

MAKELN
GRUNDSOLID &
KOMPETENT



 **WEICHSELGARTNER**
MÜNCHNER IMMOBILIENBÜRO

Immobilienkompetenz für München & Region

Die Weichselgartner Immobilien GmbH vermittelt seit über 35 Jahren erfolgreich Wohn- und Gewerbeimmobilien in München & Umgebung. Daraus resultiert eine umfassende Kenntnis über den Immobilienmarkt von München & Region.

Jede Immobilie hat Priorität: Wir konzentrieren uns bewusst nur auf ein überschaubares Angebotskontingent und übernehmen die Verantwortung für die zuverlässige Vermarktung jeder einzelnen Immobilie. Auf dieser Grundlage hat sich die Weichselgartner Immobilien GmbH im Großraum München zu einem kompetenten und anerkannten Immobilienmakler entwickelt und leistet gerne ein bisschen mehr als andere. Siehe Thema: „Immobilien besser & sicher verkaufen.“

Als qualifizierte Immobilienmakler bauen wir bei Verkauf, Vermietung und Bewertung von Immobilien auf vertrauensvolle Beziehungen und sind persönliche Berater für Verkäufer, Käufer, Vermieter und Mieter.

Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit »kostenfrei«



Andreas Weichselgartner



Ernst Weichselgartner

Immobilienangebote für München & Region

Wohnimmobilien suchen wir in der gesamten Bandbreite, vom Reihenhaus, Doppelhaus, Einfamilienhaus bis hin zur exklusiven Villa oder vom Mehrfamilienhaus bis zur kompletten Wohnanlage. Wohnungen suchen wir in jeder Größe.

Grundstücke, Bauplätze und große Areale vermitteln wir an Privatkunden, Bauträgern, Projektanten und Investoren. Für Bauträger übernehmen wir den Vertrieb von Wohnungen und Häusern.

Geschulte Immobilienkaufleute mit IHK-Abschluss schaffen beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Verkauf.

Im Bereich Gewerbeimmobilien verkaufen und vermieten wir Büros, Ladenlokale, Büro- & Geschäftshäuser, ebenso Hallen und Gewerbegrundstücke - auch mit Altbestand.

Die Erfolgsquote von nahezu 100% sowie eine gute Beratung inkl. Wertermittlung sprechen für unsere qualifizierte Maklertätigkeit.

Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit »kostenfrei«

makeln grundsolid & kompetent



Immobilien besser & sicher vermitteln

Die optimale Vermittlung von Immobilien ist sehr komplex und fordert mehr als nur eine qualifizierte Maklertätigkeit. Die Weichselgartner Immobilien GmbH erhebt von jeher den Anspruch ein bisschen mehr zu leisten als andere. Die Grundlage dafür:

1. Die Kaufpreispolitik - der Verhandlungsrahmen.
2. Die Firmenpolitik „Weniger ist oft mehr.“

Erfolgsquote nahezu 100%: Grundlage für diesen außergewöhnlich hohen Vermittlungserfolg ist die Kaufpreispolitik und nicht zuletzt unsere Firmenpolitik. Die Weichselgartner Immobilien GmbH beschränkt sich bewusst auf ein überschaubares Angebotskontingent und ist nur im Raum München und Umgebung tätig. Deshalb: „Weniger ist oft mehr.“

In Einbindung weiterer Verkaufsaktivitäten wie: E-Mail- und Telefonakquisitionen, effektive Internetpräsenz, hochwertige Exposés und auf Grund unserer langjährigen Immobilien-Erfahrung können Sie davon ausgehen, dass wir auch Ihre Immobilie in Ihrem Sinne vermitteln.

Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit »kostenfrei«.

makeln grundsolid & kompetent



Unser Maklerbüro

Teamwork: Durch unterschiedliche Interessen und Erfahrungen ergänzen sich die Mitarbeiter der Weichselgartner Immobilien GmbH ideal. Jeder hat seine Schwerpunkte, ohne die Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung außer Acht zu lassen. So stellen wir sicher, dass die uns übertragenen Aufträge zuverlässig und zügig abgewickelt werden.

Unternehmenspartner: Freie Mitarbeiter und kompetente Partner, wie erfahrene Architekten, Steuerberater und Rechtsanwälte, die im Immobilien- und Mietrecht versiert sind, Finanzberater sowie Notare, die uns zuverlässig beraten, optimieren unsere Maklertätigkeit.

Büro: Das Ladenbüro und die damit verbundene großzügige Raumaufteilung ergeben ein offenes, kommunikatives Arbeitsklima. Ideale Voraussetzungen für konstruktives Arbeiten und erfolgreiche Verhandlungen.

makeln grundsolid & kompetent



Immobilienkaufleute mit IHK-Abschluss

Die neue Generation der Immobilienmakler: Die Weichselgartner Immobilien GmbH ist ein seit über 30 Jahren anerkannter Ausbildungsbetrieb.

