

Das LyX Premiumkonzept

- **Wertermittlung – anerkannt von Finanzinstituten**

Wir erstellen für Ihre Immobilie eine individuelle Wertauskunft auf der Basis Ihrer Angaben und Unterlagen. Sie erhalten die Wertauskunft zu Ihrer freien Verwendung. Unsere Wertauskünfte werden in der Regel von Sparkassen, Kreditinstituten und Versicherungen anerkannt, so dass Sie Ihre Wertauskunft für die Finanzierung oder Versicherung verwenden können.

- **Professionelle Fotos zur freien Verwendung**

Um Ihre Immobilie bei potenziellen Käufern ins rechte Licht zu setzen, bedarf es der richtigen Inszenierung um sich aus der Masse der Angebote hervorzuheben. Mit den von uns erstellten Fotos präsentieren Sie Ihre Immobilie von ihrer Schokoladenseite, selbstverständlich ohne den Interessenten falsche Tatsachen vorzuspielen.

- **Erstellung von Exposétexten**

Nachdem Ihre Bilder das Interesse von potentiellen Käufern geweckt haben, möchten diese gerne genaueres über das Objekt erfahren. Die richtige Formulierung der Exposétexte durch uns steigert nicht nur die Aufmerksamkeit, sondern gibt Ihnen auch Rechtsicherheit. Bewährte Formulierungen helfen hier unangenehmen Missverständnissen vorzubeugen.

- **Beratung „Erfolgsfaktoren für den Privatverkauf“**

Nachdem wir gemeinsam mit Ihnen die oben geschilderten Dinge erstellt haben, unterstützen wir Sie bei der Umsetzung Ihres Verkaufs. Durch wertvolle Tipps und Tricks helfen wir Ihnen die richtigen Kanäle und Kommunikationswege zu finden. Geben Ihnen Hinweise zum zeitlichen Aufwand, und Informationen welche Dinge Sie Interessenten preisgeben sollten, und welche lieber nicht. Selbstverständlich sind wir hierzu in einem persönlichen Gespräch für Sie da.

- **Erstellung 360° Rundgang**

Um sich aus der Masse der Angebote abzuheben, und um lästigen „Immobilientourismus“ vor Ihrer Haustür zu vermeiden, erstellen wir für Ihre Immobilien einen interaktiven 360° Rundgang. Interessenten können sich so

ganz entspannt von ihrem Sofa aus ein genaues Bild von Ihrer Immobilie machen. Selbstverständlich sind alle unsere 360° Rundgänge passwortgeschützt. Sie entscheiden also selber wem Sie den „virtuellen Schlüssel“ zu Ihrem Haus geben. So bleibt Ihre Privatsphäre jederzeit geschützt.

- **Erstellung Energieausweis**

Als Verkäufer einer Immobilie sind Sie verpflichtet, spätestens bei der ersten Besichtigung einen Energieausweis nachweisen zu können. Die Erstellung des Energieausweises gestaltet sich, gerade bei älteren Immobilien nicht immer ganz einfach.

Auf der Grundlage Ihrer Angaben erstellen wir mit Ihnen gemeinsam einen rechtssicheren Energieausweis, damit Sie ganz entspannt Ihre ersten Besichtigungen durchführen können.

- **Grundrissgestaltung**

Gerade bei älteren Gebäuden kommt es häufig vor, dass Grundrisse nicht, oder nur in schlechter Qualität vorliegen. Nachdem der BGH in einem Urteil aus 2016 die bisher tolerierbare Abweichung der Wohnfläche um 10 % für unzulässig erklärt hat, ist es umso wichtiger geworden, korrekte Angaben zur Wohnfläche vorzunehmen. Wir erstellen mit Ihnen gemeinsam einen rechtskonformen Grundriss zur korrekten Angabe der Wohnfläche. Dinge wie z.B. „gefangene Räume“ werden dabei natürlich von uns berücksichtigt.

Selbstverständlich erhalten Sie den fertigen Grundriss zu Ihrer freien Verfügung.

- **Digitales Homestaging**

Gerade bei älteren Immobilien oder Gebäuden mit „Sanierungsstau“ fällt es Interessenten oftmals schwer, eine Vorstellung von dem zu bekommen, wie die neu erworbene Immobilie nach der Sanierung aussehen könnte. Durch unser Homestaging erhalten Sie Bilder wie z.B. das Bad im sanierten Zustand aussehen könnte. Erfahrungsgemäß lässt sich hierdurch der Kaufpreis noch einmal erhöhen.

Preis: 949,- € inkl. Mehrwertsteuer