VIA finanz
VIA-FINANZ GMBH

Ihr Immobilienexperte für die Region Sachsen.

Partner von:
IMMOBILIEN SCOUT 24
immonet.de Wir sind Immobilien
immowelt.de

IMMOBILIEN IN SACHSEN

SCHNELL & ERFOLGREICH VERKAUFEN

mit den kostenfreien Vermarktungspaketen der VIA-FINANZ



VIA-FINANZ:
Eine ausgezeichnete Wahl

Gekürter Top-Berater Sachsens
– bekannt aus TV und Presse

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

VIA finanz
VIA-FINANZ GMBH

Ihr Immobilienexperte für die Region Sachsen.

Partner von: IMMOBILIEN SCOUT24 | immonet.de Wir sind Immobilien | immowelt.de

VIA-FINANZ: PROFESSIONELLER IMMOBILIENSERVICE AUS EINER HAND

Sie möchten Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung in der Region Sachsen verkaufen? Dann ist die VIA-Finanz GmbH mit Sitz in Chemnitz der richtige Partner für Sie! Mit unseren drei Abteilungen Immobilien, Finanzierung und Versicherung betreuen wir seit 2005 über 4.000 zufriedene Kunden.

Unsere erfahrenen Immobilienprofis kennen den sächsischen Immobilienmarkt aus dem FF und bringen viel Leidenschaft, Erfahrung und Know-how mit. Dank unserer zielgerichteten, außergewöhnlich umfangreichen Vermarktungsstrategie finden wir schnell einen solventen Käufer – auch für Ihre Immobilie.

8 gute Gründe für VIA-FINANZ

1. Fachkundige Wertermittlung

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung, unserer ausgeprägten Kenntnis des sächsischen Immobilienmarkts und stetiger Marktanalysen, können wir den Wert Ihrer Immobilie realistisch einschätzen.

2. Eigene Finanzierungsabteilung

Mit unserer eigenen Finanzierungsabteilung besitzen wir gegebenüber anderen Maklern einen entscheidenden Vorteil: Finanziert ein Käufer das Objekt über uns, haben wir vollen Einblick und volle Kontrolle über seine Bonität. Von der Zeitschrift Cash wurden wir als Nr. 1 Finanzierungsberater in Sachsen gekürt!

3. Qualitätsgarantie

Um unserem hohen Qualitätsanspruch in unserer Immobilien-, Finanzierungs- und Versicherungsabteilung zu gewährleisten, sind 15 Weiterbildungsstunden pro Jahr für jeden Mitarbeiter verpflichtend. Unser Qualitätsmanagement nach Din ISO 9001 ist auf die Zufriedenheit unser Kunden ausgerichtet.

4. Voller Einsatz – auch am Wochenende

Bei uns kümmern sich erfahrene Immobilienprofis mit viel Begeisterung und Engagement um Ihre Belange – egal ob es sich um eine kleine Wohnung oder eine Luxusimmobile handelt. Insbesondere in der dunklen Jahreszeit nehmen wir Besichtigungen nicht nur Werktags sondern auch an Samstagen wahr.

5. Erstellung von verkaufsstarken Exposés

Bei unseren Exposés ziehen wir keine „Bausteine" aus der Schublade, sondern schneiden es auf Ihre Immobilie individuell zu. Mit professionellen Bildern, Drohnenaufnahmen, einem virtuellen Immobilienrundgang, 3D-Grundrissen und aussagekräftigen Texten präsentieren wir Ihre Immobilie stil- und zielgruppengerecht.

6. Umfangreiches Vermarktungspaket

Neben der Veröffentlichung auf großen Immobilienportalen (z.B. Immobilienscout24) bewerben wir Ihre Immobilie über Verkaufstafeln, Anzeigen oder Nachbarschaftswerbung und präsentieren sie professionell in 360° Rundgängen. Durch Home Staging verleihen wir Ihrem Objekt den letzten Schliff.

7. Verkauf in Rekordzeit

Wir finden den passenden Käufer i.d.R. in kürzester Zeit, da wir Ihre Immobilie einer großen Anzahl an Interessenten präsentieren. In der Region Sachsen sind wir auf dem Weg zur Nummer 1 und punkten mit enormen Reichweiten und einer großen Kundenkartei.

8. Für Verkäufer völlig kostenlos

Unsere Vermarktungspakete SMART und EXCLUSIVE inkl. Immobilienbewertung, On- und Offline-Bewerbung, Besichtigungen, Bonitätsprüfung, Verhandlungen u.v.m. ist für Sie kostenfrei! Einzige Voraussetzung: ein Makleralleinauftrag. Die vereinbarte Verkäuferprovision zahlen Sie ausschließlich im Erfolgsfall.

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

finanz
VIA-FINANZ GMBH

Ihr Immobilienexperte für die Region Sachsen.

Partner von: IMMOBILIEN SCOUT24 | immonet.de Wir sind Immobilien | immowelt.de

KOSTENFREIES VERMARKTUNGSPAKET **SMART**

Paket Smart

- ✓ Immobilienbewertung
- ✓ Immobilien-Exposé
- ✓ 360° virtueller Immobilienrundgang
- ✓ Immobilienvideos
- ✓ Immobilienanzeige auf 4 Portalen
- ✓ Verkaufstafeln
- ✓ Nachbarschaftswerbung
- ✓ Betreuung der Kaufinteressenten
- ✓ Durchführung von Besichtigungen
- ✓ Kaufpreisverhandlungen
- ✓ Bonitätsprüfung
- ✓ Notarvertrag

Auf Wunsch können folgende Bausteine hinzugebucht werden:

✗ Professionelles Wertgutachten	710 €
✗ 3D-Grundriss	36 €
✗ Immobilienvideo & Luftaufnahme	1.200 €
✗ Onlinevermarktung (Google, etc.)	auf Anfrage
✗ Anzeigenwerbung (lokal)	auf Anfrage
✗ Home Staging	2.400 €
✗ Bieterverfahren (auf Wunsch)	1.800 €

Bis zu einem Immobilienwert von 200.000 € unterstützen wir Sie mit unserem kostenlosen Paket Smart mit den wichtigsten Marketing-maßnahmen für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie oder Ihres Grundstücks.



Immobilienportale

Bewerbung auf Immobilienscout24, Immonet, Immowelt & VIA-FINANZ GMBH

360° virtueller Immobilienrundgang

Virtuelle Rundgänge durch Ihre Immobilie





Verkaufstafeln

Aufmerksamkeits-starke Schilder am Immobilienstandort

Bonitätsprüfung

Herausfiltern liquider Kaufinteressenten



Bei Abschluss eines Makleralleinauftrags erhalten Sie unser kostenloses Vermarktungspaket **Smart**.

* Preise sind ca.-Angaben und inkl. MwSt.

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

VIA finanz
VIA-FINANZ GMBH

Ihr Immobilienexperte für die Region Sachsen.

Partner von: IMMOBILIEN SCOUT 24 | immonet.de Wir sind Immobilien | immowelt.de

KOSTENFREIES VERMARKTUNGSPAKET **EXCLUSIVE**

Paket Exclusive

- ✓ Immobilienbewertung
- ✓ Professionelles Wertgutachten
- ✓ Immobilien-Exposé
- ✓ 360° virtueller Immobilienrundgang
- ✓ 3D-Grundrisse
- ✓ Immobilienvideos
- ✓ Luftaufnahmen mit der Drohne
- ✓ Immobilienanzeige auf 4 Portalen
- ✓ Anzeigenwerbung (lokal)
- ✓ Verkaufstafeln
- ✓ Nachbarschaftswerbung
- ✓ Home Staging
- ✓ Bieterverfahren
- ✓ Betreuung der Kaufinteressenten
- ✓ Durchführung von Besichtigungen
- ✓ Kaufpreisverhandlungen
- ✓ Bonitätsprüfung
- ✓ Notarvertrag

Auf Wunsch kann folgender Baustein hinzugebucht werden:

- ✗ Onlinevermarktung (Google, etc.) auf Anfrage

Unser Vermarktungspaket Exclusive erhalten Sie ab einem Immobilienwert von 200.000 € mit noch mehr hilfreichen Marketingmaßnahmen zum Verkauf Ihrer Immobilie oder Ihres Grundstücks und professioneller Unterstützung.



