



iMMOBIEHLER

Immobilienverkauf mit Erfolgssystem

**Wir bieten
mehr! Perfekt
durchdachte
Strategien für
den Verkauf ihrer
Immobilie**



IMMOBIEHLER

HALLO!



Ich bin Dennis Biehler und ihr erfolgreicher Immobilienverkauf liegt mir und meinem Team am Herzen.

Nach meinem erfolgreich absolvierten Studium zum Diplom Ökonom und der Weiterbildung zum Immobilienverkäufer (MIBEG) war mein Weg in die Immobilienbranche vorgezeichnet. Bis 2015 als Verkaufsleiter bei Postbankimmobilien in Köln angestellt, war es im Jahr 2015 Zeit für die Gründung von ImmoBiehler.

Mein besonderes Augenmerk liegt im umfassenden Kundenservice, den ich gemeinsam mit meinen Mitarbeitern jeden Tag zur Priorität mache. Es ist mir wichtig, dass bei ihrem Immobilienverkauf alle Seiten zu Gewinnern werden.

Das Streben nach dem gemeinsamen Erfolg orientiert sich an den Grundwerten der Anständigkeit, Ehrlichkeit und Zuverlässigkeit.

Dennis Biehler



UNSER ZIEL FÜR IHREN IMMOBILIENVERKAUF



**DAS
ZIEL**

Den bestmöglichen Kaufpreis beim Verkauf Ihrer Immobilie erzielen!

Unser systematischer Verkaufsprozess ist einzigartig und führt zu aktuell bereits 500 begeisterten Kundenfeedbacks.



DIE 3 WICHTIGSTEN SCHRITTE BEIM IMMOBILIENVERKAUF



1 Exakte
Bewertung

Zielsicher verkaufen mit
unserem System.



