DIE MAKLER AN IHRER SEITE

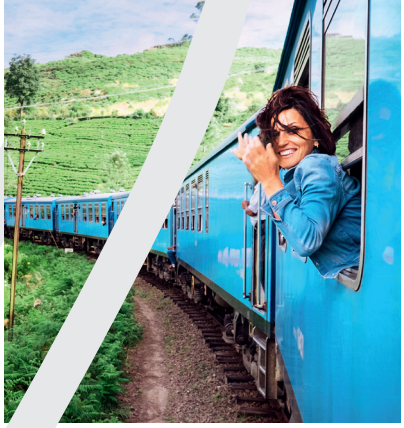
Aktuelles zum Immobilienkauf und -verkauf

IM INTERVIEW

Kerstin Kube steht Rede und Antwort

IMMOBILIEN Kube

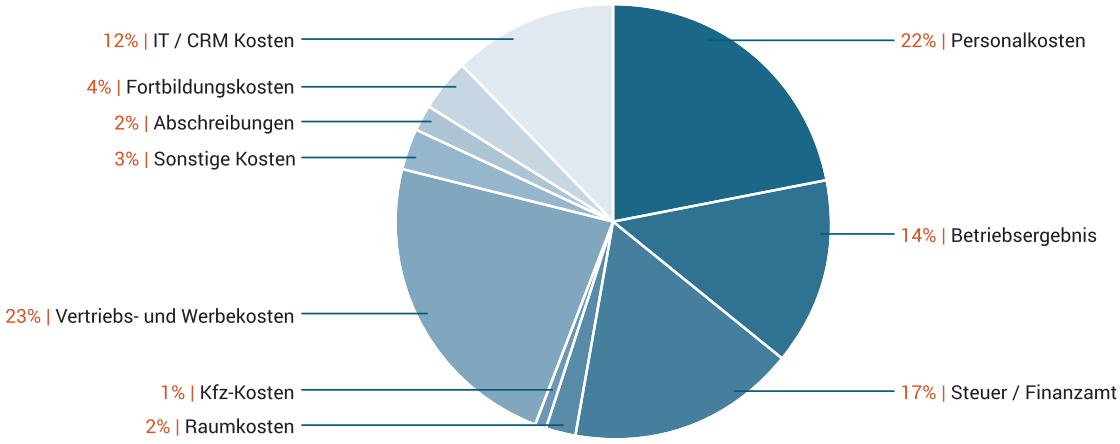
DIE MAKLER
AN IHRER SEITE



1 **Kube in Zahlen** - Firmenphilosophie
2 **Mit Begeisterung und Leidenschaft Immobilienmakler**
3 **Zeitgemäßes Marketing im Überblick**
4 **Rundumservice beim Immobilienkauf und -verkauf**
5 **Gut zu wissen!**
6 **...und das Beste kommt zum Schluss** - Hallo Zukunft

TRANSPARENZ *Offensive*

Wie viel Prozent der Provision landen eigentlich bei einem professionellen Immobilienmakler? Eine nachvollziehbare Frage, die wir Ihnen gerne beantworten. Dem Diagramm (unten) können Sie jederzeit entnehmen, welcher Anteil der Provision für unser Unternehmen übrigbleibt. Wir schaffen Vertrauen durch Transparenz. Überzeugen Sie sich selbst.



Was ist eigentlich das Beste?

Wohnen ist ein tiefes, menschliches Bedürfnis. Wohnen ist essenziell und existenziell. Umso wichtiger ist das Vertrauen in den richtigen Immobilien-Partner. Denn oft hören wir beim Verkauf eines Objektes: „Ich möchte, dass es in gute Hände kommt“. Schließlich sind die Eigentümer mit ihrem Haus oder ihrer Wohnung oftmals tief verwurzelt.

Wie sind die aktuellen Marktpreise für Immobilien in meiner Region?
Bekomme ich den angemessenen Preis für meine Immobilie?
Soll ich lieber vermieten als verkaufen? Was passiert mit meiner Immobilie im Scheidungsfall? Was ist zu beachten beim Thema Erbpacht? Wie wohne ich im Alter? Diese und viele weitere Fragen werden oft gestellt.

Als Käufer haben Sie oftmals genaue Vorstellungen, aber weder die Zeit noch die Energie sich auf dem hart umkämpften Immobilienmarkt ein geeignetes Objekt zu angeln.

Oder Sie fragen sich schlicht, was ist eigentlich das Beste für mich und meine Immobilie?

