen





**IMMOBILIEN FRANK HAHNEFELD**

Ein familiengeführtes Unternehmen seit 28 Jahren in  
Limburg an der Lahn



Immobilien Frank Hahnefeld  
Grabenstraße 60  
65549 - Limburg an der Lahn



Telefon: 0 64 31.90 93 221  
Telefax: 0 64 31.90 93 220

E-Mail: [info@immobilien-hahnefeld.de](mailto:info@immobilien-hahnefeld.de)  
Web: [www.immobilien-hahnefeld.de](http://www.immobilien-hahnefeld.de)