2 Systematischer
Verkaufsprozess



3 Perfektes
Closing



1

Exakte Bewertung

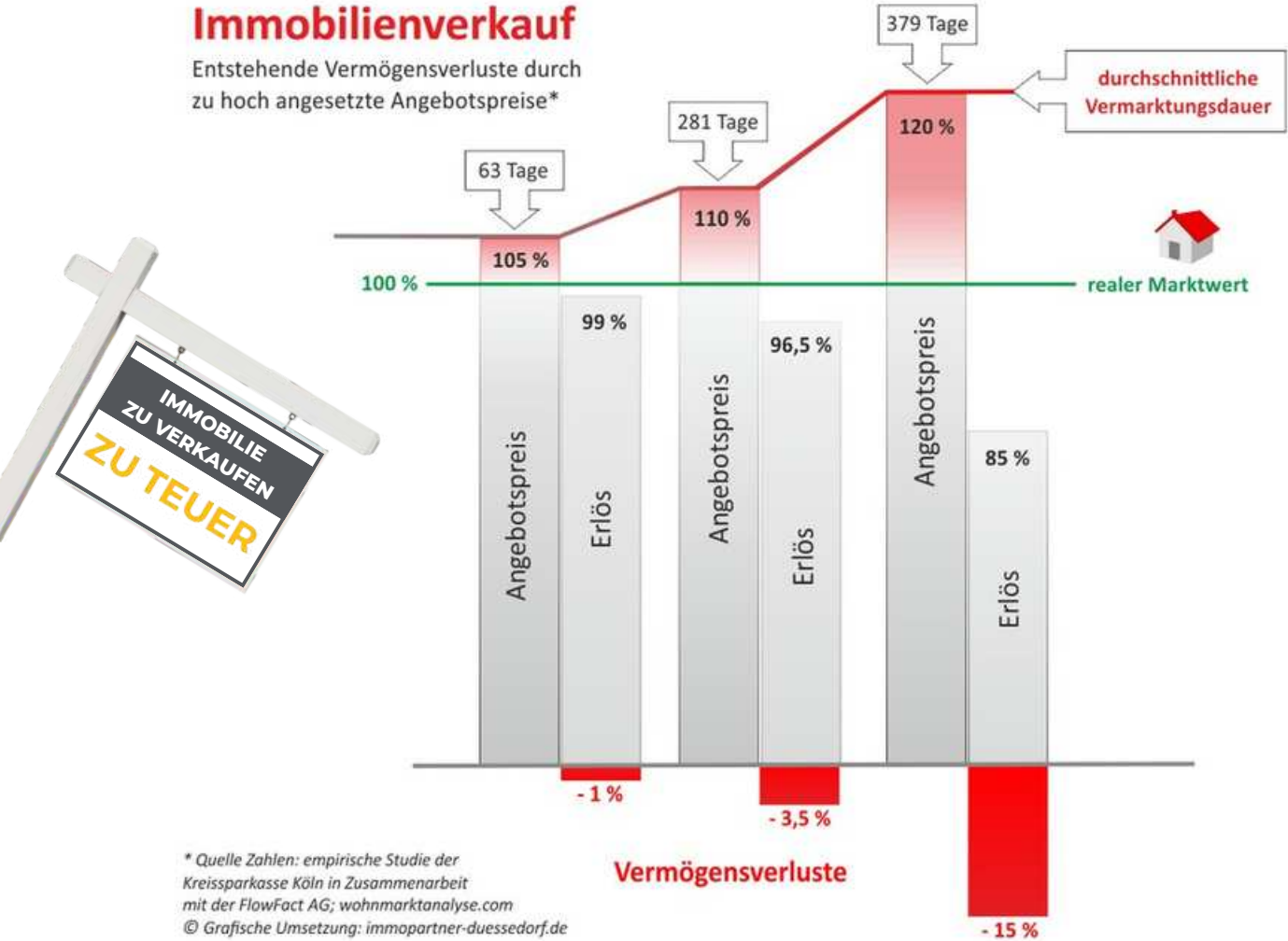


Ich setze den Preis höher an, denn runtergehen kann ich ja immer noch.



Immobilienverkauf

Entstehende Vermögensverluste durch zu hoch angesetzte Angebotspreise*



Bei dieser Vorgehensweise kann ein Vermögensschaden von bis zu 20% im Vergleich zum realen Marktwert entstehen.

Wir helfen Ihnen professionell bei der richtigen Preisstrategie.



*Man kann es ja mal versuchen,
es schadet ja nicht.*



Wir haben eine Schritt-für-Schritt-Anleitung für den Verkaufsprozess, die wir mit Ihnen gemeinsam durchgehen werden. Viele kleine Einzelschritte führen zu Ihrem Erfolg.

Wir freuen uns, Ihre Immobilie mit unserer Erfolgsstrategie anzubieten und versprechen Ihnen unser volles Engagement.



3

Perfektes Closing



Die Abwicklung von Immobilienverkäufen dauert lange, ist kompliziert und aufwändig!



Wenn Käufer nur zur Hausbank gehen, kann es zu Verzögerungen kommen. Banken verändern derzeit ihre Arbeitsweise, daher ist es wichtig, die Kontrolle der Finanzierung beim Makler zu belassen. Wir machen interne Bonitätschecks innerhalb von 24 Stunden und nehmen den Käufer mit unserem Prozess an die Hand.

Unsere Finanzierungsexperten bekräftigen den Käufer in seiner Transaktion und bestätigen uns als Makler und damit Ihr Objekt. Wir sind mit allen Objektunterlagen komplett bereit für eine direkte Zusage zum Kaufvertrag.

