

## Ankaufsberatung für Ihre Wohnung

ONLINE



**Wohnungs-Check** „ONLINE“ (aus der Ferne)

**Grob-Check** ca. € 200,- bis € 300,-  
oder **Detail-Check** ca. € 300,- bis € 500,-

Beim „Online-Check“ überprüfe ich die Makler-Dokumente Ihrer Wunsch-Wohnung. Sie bekommen binnen 48 Stunden eine erste Ferneinschätzung:

„Da bleiben wir dran!“ oder „Vergessen Sie’s!“

Der **Grob-Check** der Makler-Verkaufsunterlagen & Exposé ...dauert ca. **2-3 Stunden**.

*Sie bekommen rasch Auskunft, ob die Wohnung grundsätzlich OK ist oder nicht.*

Der **Detail-Check** bietet zusätzlich: Überprüfung des Verkäufers & Hausgemeinschaft, Grundbuch-/ Firmenbuch-/ Kaufvertrags-Recherchen, Umgebungspreise-Analysen, ev. auch Umplanungs-Varianten & -Kostenschätzungen, ... ..dauert ca. **3-5 Stunden**.



ONLINE



**Wohnungs-Check** für mehrere Inserate „ONLINE“

ca. € 300,- bis € 600,-

Sie haben mehrere Wohnungen zur Auswahl und können sich nicht entscheiden?

Ich sage Ihnen, **welche Wohnung für Sie die beste ist**.

Der „Vergleichs-Check“ ist ein Check „ONLINE“ (ohne Besichtigung) für mehrere

Wohnungen. Das dauert z.B. bei 3 Wohnungen .....

ca. **3-6 Stunden**.



BESICHTIGUNG LIVE vor ORT



**Wohnungs-Check** „KOMPLETT“

ca. € 500,- bis € 1.000,-

Zum Online-Check vorab (siehe oben) kommt hier eine mehrstündige gemeinsame Live-Besichtigung Ihrer Wunsch-Wohnung dazu, bei der ich Ihre Wohnung auf Herz und Nieren prüfe - und Ihnen danach viele Analyse-Videos und Checklisten zusende.

Mein Zeitaufwand beträgt hier – je nach Aktenmenge .....

ca. **5-10 Stunden**.



So eine **vollständige Beratung** umfasst:

- Vorab-Check der vom Makler/Verkäufer vorgelegten Hausdokumente, Exposé & Pläne
- Zusendung der Vorab-Analyse anhand von Erklärungs- und Bewertungs-Videos
- Diverse Recherchen im Internet (über den Verkäufer, Grundbuch, Hintergründe etc.)
- Fragen an die Hausverwaltung und den Makler/Verkäufer
- Analyse des Marktwertes der Immobilie und Bewertung des Wiederverkaufspreises
- Ev. Grundriss-Optimierungen und Umplanungen inkl. Kostenschätzung für Umbauten
- Erstellung einer Kostenschätzung für allfällige, zukünftige Innen- und Außen-Renovierungen
- Gemeinsame mehrstündige Live-Besichtigung der Wohnung/des Hauses
- Überprüfung der Allgemeinen Teile des Hauses (Stiegenhaus, Keller) und der Außenbereiche (Fassade, Dach, Garten)
- Beurteilung der technischen Bausubstanz und der Ausführungsqualität des Gebäudes und der Wohnung.
- Fotodokumentation über den Zustand der Wohnung, ausführliche Audio- bzw. Video-Kommentare zur Erklärung
- Strategie-Beratung für eine effiziente Kaufvertragsverhandlung, Profi-Tipps zur Ankaufs- und Vertragsabwicklung
- Telefonie und E-Mail-Korrespondenz, Wegzeiten zur Immobilie
- Zusendung von wertvollen Checklisten, Immo-Übersichten usw.



**Sämtliche Preise sind Richtpreise. Die tatsächliche Leistung wird stundenweise abgerechnet.**

Mein **Stundensatz** beträgt € 100,-

(exkl. USt. aufgrund der Kleinunternehmer-Regelung)

zuzüglich eventuell anfallender Gebühren für ONLINE-Grundbuchabfragen und Online-Aushebung von Kaufverträgen.