Immobilien-Exposé

Verkaufsstarkes Exposé inkl. 3D-Grundrissen

Bieterverfahren

Mit der richtigen Preisstrategie zum Höchstpreis verkaufen





Home Staging

Optische Aufwertung Ihrer Immobile für den Verkauf



Immobilienvideo

Machen Sie Ihre Immobilie in einem Video (90 Sek.) zum Hauptdarsteller

Vereinbaren Sie einen kostenlosen Beratungstermin zum Paket **Exclusive** unter **Tel. 0371 450035-0**

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

VIA finanz
VIA-FINANZ GMBH

Ihr Immobilienexperte für die Region Sachsen.

Partner von: IMMOBILIEN SCOUT 24 | immonet.de Wir sind Immobilien | immowelt.de

IMMOBILIENBEWERTUNG

Die korrekte Marktwert-Ermittlung ist für den Verkauf einer Immobilie entscheidend.

Um Ihre Immobilie zu einem marktgerechten Preis anbieten zu können, muss man den konkreten Wert des Objekts kennen. Schätzt man den Wert zu niedrig ein, verspielt man bares Geld. Bietet man das Objekt zu teuer an, wird sich so schnell kein Käufer finden und Ihre Immobilie wird zum Ladenhüter. Eine spätere drastische Preisreduktion wirkt schnell unseriös und man hat bis dahin sicher schon einige Kaufinteressenten vergrault. Ziel ist die schnelle Vermarktung zum fairen Preis.

Alle Beteiligten haben eine andere Sichtweise des Objektes.



Marktwert aus Sicht des Käufers



Marktwert aus Sicht der Bank



Marktwert aus Sicht des Finanzamtes



Marktwert aus Sicht des Verkäufers



Der tatsächliche Marktwert

Online-Immobilienbewertung

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Bei der von VIA-FINANZ entwickelten Immobilienbewertung werden Sie in ca. 5 Minuten durch ein übersichtliches Formular geführt. Hier werden alle Kriterien abgefragt, die für die Ermittlung des Marktwertes relevant sind. Mit Hilfe einer leistungsstarken Software werden die Lage und die Eigenschaften des Objektes mit tausenden anderen Immobilien verglichen. Dabei stützen sich die ermittelten Immobilienwerte auf die tatsächlichen Veräußerungspreise statt nur auf die Angebotspreise.



Jetzt Onlinebewertung starten unter
www.immobilienbewertung-viafinanz.de

- In nur 5 Minuten allein und bequem vom Sofa aus
- Bewertung der Objektarten Grundstück, Haus und Wohnung
- Bewertung von Nebengbäuden, 3-Seitenhöfen, Gewerbe, etc. hier nicht möglich
- Ohne Berücksichtigung von Bauschäden, besonderen Ausstattungsmerkmalen wie z. B. großen Poolanlagen oder größeren Nebengebäuden oder sonstigen Wert-beeinflussenden Besonderheiten
- **Im Wert von 350,– €**

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

VIA finanz
VIA-FINANZ GMBH

Ihr Immobilienexperte für die Region Sachsen.

Partner von: IMMOBILIEN SCOUT 24 | immonet.de Wir sind Immobilien | immowelt.de

IMMOBILIENBWERTUNG

Professionelles Wertgutachten

Im Paket EXKLUSIVE inklusive!

Unsere erfahrenen und unabhängigen Sachverständigen führen eine professionelle Wertermittlung Ihrer Immobilie durch. Sie sind Experten in ihrem Fachgebiet und speziell auf den sächsischen Markt und die Städte Chemnitz, Dresden und Leipzig spezialisiert. Ausschlaggebend für den Preis, welchen Ihre Immobilie erzielen kann, sind Kriterien wie Lage, Grundstücksgröße, Wohnfläche, Alter und Ausstattung der Immobilie. Entscheidend ist zudem die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation auf dem Markt.

- Unsere Gutachter bewerten das Objekt persönlich vor Ort
- Bewertung für alle Objektarten möglich
- Mit Berücksichtigung von Bauschäden, besonderen Ausstattungsmerkmalen wie z. B. großen Poolanlagen oder größeren Nebengebäuden oder sonstigen Wert-beeinflussenden Besonderheiten
- **Im Wert von 710,– €**





ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

BAUSTEINE IMMOBILIENPRÄSENTATION

Immobilien-Exposé

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Unsere Experten wissen, worauf es bei der Erstellung von verkaufsstarken Exposés ankommt und fertigen Bilder und aussagekräftige Texte mit viel Know-how und Erfahrung an.



BILDER

Mit professionellem Equipment fotografieren unsere Experten Ihre Immobilie innen und außen – idealerweise an einem sonnigem Tag. In der Nachbearbeitung der Bilder rücken wir Ihre Immobilie gekonnt ins rechte Licht. Das Ergebnis sind großzügig wirkende und einladende Räumichkeiten.









ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

BAUSTEINE IMMOBILIENPRÄSENTATION

OBJEKTBESCHREIBUNG

Für unsere aussagekräftigen Exposés verfassen wir ausführliche, informative Texte zu Objekt, Ausstattung und Lage. Dabei nennen wir nicht nur die wichtigsten Fakten sondern wecken echte Emotionen mit unserem Text.

Objektbeschreibung

Vielleicht ist das die Gelegenheit, auf die Sie schon solange warten.

Das Grundstück mit seinen 1.086m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zur Erholung. Lassen Sie Ihren Wohnträumen auf drei Ebenen freien Lauf.

Das Knistern des Feuers im Kamin des großen Wohnzimmers spendet Ihnen in den kalten Wintermonaten wohlige Wärme. Der helle und freundliche Essbereich ist direkt mit der Küche verbunden und verfügt über reichlich Platz.

Die große herrlich sonnige Terrasse ist ein Platz zum Verweilen. Frühstücken Sie mit Ihrer Familie oder Freunden gemütlich auf der Terrasse und genießen Sie die Morgensonne und sitzen abends in gemütlicher Runde zusammen.

Das Arbeitszimmer lässt sich bequem zu Ihrem Home Office einrichten. Ein kleines Bad und Gäste-WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über die mit geschliffenen Granitplatten belegte Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier erwartet Sie das große Familienbad. Die Fußbodenheizung sorgt für die entsprechende Atmosphäre für ein wohltuendes Badeerlebnis. Zum geräumigen Schlafzimmer gehört die Ankleide, die für Ordnung sorgt. Der andere Raum kann als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Untergeschoss des Hauses ist teilweise in den Hang gebaut und beherbergt eine knapp 50 m² große Einliegerwohnung mit Terrasse. Nutzen Sie diese als zusätzliche Einnahmequelle und bieten Sie die Wohnung für Touristen an. In der Hauptsaison können Sie ca. 75 € pro Tag erzielen.

Mit der Solaranlage auf der Südseite des mit Schiefer eingedeckten Daches lässt sich viel Energie sparen. Auch für Ihr Auto ist die perfekte Unterstellmöglichkeit vorhanden.

Ausstattung

- Dacheindeckung in Schiefer
- 8 m² Solaranlage
- Erdgastherme
- Dachentwässerung in Kupfer
- Satellitenanlage
- Außen- & Innenwände aus Ziegel
- Zwischendecken in Stahlbeton
- zusätzl. Stauraum im Spitzboden

Lage

Die kleine, idyllische Ortschaft bietet Erholung in Ruhe und Natur. Die nur 2 km entfernte Stadt Musterhausen bietet hübsche Restaurants, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein sehr gutes Bildungssystem. In der Nähe des Hauses finden Sie zahlreiche malerische Wander- und Radwege. Verkehrstechnisch erreicht man Musterhausen über die Autobahnanschlüsse A14 und A4 und über die Bundesstraße B 169.