Wir stehen als erfahrener Immobilien-Profi in der Metropolregion Nürnberg an Ihrer Seite.

...die beste Entscheidung!

Ihre Kerstin Kube & Team

3 Fragen an

Kerstin Kube, Geschäftsführender Gesellschafter Immobilien Kube

WARUM BRAUCHE ICH EINEN IMMOBILIENMAKLER?
Der Immobilienmakler ist dazu da, Ihre Möglichkeiten zu vervielfältigen. Ob es die objektive und marktgerechte Werteinschätzung ist, das Prüfen von Verträgen und der Bonität möglicher Interessenten oder auch das Erstellen von haftungssicheren Exposés und effektiven Besichtigungsabläufen. Die Aufgaben sind vielfältig und mit hoher Qualität ausgezeichnet.

WARUM IST EINE MARKTWERT-ERMITTLUNG SO WICHIG?
Nur wer den genauen Wert seiner Immobilie kennt, kann mit der richtigen Verkaufsstrategie in den Markt gehen. Unabhängig davon nutzen Banken bei der Vergabe von Finanzierungen das gleiche Bewertungssystem wie wir. So gewährleisten wir eine hohe Finanzierungswahrscheinlichkeit.

WO SEHEN SIE DIE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG?
Diese liegt sicherlich in der Fehleinschätzung des zeitlichen Aufwandes. Um ein Beispiel zu nennen: Wir raten Kunden, die ihre Immobilie selbst verkaufen möchten dazu, sich ein Prepaid-Handy anzuschaffen. In der Regel erhalten Sie in den ersten 48 Stunden 70-180 Anrufe und das zu jeder Tages- und Nachtzeit. Unser Unternehmen hat jedoch einen klar definierten Prozess, um alle Kunden zeitnah und voll umfänglich bedienen zu können.

1 Kube in Zahlen

6 *im Immobilienfach ausgebildete Makler*
Alle unsere Makler nehmen regelmäßig an Fortbildungen teil.

96% *zufriedene Kunden seit 2005*

insg. **74** *Jahre Berufserfahrung geben Ihnen Sicherheit*

3 *Qualitätssiegel*

103407 *professionelle Foto- und Filmaufnahmen*
360° Visualisierung, 3D-Grundrisse, Video-Clips und vieles mehr...

1 *IHK Ausbildungsbetrieb*

Firmenphilosophie

Wir geben immer unser Bestes!

Unser Ziel als Makler? Menschen glücklich zu machen, Träume zu erfüllen - genau das. Die einen wollen verkaufen und einen möglichst guten Preis erzielen, die anderen sind auf der Suche nach ihrer Traumimmobilie.

Beide Parteien zusammenzubringen, das lieben wir. Wir legen viel Wert auf eine respektvolle, harmonische Zusammenarbeit, bei der Ihre Wünsche berücksichtigt werden. Für Sie das Beste zu erreichen, ist unser Anspruch. Und das tun wir gern, jeden Tag aufs Neue.

Wenn Sie mit dem Gedanken spielen, Ihre Immobilie zu veräußern oder kostenfrei bewerten zu lassen, rufen Sie uns an. Oder sind Sie aktuell auf der Suche nach Ihrem Traumobjekt?

Sie sind jederzeit herzlich willkommen, kommen Sie einfach vorbei oder vereinbaren Sie einen Termin.

Wir legen uns für Sie ins Zeug!

Kurs 2

SPRENGNETTER MARKTWERT-MAKLER®

EMPFOHLEN AUF: GOLD WERT KennstDuEinen.de

ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT ★★★★★ 2020

Mit Begeisterung und Leidenschaft Immobilienmakler

Was erwartet man von einem Immobilienunternehmen? Viele verbinden damit leider nur Makler, die eine Wohnungstür öffnen und dann die Hand aufhalten, um die Provision zu kassieren.

Die wenigsten Kunden wissen, welche Arbeit in der Vorbereitung steckt, bevor eine Immobilie zum Verkauf kommt. Da steht an erster Stelle eine fachliche Bewertung des Objekts, die bei uns im Gegensatz zu vielen anderen kostenfrei erfolgt.

Bevor das Objekt bei uns in den Verkauf geht, werden hochwertige Exposés erstellt, 360° Panoramaperspektiven für die virtuelle Erstbesichtigung, spezielle Drohnenaufnahmen aus der Luft, Objektbeschreibungen mit emotionalen und sachlichen Argumentationen sowie vieles mehr.
Denn für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance.

