



## **Kostenloser Ratgeber**

# **7 Tipps**

**Wie du Deine Immobilie für den Verkauf  
in Szene setzt - zum sofort anwenden**





## **Tipp #1**

### **Mach dein Zuhause zum Blickfang! Verschönere deinen Garten, Balkon und Eingangsbereich, um potenzielle Käufer schon beim ersten Eindruck zu beeindrucken.**

Ein gepflegter Garten, ein ansprechend gestalteter Balkon und ein einladender Eingangsbereich können den Unterschied machen, wenn es darum geht, potenzielle Käufer anzulocken.

Beginne damit, Unkraut zu entfernen, den Rasen zu mähen und blühende Blumen zu pflanzen, um deinen Garten aufzuwerten. Kärcher die Wege, Einfahrt, Garage, Balkone und Terrassen. Auf dem Balkon und dem Sitzpalast können frische Farben, bequeme Möbel und einige dekorative Elemente eine gemütliche Atmosphäre schaffen.

Der Eingangsbereich ist die erste Begrüßung für Besucher, also Sorge dafür, dass er sauber und einladend ist. Überlege, wenn nötig, einen frischen Anstrich für die Tür oder Türrahmen zu wählen, passende Fußmatten auszulegen und einige Pflanzen oder Dekorationen zu platzieren. Räume alles an seinen Platz und stelle weg was zu viel ist.

Ein ansprechender erster Eindruck kann den Unterschied machen und potenzielle Käufer dazu inspirieren, sich in Dein Zuhause zu verlieben.



## **Tipp #2**

**Schnapp dir einen Gärtner um deinen Garten in Topform zu bringen und damit Du dich auf andere wichtige Dinge beim Verkauf deiner Immobilie konzentrieren kannst - so sparst du Zeit und Nerven!**

Die Pflege eines Gartens kann viel Zeit und Energie in Anspruch nehmen, besonders wenn du bereits mit den Vorbereitungen für den Verkauf deiner Immobilie beschäftigt bist.

Buche daher einen professionellen Gärtner, der sich um die regelmäßige Pflege, das Beschneiden von Sträuchern und Bäumen, das Rasenmähen und andere Arbeiten kümmert. Indem du diese Aufgaben auslagerst, hast du mehr Zeit, dich auf andere wichtige Aspekte des Verkaufsprozesses zu konzentrieren, wie die Vorbereitung von Besichtigungen, die Zusammenstellung von Unterlagen oder das Organisieren von Reparaturen.

Ein gepflegter Garten, Balkon, oder Pool kann den Wert deiner Immobilie steigern und potenzielle Käufer positiv beeinflussen.

Also gönn dir etwas Entlastung und buche dir einen Gärtner, um Zeit und Nerven zu sparen!"



### **Tipp #3**

## **Frische deine Außenfassade auf! Eine saubere und gepflegte Fassade verleiht deinem Zuhause einen einladenden Charme und beeinflusst den Verkaufsprozess positiv**

Die Außenfassade ist das Erste, was potenzielle Käufer von deinem Zuhause sehen, also ist es wichtig, einen guten Eindruck zu hinterlassen.

Um auf Nummer sicher zu gehen, lass es von einem zertifizierten Fachmann machen, so gehst du keine Gefahr ein das deine Fassade schaden nimmt.

Führ wenn nötig Reparaturen an der Fassade aus. Achte besonders auf Bereiche, die besonders verschmutzt sind, wie beispielsweise um Fenster oder Türen herum. Überprüfe auch den Zustand des Anstrichs und bessere eventuelle Schäden oder Abblätterungen aus.

Eine Reinigung kann Wunder wirken und dein Zuhause wie neu aussehen lassen. Eine saubere und gepflegte Außenfassade verleiht deinem Zuhause einen einladenden Charme und kann potenzielle Käufer dazu überzeugen, einen genaueren Blick darauf zu werfen.