„Auf der Suche nach einem Makler habe ich immer wieder den Kopf geschüttelt, wie lieblos die Häuser oft präsentiert werden. Die Exposés der VIA-FINANZ sind mir da sofort ins Auge gestochen. Man merkt, dass hier mit viel Professionalität und Leidenschaft gearbeitet wird – und das hat sich am Ende auch ausgezahlt!“

Tobias H. aus Tirschheim

BAUSTEINE IMMOBILIENPRÄSENTATION



360 Grad virtueller Rundgang

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Diese innovative Form der Immobilienpräsentation ermöglicht eine virtuelle Wanderung durch die Räume Ihrer Immobilie – fast wie bei einer Besichtigung. Sowohl Verkäufer als auch Käufern profitieren davon, wenn die potenzielle Immobilie bequem per Mausklick vom heimischen Sofa aus besichtigt werden kann.

Durch den digitalen Erstkontakt mit der Immobilie können sich Interessenten vorab ein ganzheitliches Bild der Immobilie verschaffen. Sie bekommen ein Raumgefühl und können feststellen, ob sich eine weitere Investion von Zeit und Mühe für dieses Objekt lohnt. Beim 360 Grad Rundgang geht es also nicht darum, den persönlichen Besuch zu ersetzen, sondern darum, die Zeit von Interessent, Verkäufer und Makler effizienter zu nutzen.

Das Beste: Unsere Erfahrung hat gezeigt, dass der interaktive Rundgang zusätzliche Chancen bei der Vermarktung eröffnet.

- Durch Kennzeichnung in der Ergebnisliste auf den Portalen fällt dieses Angebot besonders auf
- Längere Verweildauer auf diesem Exposé durch „Spieleffekt“
- Immobilie kann unabhängig von Ort und Zeit selbstständig erkundet werden
- Qualität der Interessenten-Vorauswahl steigt, Immobilientourismus wird vermieden
- Weniger orts- und zeitgebundene Besichtigungen
- Zugangskontrolle möglich: Eintritt in das Haus nur, wenn sich User vorher bei uns registriert haben



ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

BAUSTEINE IMMOBILIENPRÄSENTATION

Immobilienvideos

Im Paket EXKLUSIVE inklusive!

Unsere ca. 90-sekündigen Immobilienvideos vermitteln dem Interessenten den bestmöglichen Eindruck hinsichtlich Beschaffenheit, Größe und Raumaufteilung Ihrer Immobilie. So kann er schon anhand des Videos entscheiden, ob das Objekt zu seinen Bedürfnissen passt. Ihr Vorteil: Zeitaufwendige Besichtigungstermine werden auf ein Minimum reduziert, die Erfolgsquote auf ein Maximum gesteigert.



Das sagen unsere Kunden:



ETW Paradiesgrund

„Ich hatte keine Ahnung welchen Preis ich beim Verkauf meiner Eigentumswohnung verlangen konnte. Ich wollte nicht über 1.000 € für einen Gutachter bezahlen aber trotzdem einen realistischen Preis für den Verkauf ermitteln. Genau das habe ich hier gefunden. Die Bewertung meiner Eigentumswohnung durch die VIA-Finanz kam sofort per E-Mail und war kostenlos. Ich habe mich anschließend dafür entschieden, diese Firma auch mit dem Verkauf meiner Wohnung zu beauftragen und war insgesamt sehr zufrieden."

Joachim S.



EFH Oberwiesenthal

„Die Immobilienbewertung der VIA-FINANZ GMBH war der Anfang einer unkomplizierten, schnellen und sehr professionellen Verkaufsabwicklung unseres Einfamilienhauses. Das Wertgutachten kam nicht nur schnell und kostenfrei per E-Mail sondern entsprach auch ziemlich genau dem späteren Verkaufspreis. Wir hatten uns dann auch für das Rundum-Sorglos-Paket der Firma für den Verkauf unseres Hauses inkl. Immobilienvideo entschieden und würden dies immer wieder so tun."

Fam. Heinz-Michael K.



EFH Oberwiesenthal

„Aus persönlichen Gründen musste ich mein Haus sehr schnell verkaufen, wollte aber auch beim Kaufpreis nichts verschenken. Die kostenlose Bewertung der Via-Finanz GmbH war für mich die perfekte Lösung. Sie ging einfach, schnell und wie sich anschließend rausstellte, entsprach das Ergebnis auch ziemlich genau dem erzielten Kaufpreis – einfach super."

Roswitha T.

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

BAUSTEINE IMMOBILIENPRÄSENTATION



Luftaufnahmen mit der Drohne

Im Paket EXKLUSIVE inklusive!

Luftaufnahmen von einer Immobilie wirken eindrucksvoll und sind ein Blickfang in jedem Exposé. Unsere Immobilienexperten erstellen mit hochauflösenden Drohnen gestochen scharfe Luftbilder und -videos, die Ihre Immobilien aus der Vogelperspektive zeigen. Ein Flug um das Gebäude und über das Grundstück vermittelt dem Interessenten einen perfekten Überblick.



„Von dem Drohnenvideo der VIA-FINANZ waren nicht nur die Interessenten sondern auch ich selbst ganz begeistert. Noch nie habe ich mein Haus und mein Grundstück aus dieser einmaligen Perspektive gesehen!“

Familie Wegerich aus Dresden

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

BAUSTEINE IMMOBILIENPRÄSENTATION

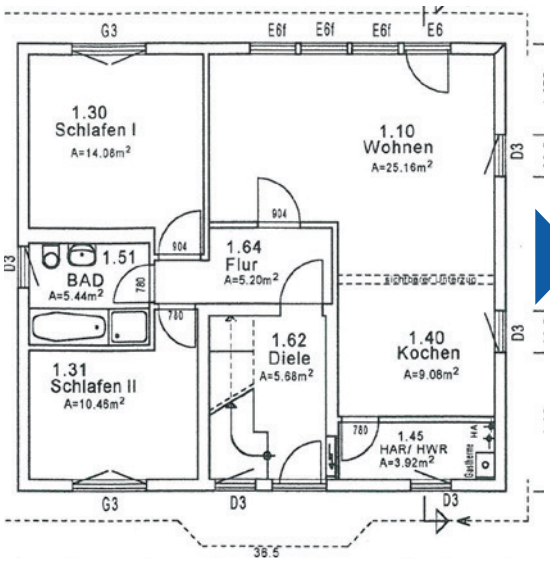
3D-Grundrisse

Im Paket EXKLUSIVE inklusive!

Fachleute haben keine Probleme damit, sich anhand von klassischen Bauplänen einen Eindruck von einem Objekt zu verschaffen. Bei den potentiellen Käufern Ihrer Immobilie sieht das naturgemäß anders aus.

Deshalb erstellen wir anhand von 2D-Plänen einen professionellen 3D-Grundriss, der Ihren Kunden einen optimalen Eindruck der Räumlichkeiten verschafft. Unsere aussagekräftigen 3D-Grundrisse helfen dabei, potentielle Interessenten gezielt zu filtern und überflüssige Besichtigungen zu vermeiden.

- Steigert die Vorstellungskraft der Interessenten
- Reduziert Besichtigungstermine auf potentielle Käufer, die wirklich Interesse an der Immobilie haben
- Inkl. Wohnflächen-Berechnung (wichtig für die finanzierende Bank des Käufers)
- Professionelles Erscheinungsbild verbessert die Verkaufschancen





WOHNFLÄCHEBERECHNUNG

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Der korrekten Wohnflächenberechnung kommt eine zentrale Bedeutung zu: Für die finanzierende Bank des Käufers ist sie wesentlicher Bestandteil der Wertermittlung der Immobilie und muss deshalb bei Beantragung der Finanzierung vorgelegt werden. Ganz wichtig hierbei ist, dass die WLF-Berechnung der Überprüfung durch die Bank standhalten muss und dass sie mit den Objektangaben im Exposé übereinstimmt.

