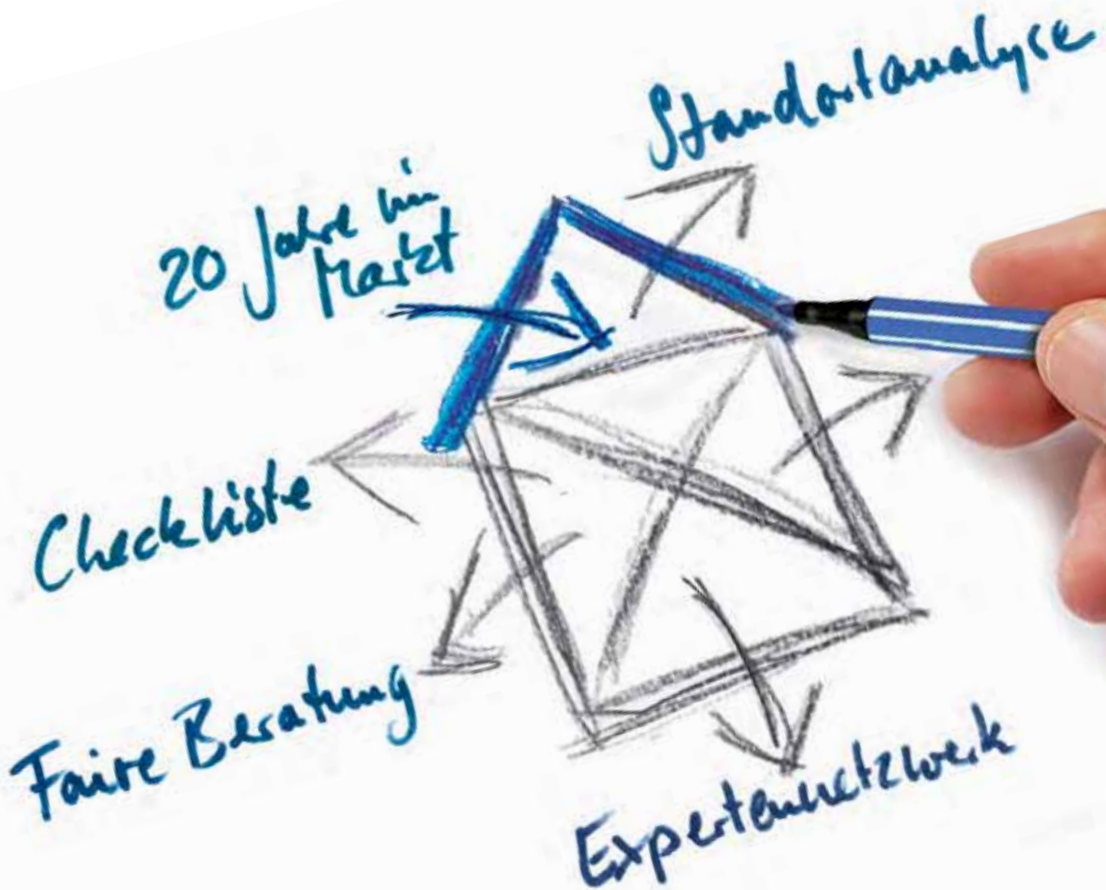


... der Unterschied macht's.



*Immobilienverkauf ist Vertrauenssache*

# „Vertrauen, individuelle Beratung und Professionalität sind die Basis einer erfolgreichen Immobilienvermittlung.“



## „... der Unterschied macht's.“

Diesen Unterschied möchten wir für Sie erlebbar machen – in allem, was wir für Sie tun.

Denn wir wissen: Es geht um Ihre Immobilie – Ihr Haus, Ihre Wohnung, Ihre Gewerbeimmobilie oder Ihr Grundstück –, und Ihren Interessen fühlen wir uns unbedingt verpflichtet. Wir haben über 20 Jahre Erfahrung in Sachen Immobilien, hier in der Region.

Mit der gebündelten Kompetenz unseres Teams sorgen wir dafür, dass der Verkauf Ihrer Immobilie

für Sie zu einem positiven Erlebnis wird. Wir erstellen eine verifizierte Bewertung, ermitteln den angemessenen Preis, geben Interessenten umfangreiche und aussagekräftige Exposés, die Ihr Objekt optimal präsentieren.

Und wir führen den Verkauf Ihrer Immobilie professionell durch – mit unserer ganzen Erfahrung, und mit unserer

ganzen Energie. Daran können Sie uns messen – wie schon viele zufriedene Kunden zuvor – und darauf geben wir Ihnen sogar eine Garantie.