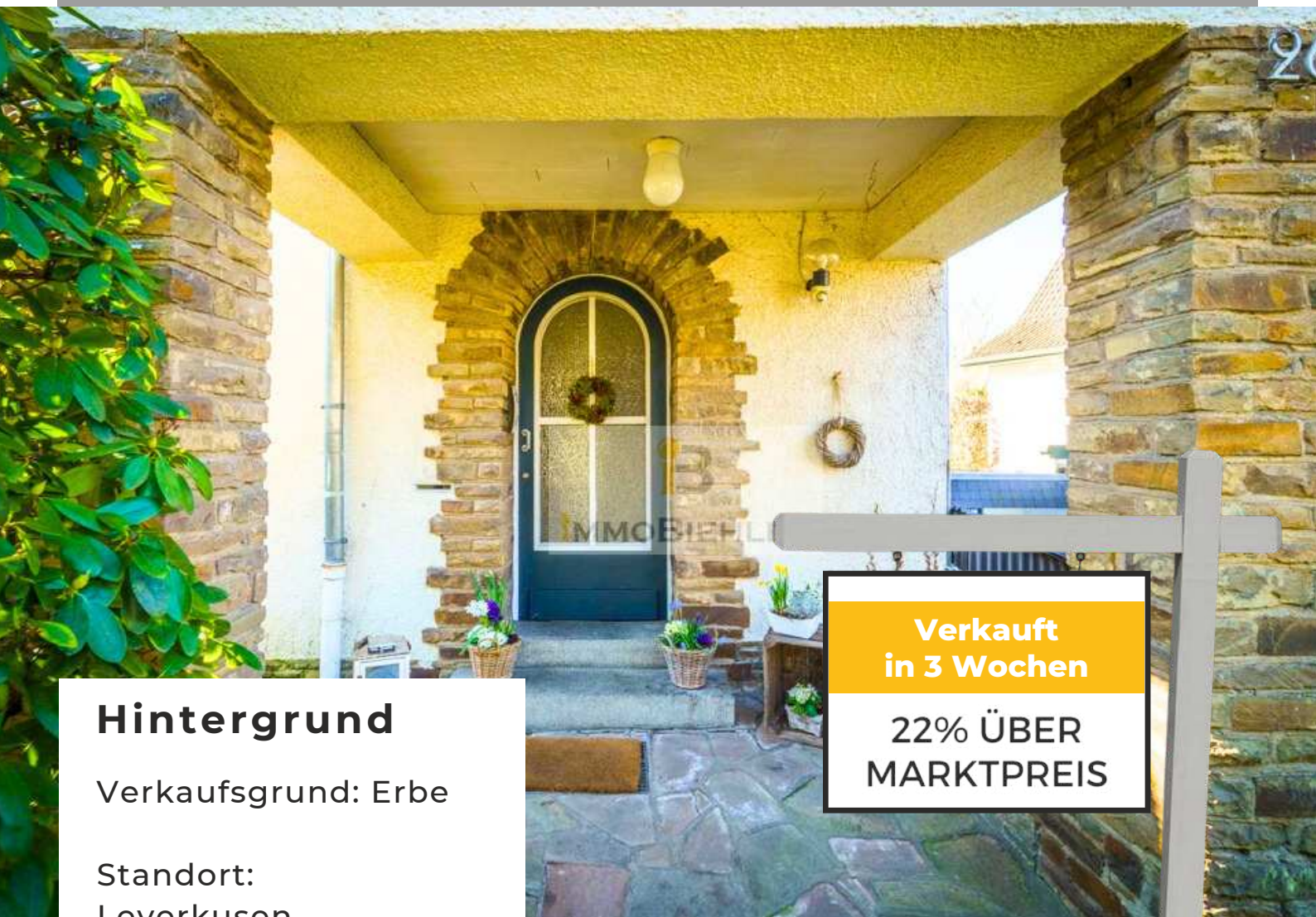
Dies bedeutet Geschwindigkeit beim Closing - eine zügige Abwicklung ist für alle Beteiligten von Vorteil. Unser Schritt-für-Schritt System gibt dem Käufer Vertrauen und führt uns zielsicher zum Notartermin.

Wir arbeiten eng mit Ihnen zusammen, um den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie zu erzielen, während wir gleichzeitig sicherstellen, dass wir die Erwartungen unserer Käuferzielgruppe erfüllen.



