

## Einige unserer Leistungen im Überblick:

### Immobilienverkauf und Verkaufsbetreuung- Gehobene Wohnimmobilien aller Art

- Wertermittlung und Erstellen überzeugender Expertisen
- Ggf. Klärung verschiedener Verwertungsoptionen
- Beschaffung und Aufbereitung aller relevanten Unterlagen bei Ämtern und Behörden etc.
- Erstellen individueller Vermarktungsstrategie
- Hochglanzexposés, Werbetexte, Immobilienfilme, Onlineportale, Weblogs, Zeitungsinserate etc.
- Gezielte Interessentenauswahl und Prüfung
- individuelle, ausgesuchte Besichtigungen
- Vorbereitung des Notartermins, Beratung und Begleitung
- Regelmäßige Berichte über die Verkaufsaktivitäten

### Immobilienvermietung- Gehobene Mietobjekte in guter Lage

- Beschaffung der Bestandsunterlagen, Abrechnungen und Kosten
- Absprache des Mietpreises und gewünschten Mietertyps
- Objektpräsentation in verschiedenen Medien (Inserate, Internet, Flyer, Displays, Maklerschild oder Poster am Objekt etc.)
- Interessentenauswahl, Besichtigungen, Einholen von Selbstauskunft und ggf. Bonitätsabfrage
- Vertragsentwurf und individuelle Anpassung

### Käuferberatung- umfassend und individuell

- Objektbewertung nach individueller Besichtigung
- Prüfung von Angaben und Unterlagen
- Gebäudechecklisten für diverse Gewerke und Bauteile
- Energie- und Nebenkostencheck
- Lageberatung, Renditeermittlung
- Klärung der Kaufnebenkosten
- Plausibilisierung Ihres Gebots gegenüber dem Verkäufer / Makler
- Überzeugende Objektunterlagen für die Finanzierungsverhandlung
- Kontaktnetzwerk zur Modernisierungsberatung
- Vertragsberatung für Notartermin, Einarbeitung von Interessenausgleichen

# Lilienruh Immobilienberatung Hamburg

Und was können wir für Sie tun?

Open Office: Montag - Freitag von 8.30 - 12.30 Uhr  
Um Terminabsprache wird gebeten

Hier können Sie uns erreichen:

Verkauf • Vermietung • Beratung

## Lilienruh Immobilienberatung Hamburg

Experten für Ihre privaten Werte



Inh. Dipl. jur. I. Wiest  
Vogteistraße 6  
21079 Hamburg

Tel./Fax: 040 - 7511 6995  
mailto: kundenservice@lilienruh.de

[www.lilienruh.de](http://www.lilienruh.de)



[www.lilienruh.de](http://www.lilienruh.de)

## 1. Werte zu schätzen wissen

Mit der bestmöglichen Werteinschätzung und dem Erkennen des Potentials Ihrer Immobilie samt Grund und Boden, positionieren wir Ihr Angebot glaubwürdig und marktgerecht.

Dadurch stärken wir von Anfang an unsere gemeinsame Verhandlungsposition, optimieren die Vermarktung und sprechen eine relevante und ernsthaft interessierte Zielgruppe an.

## 2. Exklusive Vermarktung

Im Rahmen unseres Privatkundenauftrages beraten wir Sie umfassend und kompetent. Mit Ihnen als unseren geschätzten Klienten, einigen wir uns auf ein perfekt abgestimmtes Vermarktungskonzept, welches Ihren persönlichen Bedürfnissen Rechnung trägt. Dabei unterstreichen wir die Stärken Ihrer Immobilie und präsentieren sie optimal. Sie entscheiden, ob wir dabei ganz diskret arbeiten oder ob wir umfassende Aktivitäten starten. Dazu gehören u.a. professionelle Videoexposés, optimierte Grundrisse und die Nutzung modernster Medien zur Vermarktung.

## 3. Gelungene Einblicke

Um den Besuchern Ihrer Immobilie die Vorstellung von einem neuen Zuhause zu erleichtern, erschaffen wir mit Ihnen ein einladendes Ambiente. Privatsphäre und Lebensumstände werden geachtet, ebenso wie wir dem Informationsinteresse unserer Käufer und Mieter Rechnung tragen. Besichtigungstermine werden beratend vor- und nachbereitet, damit keine Fragen offenbleiben.

## 4. Offene Gespräche

Unser Einsatz kann sich sehen lassen. Daher informieren wir Sie in regelmäßigen Reportings persönlich über den Stand der Dinge. Eine nachvollziehbare und dataillierte Dokumentation ist für uns selbstverständlich.

## 5. Berater für Käufer

Im Verkaufsprozess begreifen wir uns ausdrücklich auch als engagierte Berater unserer Kunden, die eine Immobilie suchen. Ihre Kaufentscheidung soll von bestem Wissen und Gewissen getragen sein. Individuelle Besichtigungen, optimale Angebotsunterlagen, bestens informiert über die wertbildenden Hintergründe Ihrer Immobilienanlage, über Vertragsinhalte, Sanierungen und den Verkaufsablauf, sollen Sie bei uns Ihr neues Zuhause finden. Unser Kontaktnetzwerk hilft Ihnen, Kosten vernünftig einzuschätzen und sich so z.B. auf Kreditverhandlungen vorzubereiten. Minimieren Sie das Risiko von Fehlentscheidungen und verhandeln Sie auf Augenhöhe mit.

## 6. Exklusives Angebot

Sie bevorzugen es, Ihre Immobilie selber zu vermarkten, wissen aber nicht recht, ob Sie an eine gedacht haben? Oder beabsichtigen Sie bei einem Kollegen zu kaufen und haben doch noch offene Fragen, die Sie in Ihrem Interesse vertreten wissen wollen? Gerne bieten wir Ihnen unsere umfangreichen Dienstleistungen zur Vermarktung oder Objektbewertung in attraktiven und genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Paketen an. Ob Unterlagenbeschaffung bei Ämtern, Anzeigenschaltung, Internetauftritt, Hochglanz-Exposés, ob Expertisen-Bewertung, Substanzprüfung, Lageberatung, Preisverhandlung etc...Wir zeigen Ihnen gerne auf, welchen Vorsprung Sie durch uns haben. Dabei bleiben Sie unabhängig und flexibel und greifen dennoch auf unseren Sachverstand zurück.

## 7. Vertragsverhandlung

Als Wirtschafts- und Verwaltungsjuristen sind wir berufsbedingt verhandlungs- und rechtssicher. Unsere Leidenschaft für Immobilien und die Mediation schafft dabei ein angenehmes, transparentes und faires Gesprächsklima auf hohem Niveau. Dieses Vorgehen eint die Parteien und führt zu überzeugten und dennoch raschen Vertragsabschlüssen.

## 8. Unser Anspruch

Wir sind ehrliche, kompetente und engagierte Partner, wenn es um den neuen Abschnitt in Ihrem Leben geht. Mit viel Persönlichkeit und Sachverstand.

Legen Sie Immobilienangelegenheiten in unsere erfahrenen Hände und vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin in der Villa Lilienruh.



Tel.: 040 - 7511 6995

[www.lilienruh.de](http://www.lilienruh.de)

<mailto:kundenservice@lilienruh.de>



Open Office: Montag - Freitag 8.30 - 12.30 Uhr  
und nach Absprache. Bitte melden Sie sich an.