



# Entspannt zum Immobilienverkauf

## Ihr persönlicher Service der LBS Immobilien Schleswig-Holstein

Hausverkauf ist Vertrauenssache. Uns vertraut Schleswig-Holstein. Denn wir kennen den regionalen Immobilienmarkt wie unsere Westentasche. Liefern Ihnen viele seriöse Interessenten für Ihr Objekt. Und bieten mit 18 Gebietsleitern persönliche Ansprechpartner ganz in Ihrer Nähe. Von der ersten persönlichen Beratung über die Wertermittlung bis zum erfolgreichen Kaufabschluss sind wir für Sie da. Das Ergebnis: ein entspannter Verkauf und der optimale Erlös für Ihre Immobilie.



### Uns vertraut Schleswig-Holstein

Wir sind der größte eigenständigen Makler in Schleswig-Holstein.



### Rundum-sorglos-Service

Wir kümmern uns um alles – vom Exposé bis zum Kaufabschluss.



### Optimaler Preis

Wir wissen, was Immobilien in der Region kosten. Und verhandeln den besten Preis für Sie.

## In 6 Schritten zum Verkauf

Andere stöhnen, wie anstrengend ein Hausverkauf ist. Sie jedoch entspannen sich. Denn wir begleiten Ihre Verkaufspläne mit Fachwissen und Erfahrung. Vom ersten Kontakt bis zur Übergabe Ihrer Immobilie. Verkauf und der optimale Erlös für Ihre Immobilie.



## 1. Marktwert ermitteln

Für Sie ist Ihre Wohnung oder Ihr Haus eigentlich unbezahlbar. Denn Ihr Zuhause hat für Sie einen hohen ideellen Wert. Das hindert Verkäufer meist daran, einen realistischen Verkaufspreis zu bestimmen.

Wir wissen, was ähnliche Wohnungen und Häuser aktuell in Ihrer Nähe kosten. Egal, ob diese in Kiel, Flensburg oder Heide liegen. Oder an jedem anderen Ort in Schleswig-Holstein.

Den Zustand Ihrer Immobilie beurteilen wir objektiv. Wir berücksichtigen alle wichtigen Faktoren, zum Beispiel Lage, Ausstattung und Baujahr. Aber auch Energieeffizienz-Merkmale und die Besonderheiten Ihrer Immobilie fließen in die Bewertung mit ein. Wir erstellen eine detaillierte Markt- und Immobilienanalyse und bestimmen gemeinsam den optimalen Verkaufspreis.

### Unser Service für Sie

- Marktanalyse
- Sachwert- und Ertragswertunterlagen
- objektive Marktwertermittlung
- Definition der Käuferzielgruppe

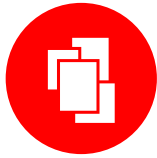


## 2. Immobilie am Markt platzieren

Wir entwickeln für Sie eine maßgeschneiderte Strategie. Zuerst erarbeiten wir ein Exposé. Es enthält professionelle Fotos von Ihrer Immobilie und alle wichtigen Fakten. Die Grundrisse erstellen wir neu oder überarbeiten diese. So zeigt sich Ihr Haus oder Ihre Wohnung von der besten Seite.

### Unser Service für Sie:

- maßgeschneiderte Strategie
- professionelle Bilder
- verständliche Grundrisse
- attraktive Exposés



### 3. Unterlagen vervollständigen

Wir besorgen alle nötigen Unterlagen für den Verkauf. Dazu gehören zum Beispiel Lageplan, Grundbuchauszug und die Bauunterlagen.

Sie besitzen keinen Energieausweis für Ihr Gebäude? Unsere Immobilien-Berater wissen, ob Ihr Haus einen benötigt. Bei Bedarf vermitteln wir Ihnen einen kompetenten Energieberater.

#### Unser Service für Sie:

- Ergänzung benötigter Unterlagen
- Beschaffung behördlicher Unterlagen
- Bei Bedarf: Beschaffung eines Energieausweises



### 4. Besichtigungen durchführen

Aus unserer großen Datenbank wählen wir mögliche Käufer aus. Vorab klären wir alle wichtigen Details, so dass wir nur mit echten Interessenten Ihr Haus oder Ihre Wohnung begehen. Das erspart Ihnen unnötige Besichtigungen.

#### Unser Service für Sie:

- gezielte Käuferansprache
- Kommunikation mit potenziellen Käufern
- Organisation von Besichtigungsterminen



### 5. Bonität des Käufers prüfen und optimieren

Ist die Finanzierung Ihres Käufers langfristig solide? Wir prüfen die Liquidität für Sie. Dazu arbeiten wir eng mit der LBS und den Sparkassen zusammen. Bei Bedarf können wir die Finanzierung des Käufers sogar optimieren.

