

## WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE

Sie suchen den richtigen Käufer für Ihre Immobilie?  
Nutzen Sie unser Expertenwissen auf diesem Gebiet.

Für uns sind Transparenz und Offenheit das Fundament der vertrauensvollen Zusammenarbeit, mit der wir für Ihr Objekt den passenden Eigentümer finden. Dabei ist es unser Anliegen, sowohl für Sie als auch für den potenziellen Käufer die beste Lösung zu erzielen.

## UNSER SERVICE FÜR SIE

- Umfassende Verkaufsberatung
- Realistische Erlöseinschätzung
- Erstellung optimaler Verkaufsunterlagen
- Vermarktung Ihrer Immobilie (Anzeigen, Online und direkt)
- Abwicklung von Besichtigungen
- Betreuung beim gesamten Verkaufsprozess
- Begleitung der Vertragsabwicklung
- Weitere Services auf unserer Homepage

### ERFAHREN, PERSÖNLICH UND ZUVERLÄSSIG

Wir wissen, dass jede Immobilie einzigartig ist und individuell verkauft werden muss. Dabei verstehen wir uns als das entscheidende Bindeglied zwischen Angebot und Interessent. Hierbei sind uns fachliche wie persönliche Aspekte wohl vertraut. Wir begleiten den Verkauf Ihrer Immobilie von der ersten Beratung über den Notartermin bis zur finalen Übergabe und darüber hinaus.

### ENERGIEAUSWEIS & ENERGIEBERATUNG

Ob beim Verkauf, der Vermietung oder Verpachtung - der Energieausweis ist Pflicht! Als zertifizierte Effizienzhaus-Experten der Deutschen Energie Agentur (dena) verfügen wir über hochinnovatives Energieberatungs-Knowhow und sind berechtigt, Energieausweise mit dena Gütesiegel auszustellen. Hier bieten wir Ihnen gern unsere Kompetenzen als Berater an.

## 2 FRAGEBOGEN VERKAUF

### ERLÖS UND SICHERHEIT

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

im Folgenden eine kurze Zusammenfassung, welche Unterlagen und Daten wir von Ihnen benötigen, um eine realistische Preisermittlung und den zügigen Verkauf Ihrer Immobilie zugewährleisten.

Anhand dieser Informationen können wir uns auf das persönliche Gespräch mit Ihnen optimalvorbereiten und eine realistische Markteinschätzung liefern. Grundrisse erstellen wir für Sie kostenfrei, sofern wir den Verkauf des Objekts für Sie übernehmen.

### CHECKLISTE FÜR IMMOBILIENBESITZER

Um für Ihr Objekt einen marktrelevanten Preis zu ermitteln benötigen wir folgende Unterlagen von Ihnen.

- aktuelle Auszüge aus Grundbuch, Flurkarte und Baulasten-Verzeichnis
- Flächenberechnungen, Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- Mietverträge
- Teilungserklärungen
- Erbpachtverträge
- aktuelle Nebenkostenabrechnung bzw. Rechnungen
- andere eigentumsrelevanten Unterlagen

# 3 FRAGEBOGEN VERKAUF

## ERLÖS UND SICHERHEIT

### ANGABEN ZUM OBJEKT

OBJEKT STEHT ZUM  VERKAUF  VERPACHTEN

#### Wohnimmobilie

- Wohnung
- Haus
- möbliertes Wohnen
- Grundstück
- Garage / Stellplatz

#### Gewerbeimmobilie

- Grundstück
- Büro / Praxis
- Einzelhandel
- Gastgewerbe / Hotel
- Halle / Lager / Produktion
- Land- und Forstwirtschaft
- Freizeitimmobilie
- Garage / Stellplatz
- Zinshaus / Renditeobjekt

#### Anlageimmobilie

- Wohnung
- Haus
- Zinshaus / Renditeobjekt
- Büro / Praxis
- Einzelhandel
- Gastgewerbe / Hotel
- Halle / Lager / Produktion
- Land- und Forstwirtschaft
- Freizeitimmobilie
- Grundstück
- Garage / Stellplatz

#### Art der Immobilie

- Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reihenmittelhaus
- Reihenedhaus
- Erdgeschosswohnung
- Dachgeschosswohnung
- Etagenwohnung
- Außenstellplatz
- Garagenstellplatz
- Tiefgaragenstellplatz
- Sonstige

#### BEMERKUNG

# 4 FRAGEBOGEN VERKAUF

## ERLÖS UND SICHERHEIT

### ADRESSE DES OBJEKTES

Straße und Hausnummer: .....