Unser Partner mit dem wir Jahrelang, schweizweit erfolgreich zusammenarbeiten und empfehlen können [www.barrientos.ch](http://www.barrientos.ch)



## **Tipp #4**

### **Frische deine Innenräume mit einem neuen Anstrich auf! Ein frischer Anstrich kann Wunder wirken und deinem Zuhause einen modernen und ansprechenden Look verleihen**

*Die Innenräume deines Hauses spielen eine entscheidende Rolle beim Verkauf, da sie den potenziellen Käufern zeigen, wie gemütlich und einladend dein Zuhause sein kann.*

*Ein frischer Anstrich in neutralen Farben kann den Raum heller und größer wirken lassen und gleichzeitig einen modernen und ansprechenden Look schaffen.*

*Bevor du beginnst, stelle sicher, dass die Wände sauber und glatt sind, und verwende hochwertige Farben, um ein professionelles Finish zu erzielen. Überlege auch, ob es sinnvoll ist, eventuelle Schönheitsreparaturen oder kleinere Renovierungen durchzuführen, um den Wert deiner Immobilie weiter zu steigern.*

*Ein frisch gestrichenes Zuhause wirkt einladend und gepflegt und kann potenzielle Käufer dazu ermutigen, sich in dein Zuhause zu verlieben.*

*Also, nimm dir die Zeit, um deine Innenräume aufzufrischen, und profitiere von einem erfolgreichen Verkauf!*



## **Tipp #5**

### **Reinige, repariere und schaffe Ordnung!**

**Eine gründliche Reinigung, Reparaturen von kleinen Mängeln und eine ordentliche Präsentation machen dein Zuhause fit für einen schnellen, reibungslosen Verkauf**

Ein sauberes, gut gepflegtes und ordentlich präsentiertes Zuhause spricht potenzielle Käufer direkt an und kann den Verkaufsprozess erheblich erleichtern und den Verkaufsprozess beschleunigen.

Beginne mit einer gründlichen Reinigung in jedem Raum, von der Küche über die Bäder bis hin zu den Schlafzimmern. Beseitige Staub, Schmutz und Unordnung, um einen frischen und einladenden Eindruck zu hinterlassen.

Suche nach kleinen Mängeln wie tropfenden Wasserhähnen, locker sitzenden Türgriffen oder abgeblätternen Lacken und behebe sie rechtzeitig. Auch das Beheben von offensichtlichen Problemen wie Rissen in den Wänden oder beschädigten Bodenbelägen kann den Wert deiner Immobilie steigern.

Schaffe außerdem Ordnung, indem du persönliche Gegenstände und überflüssige Möbelstücke entfernst, um den Raum größer und einladender wirken zu lassen.



## **Tipp #6 Spar dir kostbare Zeit und lass deine Wohnung vor dem Fototermin professionell reinigen!**

Die Fotos, die potenzielle Käufer zuerst von deinem Zuhause sehen, sind entscheidend für ihren ersten Eindruck. Indem du deine Wohnung vor dem Fototermin professionell reinigen lässt, kannst du sicherstellen, dass sie in bestem Licht präsentiert wird.

Professionelle Reinigungsdienste können schwer erreichbare Stellen gründlich reinigen, Staub entfernen, Böden polieren und Oberflächen zum Glänzen bringen.

Dadurch werden nicht nur beeindruckende Fotos für die Vermarktung erstellt, sondern auch potenzielle Käufer fühlen sich bei Besichtigungen sofort wohl und können sich besser vorstellen, in deinem Zuhause zu leben.

Zeit ist kostbar, besonders während des Verkaufsprozesses, also investiere in eine professionelle Reinigung, um Zeit zu sparen und den Erfolg deines Immobilienverkaufs zu steigern!



## **Tipp #7**

### **Nutze Homestaging! Professionelles Homestaging kann helfen, das Potenzial deiner Immobilie voll auszuschöpfen und potenzielle Käufer zu beeindrucken.**

Homestaging ist eine der effektivsten Methode, um das Verkaufspotenzial deiner Immobilie zu maximieren. Mit professionellem Home Staging verkaufen sich Immobilien in der Regel schneller.

Durch geschickt platzierte Möbel, Accessoires und Dekorationen wird der Raum optimal präsentiert und potenzielle Käufer können sich besser vorstellen, wie sie in diesem Zuhause leben könnten.

Ein erfahrener Homestager kann den Fokus auf die besten Merkmale deiner Immobilie legen, eventuelle Schwachstellen kaschieren und eine ansprechende Atmosphäre schaffen, die Käufer anspricht. Dabei spielt es keine Rolle ob die Immobilie leer oder bewohnt ist.

