



Professionell beraten und vermitteln

Immobilien, Anlageobjekte und Unternehmen.



Für Verkäufer und Vermieter

www.IMMPerfect.de

Herzlich Willkommen bei uns - bei IMMPerfect Immobilien

Wir vermitteln in der Region „Siegerland, Sauerland und Wittgenstein“



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

vielen Dank für Ihre Zeit und Ihr Interesse an unserem einzigartigen Rundum-Service von IMMPerfect.



Mike Feld / Inhaber

Für Sie als Verkäufer & Vermieter leisten wir

- Bewertung / Verkauf von Häusern, Grundstücken, Wohnungen, Gewerbe- oder Anlageobjekten.
- Vermietung Ihres Hauses, Ihrer Wohnung. Ihrer Anlage oder von Ihrem gewerblichen Objekt.
- Verkauf Ihres Unternehmens (KMU) - für das optimale Gelingen Ihrer Unternehmensnachfolge (Optional: Inklusive vorbereitende Strategieberatung, Bewertung / Due Dilligence).

Und falls Sie auch mal Käufer oder Mieter werden, sind es

- Bequemer VIP-Such-Service für Sie. Aktuelle Angebote, individuelle Beratung, Sachbewertung.
- Vermittlung von überregionalen und nachhaltigen Premium-Anlagen aus den „Big Standorten“ in Deutschland, z.B. aus Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln, München...
- Vermittlung / Neubau / Sanierung / Projektierung von Immobilien-Anlagen aus der Region SI-OE.
- Beratung für Ihr persönliches Neubau-Haus oder für Altbausanierung bei Ihrem Haus / Zinshaus.
- Vermittlung Ihres „neuen“ Unternehmens (KMU) - für Ihre erwünschte Existenzgründung oder Ihren strategischen Zukauf
- Auf Wunsch: Begleitende Beratung für Existenzgründer (auch Marketing)

Sie wünschen fachlich kompetente Unterstützung rund um Ihre Immobilie oder für die demnächst anstehende Veränderung im unternehmerischen Bereich? Dann nehme ich mir gern Zeit für Sie und freue mich schon jetzt auf das erste persönliche Kennenlernen.

Bis bald, Ihr Mike Feld
Immobilienkaufmann

www.IMMPerfect.de

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld
Hagener Str. 4, 57223 Kreuztal

Telefon: (0 27 32) 55 30 19 - 0
Telefax: (0 27 32) 55 30 19 - 99
E-Mail: info@immperfect.de

Für Verkäufer: Kostenlose Erstberatung inklusive Wertermittlung

So sind Sie prompt über den
aktuellen Marktwert und die
„Nachfrage im Markt“ im Bilde
und können selbst viel besser planen



Und diese Punkte besprechen wir gemeinsam im ersten Besuchstermin...

HAUS – VERKAUF (1/5)

Erstinformation für Verkäufer / Beschreibung der Immobilie

Vorab ein Hinweis: Dieses Formular mit seinen Fragen und Gewichtungen hilft Ihnen und uns, für Sie den optimalen Käufer zu finden. Bei allen Fragen stehen wir Ihnen gern mit Rat & Tat zur Seite.

Datum: _____

1. Allgemeine Angaben des hauptsächlichsten Ansprechpartners

Eigentümer: _____

Anschrift: _____

Objektanschrift: _____ Telefax: _____

Telefon: _____

Mobil: _____

E-Mail: _____

2. Benötigte Dokumente & Unterlagen

Grundbuchauszug Abteilung I und II Grundriss-Zeichnung

Wohnflächenberechnung Kubaturberechnungen

Baubeschreibung Schnitte & Ansichten

Lageplan Wertgutachten

Energieausweis/-pass Gebäude-Versicherungsnachweis

Bei Erbbaurecht: Pachtvertrag

Grundbuchauszug: von _____ Blatt _____

Flur _____ Flurstück(e) _____

3. Allgemeine Angaben zur Gebäudebeschreibung & Liegenschaft (1/2)

Objektart: Einfamilienhaus Einfamilienhaus mit ELW Zweifamilienhaus Villa

Doppelhaushälfte Reihenhaus Mehrfamilienhaus Bungalow

Verkehrslage: Sehr ruhige Lage im Grünen Ruhige Lage Leicht belebt Sehr belebt

Bushaltestelle in _____ Gehminuten Bahnhof in _____ km

Schnellstraße in _____ Fahrminuten Autobahn in _____ Fahrminuten

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld

Hägenger Straße 4
57223 Kreuztal

Tel.: 0 27 32 - 55 30 19-0
Fax: 0 27 32 - 55 30 19-99

E-Mail: Info@IMMPerfect.de
Web: www.IMMPerfect.de

Immobilien-Eigentümern bieten wir sehr nützlichen Service:

Sie erhalten von uns kostenlos eine fachliche Erstberatung. Und wir ermitteln für Sie ebenso ohne jede weitere Kosten den realen Marktwert Ihrer Immobilie. Natürlich informieren wir Sie im Termin darüber, welche Nachfrage sich aus unserer Erfahrung heraus im Markt für Ihre persönliche Immobilie ergeben wird. Oder ob sich eventuell weitere Optimierungsmöglichkeiten noch als sinnvoll und nützlich empfehlen.

