

Immobilien

# Von Haus aus gut beraten.

Ob Sie eine Immobilie verkaufen, kaufen, finanzieren oder modernisieren möchten: Als zuverlässiger und kompetenter Partner sind wir an Ihrer Seite. Profitieren Sie von unserem individuellen Angebot rund um die Immobilie - alles aus einer Hand.



Kreissparkasse  
Halle-Wiedenbrück







# Ausgezeichnet für Qualität.



Zahlreiche Umfragen belegen immer wieder: Kunden sind mit den professionellen Leistungen der Immobilienmakler von Sparkassen und LBSi zufrieden.

Ob Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen oder noch suchen: Mit uns haben Sie einen zuverlässigen und kompetenten Partner an Ihrer Seite. Überzeugen Sie sich von der Qualität unseres ImmobilienCenters. Die Spezialisten sind gerne für Sie da.

Für eine erfolgreiche Zusammenarbeit sind zunächst zwei Dinge wichtig: das offene Gespräch über Ihre Vorstellungen und Erwartungen sowie Ihr Vertrauen in uns. Dabei setzen wir von Beginn an auf Transparenz. Sie sollten wissen, welche Leistungen Sie von uns erwarten können, welche Herausforderungen bestehen und welche Schritte bis zum Erfolg zu gehen sind.

## Faire Courtage-Teilung.

Als Makler sind wir beiden Seiten fairpflichtet - unsere Leistungen erbringen wir sowohl für die Verkaufs- als auch für die Kaufpartei. Die Berechnung der vereinbarten Courtage orientiert sich stets an dem vereinbarten und notariell beurkundeten Kaufpreis der Immobilie und ist nur im Erfolgsfall zu zahlen.

Unsere Leistungen für den Verkäufer:

- ✓ Zusammenstellen der erforderlichen Objektunterlagen
- ✓ Realistische Marktpreis-Einschätzung
- ✓ Erstellung eines aussagekräftigen Exposés
- ✓ Bewerbung der Immobilie bei vorgemerkten Interessenten und in gängigen Immobilien-Portalen

Unsere Leistungen für die Kauf- und Verkaufspartei:

- ✓ Interessentenbetreuung
- ✓ Begleitung und Durchführung von Verkaufsverhandlungen
- ✓ Abschließende Objektübergabe

Unsere Leistungen für den Käufer:

- ✓ Terminierung und Durchführung der Besichtigung
- ✓ Ansprechpartner für die Klärung von Detailfragen
- ✓ Zusendung aller Unterlagen



# Unsere beste Beratung.

Es gibt viele gute Gründe, warum Sie bei uns genau richtig sind. Beispielsweise ist die Sparkassen-Finanzgruppe Deutschlands Immobilienmakler Nr. 1 - mit rund 35.000 Immobilienvermittlungen bundesweit pro Jahr.

Maklerbüros kommen und gehen - die Sparkassen-Finanzgruppe bleibt.

## Willkommen bei den Profis.

In Deutschland darf sich jeder "Makler" nennen. Unsere Spezialisten sind dagegen gut ausgebildete Bank- und Immobilienkaufleute. Bei uns können Sie sicher sein, einen seriösen Partner gefunden zu haben. Sie sind herzlich willkommen.

## Stark in der Region.

Wir sind ganz in Ihrer Nähe. Weil wir in der Region verankert sind, kennen wir die Immobilien und Preise vor Ort. Unsere Immobilienprofis schätzen die Marktsituation professionell und realistisch ein. Sie bringen Verkäufer und Käufer zusammen - und beachten, dass sich alle Parteien aufeinander verlassen können.

## Unser Leistungsversprechen.

Wir möchten Sie und Ihre Immobilie kennenlernen: Jede Immobilie ist ein echtes Unikat, deshalb ist eine Besichtigung vor Ort der erste Schritt zum erfolgreichen Angebot.

Was können wir für Sie tun? Jetzt oder in Zukunft? Sprechen Sie uns gerne an. Wir sind für Sie da. Auch nach dem Verkauf.

Nehmen Sie uns beim Wort. Wir halten unser Versprechen, alles dafür zu tun, um Ihre Ziele zu erreichen.

