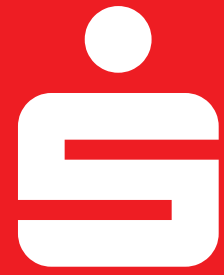


Ihre Immobilie steht bei uns vorne.

Ihr 5 Sterne Makler.

Kompetent. Nah. Fair.
Persönlich. Servicestark.



Rheinhausen
Sparkasse



 Rheinhausen
Sparkasse

Wir verstehen Heimat.

Ihr Ansprechpartner in der



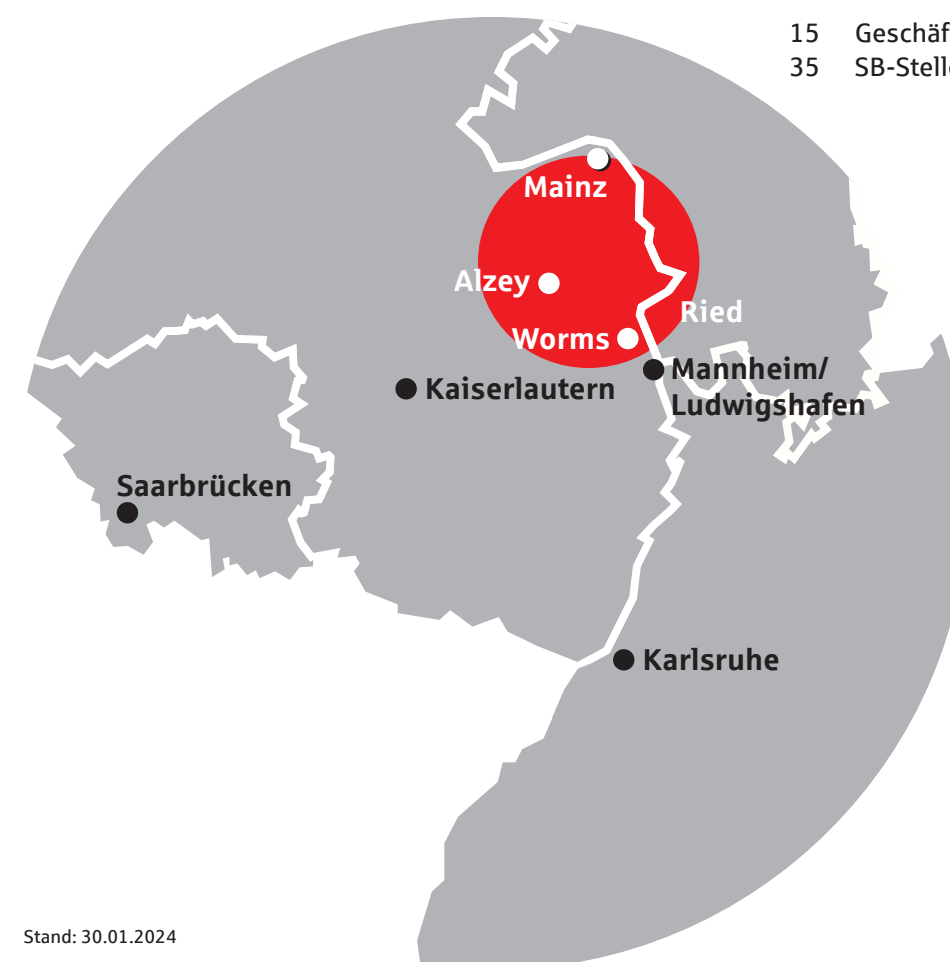
Rheinhausen
Sparkasse

Das Geschäftsgebiet der Rheinhausen Sparkasse umfasst das Gebiet der Mitglieder des Sparkassenzweckverbandes Mittelzentrum Ried (Stadt Lampertheim und Stadt Bürstadt sowie Gemeinde Biblis und Gemeinde Groß-Rohrheim), die Städte Worms, Alzey und Mainz einschließlich der rechtsrheinischen Vororte, das Gebiet der Gemeinde Budenheim, die Verbandsgemeinden Bodenheim, Nieder-Olm und Rhein-Selz sowie das Gebiet des Landkreises Alzey-Worms. Damit ist sie eine von nur acht Sparkassen in Deutschland, deren Geschäftsgebiet Ländergrenzen überschreitet.

Träger der Sparkasse ist der Zweckverband Rheinhausen Sparkasse.

