

DIE WICHTIGSTEN TIPPS FÜR IMMOBILIENVERKÄUFER





ES GIBT EINIGES ZU TUN BEVOR DIE GÄSTE KOMMEN

Würden Sie Gäste zu einer Party zu sich einladen, ohne Ihr Zuhause entsprechend darauf vorzubereiten? Sicherlich nicht. Das Gleiche gilt für Besichtigungen beim Verkauf einer Immobilie. Wenn Sie potenzielle Käufer zu sich einladen, sollten Sie alle Vorkehrungen für Ihre Immobilie getroffen haben. Dies ist die notwendige Voraussetzung, wenn Sie - wie die meisten Verkäufer - Ihre Immobilie zu einem möglichst guten Preis in relativ kurzer Zeit verkaufen möchten.



AUFRÄUMEN UND REINIGEN

Auch wenn es selbstverständlich sein sollte: Ihre Immobilie sollte zum Zeitpunkt einer Besichtigung aufgeräumt sein. Das bedeutet, dass keine persönlichen Sachen herumliegen wie getragene Kleidung, schmutziges Geschirr und dergleichen. Zukünftige Käufer stellen sich schon bei der Besichtigung vor, wie es sich anfühlen wird, in Ihrer Immobilie zu wohnen.

Diesen Eindruck sollten Sie durch angenehme Umstände so weit wie möglich verstärken. Eine aufgeräumte und saubere Immobilie wirkt außerdem größer und einladender. Wenn viele Sachen herumliegen, könnte der Eindruck entstehen, Ihre Immobilie ist für die Dinge des täglichen Lebens zu klein.

LASSEN SIE LOS

Weil Sie in Ihrer Immobilie so lange gelebt haben, war sie sicherlich nicht nur ein Platz zum Wohnen. Sie war Ihr Zuhause und es verbinden sich viele schöne Erinnerungen mit ihr. Viele Verkäufer haben verständlicherweise Probleme damit, diese Verbindung loszulassen und sich trennen zu können.

Daher ist es ein guter erster Schritt, sich klar zu machen, dass Sie Ihre Erinnerungen nicht mitverkaufen, sondern überall dort mit hinnehmen, wo Sie in Zukunft leben werden. Dieser Schritt fällt Ihnen bedeutend leichter, wenn Sie Ihren Verkauf als Neuanfang sehen und nicht als Ende eines Lebensabschnitts.





MACHEN SIE IHRE IMMOBILIE UNWIDERSTEHLICH

Nachdem Sie Ihre Immobilie gereinigt und aufgeräumt haben, beginnt jetzt die Phase, bei der Sie ihr den letzten Schliff geben, um die Interessenten zu beeindrucken. Unterschätzen Sie diesen Schritt nicht, denn dieser macht oftmals den Unterschied zwischen Verkaufen und Verhandlungsabbruch.

Legen Sie eine Tischdecke mit einer dezenten Farbe auf Ihren Esstisch, z.B. in weiß oder beige. Auch eine Vase auf dem Tisch mit frischen Blumen, setzt einen raffinierten Akzent und kann Wunder bewirken. Falls noch nicht geschehen, waschen Sie die Gardinen. Sie werden sehen, Ihre Räume werden sehr viel frischer wirken.

Was viele nicht wissen: Küche, Bade- und Wohnzimmer sind die wichtigsten Verkaufsargumente, auf die Käufer besonders achten. Beachten Sie das, wenn Sie Ihre Immobilie für den Verkauf herrichten. Entfernen Sie vor allem unansehnliche Kalkränder und unappetitliche Essensreste.

Im Wohnzimmer muss man sich besonders wohl fühlen können. Hier ist weniger mehr. Auch wenn Sie stolz auf Ihre Nippes-Sammlung sind, räumen Sie diese aus dem Blickfeld der Besucher. Stellen Sie statt-dessen einen schönen Kerzenständer auf oder drapieren Sie ein oder zwei einzelne Dekorationsgegenstände an zentralen Punkten. Falls Sie eine tolle Aussicht haben, stellen Sie sicher, dass der Besucher diese vollständig bewundern kann.

DETAILS, DIE LEICHT VERGESSEN WERDEN

Jetzt haben Sie schon einiges unternommen, um Ihre Verkaufschancen zu erhöhen. Vergessen Sie aber nicht, Ihre Fenster zu putzen und den Teppich einer Reinigung zu unterziehen, falls sichtbare Flecken vorhanden sind. Ein Schlafzimmer sieht auch attraktiver aus, wenn die Betten gemacht sind. Stellen Sie unbedingt sicher, dass alle Räume gut beleuchtet sind. Bei einsetzender Dämmerung schalten Sie in jedem Fall das Licht ein.