Detlef  
Voßhans

Spezialist  
Immobilien-  
vermittlung



Laura Marit  
Wiedey

Spezialistin  
Immobilien-  
vermittlung



Pamela  
Frys

Vertriebs-  
betreuerin  
Immobilien-  
vermittlung



# Finden Sie heraus, was Ihre Immobilie wert ist.



## Unsere professionelle MarktpreisEinschätzung.

Gerne erstellen wir Ihnen auch eine professionelle MarktpreisEinschätzung.

Hierzu vereinbaren wir einen Termin vor Ort, an dem wir gemeinsam das zu bewertende Objekt besichtigen. Dabei machen wir uns ein umfassendes Bild vom aktuellen Zustand und dokumentieren dieses anhand von Aufzeichnungen und Fotos.

Natürlich fließen auch die Außenanlagen (Garage, Garten, Nebengebäude etc.) in die Bewertung ein.

Zum Abschluss erhalten Sie von uns ein entsprechendes Dokument mit den wichtigsten Informationen.



## Wohnmarktanalyse kostenfrei online mit dem S-ImmoPreisfinder.

Was ist Ihre Immobilie wert?

Mit dem S-ImmoPreisfinder erhalten Sie kostenlos und innerhalb kürzester Zeit eine erste Einschätzung zum Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung.

Der S-ImmoPreisfinder benötigt für die Ermittlung des Richtwertes einige wenige Eckdaten des Objekts und nach nur ein paar Klicks erhalten Sie Ihre individuelle Wohnmarktanalyse bequem per E-Mail.

Zeitnah kontaktieren wir Sie unter der von Ihnen hinterlegten Telefonnummer, um mit Ihnen über Ihre Wünsche und Vorstellungen zu sprechen.

Der S-ImmoPreisfinder ist ein Produkt in Kooperation mit dem iib Dr. Hettenbach Institut.

Der unabhängige iib Immobilien-Richtwert liefert eine objektbezogene Marktanalyse für Ihre Immobilie. Basierend auf den gesetzlichen Norm-Bewertungsverfahren, wissenschaftlich ermittelten Wohnlagen und Vergleichsobjekten bietet die Analyse die bestmögliche Orientierung für alle Beteiligten.

Mit dem S-ImmoPreisfinder bieten wir Ihnen leicht verständliche Ergebnisse und fachliche Expertise - alles aus einer Hand.

Unsere professionelle MarktpreisEinschätzung erstellen wir auf Grundlage von:

- ✓ Vor-Ort-Besichtigung
- ✓ Aufzeichnungen und Bildern
- ✓ Grundbuchauszug
- ✓ Bodenrichtwert
- ✓ Lage
- ✓ Haustyp
- ✓ Grundrissen
- ✓ Ausstattungsmerkmalen
- ✓ Modernisierungsstand
- ✓ Energieeffizienz



# Verkaufen Sie Ihre Immobilie erfolgreich mit uns.

Vertrauen Sie auf das Know-how Ihrer Sparkasse im Maklergeschäft - gemeinsam mit uns finden Sie schnell den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Denn die Sparkassen-Finanzgruppe ist Deutschlands größter Maklerverbund.

Unsere Stärke ist die Präsenz vor Ort - denn hier sind wir zu Hause. Wir kennen den lokalen Markt und haben Kontakte zu vielen Menschen, die eine Immobilie suchen.

Unser Team Immobilienvermittlung wird von allen Beratern in der Sparkasse unterstützt. Diese haben täglich in ihren Kundengesprächen Kontakt zu den von Ihnen gesuchten Immobilieninteressenten.



## Umfassender Service für den Immobilienverkauf.

Unser Makler-Service auf einen Blick:

- ✓ Erstes Kennenlernen
- ✓ Besichtigung der Immobilie vor Ort
- ✓ Gemeinsames Zusammenstellen von allen erforderlichen Unterlagen
- ✓ Berechnung des realistischen Marktwertes
- ✓ Erstellung eines aussagekräftigen Exposés
- ✓ Abgleich mit den Gesuchen unserer vorgemerkten Interessenten
- ✓ Präsentation Ihrer Immobilie in den gängigen Netzwerken und in Ihrer Sparkassen-Filiale nebenan

- ✓ Besichtigung mit geprüften Interessenten nach Vorlage eines Finanzierungsnachweises
- ✓ Verhandlungsführung zwischen Verkäufern und Interessenten
- ✓ Notartermine vereinbaren und begleiten

Kurz: Wir halten Ihnen den Rücken frei, damit Sie Ihre Zeit nach Ihren Wünschen gestalten können.