Erst, wenn wir unsere Hausaufgaben erledigt haben, geht das Objekt in den Verkauf.

WIR BIETEN:

Inhabergeführtes Unternehmen mit Leidenschaft für Immobilien

Persönliche Betreuung Ihres Auftrages durch unser kompetentes Team

Ausschließlich fest angestellte, fachlich ausgebildete Mitarbeiter

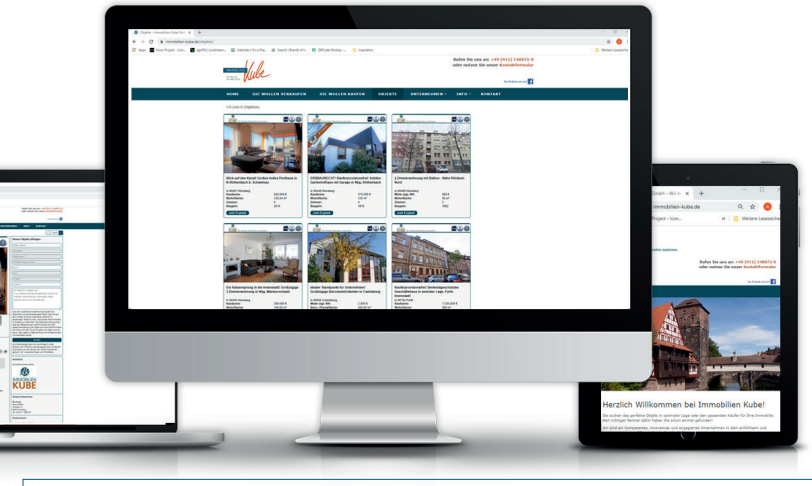
Zuverlässige Netzwerkpartner in den Bereichen Handwerk, Finanzierung und Inneneinrichtung

Mitglied im Immobilienverband ivd

Exposé

Video

Objektfotografie



Onlinevermarktung

Wir machen zielgruppenspezifisches Objektmarketing und bewerben Ihre Immobilie sowohl auf unserer Immobilien-Website, in den gängigen Immobilienportalen, in den Schaufenstern unseres Büros in der Nürnberger Altstadt, in relevanten Print- und Online-Medien, als auch auf den wichtigsten Social-Media-Kanälen.

Ein gut abgestimmter Mix von Online- und Offline-Marketing!

Zeitgemäßes Marketing im Überblick

Unsere Leistungen für ImmobilienKÄUFER

SIE ERHALTEN EINE PROFESSIONELLE BERATUNG MIT ALLEN INFORMATIONEN, DIE SIE ALS KÄUFER BENÖTIGEN. WIR BEGLEITEN SIE IM GANZEN PROZESS VON DER SUCHE BIS HIN ZUR ÜBERGABE DER IMMOBILIE.

SUCHSERVICE
Ihr Vorteil: Sie erhalten unsere neuen Angebote noch vor der Bewerbung in den Tageszeitungen oder Veröffentlichung in den bekannten Immobilienportalen. Denn wirklich gut gekauft haben Sie erst, wenn alles zusammen passt: Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung.

BERATUNGSSERVICE
Bei konkretem Interesse an einem Objekt erhalten Sie von uns alle verfügbaren Unterlagen. Wir stehen jederzeit für Fragen bereit und besorgen ggf. für Sie weitere Informationen und Unterlagen. Selbstverständlich ist dieser Service für Sie kostenfrei.

BESICHTIGUNGSSERVICE
Bei einem passenden Angebot, das Ihr konkretes Interesse geweckt hat, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Gerne können Sie zu dem Termin auch einen Fachmann Ihres Vertrauens mitbringen.

VERHANDELN – ABER RICHTIG
Verhandlungen zu führen ist nicht jedermanns Sache. Besonders bei Fachthemen, wie dem Immobiliengeschäft, fühlt man sich oft unsicher und ringt um Argumente. Wir schaffen ein faires und angenehmes Gesprächsklima, prüfen alle Argumente und helfen dann die richtigen Verhandlungswerkzeuge einzusetzen. Bei diesem entscheidenden Teil der Maklertätigkeit können Sie sich voll auf uns verlassen!

FINANZIERUNGSEMPFEHLUNG
Was nützt aber ein passender Kaufpreis, wenn nicht auch die Finanzierung optimal ist? Wir empfehlen Ihnen eine professionelle Beratung oder hätten Sie gerne ein weiteres Finanzierungsangebot?