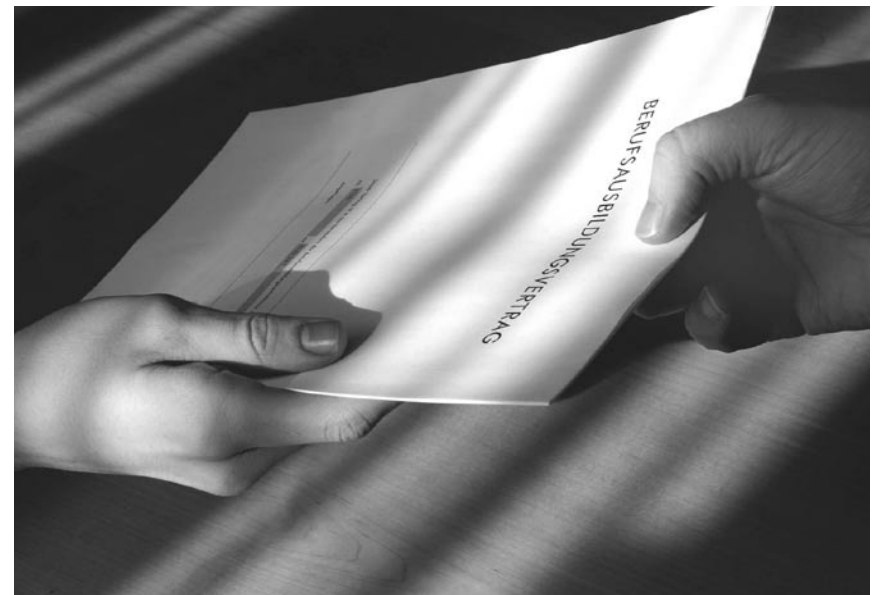
Wir beschäftigen nur qualifizierte Immobilienkaufleute: „Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“, die bei der Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern ihre Prüfung abgelegt haben.

Fachwissen, gepaart mit Erfahrung und Marktkenntnis, schaffen optimale Voraussetzungen für eine professionelle Maklertätigkeit.



Ausbildungsbetrieb und IHK Mitglied

makeln grundsolid & kompetent



Kunden & Kontakte

Kundendatei & E-Mail: Über eine gut funktionierende, eigens dafür programmierte Kundendatei, die in ein spezielles Computerprogramm eingebunden ist, vermitteln wir sehr viele Immobilien. Von großem Vorteil sind hierbei E-Mailaktionen durch die alle vorgemerkten Privatkunden, Geschäftsleute, Bauträger, Baufirmen, Architekten oder Kapitalanleger schnell und unkompliziert über unsere neuen Immobilienangebote informiert werden.

Kontakte: Durch persönliche Kontakte oder spontane aus dem täglichen Geschäftsablauf, ergeben sich für uns, als aktive Immobilienmakler, zusätzliche Möglichkeiten für den Verkauf oder Vermietung unserer Objekte in München und Region.

Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit »kostenfrei«.

makeln grundsolid & kompetent



Immobilien & Internet

Das Medium Internet bietet bekannterweise die besten Voraussetzungen für die Vermarktung von Immobilien. Für einen erfolgreichen Immobilienmakler ist es deshalb unabdingbar, diese Vorteile optimal einzusetzen.

Die besten Internetportale: Unsere Immobilienangebote erscheinen in den wichtigsten Portalen, wie ImmobilienScout24 (Marktführer), Immowelt.de, Süddeutsche.de oder Bellevue.de, dem Portal für exklusive Immobilien. Dadurch schaffen wir überregional und regional die besten Zugriffsmöglichkeiten.

Wettbewerbsvorteil, Exposé & Adresse: Nachweislich finden bei Immobilieninteressenten die meisten Internetaktivitäten außerhalb der Bürozeiten statt. Besonders am Wochenende ist es deshalb von großem Vorteil, wenn der Kunde die ihn interessierende Immobilie, schon vorab besichtigen kann - zumindest von außen. Aus diesem Grund bieten wir unseren Kunden die Möglichkeit das Exposé + Adresse direkt herunterzuladen - ohne es gesondert anfordern zu müssen. Dieser kundenfreundliche Service spart Zeit und fördert eine zügige Verkaufsabwicklung.

Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit »kostenfrei«.

makeln grundsolid & kompetent



Wertermittlung & Marktanalyse

Bei der Wertermittlung einer Immobilie werden folgende, anerkannte Berechnungsmöglichkeiten herangezogen:

Sachwertverfahren: Die Grundlagen für diese Art von Wertermittlung sind der Zeitwert des Gebäudes und der Grundstückswert samt Außenanlagen. Zudem wird die Ausstattung der Immobilie berücksichtigt.

Ertragswertverfahren: Das Ertragswertverfahren wird vor allem bei vermieteten Immobilien und Kapitalanlagen angewandt.

