

FT Immobilien 24 ☎ **089 318 138 10**



FT Immobilien 24, Gänsbachweg 10, 85774 Unterföhring

Checkliste der FT Immobilien 24

Ihr Kontakt bei uns:

Franco Tortorici
089-31813810
kontakt@ftimmobilien24.com



Checkliste der
FT Immobilien 24
Gänsbachweg 10
85774 Unterföhring
Tel: 089 31813810

FT Immobilien 24
Inh. Franco Tortorici
Gänsbachweg 10
85774 Unterföhring

Commerzbank München
BLZ: 70080000
Konto: 0427032000

IBAN:
DE96700800000427032000
BIC: DRESDEFF700

Steuer-Nr.:
148/157/00792
Finanzamt München



Hausverkauf – Fragen vor Verkaufstermin

1. Ist gerade ein guter Zeitpunkt, um mein Haus zu verkaufen?
2. Wie lange wird der Verkauf etwa dauern?
3. Wann brauche ich das Geld (z.B für meine neue Immobilie)?
4. Fallen bei einem Hausverkauf Steuern an? Wann ist ein Wertgewinn zu versteuern
5. Habe ich bereits einen Anschlussimmobilie? Wie finanziere ich diese?
6. Soll der Verkaufserlös ein bestehendes Darlehen ablösen?
7. Fallen beim Verkauf des Hauses ggf. Steuern an oder kann ich trotz Wertgewinn steuerfrei verkaufen
8. Würde eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen, wenn ja in welcher Höhe?

Vorbereitung des Hausverkaufs – Unterlagen

9. **Energieausweis:** Welche Art des Gebäudeenergieausweises benötige ich? Wie bekomme ich diesen und was kostet er?
10. **Grundbuchauszug:** Woher bekomme ich einen aktuellen Grundbuchauszug?
11. **Grundrisse:** Sind die Grundrisse korrekt und aussagekräftig? Kann ich diese grafisch aufbereiten?
12. **Renovierungsmaßnahmen:** Sollte ich noch Sanierungsmaßnahmen durchführen? Wenn ja, in welchem Umfang? Rentiert sich die Investition?
13. **Immobilie herrichten:** Wie präsentiere ich meine Immobilie? Könnte kleine „Schönheitsreparaturen“ den Verkaufspreis steigern? Sollte ich professionelle Hilfe beim Herrichten in Anspruch nehmen – Home-Staging? Lohnt es sich möbliert zu verkaufen?
14. **Hauswert ermitteln:** Wie kann der Wert meines Hauses seriös und kostengünstig ermittelt werden? Wie viel ist mein Haus aktuell wert?
15. **Angebotspreis festlegen:** Zu welchem Preis sollte ich mein Haus am Markt anbieten? Wie viel Verhandlungsspielraum sollte ich für die Käufer einplan?



Vermarktung des Objektes: Eigenvermarktung oder Immobilienmakler Beauftragen?

16. **Zielgruppe definieren:** Wer ist der Ideale Käufer für mein Haus und wie finde ich diesen?

17. **Immobilie selbst am Markt anbieten:**

- Habe ich Zeit, Geld, Wissen und Verkaufskanäle, um den verkauf selbst durchzuführen?
- Wie hoch wären Kosten und Zeitaufwand bei Eigenvermarktung?
- Kann ich selbst ein Exposé erstellen?
- Kann ich einen Galgen aufbauen?

18. **Immobilie über einen Immobilienmakler verkaufen?**

- Wie würde ein Makler vorgehen?
- Wie hoch wäre die Maklerprovision und ist diese verhandelbar?
- Wer bezahlt den Makler?
- Wie finde ich den richtigen Immobilienmakler?
- Was ist bei der Beauftragung zu beachten?

Verkaufsverhandlungen und Besichtigungen

19. Wer ruft alle Interessenten an und macht die Besichtigungstermine?

20. Wann kann / soll besichtigt werden – eher am Wochenende?

21. Wie läuft die Besichtigung ab?

22. Welche Fragen können von Kaufinteressenten kommen, z.B. zur Bausubstanz?

23. Worauf sollte ich bei Besichtigung hinweisen?



Verkaufsverhandlungen und Besichtigungstermine durchführen

- 24. Gibt es „versteckte Mängel“?
- 25. Wie verbleibt man mit den Interessenten? Wer macht die „Nachtelefonie“?
- 26. Wie holt man konkret Kaufangebote ein und wie verhandelt man diese?
- 27. Wie kann ich prüfen, dass ein Kaufinteressent den Kaufpreis bezahlen kann (z.B. Höhe Eigenkapital, Finanzierungbestätigung, etc.)?

Immobilienkaufvertrag aufsetzen und Verkauf abwickeln

- 28. Welche Punkte sollen im Kaufvertrag stehen?
- 29. Auf welche rechtlichen Risiken ist zu achten (z.B. Haftung bei falscher Wohnfläche, ect.)?
- 30. Welcher Notar schlagen ich vor, falls der Käufer keinen Notar benennt?
- 31. Soll der Kaufpreis direkt überwiesen werde oder auf ein Notaranderkonto?
- 32. Wann soll das Haus übergeben werden und wie läuft die Übergabe an?
- 33. Was soll im Übergabeprotokoll stehen?



Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

FT Immobilien 24 ist ein renommiertes Immobilienunternehmen aus München, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf der eigenen Immobilien spezialisiert hat. Egal ob Sie eine Immobilie verkaufen möchten, eine Wertermittlung wünschen oder eine Anschlussfinanzierung benötigen.

Unser Versprechen: FT Immobilien 24 berät Sie immer fair, kostenfrei und persönlich!

In 3 einfachen Schritten zu Ihrem Verkaufserfolg!

- (1) Rufen Sie uns an und besprechen Ihr Anliegen mit uns persönlich
- (2) Wir erstellen Ihnen eine kostenlose Marktanalyse für Ihre Immobilie
- (3) Wir vermarkten Ihre Immobilie professionell, schnell und akkurat

100% kostenlos
und sicher

Wir sind nur einen Anruf von Ihnen entfernt:

FT Immobilien 24
Gänsbachweg 10
85774 Unterföhring
Tel: 089-3181381
Mobil: 0176-63207103
E-Mail: kontakt@ftimmobilien24.com
Web: www.ftimmobilien24.com