VERKAUFSBEISPIEL

Einfamilienhaus



Hintergrund

Verkaufsgrund: Erbe

Standort:
Leverkusen
Schlebusch

Verkauft
in 3 Wochen

22% ÜBER
MARKTPREIS

Vermarktungsstart: 12.02.2021

Marktpreis: 786.000 €

Anzahl der Interessenten: 45

Kaufpreisangebote: 24

Anzahl der Besichtigungstermine: 1

Finaler Kaufpreis: 960.000 €

Besichtigungs-Interessenten: 58

Datum Kaufvertrag: 30.03.2021

VERKAUFSBEISPIEL

Wohnung



**Verkauft
in 4 Wochen**

**13% ÜBER
MARKTPREIS**

Hintergrund

Verkaufsgrund:
Haus statt Wohnung

Standort:
Köln, Ossendorf

Vermarktungsstart: 27.02.2021

Marktpreis: 430.000 €

Anzahl der Interessenten: 24

Kaufpreisangebote: 3

Anzahl der Besichtigungstermine: 1

Finaler Kaufpreis: 485.000 €

Besichtigungs-Interessenten: 8

Datum Kaufvertrag: 14.04.2021

VERKAUFSBEISPIEL

Reihenmittelhaus



Hintergrund

Verkaufsgrund:
Berufliche Versetzung

Standort:
Brühl

**Verkauft
in 6 Wochen**

**15% ÜBER
MARKTPREIS**

Vermarktungsstart: 16.10.2021

Anzahl der Interessenten: 65

Anzahl Besichtigungen: 2

Besichtigungs-Interessenten: 28

Marktpreis: 435.000 €

Kaufpreisangebote: 7

Finaler Kaufpreis: 500.000 €

Datum Kaufvertrag: 03.12.2021

UNSERE ERFOLGSSTRATEGIE

Unsere Alleinstellungsmerkmale:

- Belastbare Wertermittlung ihrer Immobilie
- Hochqualitative Exposé Erstellung
- Professionelle Objektaufbereitung
- Deutschlandweites Netzwerk mit qualifizierter Kundendatei
- Besichtigungstermine finden nur mit ernsthaften Kaufinteressenten statt
- Prozessorientiert mit vorhersehbaren und planbaren Ergebnissen
- Sollte ihre Immobilie nach 8 Wochen nicht verkauft sein, werten wir gemeinsam die Statistik aus und erarbeiten die Lösung zum Verkauf

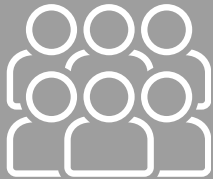
Immo
Scout24

immowelt

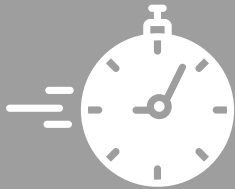
immonet.de



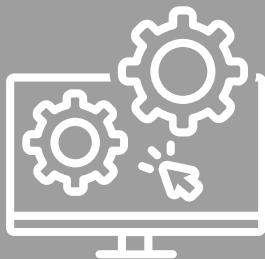
5 VORTEILE IN DER ZUSAMMENARBEIT MIT UNS



Wir erreichen die maximale Anzahl an qualifizierten Interessenten



Kurze Vermarktungsdauer um Verluste beim Erlös zu vermeiden.



Unser "Schritt für Schritt-System" garantiert vorhersehbare Ergebnisse und wir überlassen nichts dem Zufall.



Wir begleiten Sie vom ersten Gespräch bis zum Eingang des Kaufpreises auf Ihrem Konto und stehen Ihnen auch danach als Ansprechpartner zur Verfügung.



Unsere Vermarktungs-Strategie erzielt hohe Kaufpreise, die uns dabei helfen zielsicher mit vorhersehbarem Ergebnis zu verkaufen.

WIE SIEHT DIE ZUSAMMENARBEIT MIT UNS AUS



01

Wir schauen uns Ihre Immobilie an

Nach unserem telefonischen Beratungstermin stellen wir Ihnen unsere Erfolgsstrategie vor und schauen uns Ihre Immobilie an, um eine professionelle Premium Wertermittlung zu erstellen.

Kostenfreie Online-Bewertung

Sie können ihre Immobilie online auf unserer Website bewerten lassen. Wir prüfen ihr Sofortergebnis und kontaktieren Sie für weitere Details. Natürlich erreichen Sie uns auch stets telefonisch.