#### Unser Service für Sie:

- Finanzierungsberatung für potenzielle Käufer
- Auswahl solventer Interessenten



### 6. Immobilie verkaufen

Gern verhandeln wir für Sie mit Ihren möglichen Käufern den Preis für Ihre Immobilie. Sie entscheiden dann, an wen Sie zu welchen Bedingungen verkaufen.

Dann bereiten wir den Kaufvertrag vor – inklusive aller gesetzlichen Vorgaben und Ihrer Wünsche. Ein Notar beurkundet den Verkauf Ihrer Immobilie. Damit ist Ihr Haus oder Ihre Wohnung offiziell verkauft. Gern begleiten wir Sie zu dem Notartermin. So wissen Sie, worauf Sie achten müssen.

Natürlich sind wir auch dabei, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung an den Käufer übergeben.

#### Unser Service für Sie:

- Preisverhandlung
- Erstellung des Kaufvertrages
- Organisation und Begleitung bei Beurkundung und Notartermin
- Übergabe der Immobilie

# Wir sind für Sie da

## Ahrensburg

Telefon 04102 8866-0  
info@lbsimmobilien-tuchel.de  
www.lbsimmobilien-reinbek.de

## Bad Oldesloe

Telefon 04531 67290  
info@LBS-ImmoSchleswigHolstein.de  
www.lbs-immobilien-badoldesloe.de

## Bad Schwartau

Telefon 0451 25349  
info@frick-immobilien.de  
www.frick-immobilien.de

## Bad Segeberg

Telefon 04551 7626  
info@immo-hansen.de  
www.immo-hansen.de

## Elmshorn

Telefon 04121 261391  
info@lbs-immobilien-elmshorn.de  
www.lbs-immobilien-elmshorn.de

## Eutin

Telefon 04521 73692  
info@immo-hansen.de  
www.immo-hansen.de

## Flensburg

Telefon 0461 17462  
info@lbs-immobilien-schleswig.de  
www.lbs-immobilien-flensburg.de

## Heide

Telefon 0481 61200  
info@lbs-immobilien-elmshorn.de  
www.lbs-immobilien-dithmarschen.de

## Heikendorf

Telefon 0431 2596060  
LBS-Immobilien-Ploen@Hadermann.de  
www.lbs-immobilien-ploen.de

## Husum

Telefon 04841 779925  
info@lbsi-westkueste.de  
www.lbsi-westkueste.de

## Itzehoe

Telefon 04821 2220  
info@lbs-immobilien-itzehoe.de  
www.lbs-immobilien-itzehoe.de

## Kaltenkirchen

Telefon 04191 3065  
info@lbs-immobilien-elmshorn.de  
www.lbs-immobilien-kaki.de

## Kiel

Telefon 0431 81057  
info@lbsi-dahnke.de  
www.lbs-immo-kiel.de

Telefon 0431 649933  
info@detlefschoof.de  
www.detlefschoof.de

## Leck

Telefon 04662 9679556  
info@lbsi-westkueste.de  
www.lbsi-westkueste.de

## Lübeck

Telefon 0451 476720  
info@ode-immobilien.de  
www.ode-immobilien.de

Telefon 0451 300367-0  
info@immobilien-schreiber.de  
www.immobilien-schreiber.de

## Neumünster

Telefon 04321 45913  
info@lbs-immobilien-neumuenster.de  
www.lbs-immobilien-neumuenster.de

## Neustadt

Telefon 04561 9065 + 8777  
info@frick-immobilien.de  
www.frick-immobilien.de

## Norderstedt

Telefon 040 5294999  
info@lbs-immobilien-elmshorn.de  
www.lbs-immobilien-norderstedt.de

## Oldenburg

Telefon 04361 52299  
info@frick-immobilien.de  
www.frick-immobilien.de

## Pinneberg

Telefon 04101 200919  
info@Stansler-Immobilien.de  
www.stansler-immobilien.de

## Plön

Telefon 04522 5034966  
LBS-Immobilien-Ploen@Hadermann.de  
www.lbs-immobilien-ploen.de

## Reinbek

Telefon 040 53305753  
info@lbsimmobilien-tuchel.de  
www.lbsimmobilien-reinbek.de

## Rellingen

Telefon 04101 40860  
info@drhausbauundgrund.de  
www.drhausbauundgrund.de

## Rendsburg

Telefon 04331 25959  
info@lbs-immobilien-itzehoe.de  
www.lbs-immobilien-rendsbuurg.de

## Schleswig

Telefon 04621 26600  
info@lbs-immobilien-schleswig.de  
www.lbs-immobilien-schleswig.de

## Schwarzenbek

Telefon 04151 81081 + 82  
info@LBS-ImmoSchleswigHolstein.de  
www.lbs-immobilien-schwarzenbek.de

## St. Peter-Ording

04863 4747020  
info@lbsi-westkueste.de  
www.lbsi-westkueste.de

## Westerland

Telefon 04651 21200  
lbs-sylt@t-online.de  
www.lbs-sylt.de