Zum Schluss runden wir mit einer gemeinsamen Übergabe der Immobilie unseren Auftrag ab.

## Gute Vorbereitung ist wichtig.

Welche Informationen benötigen wir von Ihnen?

Alle Immobilien-Unterlagen:

- Bauzeichnungen
- Grundrisse
- Gebäudeversicherungen
- Energieausweis
- Auflistung der Hausnebenkosten
- Stromabrechnung
- Wasser- und Abwasserrechnung
- Gasrechnung
- Grundsteuerabrechnung
- Müllabfuhrabrechnung
- ggf. Mietvertrag
- ggf. Mietaufstellung

Bei Teileigentum und Eigentumswohnungen brauchen wir zusätzlich:

- Teilungserklärung
- Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten 3 Jahre
- Hausgeldabrechnung
- Wirtschaftsplan





# Die passende Immobilie finden.

## Wir suchen das für Sie optimale Objekt

Ob zum Selbstbewohnen oder als Kapitalanlage - mit uns finden Sie die Immobilie, die am besten zu Ihnen passt. Ein Haus auf dem Lande oder eine Eigentumswohnung in der Stadt: Ganz gleich, wie Ihr Traum vom Eigenheim aussieht - wir unterstützen Sie gerne bei der Suche.

Profitieren Sie von unserer Expertise als Marktführer in Sachen Immobilienerwerb sowie Immobilienverkauf und Finanzierung. So finden Sie, was zu Ihnen passt und wohnen schnell mietfrei in den eigenen vier Wänden.

## Interessentenkartei und Käuferlink.

Im Sparkassen-Immobilienportal finden Sie unser aktuelles Angebot an Wohnungen, Häusern und Grundstücken. Nutzen Sie für Ihre Suche unsere einfachen und bequemen Recherchemöglichkeiten.

Gerne nehmen wir Ihren Suchauftrag entgegen und senden Ihnen passende Immobilienangebote, bevor diese online gehen. So erfahren Sie noch schneller von unseren neuen Immobilienangeboten. Registrieren Sie sich dazu einfach in unserem Immobilienportal unter [www.kskhalle.de/immo](http://www.kskhalle.de/immo)

## Immer aktuell informiert.

Buchen Sie unseren Immobilien-Newsletter unter [www.kskhalle.de/immo](http://www.kskhalle.de/immo) - wir versorgen Sie vierteljährlich kostenfrei mit wertvollen Informationen rund um die Immobilie.

## Ausgezeichneter Schutz.

Wir bieten Ihnen umfassenden Schutz für alles, was Ihnen lieb und teuer ist. Ihr gesamtes Wohngebäude und Ihre Grundstücksbestandteile sind bei unseren kompetenten Versicherungsexperten in den besten Händen.



## Für Ihre zukünftigen Wohnwünsche: LBS-Bausparen.

Mit LBS-Bausparen sind Sie vorbereitet auf das, was die Zukunft bringt - ganz gleich, ob Sie kaufen, bauen oder renovieren möchten. Bilden Sie Eigenkapital und sichern Sie sich attraktive Zinsen über die gesamte Darlehenszeit. Zusätzlich ist die eigene Immobilie eine zukunftssichere Altersvorsorge, von der Sie lange etwas haben.

Wenn Sie von Ihrem Arbeitgeber vermögenswirksame Leistungen erhalten, können Sie diese direkt in einen Bausparvertrag einzahlen und so eine erste Basis für spätere Wohnträume schaffen. Eventuell können Sie außerdem staatliche Förderungen nutzen. Dafür gelten besondere Förderbedingungen.