**Wir freuen uns darauf, auch für Sie einen Unterschied zu machen!**

*Ihr Immobilienmakler an der Bergstraße*

*Vertrauen macht den Unterschied*

„Fünf gute Gründe,  
sich für Immo-Plan  
zu entscheiden.“

**1** 20 Jahre im Markt

**2** Beratungsqualität

**3** Verkaufsstrategien

**4** Kompetenzteam

**5** Leistungsgarantie



**2**

## Beratungsqualität

Beratung hat viele Facetten. Und einen gemeinsamen Nenner: Vertrauen. Wenn Sie uns vertrauen, können wir offen sprechen. Über den Wert, den Ihre Immobilie für Sie bedeutet, und auch über den realen Preis, den sie aktuell auf dem Markt erzielen kann. Solche Gespräche haben großen Wert – denn sie schaffen Klarheit; ebenso wie die Beurteilung der Bausubstanz, Modernisierungsbedarf, Genehmigungen, Denkmalschutz und Energiehaushalt. Wir – als Spezialisten – werden alle Fragen beantworten. Auch hier gilt: Mit uns erleben Sie kompetente Beratung.

**Mit uns erleben Sie den Unterschied.**

**1**

## Mehr als 20 Jahre im Markt.

Unsere Erfahrung ist der unschätzbare Unterschied – sie ist das sichtbare Zeichen dafür, dass wir unsere Kunden zuverlässig beraten und ihnen die Leistung bringen, die sie erwarten – und mehr. Nur dann sind Menschen bereit, uns weiterzuempfehlen – und das tun sie seit über 20 Jahren.

In dieser Zeit haben wir fundierte Kenntnisse über den Immobilienmarkt an der Bergstraße gesammelt: Wir wissen, was ein Haus oder eine Wohnung aktuell wert ist. Aus dieser Kenntnis und diesem Vertrauen setzt sich die Kompetenz zusammen, die Sie sich wünschen –

**das macht den Unterschied.**



*Die richtige Strategie macht den Unterschied*

**Gewusst wie, wann  
und wo.**

**3 |**

### Verkaufsstrategien

Der Marktwert einer Immobilie hängt von vielen Faktoren ab. Lage, Zustand, Zeitpunkt sind nur einige davon. Vor allem die richtige Strategie im Marketing-Mix hat großen Einfluss auf den Verkaufserfolg und den optimalen Preis. Mit über 20 Jahren Erfahrung im Markt und in der Region können wir Immobilien optimal platzieren.

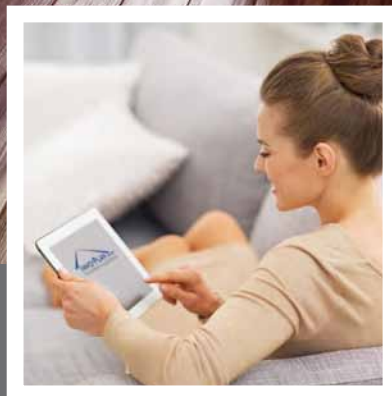
Dazu nutzen wir selbstverständlich das Internet mit den relevanten Portalen ebenso wie andere verkaufsfördernde Maßnahmen. Und wir nutzen unsere Verbindungen und unsere Interessentenkartei. Aber alles steht und fällt mit dem angemessenen Preis.

Den ermitteln wir fundiert und zuverlässig – und gehen punktgenau an den Markt. Das bringt Verkäufern schnellen Erfolg und Käufern die Gewissheit, ein gutes Objekt zum fairen Preise ihr eigen nennen zu können. Das ist eine Win-Win-Situation.

**Genau das macht den Unterschied.**



**IMMO-PLAN** GMBH  
KOMPETENZ IN IMMOBILIEN



*Ihr Immobilienmakler an der Bergstraße*

*Das starke Team macht den Unterschied*

Architekten

Gutachter

Immobilienfachwirt

Handwerker

Energie- und

Finanzierungsberater

Notare

## Immer der richtige Ansprechpartner

4 |

### Kompetenzteam

Eine Immobilie steht sicher und fest, und doch stellen sich viele bewegende Fragen. Wie steht es mit der Bausubstanz – vom Keller bis zum Dach? Wie ist die energetische Situation? Kann man anbauen oder umbauen, muss man modernisieren oder gar sanieren? Was wird das wohl kosten? Welche rechtlichen Belange gilt es zu berücksichtigen?