KAUFVERTRAGSABWICKLUNG
Die Vorbereitung des Kaufvertrages ist selbstverständlich unsere Aufgabe. Wir begleiten Sie zum Notartermin.

ÜBERGABESERVICE
Wir unterstützen Sie bei der Übergabe Ihrer Wunschimmobilie.

VORGEMERKT – WIR DENKEN AN SIE
Sie haben nicht auf Anhieb das richtige Angebot bei uns gefunden? Gerne merken wir Sie für kommende Objekte vor und kontaktieren Sie umgehend, wenn etwas für Sie dabei ist.

Wir möchten, dass Sie sich sorgenfrei auf Ihr neues Zuhause freuen können!

Rundum-Service beim Immobilien-Kauf und -Verkauf

Unsere Leistungen für ImmobilienVERKÄUFER

WIR SIND IHR STARKER PARTNER WÄHREND DES GESAMTEN VERKAUFSPROZESSES. UNSER SERVICE BEGINNT WEIT VORHER…

KOSTENFREIE WERTEINSCHÄTZUNG

Nach der Besichtigung des Objektes erstellen wir eine professionelle Marktpreisermittlung über das **Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichswertverfahren** mit Einbezug der Marktanalyse, welche in einem Beratungsgespräch zur Verkaufsstrategie präsentiert wird.

AUFBEREITUNG DER UNTERLAGEN

Nachdem wir alle **Unterlagen**, welche von finanzierenden Banken gefordert werden, bei den zuständigen Stellen **eingeholt** haben, werden diese **geprüft** und **analysiert**. Hierbei werden die für Käufer relevanten Daten herausgefiltert und die Dokumente aufgrund der DSGVO geschwärzt.

AUFBEREITUNG DES EXPOSÉS

Nach der **Bearbeitung der Fotos**, Erstellung eines **360° Rundgangs** sowie eines **3D Grundrisses** zur visuellen Darstellung des Objektes wird ein professionelles Exposé mit **Objekt- und Lagebeschreibung** erstellt.

VERMARKTUNG DES OBJEKTES

Vorab wird das Exposé an **vorgemerkte Kunden** verschickt, welche ähnliche Objekte im Umkreis suchen. Daraufhin wird es auf den Online-Börsen, auf unserer Homepage sowie – wenn gewünscht – in der regionalen Zeitung und in Fachzeitschriften inseriert. Außerdem wird ein Aushang für das Schaufenster unseres Büros erstellt sowie Anzeigen auf unseren sozialen Netzwerken gepostet. Wenn von Ihnen gewünscht, wird ein Nachbarschaftsschreiben in der Umgebung verteilt.

BESICHTIGUNGSSERVICE

Wir koordinieren **Besichtigungen** mit ausgewählten Interessenten. Bei der Zweitbesichtigung können diese das Objekt mit ihrem Gutachter oder Sachverständigen in Augenschein nehmen. Hierbei werden für Sie relevante Informationen zu den Interessenten gesammelt sowie die **Wahrscheinlichkeit** des Verkaufes an die einzelnen Parteien vermerkt und offene Fragen zum Objekt geklärt.

BONITÄTSPRÜFUNG

Nach dem **Versand der weiterführenden Objektunterlagen** werden die Kaufbekundungen der Interessenten gesammelt und die **Bonität** der einzelnen Parteien **geprüft**. Daraufhin entscheiden **Sie**, wer Ihr Objekt erwerben darf.

VERTRAGSVERHANDLUNGEN

Nach der verbindlichen **Reservierung** des Objektes wird dieses vom Markt genommen. Daraufhin vermitteln wir fair zwischen Ihnen und dem Käufer. Außerdem werden die Unterlagen, welche die finanzierende Bank benötigt, an diese übersandt.

KAUFVERTRAGSVORBEREITUNG

Wir lassen den **Kaufvertrags-Entwurf** vom Notariat mit allen uns vorliegenden Daten erstellen. Nach der **Korrektur** durch Sie und durch den Käufer ist es dann soweit. Der Vertrag wird beim Notariat in unserer Begleitung **notariell beurkundet**.

ÜBERGABE

Sobald die **Kaufpreis-Fälligkeit** eingetreten ist und der Betrag bei Ihnen eingegangen ist, unterstützen wir Sie bei der **Übergabe** Ihrer Immobilie an den neuen Eigentümer und fertigen mit Ihnen gemeinsam das **Übergabeprotokoll** an.

