PERSÖNLICH INDIVIDUELL LEISTUNGSSTARK ZUVERLÄSSIG

Wir können Immobilien





Wir können Immobilien verwalten bewerten verkaufen vermieten



Unabhängig ob Sie Ihre Immobilie verkauft, vermietet oder auch bewertet oder verwaltet haben möchten, unser Slogan "Wir können Immobilien" ist auch Programm. Bei uns sind Sie in besten Händen, wenn es um Ihre Immobilie geht. Als kompetenter Ansprechpartner stehen wir seit über 20 Jahren für Sie bereit.

Unser familiengeführtes Unternehmen zeichnet sich seit 1998 durch ausgiebiges Fachwissen und Erfahrung im Immobiliensektor aus. Die regionale Marktkenntnis und ein umfangreiches Netzwerk bilden zusammen mit unseren stets geschulten Immobilienfachleuten die Grundlage für eine solide Zusammenarbeit. Im Laufe der Zeit haben wir uns auf die Bereiche Immobilienverkauf und -vermietung, Hausverwaltung und Immobilienbewertung spezialisiert.

Wir unterstützen Sie von der Projektierung wie z.B. der Planung und Erschließung von Bauland über den Verkauf und die Vermietung sämtlicher Wohn- und Gewerbeimmobilien, Investmentobjekte und landwirtschaftlichen Flächen bis hin zur objektiven Marktwertermittlung Ihrer Immobilie.



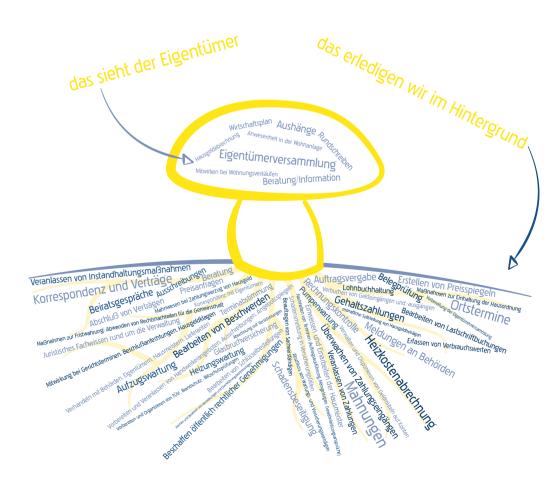




verwalten



Immobilien fachgerecht zu verwalten kann kräftezehrend sein. Egal ob es Änderungen im Mietrecht und Wohnungseigentumsgesetz sind, Finanzverwaltung, Abrechnungen oder technische Betreuung:
Wir behalten für Sie den Überblick! Als Full-Service Dienstleister übernehmen wir für Sie unter anderem die Eigentümerversammlungen, Nebenkostenabrechnungen, Wirtschaftspläne, Überwachung und Koordination von Dienstleistern, Abschluss von Rahmenverträgen, Geldverwaltung, Buchführung und die Hausordnung. Wir kümmern uns um alles, damit Sie sich zurücklehnen können.



bewerten



Wir schätzen nicht - wir errechnen den Marktwert.

In Anlehnung an ein Gutachten nach §194 Baugesetzbuch (BauGB) berechnen wir für Sie den aktuellen Verkehrswert (Marktwert) Ihrer Immobilie. So erhalten Sie schnell und zuverlässig den Preis, den Ihre Immobilie am Markt wert ist.

Mittels fundierten Rechenansätzen können bebaute und unbebaute Grundstücke präzise bewertet werden. Hierzu kommt z.B. das Sachwert-, das Ertragswert- und Vergleichswertverfahren zum Einsatz. Unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Verordnungen und Richtlinien kann so der Marktwert zusammen mit amtlichen Faktoren wie z.B. Sachwertfaktoren oder Liegenschaftszinssätzen verlässlich ermittelt werden und bildet die Grundlage für den Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie.

Beauftragt durch (gesetzliche) Betreuer, Erbengemeinschaften oder in Trennung lebende Paare bietet eine solche Marktwertermittlung ebenso die Grundlage zur internen Disposition der Immobilie.

