CHECKLISTE HAUSVERKAUF

Sieben klare Schritte, hinter die wir gemeinsam unsere Haken setzen.

So strukturiert läuft Ihr Verkauf mit TOJA Immobilien ab – transparent, persönlich, durchgängig.

1. **Erstgespräch & Kennenlernen** ☐
   Wir lernen Sie und Ihre Immobilie kennen: Ihre Situation, Ihre Ziele, Ihre zeitliche Vorstellung des Verkaufs – unverbindlich, vertraulich, ohne Verkaufsdruck.
2. **Fundierte Bewertung** ☐
   Marktwerteinschätzung auf Basis aktueller Marktdaten, vergleichbarer Objekte und der individuellen Merkmale Ihrer Immobilie. Die Erstorientierung im Rahmen des Erstgesprächs ist kostenfrei und unverbindlich.
3. **Preisstrategie & Maklervertrag** ☐
   Gemeinsam entwickeln wir eine klare Preis- und Vermarktungsstrategie – schriftlich festgehalten im Maklervertrag, mit transparenten Leistungen.
4. **Maßgeschneiderte Objektaufbereitung & Marketingstrategie** ☐
   Wir arbeiten heraus, was Ihr Objekt auszeichnet, und setzen genau diese Vorteile in Szene: hochwertige Fotos, Drohnenaufnahmen, virtueller Rundgang, professionelle Grundrisse, digitale 3D-Vermessung auf Wunsch und ein aussagekräftiges Exposé.
5. **Gezielte Käuferansprache D/CH** ☐
   Aktive Vermarktung auf den relevanten Portalen und gezielte Direktansprache vorgemerkter Käufer – auch aus dem Schweizer Markt. Diskrete Vermarktung ohne Portal-Listing ist optional möglich.
6. **Besichtigung, Verhandlung & Käuferprüfung** ☐
   Wir organisieren und führen Besichtigungen, prüfen die Käuferbonität und verhandeln den Kaufpreis. Sie bekommen nur qualifizierte, seriöse Interessenten vorgestellt.
7. **Notar & Übergabe** ☐
   Die Wahl des Notariats bleibt den Vertragsparteien überlassen; wir koordinieren Termine und Informationsfluss. Für rechtliche Beratung und Vertragsinhalt sind Notariat oder Rechtsberater zuständig. Die Schlüsselübergabe organisieren und dokumentieren wir – und bleiben auch danach ansprechbar.

Wie lange dauert es?
Je nach Objekt, Lage und Preisstrategie typischerweise acht bis sechzehn Wochen bis zur Beurkundung – die realistische Zeitschiene klären wir im Erstgespräch.

Wann fällt ein Honorar an?
Unser Maklerhonorar fällt erst bei erfolgreicher notarieller Beurkundung an – ohne Aufwandsentschädigung.

Jetzt mit Schritt 1 starten.

Vereinbaren Sie ein kostenfreies und unverbindliches Erstgespräch – wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Immobilie kennenzulernen.

+49 152 5589 6159
info@toja-immobilien.de
toja-immobilien.de