DIENSTLEISTUNGSSERVICE

Gerne empfehlen wir Ihnen **Dienstleister**, deren Hilfe Sie beim Verkauf benötigen – vom Maler bis zur Umzugsfirma… wir empfehlen Ihnen einen **preis-/leistungsstarken** Partner!

Märchenstunde?

Nicht bei uns!

DIE MAKLER AN IHRER SEITE
www.was-ist-eigentlich-das-beste.de

IMMOBILIEN Kube

KOSTENLOSE WERTEIN-SCHÄTZUNG IHRER IMMOBILIE

Sie wollen wissen, welchen WERT Ihre Immobilie hat?
Wir erzählen Ihnen keine Märchen!
Von uns erhalten Sie eine realistische und **kostenfreie Bewertung** Ihres Objekts.

Marktorientierte Bewertung Ihrer Immobilie
(nach aktueller Marktkenntnis / Marktanalyse)
jetzt starten unter: www.immokube.de

Gönn Dir...!
Tipp geben wird belohnt!

DIE MAKLER AN IHRER SEITE
www.was-ist-eigentlich-das-beste.de

IMMOBILIEN Kube

BIS ZU 5.000,- € PRÄMIE FÜR SIE!

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen will?
Ihr Tipp ist bares Geld wert! Als Dankeschön erhalten Sie bis zu 5.000,- Euro (5 Prozent aus der eingehenden Gesamtprovision), wenn wir das von Ihnen empfohlene Objekt verkaufen!
Alle Infos unter: www.was-ist-eigentlich-das-beste.de

Kinder studieren - Haus inserieren?
Partner raus - Immoverkauf?
Immobilie geerbt - alles geklärt?

5 Gut zu wissen!

Jetzt gratis Ratgeber und Checklisten downloaden

www.was-ist-eigentlich-das-beste.de

15 Jahre Erfahrung geben Ihnen Sicherheit.
Mit unseren Ratgebern und Checklisten zu speziellen Themen werden auch Sie zum Immobilien-Fachmann.

- **Checklisten:**
  - Aufbereitung der Immobilie
  - Was gehört in ein Exposé
  - Wichtige Unterlagen für den Verkauf der Immobilie
  - Verbrauchsorientierter Energieausweis
- Privater Immobilienverkauf
- Verkaufen zum Höchstpreis
- Immobilie geerbt
- Immobilien sanieren
- Immobilie in der Scheidung
- Wohnen im Alter

....und das Beste kommt zum Schluss!

KU BE GE BU CHT!

Fragen Sie nach unserem individuellen Käuferservice

JETZT NEU!
„Buchen Sie mich als Ihren unabhängigen Immobilienberater."

KERSTIN KUBE
Geschäftsführender Gesellschafter

Die Idee! Holen Sie mich als unabhängigen Berater für Ihre Immobilie mit ins Boot – auch wenn Sie nicht über mich kaufen oder verkaufen. Ich bin an Ihrer Seite und berate Sie objektiv, was den tatsächlichen Wert und die Substanz der Immobilie angeht.

Denn oftmals braucht man eine zweite Meinung!

Sie wollen mehr? Warum zögern Sie noch uns anzusprechen? Ist ganz leicht, persönlich, telefonisch oder per E-Mail. Wir beraten Sie gerne.

Tel. +49 911 14 88 72-0
Mail info@immokube.de

Besuchen Sie uns auch auf Facebook!

6

Hallo Zukunft!

Geschafft! Ist der Kaufvertrag unterschrieben, haben beide Seiten Ihr Ziel erreicht. Käufer und Verkäufer. Und sind glücklich! Auch für uns ist der erfolgreiche Verkauf oder Kauf ein emotionaler Moment. Als Partner an Ihrer Seite freuen wir uns sehr über Ihr entgegengebrachtes Vertrauen und noch mehr freuen wir uns natürlich, wenn wir Ihre Erwartungen übertroffen haben.

Schmieden Sie schon neue Pläne für die Zukunft?
Brauchen Sie noch weitere Unterstützung?
Mit unserem großen Netzwerk und Kontakten können wir viel bewegen.

Damit Sie auch in Zukunft sagen können:

„Immobilien Kube. Beste Entscheidung!“

Platz für Ihre Zukunfts-Pläne

www.petitio.de

Immobilien Kube.
Beste Entscheidung!

Immobilien Kube GmbH
Tucherstr. 5 · 90403 Nürnberg
Tel. +49 911 14 88 72-0
info@immokube.de
www.immokube.de