Wir errechnen den Marktwert von Immobilien anhand folgender Verfahren - vereinfachte Darstellung

Sachwertverfahren

Bodenwert Wert der Anlagen Marktanpassung

Marktangepasster Sachwert

Ertragswertverfahren

Bodenwert

Ertragswert der Anlagen

objektspezifische Merkmale

Ertragswert des Grundstücks

Vergleichswertverfahren

Vergleichswert des Grundstücks objektspezifische Grundstücksmerkmale Sachwertfaktor/Marktanpassung

Marktangepasster Vergleichswert

verkaufen & vermieten

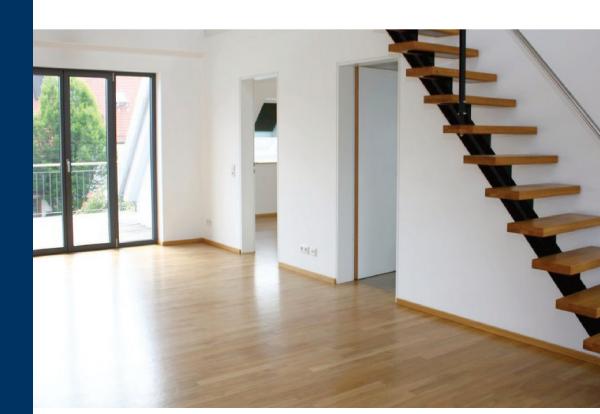


Wir vermitteln Ihre Immobilie - schnell und zuverlässig.

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, kümmern wir uns um einen reibungslosen und sicheren Ablauf. Gerne begleiten wir Sie über den kompletten Prozess vom ersten Beratungsgespräch bis zur finalen Übergabe und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Unser Service beinhaltet alle Vorgänge ohne versteckte Kosten und ein auf Ihre Immobilie angepasstes und zeitgemäßes Werbekonzept wie z.B. ein virtueller Rundgang, welcher den Interessenten einen ersten Einblick in die Wunschimmobilie ermöglicht.

Jeder Verkäufer und Vermieter hat auf Wunsch die Möglichkeit, sich jederzeit über den aktuellen Stand der Vermittlung online zu informieren. Sämtliche Aktivitäten sind detailliert und passwortgeschützt einsehbar. So behalten Sie immer den Überblick, wann und wo Sie wollen.



unser Service im Überblick



Objektaufnahme

Bilder sagen mehr als tausend Worte. Wir nehmen alle Eigenschaften und Vorzüge Ihrer Immobilie auf.

Marktwertermittlung

Wir schätzen den Wert Ihrer Immobilie nicht, wir ermitteln ihn mittels fundierter Berechnungsmethoden.

Mietpreisfindung

Basierend auf den aktuellen Marktdaten ermitteln wir für Sie den Mietpreis Ihre Immobilie.

Kundenpool

Zeit ist Geld. Um das Angebot schnellstmöglich an den "Mann" zu bekommen, informieren wir unverzüglich bereits vorgemerkte Kunden.

Vermarktungsunterlagen

Wir erstellen alle Vermarktungsunterlagen, damit potentielle Kunden alle wichtigen Informationen verständlich erhalten.

Ausschreibung web

Im Zeitalter von digitalen Medien ist das Internet die Nr. 1 in Sachen Vermarktung. Wir präsentieren Ihr Objekt auf namhaften Portalen und unserer Homepage.

Ausschreibung print

Um weitere Käufergruppen anzusprechen, inserieren wir die Immobilie auch in Printmedien wie lokalen Zeitungen und Anzeigern.

Besichtigungen

Der erste Eindruck zählt! Wir führen sämtliche Besichtigungen zielführend und verantwortungsbewusst durch.

Vorverhandlungen

Um Ihnen Zeit zu sparen, führen wir bereits Vorverhandlungen mit den Interessenten und prüfen vorliegende Kaufpreisangebote.

Bonitätsprüfung

Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser. Um böse Überraschungen zu vermeiden, prüfen wir die Finanzierung des Käufers vor dem rechtsverbindlichen Kaufvertrag.

Kaufvertrag

Wir arbeiten mit Ihnen und renommierten Notariaten aus der Region den individuellen Kaufvertrag aus und begleiten Sie zur notariellen Beurkundung.

Mieterauskünfte

Sie bekommen von jedem Interessenten einen informativen und aussagekräftigen Selbstauskunftsbogen samt Gehaltsnachweisen/Verdienstbescheinigungen.

Vorselektierung

Auf Wunsch selektieren wir Ihnen mit bestem Wissen und Gewissen die Interessenten vor. um Ihnen die Wahl zu erleichtern.

Mietvertrag

Wir arbeiten für Sie einen individuell auf das Objekt angepassten Mietvertrag nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben aus.

Übergabe

Ware gegen Geld. Sobald alle Sicherheiten und der Kaufpreis vorliegen, übergeben wir mit Ihnen zusammen die Immobilie und protokollieren die Übergabe. Gerne stehen wir auch mit unserem After-Sales-Service zur Verfügung. Zum Mietbeginn übernehmen wir die Übergabe des Objektes samt der notwendigen Protokollierung und Zwischenablesung der Verbräuche. Immobilienvermietung

Referenzobjekte



























Bahnhofstraße 1 86381 Krumbach Tel. +49 8282 88080-0 Fax +49 8282 88080-29 info@pilz-krumbach.de www.pilz-krumbach.de