

Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K.

Unsere Serviceleistungen:

1. Marktbewertung und Objektaufnahme:
 - a. Gespräch mit den Eigentümern und Sichtung der Objektunterlagen im Objekt der Eigentümer
 - b. Begehung des Objektes mit Überprüfung auf Feuchtigkeit, Schimmel, Schädlinge, etc. soweit das möglich ist
 - c. Notwendige Objekt Fotos werden erstellt
 - d. Marktbewertung wird im Büro erstellt
 - e. 2. Termin beim Eigentümer zur Besprechung der Marktbewertung und der weiteren Vorgehensweise
 - f. Marktbewertungen durchführen, unabhängig ob die Immobilie verkauft wird (kostenpflichtig, Leistungen wie vorstehend)
 - i. Für den Eigentümer, damit er einen annehmbaren Wert seiner Immobilie kennt
 - ii. Für die Erbengemeinschaft, damit sie den Wert es Erbes kennen
 1. wird für das Amtsgericht benötigt
 - iii. Für die Betreuung, damit sie einen Wert für den Rechtspfleger hat

Bei Bedarf fragen Sie gerne bei uns an, wir erstellen Ihnen gerne ein Angebot

2. Verkauf:
 - a. Entscheidet sich der Kunde zum Verkauf mit uns, wird ein aussagekräftiges, professionelles Exposé erstellt
 - b. Erstellung professioneller Immobilienfotos, wenn notwendig mehrmals während der Vermarktung (verschiedene Jahreszeiten, Blütezeiten)
 - c. Beratung der Verkäufer damit das Haus „schön“ aussieht, manchmal ist weniger mehr
 - d. Besichtigungstermine organisieren und einzeln durchführen, wir veranstalten keine Massenbesichtigungen
 - e. Wenn gewünscht erstellen wir einen Energieausweis
 - f. das Auge kauft und 80 % der Kaufentscheidungen treffen die Partnerinnen
 - g. wir selektieren die Kaufinteressenten vor, wir sprechen mit dem Interessen vor einer Besichtigung ob die gewünschte Immobilie die „passende“ ist

3. Vermietung:
 - a. Wohnungs-, bzw. Objektaufnahme
 - b. Erstellung professioneller Immobilienfotos
 - c. Besichtigungstermine organisieren und einzeln durchführen, wir legen keine Massenbesichtigungen
 - d. Besorgung der notwendigen Unterlagen des Mietinteressenten für den Vermieter
 - i. Bonitätsprüfung
 - ii. Schufa Auskunft
 - iii. Mieter Selbstauskunft
 - e. Wohnungsübergabe, sofern der Vermieter dies wünscht
 - f. Erstellung der Wohnungsgeberbestätigung

4. Energieausweis (kostenpflichtig)
 - a. Erstellung des Energieausweises in Kooperation mit Energieausweis 48
 - i. Verbrauchsenergieausweis
 1. Aufnahme des Energieverbrauches der vergangenen 3 Jahre
 2. Objektdaten Aufnahme
 3. Modernisierungen aufnehmen
 4. notwendige Fotos erstellen
 - ii. Bedarfsenergieausweis
 1. Objekt Daten aufnehmen
 2. Heizungsdaten aufnehmen
 3. Modernisierungen, bzw. Sanierungen aufnehmen
 4. evtl. Wohnung vermessen
 5. notwendigen Objekt Fotos erstellen

Bei Bedarf fragen Sie gerne bei uns an, wir erstellen Ihnen gerne ein Angebot

5. BackOffice Arbeit:
 - a. Terminvereinbarungen verabreden
 - b. Exposé Erstellung
 - c. Objektunterlagen werden zusammen gestellt, fehlende Unterlagen beim Bauamt besorgt
 - d. Aktuelle amtliche Liegenschaftskarte wird eingeholt
 - e. Aktueller Grundbuchauszug wird eingeholt
 - f. Verkäufer wird regelmäßig über die Aktivitäten unterrichtet, alle 2 bis 3 Monate erhält er einen Tätigkeitsnachweis
 - g. Objektanfragen bearbeiten, Exposés verschicken
 - h. Telefonate mit den Interessenten um zu selektieren ob das Objekt, das Grundstück und die Lage auf die Bedürfnisse des Interessenten passt
 - i. Vorbesprechung mit den Interessenten bezüglich dem notwendigen Finanzbedarf
 - j. Kontakt halten mit den Verkäufern
6. Erweiterte Serviceleistung , wenn dies von dem betroffenen Personen gewünscht wird
 - a. Wir kümmern uns um die Entrümpelung, bzw. das Leerräumen der Immobilie
 - i. Mit dem sozialen Kaufhaus
 - ii. An die Tafel
 - iii. Ein geeignetes Entrümpelungsunternehmen finden
 - iv. ein geeignetes Entsorgungsunternehmen finden
 - b. Bei der Wohnungssuche mit helfen
 - i. eine geeignete Wohnung finden
 - ii. eine Wohnung im betreuten Wohnen finden
 - c. Beratung von Erbengemeinschaften
 - i. Als Mediator zwischen den einzelnen Erben
 - ii. Als Ansprechpartner für Rechtsanwälte
 - iii. Erstellung einer repräsentativen Marktbewertung
 - iv. Begleitung des Verkaufes
 - d. Beratung bei Trennungsfällen
 - i. Als Mediator zwischen den einzelnen Partnern

- ii. Als Ansprechpartner für Rechtsanwälte
 - iii. Erstellung einer repräsentativen Marktbewertung zum Zwecke der Vermögensklärung
 - iv. Begleitung des Immobilienverkaufes
 - v. wenn gewünscht Begleitung in Bank Angelegenheiten
- e. Beratung und Begleitung eines Verkaufs in Betreuungsfällen
- i. als Ansprechpartner für den Betreuer
 - ii. als Ansprechpartner für den Rechtspfleger
 - iii. Erstellung einer repräsentativen Marktwertermittlung
 - iv. Begleitung rund um den Verkauf der Immobilie