So können Sie selbst alles noch genauer und sicher viel besser für Ihre eigenen Planungen einschätzen.

Falls Sie darüberhinaus mit uns gern zusammenarbeiten möchten, können wir für Sie überprüfen, welche unserer zahlreich vorgemerkten Kunden als Käufer infrage kommen. Generell erstellen wir für Sie eine sehr spezielle, Ihrem Objekt angepasste Vermarktungsstrategie. Über diese können Sie auf den folgenden Seiten mehr erfahren.

Kurzum, auf Wunsch stehen wir Ihnen kompetent & vertrauensvoll zur Seite - von Wertermittlung über professionelle Vermittlung bis hin zum erfolgreichen Verkauf oder der gelungenen Vermietung.



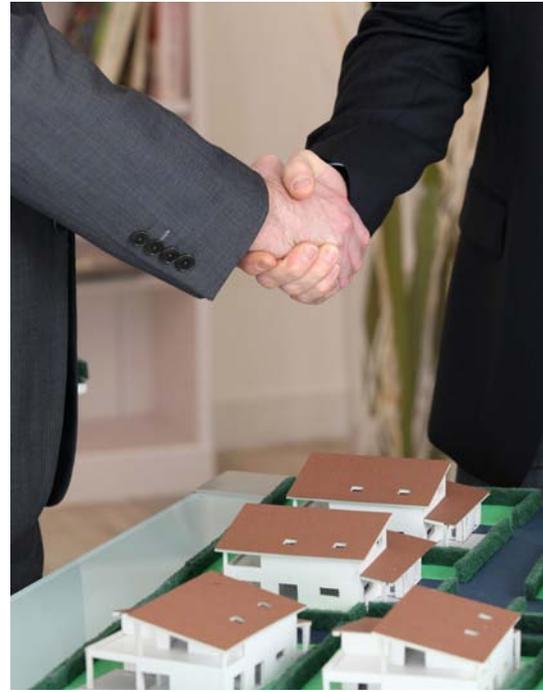
www.IMMPerfect.de

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld
Hagener Str. 4, 57223 Kreuztal

Telefon: (0 27 32) 55 30 19 - 0
Telefax: (0 27 32) 55 30 19 - 99
E-Mail: info@immperfect.de

Für Verkäufer: Der Verkauf mit uns - vertrauensvoll und durchdacht

Ihr Wunsch steht im Mittelpunkt: Schnell und gut verkaufen



Ein Wort vorab:

Für viele Menschen ist ein Verkauf ihrer Immobilie der Verkauf mit dem höchsten Sachwert innerhalb ihres gesamten Lebens. Oftmals ist man zudem auch emotional mit seinem Haus, seiner Wohnung oder auch mit seiner Firmenimmobilie sehr stark verbunden.

Es ist daher in dieser besonderen Situation nicht immer leicht, sich hauptsächlich in die Köpfe und Interessen des neuen Käufers hinein zu denken. Dieser soll aber gleichzeitig natürlich auch kaufen und das auch noch verlässlich beim Notartermin.

Als vertrauensvolle und erfahrene Immobilienmakler stehen wir Ihnen hierbei mit Rat und Tat zur Seite und führen Ihre Immobilie in 10 wichtigen und durchdachten Schritten zum Verkaufserfolg.

- Schritt 1: Der persönliche Kontakt mit Ihnen
- Schritt 2: Die perfekte Vorbereitung
- Detaillierte Objektbesichtigung
 - Wertermittlung mit regionaler Marktanalyse
 - Besprechung des Angebotspreises
 - Zusammenstellung aller Unterlagen
 - Objektdaten (z.B. Grundrisse) aufarbeiten
 - Energieausweis bei Bedarf anfordern
 - Professionelle Fotos für die Exposé-Erstellung
- Schritt 3: Die effektive Präsentation
- Individuelle Exposéausarbeitung auf Marketingbasis
 - Exposéausarbeitung für die namhaften Internetportale
 - Fenster- und Schaukästen-Aushänge
 - Hinweisschilder am Haus
- Schritt 4: Die Zielgruppe aktiv ansprechen
- Exklusiv-Angebote an unsere speziell vorgemerkte Kundschaft
 - Einbindung Ihrer Immobilie auf unserer firmeneigenen Homepage
 - Flyer-Direktversand oder persönliche Übergabe durch unser Team

www.IMMPerfect.de

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld
Hagener Str. 4, 57223 Kreuztal

Telefon: (0 27 32) 55 30 19 - 0
Telefax: (0 27 32) 55 30 19 - 99
E-Mail: info@immperfect.de

Für Verkäufer: Der Verkauf mit uns - vertrauensvoll und durchdacht

Ihr Wunsch steht im Mittelpunkt: Schnell und gut verkaufen



- Schritt 5: Die Vorgespräche mit den Kaufinteressenten
- Schritt 6: Die Besichtigungen am Verkaufsobjekt
- Schritt 7: Das Vermitteln der Finanzierungsangebote
- Schritt 8: Die Verhandlung von Kaufpreis und der Übergabe
- Schritt 9: Die Vorbereitung des Kaufvertragsentwurfes
- Schritt 10: Der Notartermin mit Beurkundung

Ein interessanter Hinweis für private Hausverkäufer, der so sicher überrascht und eher nur den Fachleuten bekannt ist:

Wirklich völlig anders als bei Zinshäusern, entscheiden nur max. 6% aller Hauskäufer aus rein finanziellen Erwägungen. Allen anderen Käufern geht es also allein um deren eigenes, persönliches und emotionales Wohlempfinden. Sie möchten sich individuell neu verwirklichen können (z.B. bei der Aufteilung, Gestaltung) und suchen demnach „ihr rein subjektiv passendes Heim“ - für sich als Paar, die eigene Familie oder mit den Eltern...

Übrigens, auch deshalb gehen wir die 10 Schritte für Sie aus guter Erfahrung genau so, Schritt für Schritt und individuell zielgruppenbezogen.



www.IMMPerfect.de

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld
Hagener Str. 4, 57223 Kreuztal

Telefon: (0 27 32) 55 30 19 - 0
Telefax: (0 27 32) 55 30 19 - 99
E-Mail: info@immperfect.de

Für Verkäufer: Einige Kundenreferenzen und Beispiele von IMMPerfect

Auch Beispiel: Für schlüssiges Handeln und Verkaufserfolg

Eigentumswohnung in Hilchenbach-Dahlbruch

Interessant gestaltete Erdgeschoßwohnung
mit zwei Terrassen.



Landsitz in Netphen-Deuz

10 Zimmer, 2 Küchen, 2 Badezimmer,
4 Keller, Sauna, Pferdestall.





Einfamilienhaus in Freudenberg

Perfekte Harmonie drinnen und draußen
als Wohn- und Lebensraum.



Eigentumswohnung in Siegen-Stadt

3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC,
Arbeitszimmer



Wohnanlage in Wilnsdorf

Sehr gepflegt, sehr guter Zustand,
komplett saniert, vermietet.

www.IMMPerfect.de

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld
Hagener Str. 4, 57223 Kreuztal

Telefon: (0 27 32) 55 30 19 - 0
Telefax: (0 27 32) 55 30 19 - 99
E-Mail: info@immperfect.de

Für Vermieter: Mit viel Sorgfalt gegenüber Eigentum - vermieten mit uns

Wie Sie sich viel Zeitaufwand ersparen
können und von Mietern profitieren,
die Ihnen wirklich Freude machen



Obwohl es sich um hohe Besitzwerte handelt, denken überraschenderweise noch heute viele Eigentümer: „Schnell mal eben `ne Anzeige schalten, vermieten und fertig ist das Ganze, das mach ich mal eben selbst“.

Doch recht häufig geht diese Rechnung nicht so auf, wie man sie sich wünscht. Warum? Weil es sie leider real öfter gibt, als man denkt. Gemeint sind unpünktlich zahlende, trickreiche Mieter, die durchaus erheblichen Schaden am Besitz der Eigentümer anrichten können.

Für diese Punkte sollten Sie mindestens dann selbst hinreichend Zeitaufwand vorsehen:

- Ermittlung der realistischen, aktuell marktüblichen Miete, Prüfung konkreter Vergleiche
- Berechnung aller indirekten Nebenkosten, ggf. Einholung des Energieausweises
- Festlegung der genau infragekommenden Zielgruppe für Ihr Vermietobjekt
- Erstellung attraktiver Fotos (mit Weitwinkel) und Aufbereitung der Grundrisse
- Auswahl der geeigneten Medien und Verfassen der passenden Werbetexte
- Vorhalten Ihrer Erreichbarkeit, auch für anschließende, mehrfache Besichtigungen
- Vor Besichtigungen übrigens am besten immer lüften, aufräumen, beleuchten usw.
- Bei Annäherung bzw. nach erster Vorselektion: Einholung der Selbstauskunft
- Einholung der Schufa-Auskunft und ggf. weitere nachhaltige Bonitätsprüfungen
- Festlegung der geeigneten bzw. marktüblichen Mietkaution
- Vorhaltung eines aktuell rechtssicheren Mietvertrages, Vertragsunterzeichnung

Wer seine freie Zeit und vielleicht auch Nerven doch lieber anderweitig nutzen und sich entspannt zurücklehnen möchte, dem bieten wir gern an, von der reichhaltigen Erfahrung in der Vermietung für Eigentümer zu profitieren.