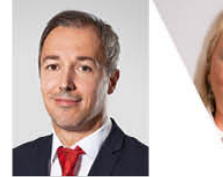
Rheinhausen Sparkasse

Bilanzsumme:	6,52 Mrd. Euro	769	Mitarbeiter
Kreditvolumen:	4,69 Mrd. Euro	davon 41	Auszubildende
Kundeneinlagen:	5,11 Mrd. Euro	davon über 40	Immobilienexperten
		15	Geschäftsstellen
		35	SB-Stellen



Stand: 30.01.2024

Wir sind mit über 40 Immobilienexperten in Rheinhessen und dem südhessischen Ried für Sie da.



 Rheinessen
Sparkasse



Ihre
Immobilie
ist es wert.

Vor, während und nach dem Verkauf.

Wir begleiten Sie – so lange Sie es wünschen.



Ihr 5 Sterne Makler.

Immer an Ihrer Seite. Wenn es um Immobilien geht.

1

Kompetent. Wir sind Experten. Mit fundierter Ausbildung, wertvoller Erfahrung und einem großen Netzwerk.

2

Nah. Wir sind von hier. So wie Sie. Wir kennen den Markt, die aktuellen Preise und solvente Käufer.

3

Fair. Unsere Kunden bewerten uns bei „Focus-Money“ regelmäßig in der Kategorie „Fairness“ mit „sehr gut“*.

4

Persönlich. Wir möchten für Sie arbeiten. Im Dialog. Individuell, leidenschaftlich und voller Vertrauen.

5

Servicestark. Wir sind für Sie da. Wir kümmern uns um den Verkauf, um die Unterlagen, um Alles.

Das macht uns zu 5 Sterne Maklern. Vollumfänglich. Nachhaltig. Professionell. Unsere Arbeit ist Ihr Gewinn. Lehnen Sie sich zurück und vertrauen Sie unserem Expertenwissen. Wir kennen alle Perspektiven des Immobilienmarktes. Wir handeln auf Augenhöhe. Das ist unser Anspruch und unsere Haltung. Gemeinsam mit Ihnen. Leidenschaftlich und nachhaltig. Wir bieten Lösungen. Deshalb ist unsere Arbeit für Sie ganz einfach und immer transparent.

Planen Sie in Ruhe Ihre Zukunft. Um den Verkauf Ihrer Immobilie kümmern wir uns. Schnell und unkompliziert. Das ist unsere Kernkompetenz.

Warum sollten Sie sich mit weniger zufrieden geben?

Wir sind Ihr 5 Sterne Makler.

A man with grey hair and a beard, wearing a blue sweater, and a woman with blonde hair, wearing a light grey cardigan, are looking at a floor plan together. The man is pointing at the plan, and the woman is smiling. They are standing in front of a brick building with a window.

Auf einen Blick.

Für 3,00 %* erhalten Sie:

- 1. Objektbesichtigung & Checkliste**
Vor Ort besprechen wir gemeinsam mit Ihnen alles Wichtige für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie.
- 2. Marktpreiseinschätzung**
Wir kennen den aktuellen Immobilienmarkt vor Ort und ermitteln für Sie den realistischen Marktwert.
- 3. Energieausweis**
Wir helfen Ihnen bei der Erstellung und Beschaffung dieses gesetzlich vorgeschriebenen Dokumentes.
- 4. Objektpräsentation**
Die Visitenkarte Ihrer Immobilie. Wir erstellen für Sie ein professionelles und aussagekräftiges Exposé.
- 5. Vorgemerkte Kaufinteressenten**
Wir führen eine Datenbank mit relevanten Angaben und passendem Suchprofil. Für einen zielgerichteten Verkauf.
- 6. Marketing**
Mit unseren maßgeschneiderten Werbemaßnahmen erreichen wir Ihre möglichen Käufer. Online und offline.
- 7. Terminmanagement**
Wir organisieren ausschließlich zielführende und effiziente Besichtigungen. Wir kennen unsere Interessenten.
- 8. Finanzierungsmöglichkeiten**
Unsere Finanzierungsberater bieten Ihren Kaufinteressenten maßgeschneiderte Angebote. Inklusive KfW und WohnRiester.
- 9. Notartermin**
Wir unterstützen Sie bei der Vorbereitung aller Unterlagen und sind beim Notartermin dabei. Natürlich mit Finanzierungsbestätigung vorab.
- 10. Rundum sorglos**
Wir sind Ihr Partner bei allen Angelegenheiten rund um die Immobilie. Vor, während und nach dem Verkauf.

* zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer

Wenn Wert wertvoll ist.

