

Kostenlose Checkliste

Eigentumswohnung verkaufen



Erfolgreicher Verkauf einer Eigentumswohnung!

www.ilic-immobilien.de

Gratis Checkliste

Vollständige Unterlagen ermöglichen ein aussagekräftiges Exposé und Fragen von potenziellen Käufern werden im Vorfeld geklärt.

Wer für seine Eigentumswohnung den bestmöglichen Verkaufspreis erzielen möchte, beginnt mit einer strukturierten Planung. Welcher Kaufpreis lässt sich realistisch erzielen und wie erhalte ich eine Wertermittlung?

Wie setze ich meine Eigentumswohnung optimal in Szene und in welchen Medien soll ich präsentieren? Diese und weitere Fragen zur Abwicklung sollten im Vorfeld geklärt werden, um einen reibungslosen Verkauf sicherzustellen.

Ebenso sollten Sie erforderliche Unterlagen rechtzeitig beschaffen, um später unnötige Verzögerungen zu vermeiden. Gehen Sie unsere Checkliste durch und haken Sie erledigte Punkte ab – so schaffen Sie die Grundlagen für Ihren erfolgreichen Verkauf.



Vor dem Verkauf – alles bereit für den ersten Eindruck?

www.ilic-immobilien.de
Gratis Checkliste

Grundrisse und Schnittzeichnungen	
Wohnflächenberechnung und Nutzflächenberechnung	
Aktueller Grundbuchauszug sowie Teilungserklärung	
Energieausweis	
Gutachten bzw. fundierte Wertermittlung	
Falls vermietet: Mietvertrag	
Aussagekräftige Fotos (Innenaufnahmen und Außenaufnahmen)	

Kleine Verschönerungen präsentieren eine gepflegte Immobilie

www.ilic-immobilien.de

Gratis Checkliste

Anfallende Kosten klären: Kleine Schönheitsreparaturen können für einen ansprechenderen Eindruck sorgen. Weitere Kosten kann die Beschaffung von notwendigen Dokumenten verursachen (etwa technische Unterlagen sowie der Grundbuchauszug).

Eine solide Wertermittlung ist die Grundlage für jeden effizienten Verkauf. Beauftragen Sie dafür einen Makler Ihres Vertrauens, kann dieser gleichzeitig Interessenten generieren, Besichtigungen durchführen und den Verkaufsablauf organisieren.

Fällige Steuern einkalkulieren: Unter Umständen wird die sogenannte Spekulationssteuer beim Verkauf der Eigentumswohnung fällig.

Ablösung der laufenden Finanzierung: Darlehen mit Zinsbindung können zwar grundsätzlich bei Verkauf abgelöst werden, jedoch wird eine Vorfälligkeitsentschädigung fällig. Deren Höhe sollten Sie kennen.

Wohnatmosphäre schaffen: Denken Sie daran, dass Interessenten sich ihr zukünftiges Zuhause vorstellen wollen. Diesen ersten Eindruck sollten Sie mit einer aufgeräumten Wohnung und geschicktes Dekorieren positiv unterstützen.

Der Verkauf – privat oder mit Makler?

www.ilic-immobilien.de
Gratis Checkliste

Zeit für die Abwicklung einplanen. Denken Sie daran, dass Sie jederzeit kurzfristig für Besichtigungen bereitstehen müssen.

Präsentation für ausgewählte Internetplattformen erstellen. Achten Sie neben den Pflichtangaben ebenso auf professionelle Fotos.

Kompetenten Immobilienmakler finden: Wichtig sind Kenntnisse in der Region und Erfahrungen in der Vermarktung von Eigentumswohnungen. Ein Immobilienprofi ist immer dann angebracht, wenn Sie bei einigen Punkten auf dieser Checkliste unsicher sind.

Wenn Einrichtungsgegenstände mitverkauft werden sollen: Konkret in die Preiskalkulation einbeziehen.

Vorbereitung auf die Besichtigungen: Fragen nach Wohnfläche, Höhe des Hausgelds, Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten sollten Sie beantworten können.

Gewährleistung bei Mängeln: Informieren Sie sich, was Sie hierzu beachten müssen.

Auf Preisverhandlungen vorbereitet sein. Nicht jeder ist ein perfekter Verhandlungspartner. Für den Immobilienmakler ist dies Tagesgeschäft.

Die Verkaufsabwicklung – alle rechtlichen Bedingungen geklärt?

www.ilic-immobilien.de
Gratis Checkliste

Kaufvertragsentwurf mit Notar besprechen und prüfen.

Zahlungsmodalitäten klären (direkt an Verkäufer, abzulösende Bank oder Notaranderkonto).

Bonität des potenziellen Käufers prüfen.

Übergabe planen (Übergabeprotokoll, bereitzuhaltende Unterlagen, Zählerstände.)

Rechtliche Möglichkeiten bei Zahlungsverzug. Wer seine Möglichkeiten kennt, verliert im Falle einer nicht fristgemäßen Zahlung keine unnötige Zeit.

Sie haben weitere Fragen?

ILIC IMMOBILIEN

Stuttgarterstraße 49

75365 Calw

Telefon: 07051-93501

Mobil: 0151-44238631

E-Mail: info@ilic-immobilien.de

Webseite: www.ilic-immobilien.de

www.ilic-immobilien.de

**Nehmen Sie Kontakt
mit uns auf**