Nach Ihrer Kontaktaufnahme nennen wir Ihnen gern mehrere bonitätsgeprüfte Mieter. Und Sie suchen sich dann einfach Ihren passenden Wunschmieter aus.

Noch ein Tipp - Mietnomaden meiden einen qualitätsbewussten Makler aus guten Gründen - weil deren faktische Prüfungen sie schnell entlarven würden.

www.IMMPerfect.de

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld
Hagener Str. 4, 57223 Kreuztal

Telefon: (0 27 32) 55 30 19 - 0
Telefax: (0 27 32) 55 30 19 - 99
E-Mail: info@immperfect.de

Für Verkäufer: Unternehmens-Vermittlung - für Ihre erwünschte Nachfolge

Unsere Experten: Diskret, kompetent
und vermarktungsstark.



Wie und warum entstand überhaupt bei uns die Idee, nun auch die Unternehmens-Vermittlung für Handwerk, Dienstleistung, Handel, Industrie oder für Freiberufler anzubieten?

Kurz gesagt, weil wir täglich mit vielen Unternehmern, Geschäftsführern, Existenzgründern, Kapitalanlegern in freundschaftlichem und geschäftlich gutem Kontakt stehen. Und man uns in der Vergangenheit immer wieder Fragen stellte, wie z.B. folgende:

- „Meine Firmenimmobilie ist sehr eng mit meinem Unternehmen verbunden - können Sie nicht am besten beides zusammen für uns vermarkten, quasi aus einer Hand...?“
- „Jetzt haben Sie unser Privathaus professionell und schnell verkauft, können Sie das nicht auch noch mit meiner Firma so machen? Demnächst möchte ich eigentlich in Ruhestand gehen...“
- „Wissen Sie nicht zufällig noch jemanden, der nicht nur eine Pacht anbietet, für mich käme auch der direkte Kauf eines Unternehmens oder die sukzessive Beteiligungsaufstockung infrage?“
- „Ich habe aufwändig neue Patente für ein riesiges Marktpotential entwickelt und schützen lassen - kennen Sie nicht die richtigen Leute für eine professionelle Mitunternehmerschaft für mich? Die Markteroberung und die Büros für mich allein sind offengesagt sicher noch etwas zu groß...“
- Ich würde gern mein Vermögen über die schon von Ihnen vermittelten überregionalen Kapitalanlagen hinaus gern noch zusätzlich „streuen“ wollen - kennen Sie nicht eventuell noch Unternehmer, deren Märkte Zukunft haben und die sich auch aus ihrer Sicht über meine stille Einlage für Wachstum vielleicht freuen würden?“

Aufgrund dieser Nachfragen im Markt und der sicher spannenden Aufgabe möchten wir uns ab sofort auch hier genauso mit Herz und Verstand einbringen, wie Sie es im Immobilienbereich von uns gewohnt sind.

Für das fachkompetente Gelingen haben wir uns u. a. schon mit dem sehr erfahrenen Steuerberater aus Siegen, Herrn Walter, für Due Dilligence Prüfungen & Unternehmens-Bewertungen und ebenso mit Herrn Völkel, einem langjährigen Unternehmer, für die Entwicklung & Vermarktung verstärken können. Weitere, uns schon viele Jahre gut bekannte Netzwerkpartnern, z.B. für Finanzierungen, notarielle Beurkundungen usw. haben uns ebenso tatkräftige Unterstützung zugesagt und stehen Ihnen ab sofort auf Wunsch zur Verfügung.

Sprechen Sie uns doch mal für Ihren konkreten Fall an - **absolute Diskretion von uns ist Ihnen dabei gewiss.** Und vielleicht kennen wir ja das von Ihnen gesuchte Pendant sogar schon heute?

www.IMMPerfect.de

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld
Hagener Str. 4, 57223 Kreuztal

Telefon: (0 27 32) 55 30 19 - 0
Telefax: (0 27 32) 55 30 19 - 99
E-Mail: info@immperfect.de



Professionell beraten und vermitteln

Immobilien, Anlageobjekte und Unternehmen.

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag
09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Samstags nach Vereinbarung

www.IMMPerfect.de

IMMPerfect Immobilien
Inhaber: Mike Feld
Hagener Str. 4, 57223 Kreuztal

Telefon: (0 27 32) 55 30 19 - 0
Telefax: (0 27 32) 55 30 19 - 99
E-Mail: info@immperfect.de