Darüber hinaus kann Homestaging dazu beitragen, potenzielle Käufer emotional zu involvieren, was den Verkaufsprozess beschleunigen und den gewünschten Verkaufspreis erzielen kann.

Wir können Ihnen [t-raumplaner.ch](https://www.t-raumplaner.ch) empfehlen.



# Unsere Angebote & Preise



## Basic Packet

Dieses Paket ist Top, wenn Sie schon Erfahrung mit Immobilien haben.

- Leitfaden
- Bewertung
- Erstellung Fotos, Video, 360' Tour
- Inserate Online (auf 10 Plattformen)
- Basic Dokumentation
- 5 Tage Hilfe - zu Büro Zeiten

**CHF 3'850.-**



## Professional - Light

Dieses Paket ist Top, wenn Sie noch nie eine Immobilien verkauft haben.

- Onlinekurs
- Bewertung
- Erstellung Fotos, Video, 360' Tour
- Inserate Online (auf 10 Plattformen)
- Individuelle Dokumentation
- 7 Tage Hilfe - Mail, Telefon, Whatsapp

**CHF 4'850.-**



## Business

Sie haben gewerblich mit Immobilien zu tun, oder es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus oder eine Villa, benötigen Sie zudem noch Neubaurenderings? Gerne erstellen wir ein individuelles Angebot für Sie.

**Preis auf Anfrage**



## Nur für kurze Zeit erhältst Du den Onlinekurs für NUR CHF 880.- anstatt ~~CHF 1'250.-~~

Lerne alle Tipps und Tricks die Makler Tag für Tag in der Vermarktung anwenden, **Der Beste Weg um Deine Immobilie bestmöglich und schnell zu verkaufen.**

Welche Dokumente werden benötigt und wo sind sie zu finden?

Was wird für eine Bewertung benötigt?

Wie identifizierst du deine perfekte Zielgruppe?

Und warum ist es überhaupt wichtig, diese zu kennen?

Wie bereitest Du deine Immobilie für den Verkauf vor?

Wie machst Du deine Wohnung / dein Haus zum Highlight?

Erfahre, wie Du dein gespartes Geld effektiv einsetzt, um einen schnellen Verkauf zu erzielen.

Was steckt hinter dem Nutzen von Home Staging?

Was steckt hinter Geruchsmarketing im Immobilienverkauf?

Wie erstellt man eine professionelle Dokumentation?

Welche Online- und Offline-Marketingmöglichkeiten gibt es,

Wie bereitest du Deine Immobilie auf Besichtigungen vor?

Wie kommunizierst Du mit Interessenten und potenziellen Käufern?

Und wie vermeidest Du Fettnäpfchen?

Wie läuft die Reservierung ab?

Wie bereitest Du Dich optimal auf den Notartermin vor?

Wie erfolgt die Übergabe Und schliesst Du erfolgreich ab?

**Hier gelangst Du direkt zum Angebot**



# Wer steckt hinter



**Selbstvermarkter**  
Immobilien Einfach Verkaufen



**Sabrina Mannes**  
Immobilienvermarkterin



**Neven Lanz**  
Immobilienvermarkter

Immobilien zu verkaufen ist unsere Leidenschaft.  
Wir brennen dafür Dich bei Deinem erfolgreichen Verkauf zu unterstützen.

Nach 6 Jahren Vermarktung und knapp 100 erfolgreich verkauften Immobilien,  
sind wir überzeugt das *viele Eigentümer* Ihre Immobilie selber verkaufen können.

So ist die Idee von Selbstvermarkter entstanden.

Zum einen möchten wir Dir ein Werkzeug an die Hand geben, **den Onlinekurs**, mit dem Du lernst Deine Immobilie am besten zu verkaufen, zum anderen übernehmen wir alles was zeitintensiv ist - von der **Bewertung**, dem erstellen der **Dokumentation**, zum **professionellen Fotografieren**, erstellen der **Drohnaufnahmen**, einer **Virtuellen Tour**, einem **Video**, bis hin zum **erstellen und Pflegen der Inserate** auf den *10 Wichtigsten Plattformen* und dem **bearbeiten der ersten Anfragen**. **Bei Hilfe sind wir mit Rat und Tat für dich da und begleiten dich bis zum Abschluss Deines erfolgreichen Immobilienverkauf.**

[Hier gelangst Du direkt zum Angebot](#)