02

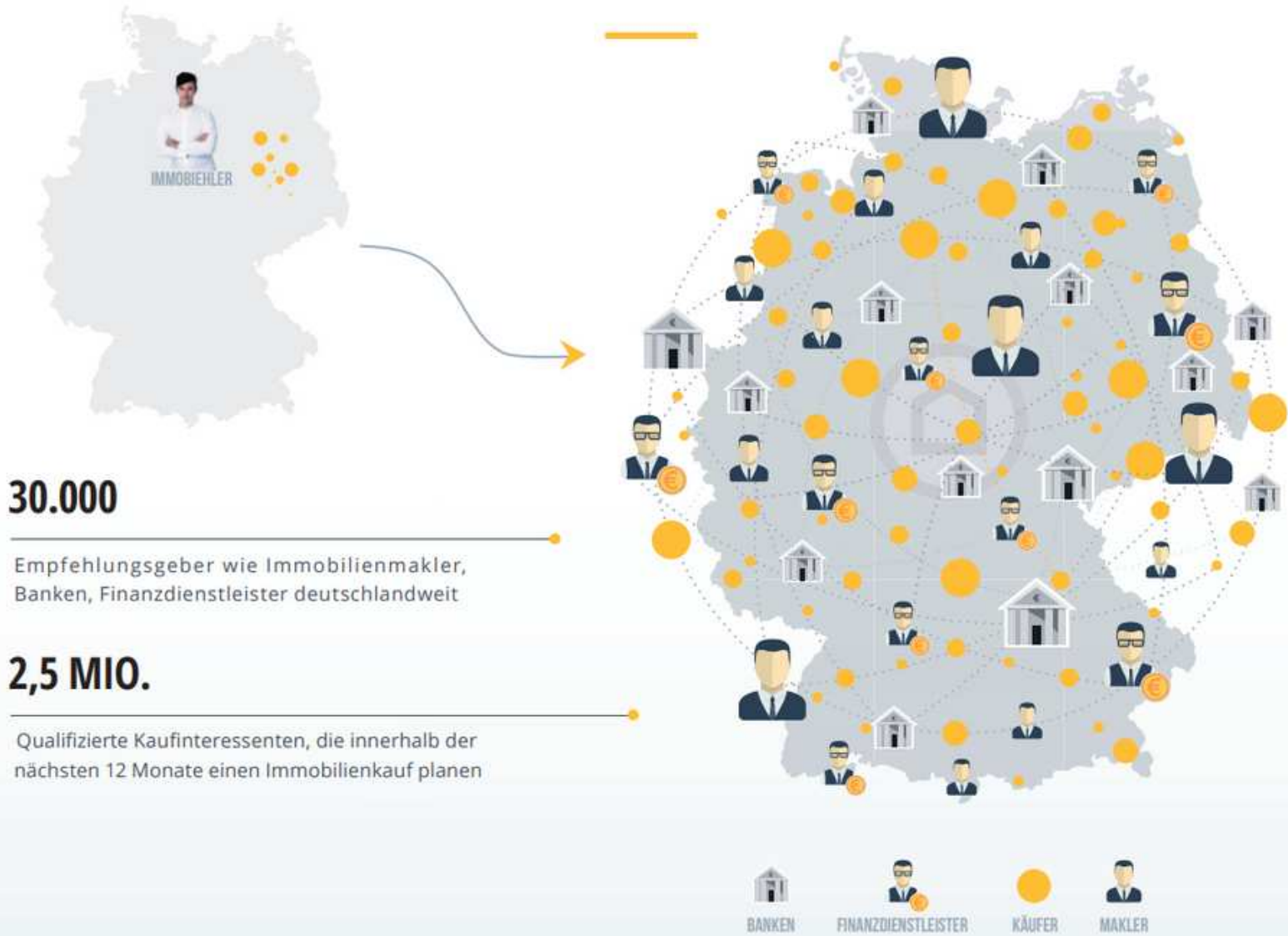
Professionelle Bewertung & Vermarktung

Sie erhalten zeitnah von uns eine exakte Bewertung. Danach entwickeln wir gemeinsam die perfekte Marketing- und Preisstrategie - abgestimmt auf Ihre Immobilie.