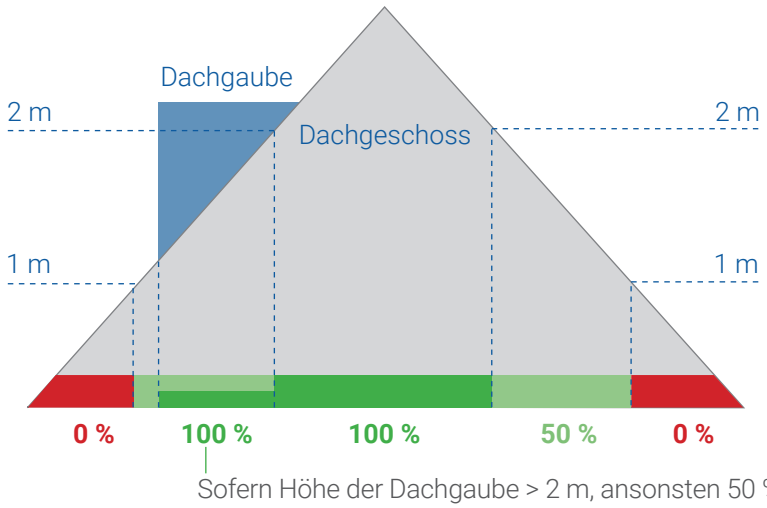
Regeln zur Berechnung der Wohnfläche

Um die Wohnfläche korrekt zu berechnen, muss man zunächst einen bemaßten Grundriss erstellen. Hierfür muss jedes Zimmer und jeder Winkel exakt ausgemessen werden. Liegt der fertige Plan vor, müssen die Flächen unter Beachtung wichtiger Regeln errechnet werden. Besonderheiten gelten z. B. für:

- Terrassen, Balkone und Loggien
  Anrechnung zwischen 25 und 50 % – je nach Ausprägung
- Dachgauben und Giebel
  Anrechnung der darunterliegenden Fläche von 0 bis 100 % – je nach Stehhöhe
- Dachschrägen
  Anrechnung der Bodenfläche zu 0, 50 oder 100 % – je nach Stehhöhe
- Souterrain
  Anrechnung von Wohnfläche abhängig von Deckenhöhe, Fensterfläche bzw. Belichtung und Beheizung

Gut zu wissen:
Falsche Angaben bei der Wohnflächenberechnung können schnell zur Anfechtbarkeit des Kaufvertrages führen!

Wohnflächenberechnung im Dachgeschoss



Sofern Höhe der Dachgaube > 2 m, ansonsten 50 %

„Als wir gesehen haben, wie zeitaufwändig und kompliziert die Wohnflächenberechnung bei unserem 2-Familienhaus mit Runderker ist, war ich wirklich froh, dass das die VIA-FINANZ für uns erledigt hat!“

Frau Storzer aus Plauen

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

ENERGIEAUSWEIS

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Der Energieausweis liefert Daten zur Energieeffizienz und zu den anfallenden Energiekosten eines Gebäudes und ermöglicht damit einen aussagekräftigen Vergleich zwischen Immobilien. Seit 2009 ist der Energieausweis bei allen Wohngebäuden in Deutschland Pflicht. Wer verkaufen will, muss den Energieausweis potenziellen Käufern spätestens bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegen. Seit der Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV), die seit dem 1. Mai 2014 gilt, müssen Verkäufer den Energie-Effizienzstandard ihrer Immobilie bereits in der Immobilienanzeige nennen. Wer dies unterlässt, muss mit einem Bußgeld rechnen.

Energieverbrauch oder Energiebedarf

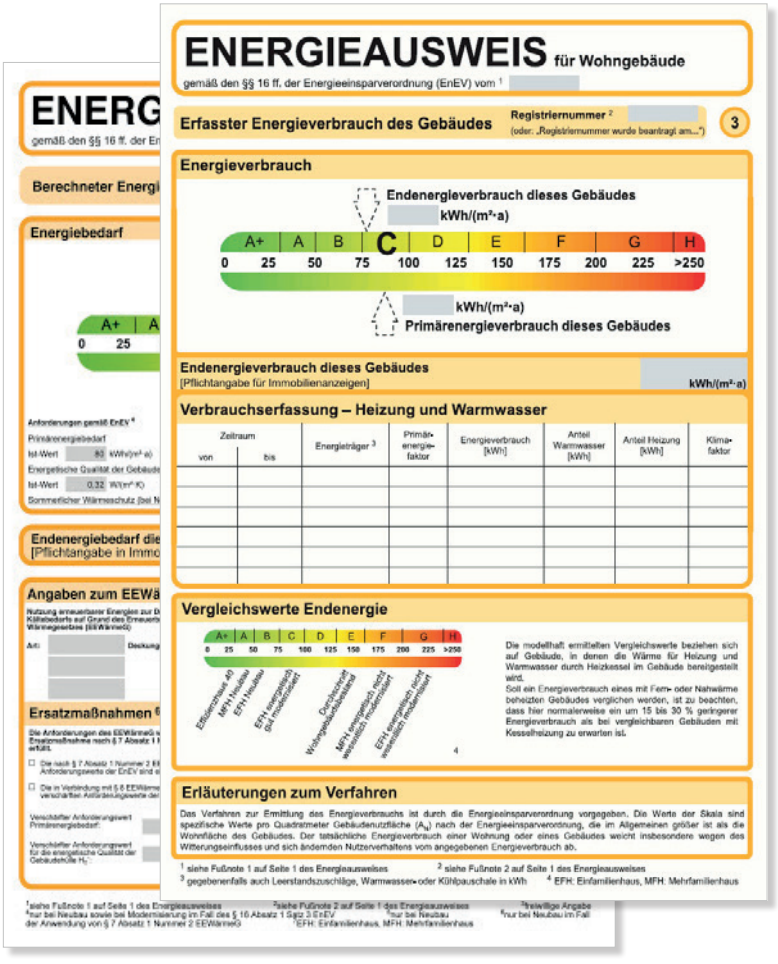
Energieausweise für bestehende Gebäude können grundsätzlich entweder auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs oder des gemessenen Energieverbrauchs ausgestellt werden. Ausnahmen sind Wohngebäude mit maximal vier Wohnungen, Baujahr 1977 oder älter. Für sie ist der Energieausweis auf Grundlage des Energiebedarfs Pflicht.

Energiekennzahlen

Im Bedarfsausweis werden der Primär- und der Endenergiebedarf ausgewiesen, im Verbrauchsausweis der (End-)Energieverbrauchskennwert. Alle drei Werte werden auf einer Skala angegeben, die von A+ (sehr geringer Energiebedarf/-verbrauch) bis H (sehr hoher Energiebedarf/-verbrauch) reicht.

Beantragung des Energieausweises durch die VIA-FINANZ

Für die meisten älteren Immobilien liegt kein Energieausweis vor. Wir von VIA-FINANZ haben gute Kontake zu den Ausstellungsberechtigten und organisieren den Energieausweis in kürzester Zeit für Sie.



Gut zu wissen:
Für Häuser, die unter Denkmalschutz stehen sowie für kleine Gebäude bis 50 m² NFL wird kein Energieausweis benötigt.

