



KRAFT IMMOBILIEN

ERSTE ADRESSE FÜR IMMOBILIEN IN BONN

WWW.KRAFT-BONN.DE

T. 0228 31 60 51

**BONN HAT
KRAFT**





INFORMATIONEN FÜR VERKÄUFER

Sie haben sich entschlossen, Ihre Immobilie zu veräußern. Am Anfang steht die Bewertung, um einerseits den Substanzwert, andererseits den Marktwert eines Hauses oder einer Wohnung zu taxieren. Eine Immobilienbewertung erfordert viel Erfahrung, spezielle Kenntnisse und es bedarf diverser Vorarbeiten. Stimmen die Pläne, die Größenangaben, die Baubeschreibung, sind wesentliche Umbauarbeiten vorgenommen worden, gibt es versteckte Mängel, sind alle Unterlagen vollständig und vor allem stimmig? Alle unsere initialen Untersuchungen sind der Maxime „Wahrheit und Klarheit“ geschuldet. Sollten sich Unklarheiten einstellen, so verifizieren wir sie durch Unterlagenstudien bei den zuständigen Bauämtern. Unsere Schwesterfirma KRAFT Bauprojekt verfügt über erfahrene Architekten und Bauingenieure, auf deren Expertise wir in besonders komplizierten Fällen zurückgreifen können. Nichts ist für alle Beteiligten unangenehmer, wenn es nach erfolgtem Verkauf zu Streitigkeiten wegen ungenauer oder gar falscher Angaben kommt.

WAS WIR FÜR DIE VERMARKTUNG IHRER IMMOBILIE TUN...

Sie haben KRAFT Immobilien das Vertrauen gegeben, den Verkauf Ihrer Immobilie zu organisieren. Jetzt gilt es für uns, alle denkbaren Wege der Vermarktung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu gehen, um einen reibungslosen Verkauf zu einem guten Preis zu ermöglichen. Über alle unsere Bemühungen halten wir Sie in jeder Phase des Verkaufsprozesses per digitalem Monitoring oder auch persönlich auf dem Laufenden. Nachfolgend eine kurze Skizzierung unserer Aktivitäten.



PRÄSENTATION IHRER IMMOBILIE

FOTOS UND TEXTE

Hohe Qualität ist unser Anspruch. Hierzu gehört auch die entsprechende fotografische Wiedergabe Ihrer Immobilie. Wir knipsen nicht, wir arrangieren und fotografieren, wobei Ihre Privatsphäre jederzeit von uns respektiert wird. In komplizierten Fällen ziehen wir einen Profifotografen hinzu. Auch bei der Beschreibung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung lassen wir höchste Sorgfalt walten. Im Zusammenspiel von Fotos, Texten und Grundrissen entstehen so aussagekräftige Exposés, die wir den Interessenten, nach Freigabe durch den Verkäufer, als Datei oder in gedruckter Form zukommen lassen.



PRÄSENTATION IHRER IMMOBILIE

GRUNDRISSSE

In der Regel entsprechen die uns zur Verfügung gestellten Grundrisse nicht unseren Qualitätsanforderungen. Daher bearbeiten wir sie mit unterschiedlichen und dem Objekt entsprechenden Layouts. Auch 3D-Visualisierungen sind möglich und in geeigneten Fällen können wir auch auf eine aufwendige manuelle Bearbeitung in Aquarell-Technik zurückgreifen.



PRÄSENTATION IHRER IMMOBILIE

HOMESTAGING

Ein unmöbliertes Objekt hat manchmal den Nachteil, dass potenzielle Käufer nicht in der Lage sind, zu abstrahieren. Hier greifen wir auf das klassische Home-Staging zurück, d.h. einzelne Räume werden ansprechend und zur Immobilie passend neu möbliert. Eine andere Möglichkeit ist es, die Möblierung mit Hilfe von 3D-Technik virtuell zu erzeugen. Unsere Spezialisten entscheiden mit Ihnen zusammen vor Ort, welche Variante gewählt werden soll.



PRÄSENTATION IHRER IMMOBILIE

360°-RUNDGÄNGE

Mit Spezialkameras fotografieren wir Ihre Immobilie innen und erstellen einen 360°-Rundgang. Wir haben dann die Möglichkeit, Interessenten zu einer Videokonferenz einzuladen, die Räumlichkeiten virtuell zu besichtigen und dabei Fragen direkt zu beantworten. Dies ersetzt keine persönliche Besichtigung, filtert aber vorab die wirklich interessierten Kunden heraus. Auch eine ideale Option, falls Sie Ihre Immobilie diskret veräußern möchten.



