

## WIE KANN ICH MEIN HAUS, MEINE WOHNUNG OPTIMAL PRÄSENTIEREN, DAMIT SICH DER INTERESSENT FÜR MEINE IMMOBILIE BEGEISTERT?

### OPTIMALE FOTOS BEI SCHÖNEM WETTER – DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT



Potenzielle Käufer suchen im Internet, auf unserer Homepage, bekommen als Vormerkkunden ein Kurz Exposé mit einem Foto zugeschickt, sie machen sich gleich ein Bild, und dieses Bild muss wirken – denn **der erste Eindruck zählt!** Wichtig ist, dass die Fotos von Ihrer Immobilie professionell gemacht werden, denn das Auge einer außenstehenden Person sieht anders als das des Eigentümers.

### HAUS ODER WOHNUNG AUF HOCHGLANZ BRINGEN

Weil eine Besichtigung schon vor der Haustüre beginnt, empfehlen wir Ihnen Ihren Rasen zu mähen, reinigen Sie Haustüre und Briefkasten, kaufen Sie eine neue Fußmatte und wenn genug Platz ist, stellen Sie eine Sitzgelegenheit auf. Fenster sind die Augen und die Seele ihrer Immobilie, je sauberer desto freundlicher und heller wirken die Räume, auch Spinnweben oder verunreinigte Stellen werden schnell wahrgenommen und verursachen einen ungepflegten Eindruck. Räumen Sie das Haus auf und setzen Sie es für den **Hausverkauf in Szene**. Auch beim Hauskauf kauft das Auge mit. **Entrümpeln** Sie Ihr Haus, führen Sie **Kleinreparaturen** wie z.B. fehlende Sesselleisten durch.

### WENIGER IST MEHR

Dinge, die herumliegen, wie z.B. Zeitungen oder Gebrauchs- und Ziergegenstände erwecken den Eindruck von Enge, deshalb räumen Sie so viele persönliche Dinge wie möglich weg, ein unpersönlicher „Hotellook“ lässt dem Interessenten **mehr Raum für das eigene Lebensgefühl**, die eigene Fantasie und die eigenen persönlichen Ideen.

### DER EINGANGSBEREICH



Egal ob der Eingangsbereich eng und schmal oder großzügig und breit ist, verstauen Sie Jacken, Mäntel und Schuhe in Kästen. Bei einer Besichtigung sind zumindest 3 Menschen, aber oft auch mehr, die das Gebäude betreten, da kann leicht der Eindruck von Enge entstehen. Sorgen Sie auch für großzügige und helle Beleuchtung, freundliches Licht empfängt den Käufer. Dekorieren Sie Ihr Heim gemütlich und nett, z.B. mit **frischen Blumen** auf einigen Tischen.

## DAS WOHNZIMMER



Das Wohnzimmer ist das Herzstück Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung. Auch hier gilt wieder, je weniger persönliche Dinge herumstehen, desto neutraler wirkt der Raum auf den Interessenten. Wenn Vorhänge, Jalousien oder Rollläden vorhanden sind, können Sie diese entweder abnehmen oder zumindest ganz öffnen, um **optimales Licht** in den Wohnraum zu bekommen. Ein Krug mit frischem Wasser und 2 Gläsern auf den Tisch gestellt wirkt einladend. Schaffen Sie Großzügigkeit, indem Sie eventuell Möbel umstellen oder wegräumen.

## DAS SCHLAFZIMMER



Das Schlafzimmer können Sie wie ein Gästezimmer oder Hotelzimmer gestalten. Eine **neutrale Bettwäsche** oder eine **einfarbige Tagesdecke** über das frisch gemachte Bett reichen vollkommen aus, bitte wieder keine persönlichen Dinge wie z.B. Kleidungsstücke herumliegen lassen. Lüften Sie ausgiebig vor jeder Besichtigung und stellen Sie eine Duftlampe auf, neutrale Gerüche geben auch hier dem eigenen Lebensgefühl mehr Raum.

## DIE KÜCHE



Für Ihre Küche gilt dasselbe Prinzip wie in den anderen Räumen, verstauen Sie alles was herumsteht, hängen Sie neutrale, saubere Geschirrtücher auf, lassen Sie maximal 3 Küchengeräte stehen. Blitzblank geputzt wirkt Ihre Küche, auch wenn sie schon älter ist, freundlich. Kochen Sie am besten kurz vor einer Besichtigung Kaffee, der Duft von Kaffee lädt den Interessenten ein zu bleiben.

## DAS BADEZIMMER



Beim Badezimmer gilt das Gleiche wie in den anderen Räumen, verstauen Sie persönliche Kosmetik, lassen Sie keine Haarbürsten herumliegen. Plastikmatten in der Wanne oder Dusche sollten Sie wegräumen, der Duschvorhang sollte auf jeden Fall neu sein, weiße Handtücher wirken oft grau, am besten verwenden Sie einfarbige Handtücher und Badeteppiche, damit auch dieser Raum neutral wirken kann. Auch hier können Sie Duftlampen oder Dufthölzer aufstellen. Achten Sie darauf, dass auf der Toilette der WC-Deckel geschlossen ist.

## HAUSTIERE



Haustiere sind für viele Eigentümer geliebte Familienmitglieder, doch nicht jeder mag Hund, Katz & Co, manche leiden auch unter Allergien. Wer diese Interessenten nicht vergraulen möchte, sollte seine tierischen Mitbewohner während der Besichtigung bei Nachbarn oder Freunden unterbringen und Spielsachen, Decken, Körbe und Näpfe wegräumen.

## BEREIT SEIN INNERLICH AUSZUZIEHEN

Oft fällt die Entscheidung nicht leicht, den eigenen Wohnraum, der oft für viele Jahre ein Zuhause war, zu verkaufen, sich davon zu trennen. Erfahrungsgemäß ist es daher auch manchmal leichter, bei Besichtigungen als Eigentümer nicht anwesend zu sein, denn jede Emotion wird vom Käufer wahrgenommen und beeinflusst ihn. Kaufinteressenten haben häufig einen ganz anderen Blickwinkel auf die Immobilie als Eigentümer.

Nicht immer ist es einfach, Wohnräume so zu gestalten, dass es die Mehrheit potenzieller Kaufinteressenten anspricht. Künftige Bewohner sollen sich in der Immobilie wieder finden können. ***Unser gemeinsames Ziel sind zufriedene Kunden. Und so versuchen wir täglich aufs Neue, Ihre Wünsche rund ums Wohnen zu verwirklichen.***