PLZ / Ort: ..... ggf. Stadtteil: .....

### AUFTRAGGEBER

Name, Vorname: .....

Straße und Hausnummer: .....

PLZ / Ort: ..... ggf. Stadtteil: .....

Telefonnummer: ..... Mobil: .....

Fax: ..... e-Mail: .....

Am besten zu erreichen (Zeit / über): .....

### ECKDATEN

Baujahr: ..... Wohnfläche ca.: ..... Grundstücksfläche ca.: ..... Nutzfläche ca.: .....

Zimmer gesamt: ..... Anzahl Schlafräume: ..... Anzahl Badezimmer: .....

Verfügbar ab: .....

### HAT DAS HAUS / DIE WOHNUNG EINE(N)

Außenstellplatz  Carport  Garage  Tiefgaragenstellplatz  Sonstiges

### ENERGIEAUSWEIS VORHANDEN?

JA  NEIN falls ja:  verbrauchsabhängig oder  bedarfsabhängig Ausstellungsdatum: .....

# 5 FRAGEBOGEN VERKAUF

## ERLÖS UND SICHERHEIT



Kaufpreisvorstellungen: ..... Hausgeld pro Monat: .....

ggf. Erbbauszins: .....

**WURDE DAS OBJEKT SCHON EINMAL SANIERT BZW. AN- ODER UMBAUTEN ODER ENERGETISCHE SANIERUNGEN DURCHGEFÜHRT?**

.....

**BESONDERHEITEN IHRERIMMOBILIE? NIEMANDKENNT IHR OBJEKT BESSERALS SIE!**

.....

**IHRE MITTEILUNG AN UNS.**

.....

**VON STOSCH IMMOBILIEN**

von Stosch Immobilien GmbH · Grüne Twiete 60C · 25469 Halstenbek · Tel. 04101 - 683 64 · info@von-stosch.de · www.von-stosch.de  
VERKAUF · VERMIETUNG · ENERGIEBERATUNG · ENERGIEAUSWEISE · ZERTIFIZIERTE THERMOGRAFIE · BLOWER DOOR · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

# FLORIAN VON STOSCH

IHR MAKLER STELLT SICH VOR



04101 / 683 64



0170 / 852 68 20



florian@von-stosch.de

## Das sollten Sie über mich wissen

Hallo, ich bin Florian von Stosch (Baujahr 1974). Ich bin Immobilienmakler, Diplomingenieur der Architektur, Maurer- und Betonbaumeister. Ich setze stark auf lokale Kompetenz und habe mich auf Immobilien im Nordwesten Hamburgs, also den Kreis Pinneberg, Elmshorn und Halstenbek spezialisiert. Eine Ausnahme: auch in St. Peter Ording bin ich seit langem aktiv.

## Das kann ich für Sie tun

Mein Ziel ist es, Verkäufer und Käufer bzw. Vermieter und Mieter mit Fairness und Sachverstand zusammen zu bringen. Ich möchte, dass Sie mit Ihrer Entscheidung, ein Haus zu verkaufen oder zu kaufen langfristig zufrieden sein können.

Das fängt bei der realistischen Bewertung Ihrer Immobilie an, geht mit der fairen Vermittlung weiter und hört auch bei den „lästigen Dingen“ wie Besichtigungsmanagement, Papierkram und anderen Formalitäten nicht auf. Zudem bin ich sowohl Makler als auch Ingenieur und begleite Käufer als Gutachter bei Kaufberatungen.

So kann ich bei Ihrem Verkauf mit etwaigen Sachverständigen auf Augenhöhe in Ihrem Sinne verhandeln. Ob Energieeffizienz oder Baumängel: Ich bin Ihr richtiger Ansprechpartner.

## Deswegen bin ich der Richtige

„Einfach gut beraten“ ist meine Devise. Ich zeichne mich durch gesunden Menschenverstand und besondere Fachkompetenz aus. Ich stehe zu meinem Wort und erwarte das auch von meinen Geschäftspartnern.

Die Vermittlung von Immobilien ist für mich eine Vertrauensangelegenheit, die sich in der langfristigen Zufriedenheit aller Beteiligten zeigt. Von mir dürfen Sie ordentliche Arbeit in sehr guter Qualität erwarten – 100% Kundenzufriedenheit im Branchenbuch von Immoscout sprechen für sich. Ich versetze Sie in die Lage, die richtigen Entscheidungen zu treffen.