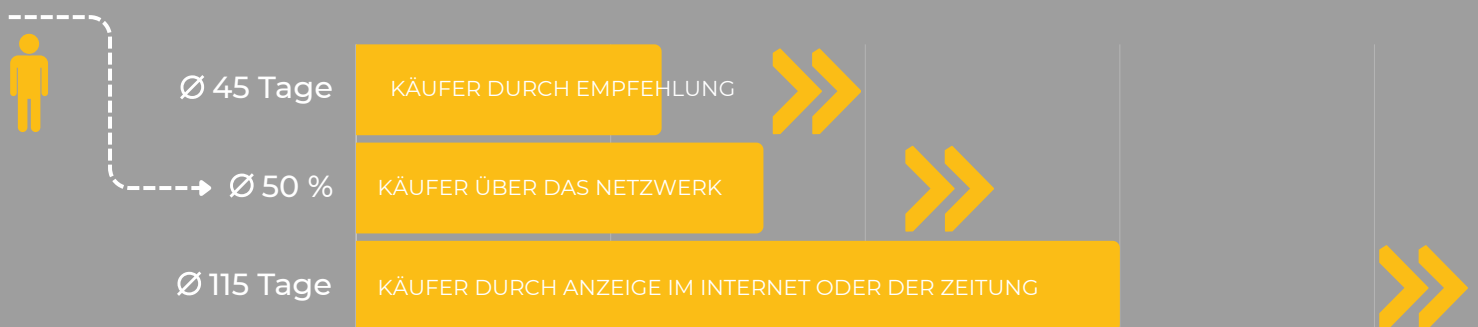


03

Ihr ausgezeichneter Qualitätsmakler für den Wohnimmobilienverkauf in Köln



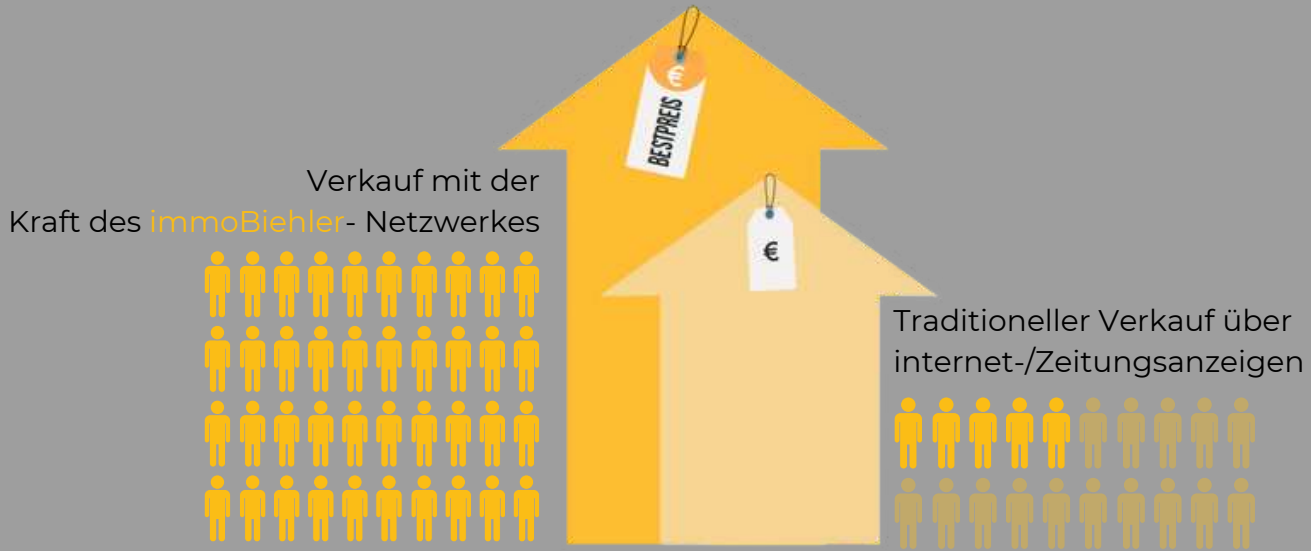
Warum Sie über unser Netzwerk verkaufen sollten?
Empfehlungskäufer kommen schneller zum Abschluss



Zeitraum von der Erstbesichtigung bis zum Verkauf

Maximale Nachfrage erreichen heißt zum Bestpreis verkaufen

Unser Käufernetzwerk verdoppelt die Nachfrage von Kaufinteressenten



Mit einem Klick weltweite Käuferpotenziale nutzen

Unbegrenzten Zugang zu internationalen Käufern mit ImmoBiehler

A world map with a central house icon in Europe. Dashed lines radiate from this center to various global locations. Below the map are six circular icons representing flags: United Kingdom, France, China, Italy, Spain, and Russia.

15-30 % beträgt der Anteil
internationaler Käufer in städtischen Regionen Deutschlands

Weltweit Immobilienportale
Globale Investoren
Diskrete Datenbankanschlüsse

Ihr Immobilienexposé
Kostenfreier Dolmetscherservice (Konferenzschaltung)

★★★★★

TESTIMONIALS

★★★★★

Kürzlich mussten wir schweren Herzens unser Haus verkaufen. Herr Biehler hat uns dabei tatkräftig unterstützt. Er war ein absoluter Glücksgriff!!! Mit höchster Professionalität agierte er in wirklich allen Belangen. Vom äußerst ansprechenden Exposé, dem toll organisierten Besichtigungstag bis hin zum Notartermin - Herr Biehler war stets begleitend und beratend an unserer Seite. So konnten wir uns entspannt zurücklehnen. Kein lästiger Papierkram, kein Aktenwälzen - jedwede Unannehmlichkeit wurde von uns ferngehalten. So brechen wir nun zu neuen Ufern auf, nachdem Herr Biehler einen äußerst guten Preis für unsere Immobilie erzielt hat. Und.....sehr nett und sympathisch ist er noch dazu! Das kommt nicht zuletzt auch bei den Kaufinteressenten gut an! Uneingeschränkte Empfehlung!

- Eva M. -



★★★★★

Herr Biehler ist wirklich ein sehr, sehr guter Makler. Äußerst gewissenhaft, pünktlich, zuverlässig, lösungsorientiert. Top! Absolute Empfehlung! Und ich habe schon sehr viele Makler erlebt.

- Alexander Schneider -
Immobilieninvestor



★★★★★

Freundlich, ehrlich und kompetent. ImmoBiehler hat uns durch den gesamten Kaufprozess unseres Hauses begleitet. Dabei zeigte das Team und Herr Biehler, wie dies auch bei dem aktuell turbulenten Markt mit Ehrlichkeit und Menschlichkeit geht.

- Sonja K. -



★★★★★

Herzlichen Dank für die unaufgeregte und solide Begleitung und Arbeit. Und für Ihr Wissen, wenn es holprig wurde. Wir haben uns gut informiert und beraten gefühlt. Ich empfehle Sie gerne und überzeugt weiter.

-Wiebke D. -

Weitere Referenzen finden Sie unter <https://www.immobiehler.de/referenzen-auszeichnungen.xhtml>

Unsere Angebote für private Immobilienverkäufer

1. Bewerten Sie selber Ihre Immobilie kostenfrei

Erfahren Sie die Wertspanne Ihrer Immobilie mit unserem Online-Bewertungs-Tool.

- QR-Code scannen oder Link öffnen
- Eckdaten eingeben
- Wert per E-Mail innerhalb weniger Min. erhalten



<https://www.immobiehler.de/wertermittlung.xhtml>

2. Kostenfreie Erstberatung

Lassen Sie sich von uns persönlich beraten und profitieren Sie von unserer Expertise und Professionalität.

3. Individuelle Vor-Ort Bewertung

Unsere kostenlose Online-Bewertung Ihnen bereits einen wertvollen Eindruck davon vermitteln, welchen Verkaufspreis sie mit Ihrer Immobilie erzielen können. Da bei der Wertermittlung individuelle Faktoren ebenfalls eine Rolle spielen, geben Sie uns am besten die Möglichkeit, Ihre Immobilie vor Ort zu begutachten und zu bewerten.



24/7 rund um die Uhr Kundenservice

Interessentenmanagement Telefonisch & per E-Mail

70%

unserer Aktivitäten finden statt, wenn Makler geschlossen haben



60%

Kaufinteressenten suchen abends oder nachts

Speziell in nachgefragten Märkten wie in Köln spielt die Bewerberauswahl und das Interessentenmanagement eine zentrale Rolle

100% Transparenz und Kontrolle

Sie kontrollieren und steuern jederzeit den Verkauf der Immobilie

01

Zugang zu Ihrem Angebot erhalten nur qualifizierte Kaufinteressenten

02

Messungen & Dokumentation aller Verkaufsaktivitäten

03

Jeder Zeit Kontrolle von Zuhause, unterwegs oder im Büro



IMMOBIEHLER

IHRE ANSPRECHPARTNER



Jede Immobilie ist einzigartig und für uns stehen Verkäufer und Käufer im Mittelpunkt der Interessen.

Wir orientieren uns systematisch an den Bedürfnissen unserer Kunden. Unsere Leistungen und Produkte ermöglichen ein individuelles Wohnen mit mehr Lebensqualität. Die Zielsetzung besteht darin, möglichst vielen Kunden der beste Partner für das individuelle Wohnen zu sein.



Dennis Biehler



Impressum

Herausgeber

immoBiehler
immoBiehler e.K.
Friesenwall 77 | 50672 Köln
Telefon: 0221 298 07220
www.immobiehler.de/impressum.xhtml
ml

Redaktion & Gestaltung

Dennis Biehler
immoBiehler e.K.

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Publikation darf ohne vorherige Erlaubnis von immoBiehler reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar.

Bildnachweis

S. 4-5, 8-11 Galgen: Andy Dean 39667676 - stock.adobe.com
S. 12 Kamera: matterport.com
S. 18: 38461788 - stock.adobe.com, ViChizh - shutterstock.com
S. 5 Grafik, 14 Icons: BOSBACH Consulting GmbH
S. 1, 2, 3, 8-11, 12, 15, 16, 17, 19: RKO Immobilien GbmH
S. 20: Immoscout24.de, immowelt.de, immonet.de, Süddeutsche Zeitung, Forum, Hallo, Dachauer Rundschau
S. 1, 3 Icons, 4, 6, 7, 12 Icon, 14 Icon 1 und alle oben nicht aufgeführten Bilder: Canva Pro

Weitere Ratgeber

www.immobiehler.de/ratgeber.xhtml

Leistungspakete im Überblick



Vidoreels und professionelle Fotos

Wertet den Gesamteindruck auf und motiviert Kaufanwärter



Professionelles Immobilienexposé

Inklusive Feedbacktool zu dem geführten Besichtigungsterminen



Online Marketing: Google und Facebook-Kampagnen

Wertet den Gesamteindruck auf und reduziert unnötige Besichtigungen



Anzeigenschaltung auf nationalen Immobilienportalen

Inklusive Feedbacktool zu dem geführten Besichtigungsterminen



Weltweite Käuferpotenziale

Der Zugang zu internationalen Kaufinteressenten kann entscheidend sein



Vermarktungsreport in Echtzeit

Behalten Sie den Überblick über alle Vermarktungsaktivitäten



24/7 Kundenservice

24/7 für Kaufinteressenten online als auch telefonisch erreichbar



Persönliche Geschäftsführerbetreuung

Mehrfach ausgezeichnete Immobilienexperte und ausgezeichnete Qualitätsmakler in Köln



www.immobiehler.de



Ausgezeichneter und geprüfter Qualitätsmakler für den Wohnimmobilienverkauf