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

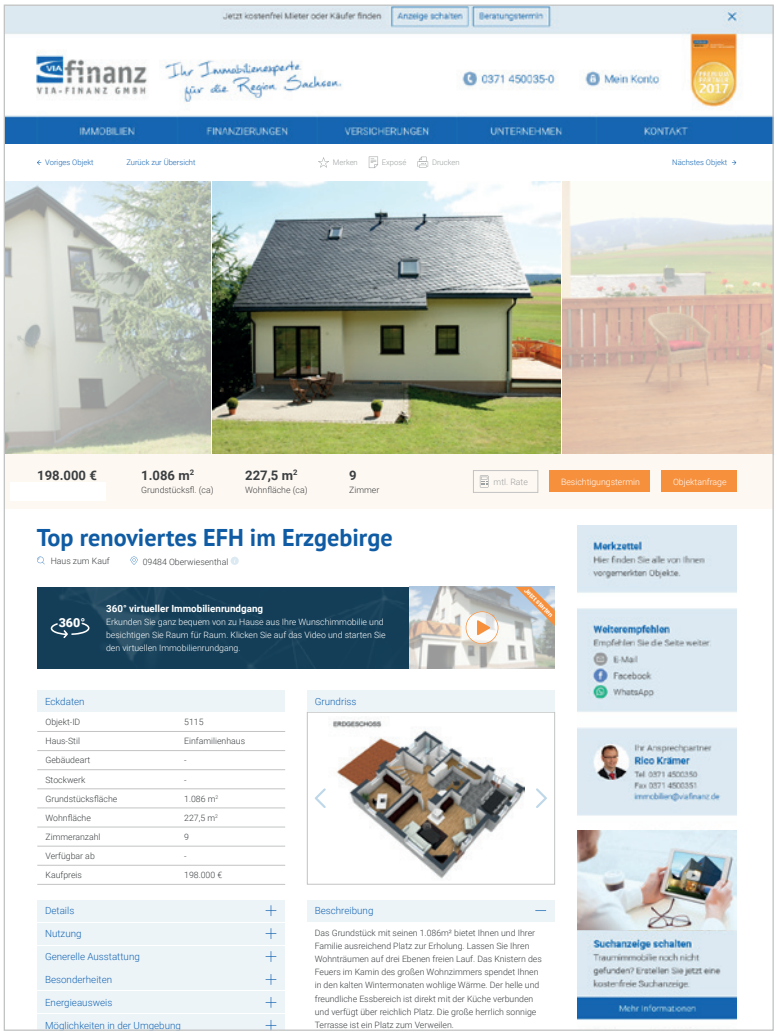
ÖFFNUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

IMMOBILIENANZEIGEN

Anzeigen auf Onlineportalen

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Mit Immobilienscout24, Immowelt und Immonet erreichen wir eine große Masse an potentiellen Käufern für Ihre Immobilie. Auch wenn die Anzeigenschaltung in diesen Onlineportalen sehr kostenintensiv ist, sind unsere professionellen Anzeigen für Sie komplett kostenfrei.



„Das Team von VIA-FINANZ hat wirklich alle Register gezogen, um Interessenten auf unsere Wohnung in Leipzig aufmerksam zu machen. Innerhalb der ersten drei Woche hatten wir schon elf Besichtigungstermine, wo von einer am Ende zum Kauf führte!“

Familie Kutscher aus Leipzig

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

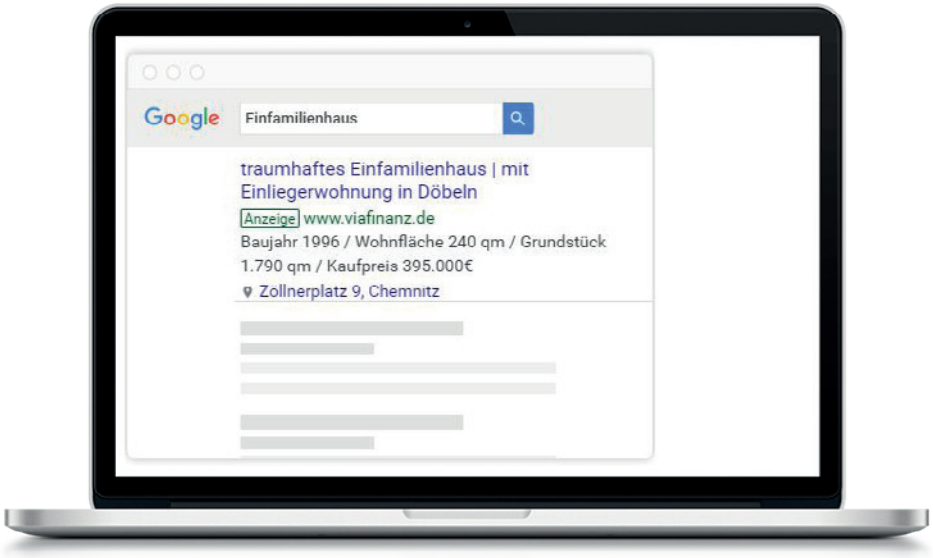
IMMOBILIENANZEIGEN

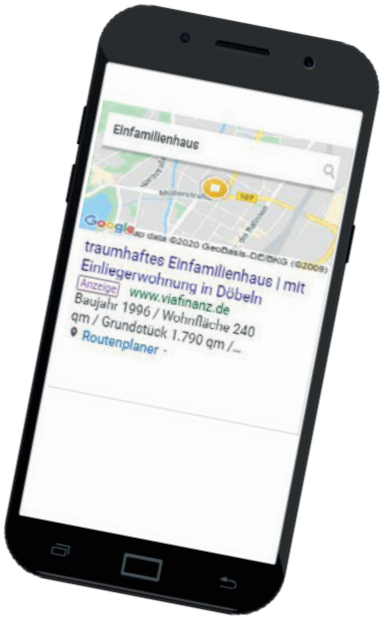
Onlinevermarktung auf Facebook & Google

Auf Anfrage

Dank **Facebook Ads** können wir Ihre Immobilie den über 300.000 Facebook-nutzern der Region Sachsen präsentieren. Facebook ist mit den klassischen Plattformen kaum vergleichbar: Während dort nur Menschen erreicht werden können, die aktiv nach etwas suchen, erreicht Facebook auch Interessenten, die dies nicht tun. Die Kunden werden daher nicht auf eine Plattform mit Angeboten geleitet, sondern umgekehrt: das Tool bewirbt Angebote dort, wo sich die User bewegen.

Weitere Treffer landen wir mit **Google AdWords**, Anzeigen bei der größten Suchmaschine weltweit. Der Vorteil dieser Anzeigen liegt klar auf der Hand: Gibt der Interessent bei Google einen Suchbegriff wie z. B. *Einfamilienhaus kaufen Chemnitz* ein, stößt er direkt auf die Anzeige Ihrer Immobilie. Er sieht hier meist keinerlei Wettbewerbsanzeigen, die ihn ablenken und auf eine andere Homepage führen könnten. Beim Klick auf die Anzeige gelangt er auf die VIA-FINANZ Webseite und kann sich dort detailliert über das Angebot informieren. Auch hier sieht der Interessent nur dieses Exposé und keine Vielzahl an Wettbewerbsobjekten, wie auf den großen Börsen Immobilienscout24, Immonet oder immowelt.





ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

IMMOBILIENANZEIGEN

Anzeigenwerbung (lokal)

Im Paket EXKLUSIVE inklusive!

65 % aller Käufer kommen aus dem unmittelbaren Umfeld der angebotenen Immobilie. Deshalb sind Anzeigen in geeigneten Anzeigenblätter, Wochenblättern, Amtsblättern oder anderen lokal begrenzten Zeitungen eine wirksame Methode der Interessentengewinnung.



Gerade in Dörfern haben wir mit derartigen Anzeigen sehr gute Erfahrungen gemacht. Da in Amtsblättern und Co. viele relevante Informationen aus dem unmittelbaren Wohnumfeld zu finden sind, werden solche Zeitungen von Menschen jeden Alters gerne durchgeblättert – auch von jungen Familien.



VERKAUFSTAFELN UND NACHBARSCHAFTSWERBUNG

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Wie bereits erwähnt, kommt eine Vielzahl der Käufer aus dem unmittelbaren Umfeld. Deshalb nutzen wir diese Möglichkeit auch, indem wir Handzettel oder Türanhänger in Ihrer Nachbarschaft verteilen.

Verkaufstafeln, die gut sichtbar direkt am Objekt platziert werden, sind ebenfalls eine erfolgsbringede Maßnahme, um Menschen aus dem direkten Umfeld auf Ihre Immobilie aufmerksam zu machen.





ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

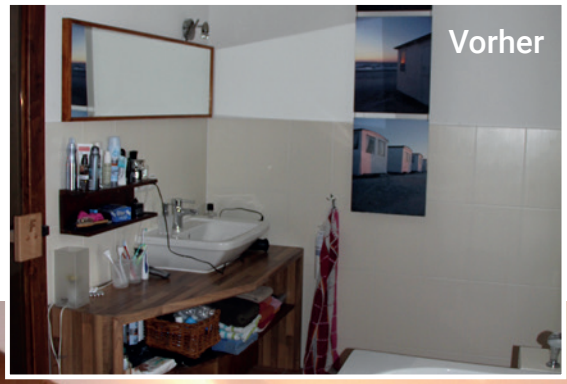
KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

HOME STAGING

Im Paket EXKLUSIVE inklusive!