# Immobilien- finanzierung.

Ihr Leben verändert sich - und damit auch die Wünsche und Ansprüche an die eigenen vier Wände. Egal ob Sie bauen, kaufen oder modernisieren möchten. Gestalten Sie Ihre Immobilie ganz nach Ihren Wünschen oder passen Sie sie an Ihre Bedürfnisse an. Mit unserer Immobilien-Finanzierung unterstützen wir Sie dabei. Unsere Experten erstellen Ihnen einen individuellen Finanzierungsplan und berücksichtigen dabei auch mögliche Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Bei dieser Gelegenheit überprüfen wir gerne gleich auch Ihre Immobilienversicherungen - damit am Ende wirklich alles passt.

## Modernisierung, Sanierung oder Renovierung?

Ziel einer Modernisierung ist, die Immobilie auf den neuesten Stand zu bringen. Durch die Modernisierung erhöhen sich Wohnkomfort und Wert der Immobilie. Eine Sanierung führen Sie durch, wenn Sie einen Schaden an einer Immobilie beheben möchten. So stellen Sie die ursprüngliche Qualität Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses wieder her. Der Schwerpunkt einer Renovierung liegt auf einer optischen Verbesserung. Es sollen kleinere Mängel, die durch die tägliche Nutzung entstehen, behoben werden.

## So finanzieren Sie richtig.

Was Ihre Modernisierung kostet, hängt von den geplanten Maßnahmen ab. Neben Umfang Ihrer Modernisierung beeinflussen Alter, Zustand, Bauart und Größe Ihres Eigenheims die Höhe der Kosten. Auch das verwendete Material, der Aufwand für die Handwerker und Eigenleistungen schlagen sich im Preis nieder.

## Nutzen Sie Fördermittel.

Nutzen Sie für Ihre Modernisierung oder Renovierung auch Fördermittel. So bekommen Sie bei der KfW unter anderem Förderungen für barrierefreien Umbau und energieeffizientes Sanieren. Neben den bundesweiten Fördermitteln der KfW gibt es weitere regionale und lokale Förderprogramme.

Wir erstellen Ihr  
individuelles Finan-  
zierungsmodell.

Bernd  
Haak

Spezialist  
Immobilien-  
finanzierung



Karolin  
Janes

Spezialistin  
Immobilien-  
finanzierung



Ulrich  
Klemme

Spezialist  
Immobilien-  
finanzierung



Fenja  
Willim

Trainee  
Immobilien-  
finanzierung



# Wir sind Ihr kompetenter Partner rund um die Immobilie.

Sprechen Sie uns an. Gerne informieren wir Sie über unsere Leistungen. Wir möchten, dass Sie Ihre Immobilien-Interessen mit vollster Überzeugung in unsere Hände geben. Ganz gleich, ob Sie kaufen, verkaufen, finanzieren oder modernisieren möchten.

Wir sind gerne für Sie da.

Kreissparkasse Halle-Wiedenbrück  
Immobilien  
Bahnhofstraße 27  
33790 Halle (Westf.)

Telefon: 05201 893-483  
E-Mail: [immo-h@kskhwd.de](mailto:immo-h@kskhwd.de)  
Internet: [www.kskhalle.de/immo](http://www.kskhalle.de/immo)



## Jetzt Prämie sichern! 250 Euro für jeden guten Immobilien-Tipp.

Haben Sie gehört, dass jemand seine Immobilie verkaufen möchte? Dann geben Sie uns doch einfach einen Tipp. Sichern Sie sich 250 Euro für jede erfolgreiche Vermittlung, die auf Ihren Tipp zurückgeht. Über die genauen Bedingungen informieren wir Sie in unseren Filialen und im Internet unter [www.kskhalle.de/immo](http://www.kskhalle.de/immo)

## Wir freuen uns über Ihre Empfehlung.

Ihre Erfahrungen mit der Kreissparkasse Halle-Wiedenbrück als Immobilienspezialistin haben einen hohen Stellenwert, auch für andere Menschen. Welche unserer Leistungen können Sie besonders empfehlen? Was hat Ihnen an unserer Beratung und unserem Service richtig gut gefallen? Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie unser ImmobilienCenter weiterempfehlen und Ihr Feedback auch im Rahmen einer Google-Bewertung teilen.