

Mit Rat und Tat zur Seite stehen

Der Makler als Bezugsperson

„Fast alle Immobilienverkäufe werden in der heutigen Zeit über ein Immobilienmaklerbüro abgewickelt, was man daran erkennt, dass nahezu jede Immobilienanzeige die Kontaktdaten eines Immobilienmaklers enthält“, sagt Philipp Arend (Foto), selbst geschäftsführender Gesellschafter des Familienunternehmens ARDEY Immobilien GmbH aus Dortmund.

Es gibt aber auch noch einige Verkäufer, die zunächst den Privatverkauf bevorzugen. Die Hauptgründe liegen darin, dass diese Verkäufer glauben, ihre Immobilie wäre mit einer zusätzlichen Maklerprovision schwerer zu verkaufen. Doch das ist ein Trugschluss, weiß Philipp Arend, denn es gibt sehr viele Käufer, die dankbar für eine kompetente und umfangreiche Beratung beim anstehenden Immobilienkauf sind. Denn der Makler ist nicht nur für den professionell gestalteten Besichtigungstermin zuständig, er kümmert sich auch bei Ge-

denn oftmals wird die eigene Wertermittlung der Immobilie emotional beeinflusst. Das wiederum bringt schnell eine subjektive Kaufpreisvorstellung mit sich, was sich schlussendlich negativ auf den anstehenden Verkauf auswirken könnte.

Und auch hier sollte der Makler über die Kompetenz verfügen, einen marktgerechten und realistischen Kaufpreis der jeweiligen Immobilie zu ermitteln. Dabei ist neben dem technischen Sachverstand auch wichtig, dass sich der Makler in seinem Wirkungsumfeld auskennt wie in seiner Westentasche.

Die Aufgaben eines Maklers sind in der heutigen Zeit sehr vielschichtig geworden. Ein guter Immobilienmakler sollte ein Dienstleistungspaket anbieten, welches das gesamte Spektrum der Immobilienwirtschaft abdeckt, ergänzt Philipp Arend weiter. Schlussendlich kommt die Tätigkeit eines professionell arbeitenden Immobilienmaklers beiden Parteien zugute.

Doch wie einen guten und passenden Makler finden? Viele Informationen können sich Kunden über die Homepage der jeweiligen Makler holen. „Die Homepage ist in der heutigen Zeit die Visitenkarte eines jeden Unternehmens“, sagt Philipp Arend. Bei einem unverbindlichen Termin kann man den Makler und sein Leistungsprofil kennenlernen. Wenn die Chemie stimmt, ist das schon die halbe Miete für einen erfolgreichen Verkauf.

Die Firma ARDEY Immobilien GmbH ist ein Familienunternehmen in zweiter Generation, welches sich nun schon seit über 35 Jahren mit dem Verkauf, der Erstellung und der Verwaltung von Immobilien beschäftigt. Die Firma ARDEY verfügt über eine Büroniederlassung in Dortmund und einer weiteren in Schwerte, in der auch Architekten und Ingenieure ansässig sind.

.....
Ansprechpartner ist der geschäftsführende Gesellschafter Philipp Arend, Plauerer Straße 21, 44139 Dortmund, Tel. (0231) 545 0420.

www.ardey-immobilien.de



Wie geht es denn weiter? Wie ist das zum Beispiel mit der Baufinanzierung, und was muss ich dabei beachten? Wie ist das mit dem Notar und dem notariellen Kaufvertrag? Was sollte oder sollte nicht im Kaufvertrag stehen? Wann kann ich einziehen, und wann muss ich ausziehen? Wie ist das mit eventuellen Renovierungen oder Umbaumaßnahmen, und wo liegen da die möglichen Kosten? Alle diese Fragen sollte der geschulte und seriöse Immobilienmakler beantworten können, und er sollte beiden Parteien auch in diesen Belangen mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Aus Erfahrung weiß Philipp Arend auch, dass sich oftmals Immobilien-Verkäufer fragen, was ihre Immobilie zum jetzigen Zeitpunkt eigentlich wert ist. Vielen Verkäufern fällt es schwer, den Wert ihrer Immobilie objektiv einzuschätzen. Das ist verständlich,



IMMOBILIEN BAUTRÄGER ARCHITEKTEN FINANZIERUNGEN

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ...

Beim Immobilienverkauf gibt es viele Punkte zu beachten und oftmals ist der Verkauf nicht so einfach wie man es sich ursprünglich vorgestellt hat. Deshalb haben wir es uns seit vielen Jahren zur Firmenphilosophie gemacht, Ihre Immobilie mit dem größten Engagement zu verkaufen und Ihr Vertrauen in höchstem Maße zu rechtfertigen.

Wir bieten Ihnen alles aus einer Hand ...

- ✓ fach- und sachgerechte Erstellung eines Verkehrswertgutachtens - damit Sie wissen was Ihre Immobilie wert ist!
- ✓ Überprüfung und Hilfestellung bei der Baufinanzierung der Käufer - damit es bei der Zahlung des Kaufpreises auch keine unvorhergesehenen Überraschungen gibt!
- ✓ täglich zielgerichtetes und innovatives Immobilienmarketing auf den branchenspezifischen Internetportalen und in den regionalen Printmedien - damit wir auch für Sie den richtigen Käufer Ihrer Immobilie finden!
- ✓ Erstellung aussagekräftiger Verkaufsexposés - um den Käufern bei Ihrer Kaufentscheidung zu helfen und den Banken alle Informationen für ein mögliches Finanzierungsangebot zu liefern.
- ✓ kaufmännisch korrekte Abwicklung aller behördlichen und notariellen Angelegenheiten - damit auch nach Abschluss des Kaufvertrages alle Beteiligten ein gutes Gefühl haben!
- ✓ wir stehen Ihnen von der Objektaufnahme bis zum wirtschaftlichen Übergang Ihrer Immobilie jederzeit mit Rat und Tat zur Seite - denn oftmals gibt es auch Kleinigkeiten nach Abschluss des Kaufvertrages bei denen wir Ihnen gute Ratgeber sein können!

Sprechen Sie uns an...
wir makeln das schon!

ARDEY
Immobilien-gesellschaft mbH
Plauerer Straße 21
44139 Dortmund
Telefon 0231-54 50 42-0
Telefax 0231-54 50 42-20
immobilien@ardey.de



Philipp Arend
Geschäftsführender Gesellschafter
Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
Gutachter für Haus- und Grundstücksbewertung

WWW.ARDEY-IMMOBILIEN.DE