Wir – als Kompetenzteam – klären anhand unserer präzisen, hauseigenen Checkliste bauliche oder baurechtliche Fragen, und zwar schon vor Verkaufsbeginn, damit z. B. der Eigentümer beim Verkauf keine unliebsame Überraschung mit dem Interessenten und dessen Sachverständigen erlebt.

Dabei arbeiten wir für alle Spezialfragen seit Jahren mit Experten zusammen, auf deren Urteil Sie sich verlassen können. Weil sie, wie wir, der Sache verpflichtet und überzeugt sind, dass das ehrliche Urteil durch nichts zu ersetzen ist.

**Das macht den Unterschied.**



*Transparenz macht den Unterschied*

## LEISTUNGSGARANTIE

Professionelle Beratung durch kompetente Mitarbeiter

Konkreter Ansprechpartner bis zum Vertragsabschluss

Checkliste für den sicheren Immobilienverkauf

Vermittlung des richtigen Energieausweises

Wichtige Tipps für den Immobilienkäufer

Marktwertermittlung mit Internet-Recherche

Bauwertermittlung, Bodenrichtwertanalyse

Hochwertige Exposés, kundenorientiertes Marketing

Monatliche Verkäuferinformation zum Auftrag

Vorbereitung der notariellen Kaufabwicklung



Was ist eine Marktwertermittlung:

[www.immobilien-bensheim.info/service/marktwertermittlung.html](http://www.immobilien-bensheim.info/service/marktwertermittlung.html)

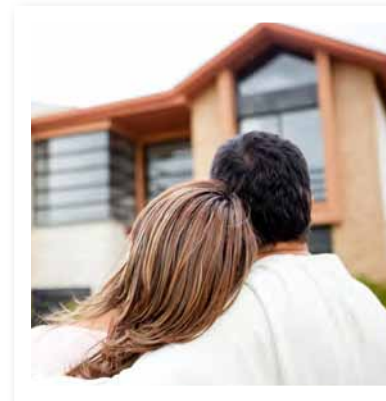
## Wir halten, was wir versprechen.

5 |

### Leistungsgarantie

Wir sind überzeugt: Ein so wichtiges, wertvolles Vorhaben wie Kauf oder Verkauf einer Immobilie hat Transparenz verdient. Deshalb erhalten Käufer von uns klare, ausführliche Informationen und Unterlagen – z. B. ein ausführliches Exposé mit allen Informationen zum jeweiligen Objekt; Verkäufer eine kostenlose Marktwertermittlung, die viel ausführlicher und detaillierter ist, als oft verlangt – die Grundlage für einen sicheren Immobilienverkauf. Außerdem erstellen wir einen Marketingplan, aus dem klar hervorgeht, welche Maßnahmen wir wann durchführen. Anhand von wöchentlichen Zwischenberichten können Sie nachverfolgen, was wir für Sie unternehmen. Bei uns ist das normal. Aber wir wissen auch:

**Es markiert einen Unterschied.**



Weitere Informationen unter:

0 6 2 5 1  
7 6 0 5 2

Ihr Immobilienmakler an der Bergstraße

*Vertrauen macht den Unterschied*

Auszug Referenzen

*„Immo-Plan war eine gute Empfehlung, für die ich sehr dankbar bin.“*

*Frau Ellerkmann*

*Vielen Dank für die außergewöhnlich kompetente Betreuung und den sehr raschen Verkauf unserer Immobilie.“*

*Familie Kunzer*

*„Ich werde Ihre Firma sicher gerne weiterempfehlen. Sie haben einen super Job gemacht!“*

*Frau Wellner*

*„Mein Eindruck von Immo-Plan war professionell, kundenorientiert und souverän.“*

*Herr John*

*Auführliche Referenzen auf [www.immobilien-bensheim.info/referenzen/objekte.html](http://www.immobilien-bensheim.info/referenzen/objekte.html)*

**„Ich freue mich auf Sie“**

*Wolfgang von Holtum  
Immobilienfachwirt*



**Immo-Plan GmbH**

Darmstädter Straße 152  
64625 Bensheim-Auerbach

Tel. 06251 7 60 52

Fax 06251 7 49 18

[info@immobilien-bensheim.info](mailto:info@immobilien-bensheim.info)

[www.immobilien-bensheim.info](http://www.immobilien-bensheim.info)

**Ihr Immobilienmakler an der Bergstraße**