



Immobilien Kirchhartz Verkaufs-Checkliste

In 7 Schritten sicher zum Bestpreis

Der Verkauf einer Immobilie gehört zu den wichtigsten finanziellen Entscheidungen im Leben. Als lokaler Partner mit über 45 Jahren Erfahrung begleiten wir Sie transparent und zuverlässig durch den gesamten Prozess. Diese Checkliste hilft Ihnen, strukturiert vorzugehen und Fehler zu vermeiden.

1. Vorbereitung & Unterlagen

- ■ Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- ■ Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- ■ Grundrisse (digital und möbliert, wenn möglich)
- ■ Wohnflächenberechnung
- ■ Bei Eigentumswohnungen: Teilungserklärung
- ■ Bei Eigentumswohnungen: Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen
- ■ Nachweise über Modernisierungen (Rechnungen der letzten 10 Jahre)

2. Realistische Wertermittlung

- ■ Online-Bewertung zur ersten Orientierung
- ■ Analyse lokaler Marktberichte
- ■ Professionelle Vor-Ort-Bewertung durch Experten (z. B. Immobilien Kirchhartz)

3. Exposé & Vermarktung

- ■ Immobilie aufräumen und neutral gestalten (Home Staging)
- ■ Professionelle Immobilienfotos
- ■ Aussagekräftige Beschreibungstexte
- ■ Zielgruppe definieren (Familien, Kapitalanleger, Paare etc.)

4. Besichtigungen

- ■ Immobilie hell, sauber und gelüftet präsentieren
- ■ Einzeltermine bevorzugen
- ■ Antworten auf häufige Fragen vorbereiten
- ■ Bonitätsprüfung potenzieller Käufer einholen

5. Verhandlung & Kaufpreisfindung

- ■ Untere Preisgrenze (Schmerzgrenze) festlegen
- ■ Verhandlungsstrategie definieren
- ■ Schriftliche Kaufabsichtserklärung einholen

6. Notartermin

- ■ Notar (meist durch Käufer gewählt)
- ■ Prüfung des Kaufvertragsentwurfs (mind. 14 Tage vor Termin)
- ■ Letzte Absprachen (z. B. Inventarübernahme)
- ■ Beurkundung des Kaufvertrags

7. Übergabe

- ■ Zahlungseingang prüfen (Bestätigung durch Notar)
- ■ Schlüsselübergabetermin festlegen
- ■ Übergabeprotokoll erstellen (Zählerstände, Schlüssel etc.)
- ■ Offizielle Übergabe

Lassen Sie Ihre Immobilie kostenlos und unverbindlich bewerten:
immobilien-kirchhartz.de/immobilienbewertung

ImmobilienService Kirchhartz (kiseso GmbH) | Birkhofstraße 3, 41564 Kaarst | 02131 514551 |
info@immobilien-kirchhartz.de