Die Marktpreiseinschätzung

Die Preisfindung ist für Sie nachvollziehbar und transparent.

Unsere Experten nutzen ihr umfassendes Know-how und orientieren sich an folgenden Kriterien:

- **Marktkennnisse**
Wir kennen den Markt. Wir kennen die aktuellen Entwicklungen.
- **Bodenrichtwert**
Für eine erste Orientierung.
- **Lageplan**
Lage, Lage, Lage ist von elementarer Bedeutung.
- **Grundbuchauszug**
Alle rechtlich relevanten Daten des Grundstücks im Überblick.
- **Baupläne**
Die Basis der Immobilie. Mit Grundriss, Aufteilung und Flächenangaben.
- **Baubeschreibung**
Wichtig für die Wertigkeit Ihrer Immobilie. Alle Details auf einen Blick.
- **Haustyp**
Wir unterscheiden nach Nutzung, Bauweise und -stil.
- **Energieeffizienz**
Der Nachweis über den energetischen Zustand Ihrer Immobilie.
- **Renovierungsbelege**
Wichtig für die Werthaltigkeit. Ihre Abrechnungen werden zur Investition.
- **Mietverträge**
Potenziale erkennen. Chancen nutzen.

Die Ergebnisse unserer Marktpreiseinschätzung erhalten Sie natürlich in einer schriftlichen Zusammenfassung. Dabei nutzen wir auch eine eigens entwickelte Software, die wir ständig aktualisieren.

Selbstverständlich erläutern wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch unsere Analyse und legen gemeinsam mit Ihnen den Angebotspreis fest.

Effizienz.

Der Energieausweis

Energie wird transparent. Wir helfen Ihnen.

Der Energieausweis macht Immobilien vergleichbar. Er stellt mit verschiedenen Kennwerten die Energieeffizienz eines Hauses im tatsächlichen Zustand dar. Damit wird er zum Steckbrief für Wohnimmobilien. Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung müssen Sie als Eigentümer den Kaufinteressenten die Dokumente vorlegen. Das ist in Deutschland gesetzlich vorgeschrieben.

Grundsätzlich unterscheidet man zwischen den Bedarfs- und den Verbrauchsausweisen. Die beiden Varianten können dabei zu unterschiedlichen Einschätzungen über den Energiestandard führen. Das liegt an den verschiedenen Berechnungs- und Erhebungsmethoden. Welcher Typ für Ihr Haus notwendig ist, hängt von der Art der Immobilie ab.

Bei der Erstellung des Energieausweises ist grundsätzlich die aktuellste Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen. Diese Angaben müssen auch zwingend in allen Marketingunterlagen ausgewiesen werden.



Wir helfen Ihnen gerne bei der Beschaffung und Ausstellung eines Gebäude-Energieausweises.

Mehr Bild. Mehr Chancen.

Die Objektpräsentation

**Verkaufsfördernd. Ihre Immobilie in der Hauptrolle.
Unsere Profis machen das. Für Sie!**

Der erste Eindruck ist der Wichtigste. Das menschliche Gehirn hat die Fähigkeit innerhalb weniger Sekunden eine nachhaltige Einschätzung zu treffen. Das belegen zahlreiche Studien.

Deshalb ist es wichtig, dass Ihre Immobilie von Anfang an einen nachhaltigen und positiven Eindruck hinterlässt.

Und wir wissen wie!

Bei unseren Objektpräsentationen achten wir grundsätzlich auf einen hellen, freundlichen und aufgeräumten Charakter.

Wir setzen Ihre Immobilie richtig in Szene. Mit professionellen Darstellungen und wertigen Perspektiven bei denen man gerne etwas näher hinschaut.

Auch bei den Grundrissen achten wir auf eine übersichtliche und aussagekräftige Aufbereitung.

Wir wollen, dass Ihr Kaufinteressent schon beim Durchblättern der Unterlagen in seiner Vorstellung bereits den Einzug plant.

Selbstverständlich übernehmen wir für die gesamte Objektpräsentation die Kosten.

Wir schaffen Begehrlichkeiten – mit einem positiven Gefühl von Anfang an. Denn der erste Eindruck zählt.



Vorher

Nachher

Wir haben Sie.

Vorgemerkte Kaufinteressenten

Unsere Datenbank mit möglichen Interessenten. Maßgeschneidert. Über 3.000 Kaufinteressenten im Geschäftsgebiet.

Wir kennen mögliche Kaufinteressenten mit ihren Wünschen, ihren Ansprüchen und ihren Vorstellungen wie z. B. zu Lage, Größe, Zimmeranzahl und vielem mehr. Wir stehen mit unseren registrierten Kunden regelmäßig in Kontakt.

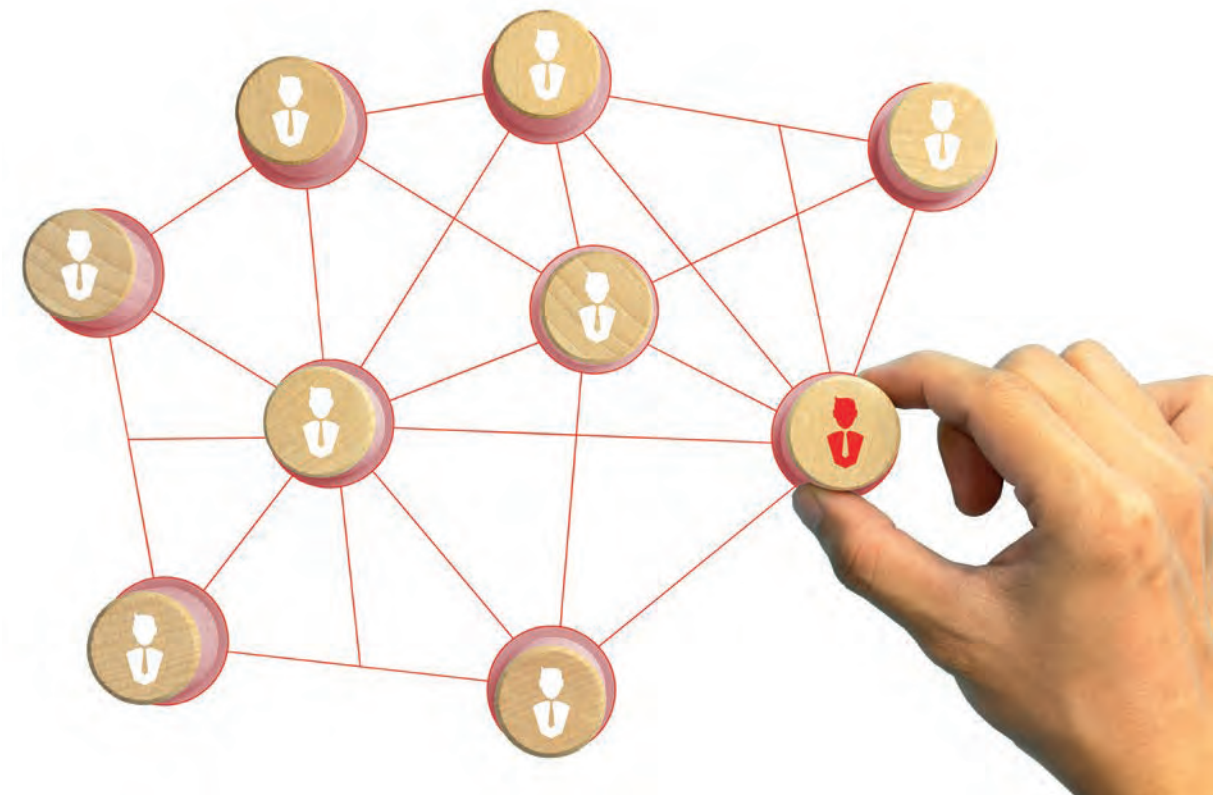
Die Suchwünsche der Interessenten werden von uns laufend aktualisiert und verifiziert.

Wir kommen nur mit qualifizierten Interessenten zu Ihnen.

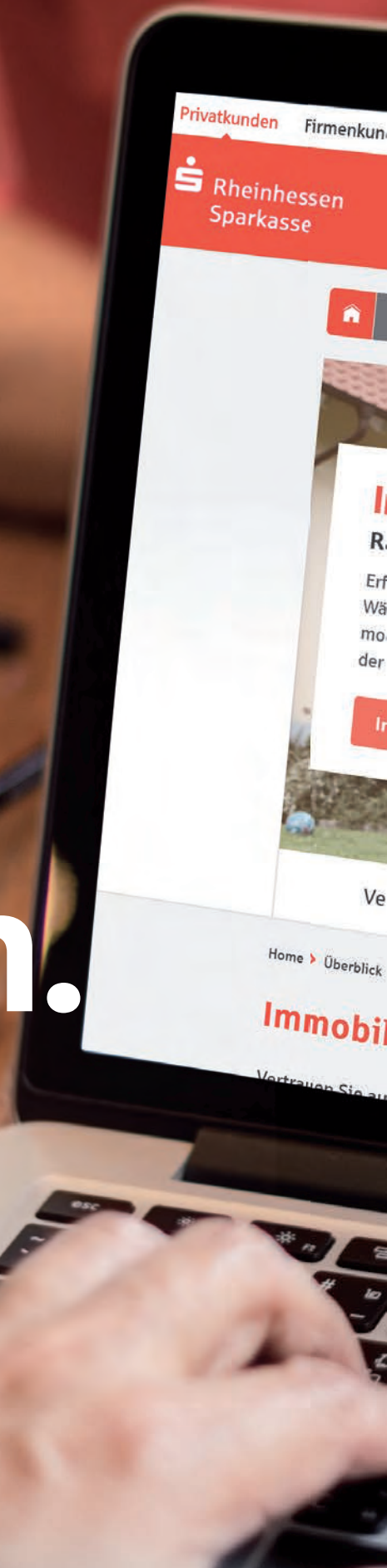
Und, wir kennen den finanziellen Rahmen Ihrer möglichen Käufer.

Damit können wir sicherstellen, dass bei Bedarf auch kurzfristig eine verlässliche Finanzierungszusage vorliegt und einer fristgerechten Kaufpreiszahlung nichts im Wege steht.

Gerne bieten wir jeden Kaufinteressenten perspektivische Finanzierungsgespräche mit dem passenden Angebot an. Damit der Verkauf der Immobilie noch schneller geht.



Richtig. Werben. Ist einfach.



Das Marketing.

**Stark im Verkauf. Ihre Immobilie online und gedruckt.
Wir übernehmen alle Werbekosten!**

Gute Werbung und eine hohe Reichweite ergeben mehr Interessenten. Und mehr Interessenten können für Sie einen höheren Preis bedeuten.

Ungenügende Werbung mit niedriger Reichweite erzeugt weniger Interessenten und einen niedrigeren Preis.

So schalten wir für Sie online.

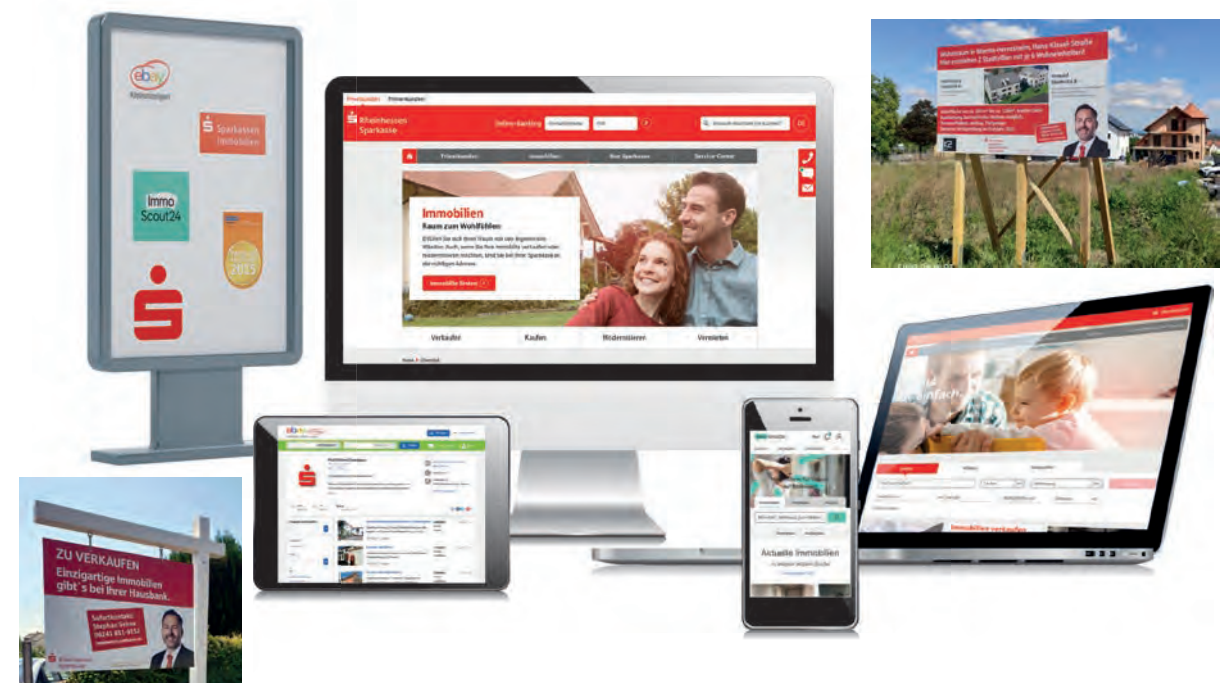
- immobilienscout24.de
- LBS.de
- sparkassen-immobilien.de
- vrn-immo.de
- ebay-kleinanzeigen.de

So präsentieren wir Sie im Druck.

- Anzeige in der Tageszeitung
- Aushang und Exposé

Natürlich stimmen wir alle Maßnahmen der Kommunikation mit Ihnen ab.

Das schafft Vertrauen und Sicherheit.



Wir kümmern uns darum.

Das Terminmanagement

Sie und Ihre Zeit haben die höchste Priorität. Wir haben die wirklich passenden Käufer.

Wir schonen Ihr Zeitbudget. Der Verkauf einer Immobilie ist zeitintensiv.

Dank unserer Erfahrung und unserem Netzwerk kann es sehr schnell gehen. Deswegen bündeln wir die Themen unserer gemeinsamen Besprechungen und arbeiten effizient bei möglichen Besichtigungen. Natürlich geben Sie die Termine vor.

Wir haben Zeit, wann Sie Zeit haben. Denn wir sind Makler aus Leidenschaft.

24 Stunden am Tag und 7 Tage die Woche.

Im persönlichen Gespräch in unseren Büros klären wir bereits vorab die Wünsche möglicher Käufer. Bei uns gibt es keinen „Besichtigungs-Tourismus“.

Ihre Immobilie präsentieren wir ausschließlich Kunden mit echtem Interesse. Selbstverständlich sind wir bei allen Terminen vor Ort mit dabei.

Nutzen Sie unsere Erfahrung. Wir beraten Sie gerne.

Fair, transparent und realistisch.



Im besten Licht.



Der 360° Rundgang.

Virtuelle Besichtigung Ihrer Immobilie.

Der 360° Rundgang ermöglicht die schnelle, effiziente und zeitgemäße Präsentation Ihrer Immobilie.

Mit uns profitieren Sie von unschlagbaren Vorteilen:

Die Praxis hat gezeigt, dass bei virtuellen Besichtigungen deutlich kürzere Vermarktungszeiten möglich sind, eine schnellere Selektion von potentiellen Käufern erfolgen kann und der „Besichtigungstourismus“ nicht bei Ihnen stattfindet. Das bedeutet mehr Schutz Ihrer Privatsphäre.

Der Kaufinteressent kann bequem von Zuhause oder dem Büro über Laptop, Tablet oder Handy mit oder ohne VR Brille Ihre Immobilie besichtigen. Optimal in Szene gesetzt. Immer aufgeräumt und ansprechend.

Rund um die Uhr verfügbar. 24 Stunden. 7 Tage.

Durch das reelle Raumgefühl kann der Interessent sich schon gedanklich einrichten und sich wie zu Hause fühlen. So bleibt Ihre Immobilie im Kopf. Nutzen wir diese Vorteile!

Mit einem virtuellen Rundgang. Bequem. Effektiv. Erlebbar.
Jetzt bei uns. Die Erstellung übernehmen wir.

Home Staging

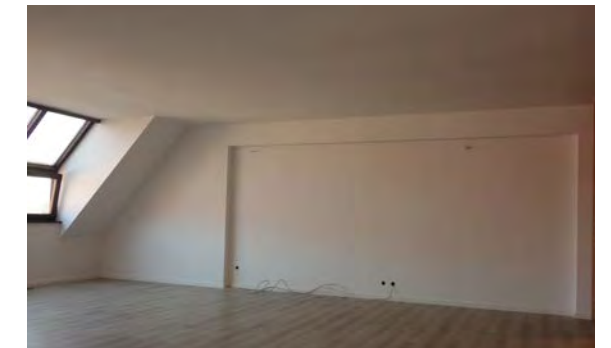
Wie man Immobilien heute gekonnt für den Verkauf in Szene setzt.

Die ersten 10 Sekunden sind bei der Immobiliensuche entscheidend.

Musterhäuser machen es schon lange vor. Alle Immobilien sind perfekt gestylt und makellos hergerichtet, um potentiellen Käufern genau das Wohngefühl zu vermitteln, das sie suchen.

Was lässt sich an einer Verkaufsimmoblie optimieren?

Durch die Arbeit eines Homestagers wird Ihre Immobilie professionell für den ersten Eindruck in Szene gesetzt. Durch Möbel, Beleuchtung, Teppiche und passende Accessoires wird eine zeitgemäße Wohnatmosphäre geschaffen. Küchenzeilen werden durch Kartonageküchen ersetzt, um die Raumverhältnisse optimal wiedergeben zu können. Diesen Service bieten wir Ihnen optional an.



vorher



nachher

Sicherheit.

Die Finanzierungsmöglichkeiten

Der Notartermin. Nur mit Finanzierungszusage vorab. Darauf können Sie sich verlassen.

Wir besprechen vorab die finanziellen Möglichkeiten Ihrer Kaufinteressenten.

Das schafft Sicherheit von Anfang an.

Auch der Käufer kann das Expertenwissen unserer Berater gerne nutzen und erhält von uns maßgeschneiderte Finanzierungsangebote für alle Lebenslagen. Natürlich werden dabei auch die staatlichen Förderprogramme, sowie die WohnRiester Zulagen beim Finanzierungsplan mit einbezogen.



Der Notartermin

Gemeinsam. Ein gutes Gefühl. Notartermine mit uns sind einfach. Weil alles vorab geklärt ist.

Der Verkauf Ihrer Immobilie kommt zum erfolgreichen Abschluss. Bereits im Vorfeld gibt es vieles zu beachten. Wir übernehmen für Sie die Beauftragung des Notars und sorgen dafür, dass alle Unterlagen vorliegen. Wir besprechen vorab alle Details und helfen Ihnen bei der Klärung möglicher, offener Fragen. Wir vereinbaren keinen Notartermin ohne Finanzierungsbestätigung des Käufers!

Damit Käufer und Verkäufer bei einem solch wichtigen Vorgang sachgemäß beraten werden und eine rechtlich einwandfreie Gestaltung und Abwicklung des Vertrags gewährleistet ist, hat der Gesetzgeber die Mitwirkung des Notars vorgesehen. Als neutraler und unabhängiger Berater hat er die Interessen aller Parteien im Blick und sorgt für faire und ausgewogene Regelungen.

Im Rahmen der Beurkundung wird der Vertrag im Beisein aller Beteiligten vollständig vorgelesen. Darüber hinaus erläutert der Notar nochmals den rechtlichen Inhalt und die Tragweite des Vertrags. Erst wenn alle Fragen beantwortet sind, wird der Vertrag unterzeichnet.

Nach der Beurkundung sorgt der Notar für eine sichere und reibungslose Abwicklung des Vertrags. Insbesondere besorgt und überprüft er sämtliche Unterlagen, die für den rechtssicheren und lastenfreien Erwerb durch den Käufer erforderlich sind.

(Quelle: Bundesnotarkammer; Notar.de)

Zur Beurkundung gehen wir selbstverständlich gemeinsam. Und Sie wissen ja, Notartermine mit uns sind einfach.

Weil vorab alles geklärt ist – ohne Überraschungen.

Sicherheit ist einfach.

Sie überlegen Ihre Immobilie privat zu verkaufen?

Kennen Sie die damit verbundenen Risiken?

Profitieren Sie von unserem Know How, unserem Leistungsspektrum und unserer Professionalität.

Die Sparkassenimmobilienvermittlung steht für Rundum-Service, Ergebnisorientierung, Kompetenz und Sicherheit.

Was müssen Sie beachten?

- **Energieausweis muss zum Zeitpunkt der Besichtigung vorliegen**, sonst sind hohe Strafen möglich.
- **Korrekte Angaben über die Immobilie**
Beispiel Wohnfläche: Bei Abweichung der tatsächlichen Wohnfläche zur angegebenen Wohnfläche könnte für den Käufer ein Erstattungsanspruch entstehen.
- **Hinweis auf bekannte Mängel**
Diese, z. B. Schadstoffe (Eternitdach) sollten im Kaufvertrag angegeben werden. Sonst entsteht möglicherweise der Anspruch auf Schadenersatz oder Kaufvertragsrückabwicklung.

- **Finanzierbarkeit des Kaufpreises** ist durch eine Finanzierungsbestätigung einer Sparkasse oder Bank nachzuweisen. Hier könnten hohe Kosten für die Rückabwicklung entstehen.
- **Kaufinteressenten vor Besichtigung prüfen**
Kennen Sie den Kaufinteressenten? Oder sind es womöglich fremde Personen? Überprüfen Sie die Identität der Besichtigenden, denn eine Besichtigung kann immer auch genutzt werden um ein Objekt auszuspähen. Schnell können so hohe Schäden durch Einbruch oder Vandalismus entstehen.
- ...

Vertrauen Sie Ihrem Immobilienspezialisten von der Rheinhessen Sparkasse.

Alles beisammen?

Vorbereitung ist der erste Schritt zum Erfolg.

Objektbesichtigung und Checkliste.

Zahlen, Daten und Fakten zu Ihrer Immobilie. Damit behalten wir gemeinsam den Überblick und schaffen Transparenz für alle Beteiligten.

Immobilienverkauf. Das benötigen wir von Ihnen.

Wird zur Verfügung gestellt von:	Makler	Verkäufer
Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lageplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grundriss / Baupläne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flächenberechnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Feuerversicherung (Kopie der letzten Beitragsrechnung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudeenergieausweis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auflistung der Nebenkosten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gegebenenfalls Nachweis von Modernisierungen / Renovierungen (Rechnungen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gegebenenfalls Schlüssel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teileigentum & Eigentumswohnungen. Darüber hinaus.

Wird zur Verfügung gestellt von:	Makler	Verkäufer
Teilungserklärung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Versammlungsprotokolle bei Eigentumswohnungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlussammlungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nebenkostenabrechnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wirtschaftsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudeenergieausweis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ihre Immobilie steht bei uns vorne.

Rheinessen Sparkasse

Immobilien

Bahnhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon 06241 851-9150

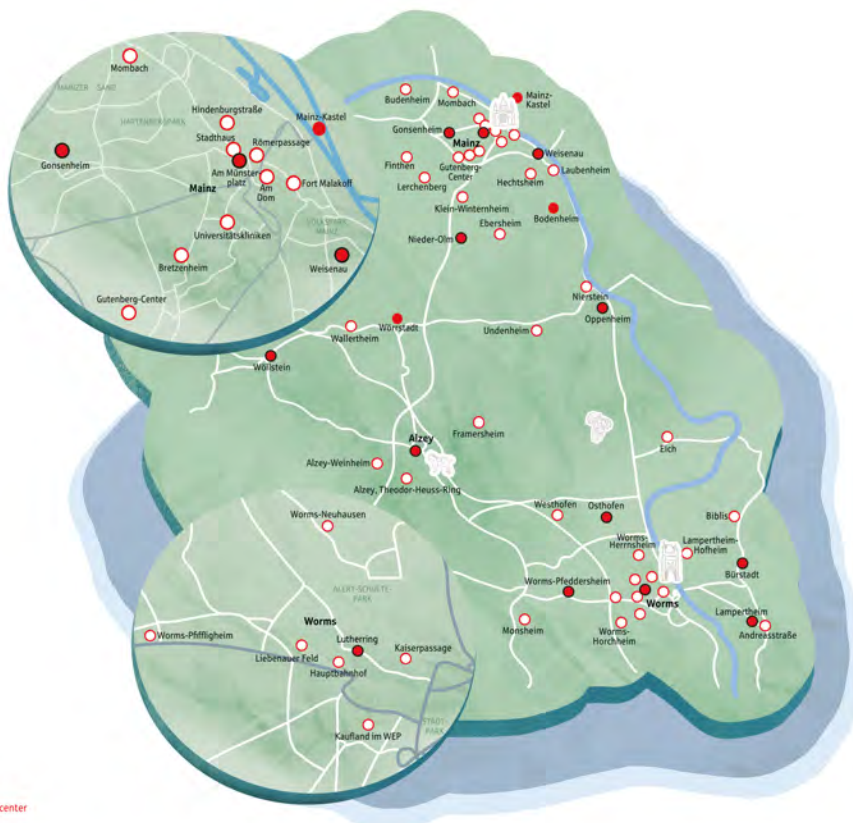
Telefax 06241 851-9159

immo@rheinessen-sparkasse.de

www.rheinessen-sparkasse.de

Im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Südwest

Hier sind wir zuhause:



 Rheinessen
Sparkasse

Legende
● Beratungszentrum
● Geschäftsstelle
○ SB-Geschäftsstelle
Stand: 08.01.2024

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Beispiele dieser Unterlagen entsprechen dem augenblicklichen Stand (08.2022). Änderungen, Irrtum oder Druckfehler vorbehalten. Keine ungenehmigte Vervielfältigung oder Verbreitung. Alle Rechte vorbehalten – LBS Immobilien GmbH Südwest