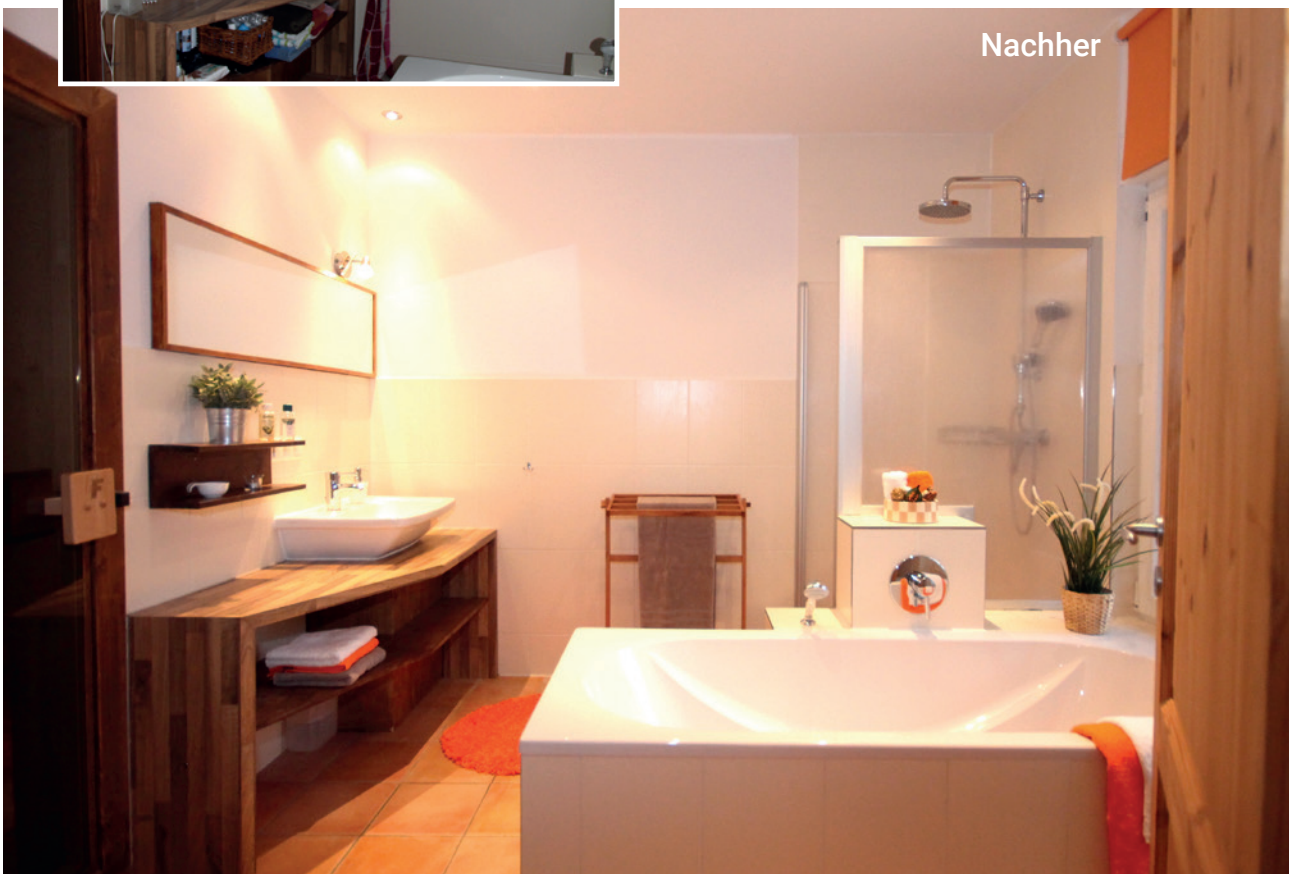
Home Staging ist eine gestalterische Maßnahme zur Verkaufsförderung von Immobilien. Es beinhaltet das optimale Herrichten von Räumen oder der gesamten Immobilie im Hinblick auf die Zielgruppe.



Vorgehensweise beim Home Staging

Zunächst bitten unsere Profis Sie, die Räume aufzuräumen, von persönlichen Erinnerungsstücken zu befreien und, falls notwendig, zu entrümpeln. Anschließend wird Ihre Immobilie von den Home Stagern mit einfachen Mitteln für den Verkauf aufgehübscht.

Durch geschickte Möblierung, den Einsatz von Licht, Farbe und Pflanzen schaffen wir eine angenehme, behagliche Atmosphäre. Diese regt aktiv das Wohlfühl-Gefühl und die Vorstellungskraft der Kaufinteressenten an. Das Kaufverhalten der Interessenten wird positiv beeinflusst und die Entscheidung beschleunigt.



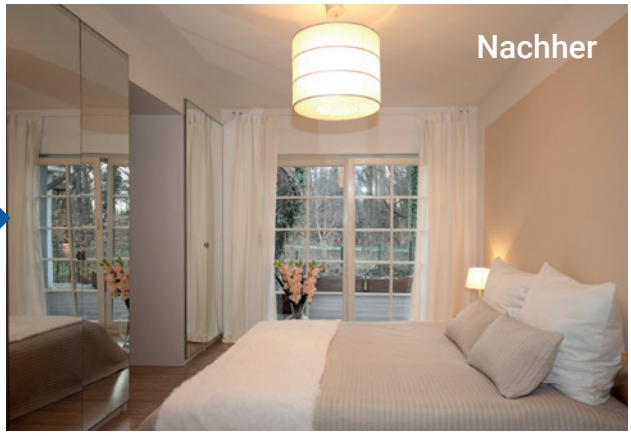
ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

HOME STAGING









Vorteile von Home Staging

1. Home Staging konzentriert sich auf die Vorteile und Potenziale einer Immobilie und setzt sie entsprechend in Szene.
2. Home Staging erzeugt mehr Sicherheit bei der Kaufentscheidung.
3. Home Staging schafft für die Fotos Ihrer Immobilie Atmosphäre, damit diese im Exposé und in Anzeigen die gewünschte Aufmerksamkeit erzielen.
4. Home Staging erzeugt positive Gefühle, die zu 80 % entscheidend sind für die Verkaufschancen.
5. Home Staging erhöht die Verkaufschancen zum Bestpreis.
6. Home Staging verkürzt die Gesamtverkaufszeit durch vereinfachte Kaufentscheidungen.

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

BIETERVERFAHREN

Im Paket EXKLUSIVE inklusive!

Auch Objekte, die schon längere Zeit erfolglos am Markt angeboten wurden, können wir über das Bieterverfahren erfolgreich vermarkten – egal ob es sich um einen Neubau oder eine Bestandsimmobilie handelt. Unsere Experten übernehmen die komplette Durchführung und sämtliche Beratungsleistungen für den Interessenten. Ihnen als Verkäufer entsteht demnach kein Aufwand, weder zeitlich noch finanziell.

Vorgehensweise

1. Angebot der Immobilie im Bieterverfahren mit Angabe eines Mindestgebotspreises
2. Besichtigung der Immobilie bei einem Sammeltermin
3. Abgabe eines Angebots innerhalb von 1 Woche
4. Versand einer anonymisierten Liste mit allen eingegangenen Geboten
5. Nachbesserung des Gebots innerhalb 1 weiteren Woche
6. Endergebnis nach 14 Tagen
7. Ihre Entscheidung für einen Käufer

Beispiel aus der Praxis (VIA-FINANZ 2019)



Vorteile des Bieterverfahrens

- Es wird der maximale Marktpreis erzielt.
- Das Bieterverfahren benötigt i.d.R. nur 2 Wochen, im Anschluss kann bereits der Notartermin erfolgen.
- Durch den Sammeltermin wird die Anzahl der Besichtigungen erheblich reduziert.
- Sie können JEDEM Interessenten den Zuschlag geben oder ganz auf den Verkauf verzichten.



ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

BESICHTIGUNGEN

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Bei uns kümmern sich kompetente Immobilienexperten mit Herz, Verstand und zielbewusstem Engagement um potentielle Käufer. Besichtigungstermine nehmen wir auch abends und am Samstag wahr, falls möglich in Einzelterminen.

Vor Ort präsentieren wir den Interessenten professionell und mit viel Sachverstand Ihre Immobilie. Nach einem herzlichen Empfang, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt, führen wir die Interessenten mit viel Ruhe und ausreichend Zeit durch die Räumlichkeiten. Dabei erläutern wir das Nötigste und beantworten wichtige Fragen wie zum Beispiel:

- Welche Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Nähe?
- Wie ist das Verhältnis zu den Nachbarn?
- Wie hoch ist die Internetgeschwindigkeit?
- Welche Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden bereits erledigt?
- Gibt es aktuelle Schäden?
- Wie häufig wurde die Heizungsanlage gewartet?
- Wie hoch ist der Ertrag der Solaranlage?
- Welche Alternativen gibt es zu Öl?
- Gibt es eine staatliche Förderung bei der energetischen Sanierung?



ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

KAUFPREISVERHANDLUNG

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Unsere geschulten Experten führen strategisch kluge Kaufpreisverhandlungen mit potentiellen Käufern und holen das Maximum für Sie heraus. Durch ihre langjährige Erfahrung haben sie eine sehr gute Menschenkenntnis und wissen, mit welcher Strategie sie in der speziellen Situation bestmöglich ans Ziel kommen.

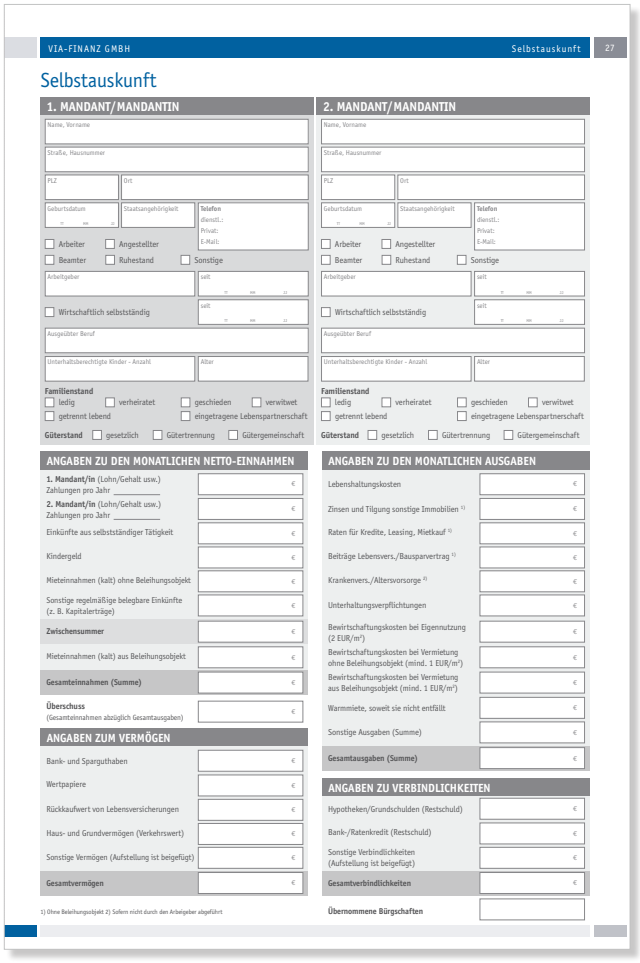
Dabei lassen sie – im Gegensatz zu vielen Eigentümern einer Immobilie – jegliche Emotionen außen vor und verhandeln stets objektiv, sachlich und fair. Zudem können die VIA-FINANZ Experten gut einschätzen, wie verhandlungsbereits der potentielle Käufer ist und wann seine Schmerzgrenze erreicht ist.

BONITÄTSPRÜFUNG

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Es gibt beim Immobilienverkauf kein schlimmeres Szenario als einen Käufer, der nach erfolgtem Notartermin und der Eintragung der Auflassungsvormerkung nicht bezahlen kann. Bis die Vormerkung gelöscht ist, können zwei Jahre vergehen und in dieser Zeit dürfen Sie Ihr Haus auch nicht anderweitig verkaufen.

Deshalb führen wir bei VIA-FINANZ eine umfangreiche Bonitätsprüfung durch, bevor ein Interessent von uns den Zuschlag für das Objekt erhält. Mittels einer Selbstauskunft fragen wir das Gehalt, das Eigenkapital und eventuellen Immobilienbesitz ab. Dazu fordern wir Unterlagen wie Gehaltsnachweise und einen Eigenkapitalnachweis von der Bank an.


VIA-FINANZ GMBH Selbstauskunft 27

Selbstauskunft

1. MANDANT/MANDANTIN

Name, Vorname
Straße, Hausnummer
PLZ | Ort
Geburtsdatum | Staatsangehörigkeit | Telefon (dienstl.: / Privat: / E-Mail:)
☐ Arbeiter ☐ Angestellter ☐ Beamter ☐ Ruhestand ☐ Sonstige
Arbeitgeber | seit
☐ Wirtschaftlich selbstständig | seit
Ausgeübter Beruf
Unterhaltsberechtigte Kinder - Anzahl | Alter
Familienstand: ☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet ☐ getrennt lebend ☐ eingetragene Lebenspartnerschaft
Güterstand ☐ gesetzlich ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft

2. MANDANT/MANDANTIN

Name, Vorname
Straße, Hausnummer
PLZ | Ort
Geburtsdatum | Staatsangehörigkeit | Telefon (dienstl.: / Privat: / E-Mail:)
☐ Arbeiter ☐ Angestellter ☐ Beamter ☐ Ruhestand ☐ Sonstige
Arbeitgeber | seit
☐ Wirtschaftlich selbstständig | seit
Ausgeübter Beruf
Unterhaltsberechtigte Kinder - Anzahl | Alter
Familienstand: ☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet ☐ getrennt lebend ☐ eingetragene Lebenspartnerschaft
Güterstand ☐ gesetzlich ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft

ANGABEN ZU DEN MONATLICHEN NETTO-EINNAHMEN

1. Mandant/in (Lohn/Gehalt usw.) Zahlungen pro Jahr	€
2. Mandant/in (Lohn/Gehalt usw.) Zahlungen pro Jahr	€
Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit	€
Kindergeld	€
Mieteinnahmen (kalt) ohne Beleihungsobjekt	€
Sonstige regelmäßige belegbare Einkünfte (z. B. Kapitalerträge)	€
Zwischensumme	€
Mieteinnahmen (kalt) aus Beleihungsobjekt	€
Gesamteinnahmen (Summe)	€
Überschuss (Gesamteinnahmen abzüglich Gesamtausgaben)	€

ANGABEN ZUM VERMÖGEN

Bank- und Sparguthaben	€
Wertpapiere	€
Rückkaufwert von Lebensversicherungen	€
Haus- und Grundvermögen (Verkehrswert)	€
Sonstige Vermögen (Aufstellung ist beigefügt)	€
Gesamtvermögen	€

ANGABEN ZU DEN MONATLICHEN AUSGABEN

Lebenshaltungskosten	€
Zinsen und Tilgung sonstige Immobilien 1)	€
Raten für Kredite, Leasing, Mietkauf 1)	€
Beiträge Lebensvers./Bausparvertrag 1)	€
Krankenvers./Altersvorsorge 2)	€
Unterhaltungsverpflichtungen	€
Bewirtschaftungskosten bei Eigennutzung (2 EUR/m²)	€
Bewirtschaftungskosten bei Vermietung ohne Beleihungsobjekt (mind. 1 EUR/m²)	€
Bewirtschaftungskosten bei Vermietung aus Beleihungsobjekt (mind. 1 EUR/m²)	€
Warmmiete, soweit sie nicht entfällt	€
Sonstige Ausgaben (Summe)	€
Gesamtausgaben (Summe)	€

ANGABEN ZU VERBINDLICHKEITEN

Hypotheken/Grundschulden (Restschuld)	€
Bank-/Ratenkredit (Restschuld)	€
Sonstige Verbindlichkeiten (Aufstellung ist beigefügt)	€
Gesamtverbindlichkeiten	€
Übernommene Bürgschaften	

1) Ohne Beleihungsobjekt 2) Sofern nicht durch den Arbeitgeber abgeführt

100 % Sicherheit durch Finanzierung bei VIA-FINANZ

Die VIA-FINANZ besitzt gegebenüber anderen Makler einen entscheidenden Vorteil: Wir haben eine eigene Finanzierungsabteilung. Wenn Verkäufer auf Nummer Sicher gehen wollen, berücksichtigen wir nur Interessenten, die das Objekt bei uns finanzieren. Dann haben wir vollen Einblick und volle Kontrolle – so geht garantiert nichts schief!