*Der Handschlag hat für mich noch eine verbindliche Bedeutung.*

BRANCHENBUCH IMMOSCOUT

**4,9 / 5 KUNDENBEWERTUNGEN  
100% WEITEREMPFEHLUNG**

04/2013 - 04/2014

WIRTSCHAFTSWOCHE

**UNTER DEN TOP 5  
MAKLERN IN NORDDEUTSCHLAND**

Ausgabe 04/2014

Weitere Informationen über meine Maklertätigkeiten und aktuelle Angebote finden Sie unter: [www.von-stosch.de](http://www.von-stosch.de). Sie sind an meinen Leistungen als Diplomingenieur und Energieberater oder zertifiziertem Thermograf interessiert? Dann schauen Sie doch einmal auf meine Webseite.

Immobilienkompetenz seit 1974  
**[www.von-stosch.de](http://www.von-stosch.de)**

# WEITERE SERVICES

## WIR KÖNNEN MEHR FÜR SIE TUN



Wir unterstützen Sie gern mit unserer umfangreichen Erfahrung im Immobilienmarkt und bei der Bauausführung. Mit zusätzlichen Zertifizierungen und Weiterbildungen aktualisieren wir unser Knowhow ständig.

### WIR VERMIETEN IHRE IMMOBILIE

Sie möchten Ihr Objekt vermieten? Mit uns haben Sie den erfahrenen Partner, der Ihnen bei diesem Anliegen kompetent zur Seite steht. Von der Ermittlung eines realistischen Mietpreises, der fachmännischen Vermarktung bis hin zur Mieterauswahl und der Abwicklung von Formalitäten begleiten wir Sie gerne.

### WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE

Jede Immobilie ist einzigartig und muss individuell verkauft werden. Wir finden für Ihr Objekt den passenden Eigentümer. Dabei ist es unser Anliegen sowohl für Sie als auch für den potenziellen Käufer, die beste Lösung zu erzielen. Von der ersten Beratung über den Notartermin, bis zur Übergabe und darüber hinaus.

### WIR BERATEN SIE BEIM KAUF

Nutzen Sie unser Expertenwissen im Bereich der Kaufberatung um eine objektive Einschätzung Ihres zukünftigen Traumobjektes zu erlangen. Denn die Erfahrung zeigt, das beim Kauf eines Neubaus ebenso wie bei dem Erwerb einer älteren Immobilie so manche „Katze im Sack“ versteckt sein kann.

### ENERGIEAUSWEIS UND ENERGIEBERATUNG

Ob beim Verkauf, der Vermietung oder Verpachtung – der Energieausweis ist Pflicht!

Als erste zertifizierte Effizienzhaus-Experten der Deutschen Energie Agentur (dena) verfügen wir über hochinnovatives Energieberatungs-Knowhow und sind berechtigt, Energieausweise mit dena Gütesiegel auszustellen. Hier bieten wir Ihnen gern unsere Kompetenzen als Berater an.

### ZERTIFIZIERTE BAUTHERMOGRAFIE

Nutzen Sie die Ergebnisse der innovativen Bauthermografie um Energie einzusparen, Schwachstellen zu entdecken, Wärmeverluste zu reduzieren und damit Werte zu sichern. Außerdem tun Sie auch etwas gegen den CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Wir sind nach DIN EN 473 Level II zertifiziert, thermografische Untersuchungen durchzuführen und kommen auch gerne zu Ihnen.

### LUFTDICHTIGKEITSMESSUNG

Die Luftdichtigkeit eines Gebäudes ist von hoher Bedeutung für seine Energie-Effizienz. Bei der Luftdichtigkeitsprüfung mit Hilfe der „Blower-Door“-Methode wird ein Unter- bzw. Überdruck im Gebäude erzeugt, sodass etwaige Mängel geortet und beseitigt werden können. Wir führen dieses Verfahren nach DIN 13829 durch und beraten Sie gern.

## VON STOSCH IMMOBILIEN

von Stosch Immobilien GmbH · Grüne Twiete 60C · 25469 Halstenbek · Tel. 04101 - 683 64 · [info@von-stosch.de](mailto:info@von-stosch.de) · [www.von-stosch.de](http://www.von-stosch.de)  
VERKAUF · VERMIETUNG · ENERGIEBERATUNG · ENERGIEAUSWEISE · ZERTIFIZIERTE THERMOGRAFIE · BLOWER DOOR · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG