

Wir sehen mehr als eine Immobilie.

Unsere Broschüre verrät Ihnen alles Wichtige
rund um Verkauf und Vermietung Ihrer Immobilie.

Kurz und knapp, aber mit voller Kompetenz.





Wenn es um Ihre Immobilie geht, geht es um alles: **offene Fragen, Unsicherheit – und oft auch Emotionen.** Kommt Ihnen das vertraut vor? Dann sind Sie bei uns richtig.

Der Verkauf einer Immobilie wirft oft Fragen auf – und ist selten einfach. Wir wissen das. Und wir wissen auch, wie wir Sie dabei bestmöglich unterstützen können.

Seit 2002 begleiten wir Menschen beim Immobilienverkauf – mit Erfahrung, Marktkenntnis und echter Beratung. Unsere Expertinnen und Experten kennen die Herausforderungen, reagieren schnell auf Veränderungen und finden die richtige Strategie – für einen fairen Preis und einen erfolgreichen Abschluss.

Dabei zählen für uns nicht nur Kompetenz und Transparenz, sondern vor allem Vertrauen. Wir informieren Sie klar, begleiten Sie zuverlässig – und sorgen dafür, dass Sie sich gut aufgehoben fühlen.

Diese Broschüre zeigt Ihnen, was wir konkret leisten: von der Objektaufnahme bis zur Übergabe. Denn erfolgreicher Immobilienverkauf ist kein Zufall – sondern unser Anspruch.

Melden Sie sich gern bei uns. Wir freuen uns auf Sie.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre **Nathalie Golze** (Geschäftsführerin) und
Ihr **Maximilian Drobac** (Geschäftsführer)

Selbst verkaufen oder einen Makler einschalten?

Ein Immobilienverkauf – ganz egal ob Haus, Wohnung oder Grundstück – stellt Verkäufer vor Herausforderungen. Und vor die Frage: Selbst verkaufen oder Makler einschalten?

Wer seine Immobilie verkauft, trifft eine bedeutende Entscheidung. Diese ist nicht nur mit großen und kleinen Hürden verbunden, sondern oft auch kostspielig.

In der Regel geht es hier um mehrere 100.000 € – und um viele Aspekte, die dabei beachtet werden müssen: von der qualifizierten Wertermittlung der Immobilie über die objektive Marktprüfung und die kundenorientierte Begleitung bis zum eigentlichen Verkaufsvorgang. Das erfordert fundierte Expertise im Immobilienverkauf – auch unter Berücksichtigung komplexer rechtlicher oder steuerlicher Aspekte, die im gesamten Prozess beachtet werden müssen. Für Privatpersonen sind diese Hürden hoch – oft zu hoch.

Deshalb glauben wir: Erfolgreicher Immobilienverkauf ist kein Zufall, sondern das Ergebnis jahrelanger Expertise und Erfahrung in der Immobilienbranche.

Warum also ein Immobilienmakler?

Wir sind während des gesamten Verkaufs Ihrer Immobilie an Ihrer Seite: Unsere Experten unterstützen Sie in allen fachlichen Fragen. Kompetent. Vor Ort. Und jederzeit.

Mit dem Immobilienmarkt in Ihrer Region kennen wir uns aus. Für uns ist fundierte Marktkenntnis die Voraussetzung für einen erfolgreichen Verkauf und die Ermittlung eines marktfähigen Preises für Ihre Immobilie.

Verkauf ist für uns Strategie. Deshalb erstellen wir einen Vermarktungsplan – zugeschnitten auf Ihre Verkaufssituation. Dabei nutzen wir alle uns zur Verfügung stehenden Vertriebswege, um Ihre Immobilie im besten Licht zu präsentieren.

Und wenn aus Interessenten Käufer werden sollen, dann kümmern wir uns um den gesamten Prozess: von der Anfrage bis zur Entscheidung.

Warum wir gut zu Ihnen passen? Das zeigen wir Ihnen hier – kurz und übersichtlich.

Selbst verkaufen

- ? Exposé? Fotos? Rechtliches?!
Plattformen vergleichen,
Texte schreiben, AGB prüfen ...
Wertermittlung? Online-Rechner?
- ↻ 37 Anfragen. 6 Besichtigungen.
Keine Rückmeldung.
- ↻ Kaufvertrag? Notartermin?
Telefon, E-Mail, Rückfragen.
Zeitdruck. Zweifel. Fehler.
- ? Steuerfragen? Haftung?!
Preis richtig? Zu niedrig?

Stress. Ungewissheit. Risiko.

Ein Profi an Ihrer Seite

Makler engagieren

- Verkaufsvorbereitung
- Angebotsphase
- Verkaufsphase
- Abschlussphase
- ↓ Erfolg

Struktur. Sicherheit. Erfahrung.



Immer an Ihrer Seite.

Wir begleiten Sie von der Objektaufnahme über den Notartermin bis hin zur Schlüsselübergabe.

Lassen Sie jetzt Ihre
Immobilie online
von uns bewerten:



<https://vbs.immo/eigentuemer/immobilie-bewerten/>



Ihre Vorteile beim Immobilienverkauf über uns.

Marktanalyse und Wertermittlung



Der Immobilienmarkt ist für uns kein Buch mit sieben Siegeln. Für unsere Experten ist eine tiefgreifende und fundierte Marktkennntnis Voraussetzung für Ihren Verkauf. Mit dieser Erfahrung und unserem Know-how erstellen wir professionelle Marktanalysen oder schätzen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie.

Interessentenkartei und Netzwerk der Volksbank



Profitieren Sie von unserem großen Netzwerk: Wir verfügen über einen großen Pool an potenziellen Interessenten für Ihr Objekt – und stellen Ihnen diesen gerne zur Verfügung, um schnell den passenden Käufer zu finden.

Vorabqualifizierung



Wer riskiert nur einen unverbindlichen Blick und wer interessiert sich ernsthaft für einen Kauf? Das ist mitunter schwer zu erkennen. Wir trennen „Immobilientouristen“ von echten Kaufinteressenten. Und Sie erhalten nur Angebote von Interessenten, denen wir und Sie vertrauen können.

Kurze Wege zur Finanzierung



Egal ob Zwischen- oder Neufinanzierung: Damit steht und fällt das Projekt „Immobilienverkauf“. Gut, wenn man dafür den richtigen Partner an seiner Seite hat. Als Tochterunternehmen stehen Ihnen die Finanzierungsexperten der Volksbank Stuttgart eG zur Seite.

Attraktive Vermarktung



Für Ihre Immobilie setzen wir alle Vermarktungshebel in Bewegung. Und nutzen zur Bewerbung Ihrer Immobilie alle Kanäle: intern, in unserem Filialnetzwerk sowie über Print-Produkte und Social Media.

Zeitsparender Verkauf



Sich Fachwissen aneignen, zahlreiche Telefonate führen oder verschiedene Unterlagen bei Ämtern beantragen: Ein Immobilienverkauf kostet vor allem Laien viel Zeit. Wir nehmen uns diese Zeit und kümmern uns um die reibungslose Verkaufsabwicklung von Anfang bis Ende.

Auch rechtlich auf der sicheren Seite



Fragen zum Grundbucheintrag, Nutzungsbestimmungen oder bauliche Aspekte bergen Fallstricke. Damit auch juristisch alles reibungslos funktioniert, unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren ausgewiesenen Fachexperten aus unserem Netzwerk.

Verkaufen – aber stressfrei



Egal welche Frage Sie haben und egal vor welcher Hürde Sie stehen. Wir meistern gemeinsam alle Herausforderungen, die sich ergeben: Kompetent. Zuverlässig. Verbindlich.

Unsere Experten begleiten und unterstützen Sie – gerade dann, wenn es komplex wird.



Vermieten. Verkaufen. Finanzieren: Alles aus einer Hand

Verkauf

Ein Immobilienverkauf birgt einige Tücken. Deshalb übernehmen wir den Verkauf auch komplett für Sie. Warum? Wir haben den Markt täglich fest im Blick, verfügen über ein großes Netzwerk an Partnern und potenziellen Interessenten und jahrelange Erfahrung. Und wickeln Ihren Verkauf so nicht nur professionell ab, sondern erzielen auch den besten Preis für Ihr Objekt – egal ob Privat- oder Gewerbeimmobilie.

Finanzierung

Wenn es um Immobilien geht, dann geht es immer auch um die richtige Finanzierung. Und damit Sie auch dabei in den besten Händen sind, arbeiten wir direkt mit den Spezialisten zusammen. Die Experten der Volksbank Stuttgart stehen Ihnen bei allen Finanzierungsfragen zur Verfügung.

Gewerbeimmobilien

Verkauf oder Vermietung von Gewerbeimmobilien sind deutlich anspruchsvoller als bei einer Privatimmobilie. Wir wissen, worauf es bei Verkauf/Vermietung von Büro-, Produktions- oder Parkflächen ankommt – und begleiten Sie dabei von Anfang an.

Vermietung

Egal ob Privat- oder Gewerbeimmobilie: Wenn es um die Vermietung Ihres Objekts geht, unterstützen wir Sie von Anfang an: vom professionellen Exposé über die Bewerbung bis zur Vorstellung von Mietinteressenten und der Durchsprache des Mietvertrages.

Immobilienbewertung

Mehr Klarheit und mehr Sicherheit: Wir kennen Immobilien. Und ihren Wert. Wenn Sie wissen wollen, welchen Marktwert Sie für Ihr Objekt erwarten können, dann schafft unsere Immobilienbewertung einen ersten Überblick.

Wir möchten Ihre Immobilie kennenlernen.

Wir wollen Ihre Immobilie nicht nur kennenlernen, sondern auch das Beste aus ihr herausholen. Dafür brauchen wir verschiedene Unterlagen. Welche Dokumente Sie zum Erstgespräch mit Ihrem Makler mitbringen sollten, haben wir in dieser Checkliste für Sie zusammengefasst.

Übrigens: Wenn Ihnen nicht alle Dokumente vorliegen, dann beantragen wir sie für Sie.

Checkliste

Notwendige Immobilienunterlagen

- Grundrisse
- Wohnflächenberechnung
- Lageplan
- Baubeschreibung
- Energieausweis
- Nachweis über Gebäudeversicherung
- Aktueller Grundbuchauszug
- Grundsteuerbescheid
- Informationen zu Renovierungen/Sanierungen
- Informationen über bekannte Mängel/Altlasten
- Baulastenverzeichnis

Zusätzlich bei Wohnungen

- Teilungserklärung inklusive aller Nachträge
- Nebenkostenabrechnung des letzten Jahres
- Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- Aktueller Wirtschaftsplan
- Aktueller Rücklagenstand
- Hausordnung

Zusätzlich bei vermieteten Objekten

- Mietvertrag und Kontaktdaten des Mieters

Sonstiges

- Schlüssel
- Kopie des Personalausweises
- Sonstige Unterlagen (Vollmacht, Erbschein, Testamentsvollstreckerzeugnis)





Unsere Standorte

Stuttgart-Bad Cannstatt

Daimlerstraße 131
70372 Stuttgart

Schorndorf

Johann-Philipp-Palm-Straße 39
73614 Schorndorf

Stuttgart-Möhringen

Filderbahnstraße 26
70567 Stuttgart

Waiblingen

Bahnhofstraße 2
71332 Waiblingen

Fellbach-Kernen

Stuttgarter Platz 1
70736 Fellbach

Winnenden

Marktstraße 24
71364 Winnenden

Kontakt

www.vbs.immo

VBS.immo

Unsere Heimat. Dein Zuhause.

E-Mail: info@vbs.immo

Telefon: 0711 181-4800