PRÄSENTATION IHRER IMMOBILIE

DROHNENFLÜGE

Für besondere - in der Regel freistehende - Immobilien bietet sich manchmal ein Perspektivwechsel an. Von lizenzierten Drohnenpiloten erstellte Luftaufnahmen oder Filme eröffnen nicht selten überraschende Aus- und Ansichten. Natürlich melden wir diese Flüge bei den zuständigen Aufsichtsbehörden an und beachten jederzeit die Privatsphäre Ihrer Nachbarn.



FORMEN DER PRÄSENTATION

INTERNE ANBIETUNG

Bevor wir ein Objekt in die Immobilie-Portale einstellen, suchen wir zunächst intern nach geeigneten Kunden. Die KRAFT-Datenbank enthält tausende Interessenten und wird, nach den Vorgaben der europäischen Datenschutzverordnung, ständig aktualisiert und gepflegt. Nach einer Selektion der Suchkriterien hinsichtlich Lage, Preis, Ausstattung etc. werden die verbliebenen Interessenten kontaktiert und erhalten ein Exposé. So gelingt es, für ca. 45 % der Immobilien einen Käufer zu finden, ohne das Objekt in der Öffentlichkeit präsentiert zu haben.

☉ Personen ○ Immobilien Zeile aus Liste ✓ Erstle Selektion ☐ Bearbeiter:

Merkmal Objektart EFH/ZFH genau

Homepage
Immobilien.de
Immobilien Scout
Immonet
Immopool

Wohnungen
EFH-ZFH
Grundstücke
Zins-Rendite
Läden-SB-Märkte
Büro-Praxis-Ausstellungsräume
Red. Leere Grundstücke

Kauf Anlage von Miete bis Alle

Preis
 Zimmer
 Personen
 Wohn/Nutzfl.
 Grundstück

Großlage Keine Leere Exakt

Auerberg
Bad Godesberg
Beuel
Bruser Berg
Buschdorf
Dottendorf
Düsseldorf

Liste aktualisieren Empfänger-Abgleich Nur mit E-Mail NW-Sperre beachten Nur vollständiger Suchwunsch

Status Suchend Sonstige Alle Aktiven Archiv Alle Nur mit Erlaubnis für Telefonkontakt

Nummer von bis Anrede Anrede 2 Kunde seit

Firma Name Vorname Zusatz 2 Zusatzfelder Makler-ID Letzter Kontakt

Straße PLZ Ort Telefon E-Mail Fax Notiz zur Kontaktart Wiedergemeldet

Familienfelder Briefanrede Zusatzfelder Briefanschrift Geburtstag Alter

Bemerkung Suchwunsch Verknüpfung Letzte Änderung Durch Bearbeiter

FORMEN DER PRÄSENTATION

BIP-PARTNER

KRAFT Immobilien hat sich mit renommierten Kollegenfirmen aus der Region Bonn in der BIP-Gruppe (Bonner Immobilien Partner) zusammengeschlossen, um dadurch die Vermarktungschancen zu steigern. Die Immobilien-Partner bieten ein Objekt nur intern ihren eigenen Kunden an.



FORMEN DER PRÄSENTATION

ONLINE-VERMARKTUNG

Haben interne Maßnahmen noch nicht zum Erfolg geführt, so beginnen wir sukzessive mit der öffentlichen Vermarktung. Zunächst wird die Immobilie auf unserer Homepage www.kraft-bonn.de publiziert, die zu den meistbesuchten auf dem regionalen Immobilienmarkt zählt. Unsere Homepage bietet den Nutzern zahlreiche Services und Suchfunktionen; zudem existiert eine Version in englischer und französischer Sprache, die auf das internationale Personal der in der Region ansässigen Großkonzerne rekurriert. Parallel werden alle neuen Angebote auch in unserer KRAFT-APP präsentiert.

KRAFT
IMMOBILIEN

KAUFEN MIETEN VERKAUFEN VERMIETEN KRAFT SERVICE NEWSLETTER KONTAKT

Wir sind KRAFT

KRAFT
IMMOBILIEN

KAUFEN MIETEN VERKAUFEN VERMIETEN KRAFT SERVICE NEWSLETTER KONTAKT

Über KRAFT

Das 1979 von Helmut Schölkens gegründete Unternehmen, ist vornehmlich im Raum Bonn und im Rhein-Sieg-Kreis tätig. Der Schwerpunkt liegt auf der Bewertung und Vermarktung von Häusern, Eigentumswohnungen und Gewerbeobjekten in den Bereichen Verkauf und Vermietung. KRAFT Immobilien ist Mitglied im IVV und wird jährlich von „ImmobilienScout24“ und „Focus“ als TOP-Makler ausgezeichnet.

Newsletter Anmeldung

Acrode
Vorname
Nachname
E-Mail
E-Mail

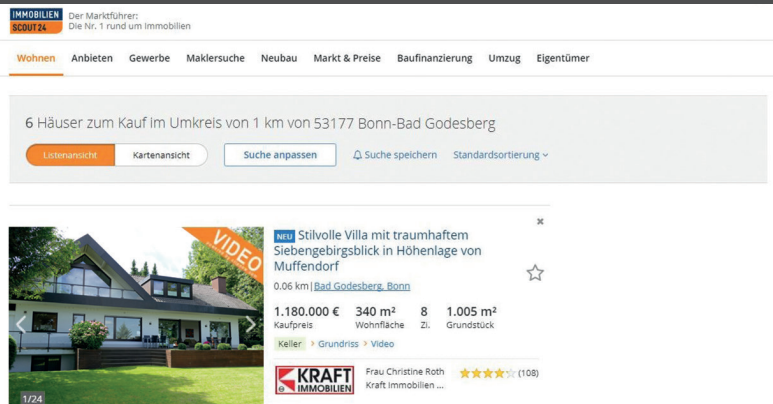
Ich bestätige die Datenschutzerklärung

Wir nutzen Newsletter für die Bereitstellung der die Vermarktung unserer Immobilien. Im Rahmen dieser Anmeldung erklären Sie sich einverstanden, dass Ihre eingetragenen Daten an:

FORMEN DER PRÄSENTATION

EXTERNE ANBIETUNG

Nach der internen Anbiertung stellen wir das Angebot in die einschlägig bekannten Immobilienportale (ImmobilienScout, Immowelt, Bellevue, Luxuryhomes u.a.) ein. Hierfür buchen wir ständig Premium- und Top-Platzierungen, um zu gewährleisten, dass die Immobilie immer unter den ersten Suchergebnissen erscheint.



FORMEN DER PRÄSENTATION

PRINTMEDIEN

Auch in Zeiten der Digitalisierung rufen klassische Werbepäsentationen immer noch Aufmerksamkeit hervor. Wir publizieren regelmäßig ein eigenes Immobilien-Magazin mit unseren aktuellen Angeboten. Im Eigenvertrieb werden diese in Hotels, Restaurants, Banken und im Einzelhandel sowie in unserem City-Büro in Poppelsdorf ausgelegt. Dort werden die Immobilien auch in Schaufenster-Displays präsentiert.

Auch wenn der Fokus der Vermarktung heutzutage auf den Immobilien-Portalen liegt, so setzen wir in speziellen Fällen immer noch auf einen Media-Mix. Bestimmte Objekte werden daher als Printanzeige in der Samstags- und Mittwochs Ausgabe des Bonner General-Anzeigers, des Kölner Stadtanzeigers, dem Monatsmagazin „Bellevue“ und diversen Fachzeitschriften beworben.



DIN ZERTIFIZIERT

Die Zertifizierung nach der DIN EN 15733 ist der Beleg dafür, dass KRAFT Immobilien die Vorschriften aus der europäischen DIN EN 15733-Norm erfüllt und in seiner Arbeit mit seinen Kunden anwendet. Unsere Kunden haben zugleich die Gewissheit, dass die in der DIN-Norm festgelegten Informationspflichten von uns eingehalten werden. Die Erfüllung der Anforderungen der Dienstleistungsnorm werden von der Zertifizierungsstelle geprüft und ihre Einhaltung überwacht. Der Erhalt der DIN-Norm ist ein weiteres Leistungs- und Qualitätsversprechen an unsere Kunden.



AUSZEICHNUNGEN

Bereits zum 7. Mal in Folge erhielten wir vom Magazin „Focus“ die Auszeichnung als Bonner TOP-Makler.

Besonders stolz macht uns die vom Wirtschaftsmagazin „Capital“ verliehene Auszeichnung aus September 2017. Als einziges Unternehmen im Raum Bonn/Rhein-Sieg erhielten wir die Höchstnote von 5 Sternen.

Seit März 2017 belegen wir bei dem 14-tägigen Ranking aller Maklerseiten Deutschlands, bei dem die Online-Reichweiten gemessen werden, für den Raum Bonn immer den 1. Platz.



Auszeichnung von CAPITAL im
MAKLER-KOMPASS 2017/2018



Höchstnote für KRAFT Immobilien