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

NOTARVERTRAG

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

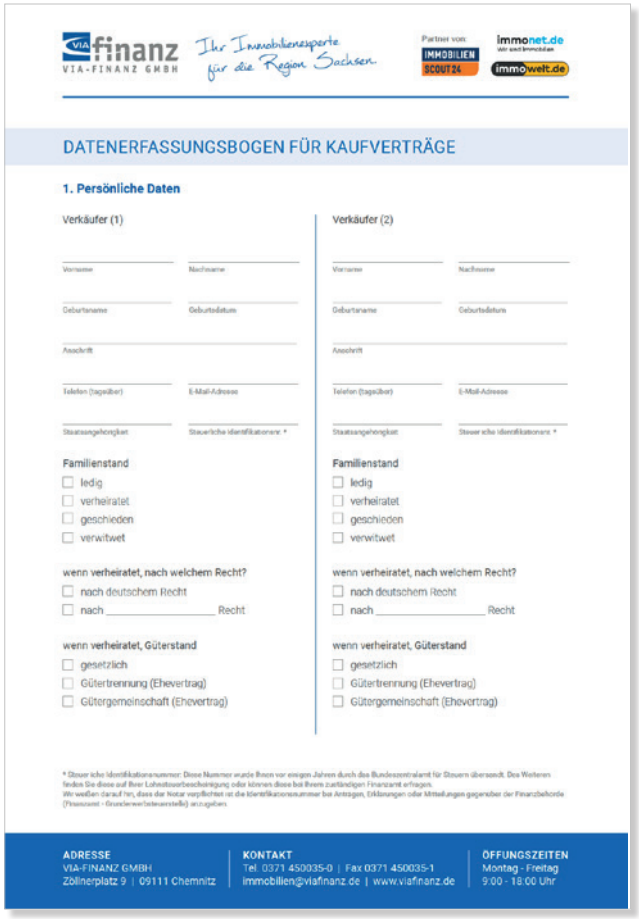
Ist ein Preis vereinbart und die Bonität des potentiellen Käufers überprüft, geht es an die Vorbereitung des Notartermins. Die Immobilienprofis der VIA-FINANZ sammeln alle notwendigen Daten von Käufer- und Verkäuferseite und kümmern sich in Absprache mit dem Notar gewissenhaft um die Entwurfserstellung des Vertrags.

Dank unserer jahrelangen Erfahrung und unserer detaillierten Kenntnis des Objekts und des Käufers, können wir wichtige Kritierien korrekt einschätzen - z. B.:

- Gebe ich die Einbauküche im Vertrag separat an, um Grunderwerbsteuer zu sparen oder verschlechtern sich dadurch die Konditionen bei der Bank?
- Ist ein Besitzübergang nach Eingang des Kaufpreises sinnvoll oder erst am Monatsende?

Gut zu wissen:
Springt der Käufer kurzfristig ab und der Notartermin platzt, haften Käufer und Verkäufer für die Kosten der Entwurfserstellung gesamtschuldnerisch. Vor solch bösen Überraschungen schützt nur eine sorgfältige Bonitätsprüfung im Vorfeld sowie eine ausgeprägte Menschenkenntnis.

Auszug aus unserem 7-seitigen Datenerfassungbogen


DATENERFASSUNGSBOGEN FÜR KAUFVERTRÄGE

1. Persönliche Daten

Verkäufer (1) | Verkäufer (2)

Familienstand
ledig
verheiratet
geschieden
verwitwet

wenn verheiratet, nach welchem Recht?
nach deutschem Recht
nach _____ Recht

wenn verheiratet, Güterstand
gesetzlich
Gütertrennung (Ehevertrag)
Gütergemeinschaft (Ehevertrag)

ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFNUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr



HAUS- UND WOHNUNGSÜBERGABE

Im Paket SMART und EXKLUSIVE inklusive!

Unsere Betreuung von Käufer und Verkäufer endet nicht mit dem Notartermin. Auch bei dem Übergabetermin des von uns vermittelten Hauses bzw. der Wohnung sind wir als neutraler Moderator und wenn nötig Streitschlichter mit dabei. Dabei überprüfen wir u.a. folgende Punkte:

- Ist das Haus in dem Zustand, wie es besichtigt wurde oder gibt es neue Mängel?
- Ist eventuell vorhandener Müll entsorgt worden?
- Sind alle mitverkauften Einrichtungsgegenstände im Haus / in der Wohnung verblieben?
- Sind die Schlüssel vollzählig übergeben worden?
- Sind alle Zählerstände (Strom, Warmwasser, Kaltwasser, evtl. Gartenwasser) abgelesen?

BONITÄTSGEPRÜFTE INTERESSENTENLISTE

Als einer der größten Makler im Raum Chemnitz verfügen wir über eine umfangreiche Interessentendatenbank, die tagtäglich wächst. Alle dort eingetragenen potentiellen Käufer haben wir bereits auf Bonität geprüft.

Passende Interessenten mit einem Klick finden
Unsere Hochleistungssoftware gleicht automatisch ab, welcher Interessent zu welchem Objekt passt und findet so den optimalen „Match“ zwischen Such- und Objektkritieren.

Vertrauen Sie uns Ihr Objekt an, vielleicht wartet der richtige Käufer bereits in unserer bonitätsgeprüften „Warteliste“ auf Sie!



ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr

VIA finanz
VIA-FINANZ GMBH

Ihr Immobilienexperte für die Region Sachsen.

Partner von: IMMOBILIEN SCOUT 24 | immonet.de Wir sind Immobilien | immowelt.de



MACHEN SIE IHR WISSEN ZU GELD!

Diese Tipps sind uns 250 € wert

- zum Verkauf stehende Baugrundstücke
- zum Verkauf stehende Häuser (EFH, DH, RH, MFH)
- zum Verkauf stehende Wohnungen oder Apartments

Einzige Voraussetzung:
Die Objekte sind uns noch nicht bekannt und werden noch nicht aktiv vermarktet.

Wie hoch ist Ihre Tippgeberprämie?
Sie erhalten für jeden erfolgreichen Tipp eine Prämie i.H.v. 250 €, unabhängig davon welche Art von Objekt Sie uns empfehlen und wie hoch der Verkaufspreis ist.

Wann erhalten Sie Ihre Prämie?
Sobald ein rechtswirksamer Kaufvertrag zustande gekommen ist und wir unsere Vermittlungsprovision erhalten haben, zahlen wir Ihnen umgehend Ihre Prämie aus.

Freuen Sie sich auf Ihre Tippgeber-Prämie!

VIA-FINANZ - BEKANNT AUS DEM TV!

Mit dem **„Experten-Tipp der Woche“** ist Rico Krämer bereits ein bekanntes Gesicht im Sachsen Fernsehen. In fast 40 Sendungen gab der VIA-FINANZ Geschäftsführer 2019 wertvolle Tipps zu den Themen Immobilien verkaufen, Hausbau, Baufinanzierung, Rente und Versicherungen.

sachsen-fernsehen.de/expertentipp-der-woche



ADRESSE
VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT
Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFUNGSZEITEN
Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr