Der IMMO-FLÜSTERER Preise und Leistungen 2024

Ankaufsberatung für Ihre Wohnung

ONLINE

Wohnungs-Check „ONLINE“ (aus der Ferne) ca. **€ 200,-** bis **€ 300,-**

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 „Online-Check“ dauert – je nach Anzahl der Makler-Dokumente **ca. 2-3 Stunden**.
Sie bekommen rasch Auskunft, ob die Wohnung grundsätzlich OK ist oder nicht.

ONLINE

Wohnungs-Check für mehrere Inserate 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, 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 bis 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 die Aushebung von Kaufverträgen.