Auf den ersten Blick mögen diese Sachen wie unbedeutende Details wirken; Sie werden aber überrascht sein, wie viele Menschen auf solche Sachen achten. Sorgen Sie also dafür, dass keine vermeidbaren Unschönheiten den Verkauf erschweren.



AUSSENANSICHT NICHT VERNACHLÄSSIGEN

Die Frontansicht Ihrer Immobilie wird in der Regel das Erste sein, was Ihre potenziellen Käufer zu sehen bekommen. Stellen Sie sicher, dass diese Lust macht, mehr von Ihrer Immobilie zu erfahren. Auch vor der Immobilie sollten Sie alles wegräumen, was dort nicht hingehört. Kehren Sie die Wege und pflegen Sie die Blumenbeete. Falls es einen Rasen gibt, sieht dieser schöner aus, wenn er frisch gemäht ist. Geschlossene Rollläden wirken alles andere als einladend; daher sorgen Sie dafür, dass diese offen sind.



CHECKLISTE

AUFRÄUMEN UND REINIGEN

- o Sorgen Sie für einen aufgeräumten Zustand im Innen- und Außenbereich
- o Waschen Sie die Vorhänge und putzen Sie Ihre Fenster von innen und außen
- o Reinigen Sie gründlich den Eingangsbereich, denn Sie wollen einen guten ersten Eindruck erzeugen
- o Putzen Sie Ihr Badezimmer, dass es strahlt - insbesondere Waschbecken, Regale und Spiegel
- o Räumen Sie auch gebrauchte Handtücher aus dem Sichtfeld
- o Räumen Sie in der Küche alles weg, was auf der Arbeitsplatte nichts zu suchen hat. Herd und Spülbecken müssen ebenfalls sauber und gepflegt wirken
- o Leeren Sie volle Mülleimer und Aschenbecher
- o Sorgen Sie dafür, dass alle Türen ohne Probleme geöffnet werden können und nicht durch herumliegende Sachen versperrt sind
- o Lüften Sie kurz vorher, um Gerüche von Essen und Haustieren zu neutralisieren
- o Entsorgen Sie nicht mehr benötigten Sperrmüll
- o Wischen Sie überall Staub - auch alle Regale, Fernseher etc.
- o Stellen Sie Schuhe in den Schuhschrank und belassen Sie nur die nötigsten Kleidungsstücke an der Garderobe
- o Legen Sie eine frische Tischdecke auf
- o Teppiche sollten gereinigt und gesaugt werden
- o Entfernen Sie alle Stolperfallen auf Treppen und in Gängen
- o Reinigen Sie Ihre Toiletten

SCHÖNHEITSREPARATUREN

- o Streichen Sie Ihren Gartenzaun, falls dieser ungepflegt wirkt
- o Streichen Sie vergilbte Wände, gleiches gilt für Decken
- o Falls Sie Holzfenster haben, streichen Sie diese ebenfalls
- o Entfernen Sie etwaige Roststellen z.B. an Geländern oder Toren
- o Reparieren Sie klemmende Fenster
- o Ölen Sie quietschende Türen

BELEUCHTUNG

- o Bei einsetzender Dämmerung schalten Sie das Licht an
- o Reinigen Sie alle Fenster Ihres Wintergartens - auch die Deckenfenster
- o Tauschen Sie alle defekten Glühbirnen aus. Damit die Räume hell wirken, verwenden Sie Glühbirnen mit hoher Wattzahl
- o Öffnen Sie die Gardinen, damit möglichst viel Tageslicht die Räume erhellt
- o Überprüfen Sie, dass auch alle Außenbeleuchtungen funktionieren
- o Stutzen Sie etwaige Bäume, die zu viel Licht wegnehmen

WASSERINSTALLATIONEN

- o Sorgen Sie dafür, dass kein Abfluss verstopft ist
- o Stellen Sie sicher, dass die Toilettenspülungen einwandfrei funktionieren
- o Entkalken Sie Wasserhähne, damit sie leichtgängig sind
- o Tauschen Sie verstopfte oder verdreckte Wassersiebe aus

GARTEN

- o Mähen Sie den Rasen
- o Entfernen Sie Laub und Unkraut aus Fugen und Ritzen
- o Kehren Sie die Terrasse und alle Wege
- o Räumen Sie Gartenwerkzeuge weg
- o Entfernen Sie alle abgestorbenen Pflanzen und Äste



KUFLEITNER & WÜNSCH
immobilien und home staging

Kufleitner & Wünsch Immobilien
Kriegsstraße 144 • 76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 66597465
Telefax: +49 721 56841015
kontakt@kufleitner-wuensch.de
www.kufleitner-wuensch.de