Vergleichswertverfahren: Als Basis werden bekannte Verkäufe aus der nahen Vergangenheit herangezogen. Ebenso der Bodenrichtwert über die Datenbanken der Kommunen.

Realer Marktwert: Immobilienbesitzer, die den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, stellen zumeist die Frage: »Welcher Kaufpreis ist erzielbar?« Aus diesem Grund steht für uns als Immobilienmakler der reale Marktwert im Vordergrund. Durch unsere Erfahrung und Marktkenntnis, besonders für den Großraum München, können wir sehr zuverlässig den realen und somit höchstmöglichen Wert einer Immobilie feststellen. Hierbei werden wir von Fachleuten, Architekten und Bausachverständige optimal unterstützt.

makeln grundsolid & kompetent



Information & Entscheidungsfindung

Informationen: Grundlage jeder Entscheidungsfindung ist: »informiert zu sein«. Deshalb ist es für uns als qualifizierte Immobilienmakler Tradition, Verkäufer und Vermieter eingehend über den Verlauf der Verhandlungen zu informieren.

Marktanalysen - Scout Report: Mit fundierten Marktanalysen, allgemein und speziell im Immobilienbereich, verschaffen wir Verkäufern oder Vermietern einen realen Einblick in die bestehende Marktsituation. Besonders der Scout Report kann durch eine selektive Auswertung interessante Aufschlüsse über die Verkaufsmöglichkeiten einer Immobilie geben.

Die richtige Entscheidung: Verkäufer und Vermieter sollen beurteilen können, zu welchem Kaufpreis oder Miete ein Vertragsabschluss sinnvoll ist. Unsere Aufgabe als Immobilienmakler ist es, diese dabei sachlich und kompetent zu beraten. Allein durch unsere langjährige Berufserfahrung trennen wir breits die »Spreu vom Weizen« und unterstützen Sie optimal bei der Entscheidung, den richtigen Käufer bzw. Mieter zu treffen.

Als qualifizierte Immobilienmakler bauen wir bei Verkauf, Vermietung und Bewertung von Immobilien auf vertrauensvolle Beziehungen und sind persönliche Berater für Verkäufer, Käufer, Vermieter und Mieter.

Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit »kostenfrei«

makeln grundsolid & kompetent



Besonderer Immobilien-Service

1. Verkaufen & wohnen bleiben: Viele Haus- oder Wohnungsbesitzer haben den Wunsch ihre Immobilie zu Lebzeiten zu verkaufen und trotzdem darin wohnen zu bleiben. Wir bieten Ihnen eine unkomplizierte und nachvollziehbare Möglichkeit dies umzusetzen.

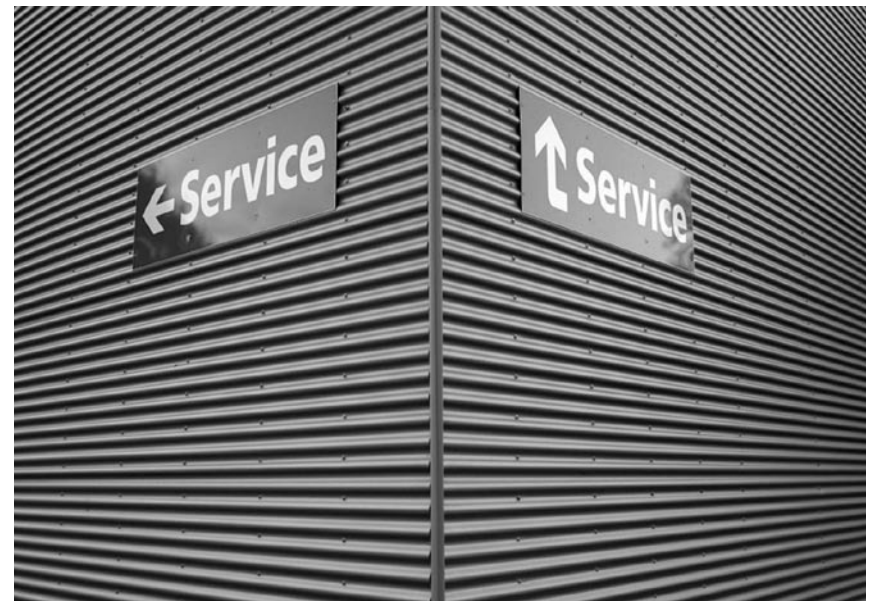
2. Erben & Verkaufen: Erben, die ihre Immobilien verkaufen wollen, unterstützen wir zuverlässig und praxisnah bei der Verkaufsabwicklung. Wegen steuer- & vertragsrechtlichen Fragen stehen wir mit kompetenten Steuerberatern, Anwälten und Notaren in Kontakt. Beim Umgang mit dem Nachlassgericht sind wir ebenfalls behilflich.

3. Miet- & Erbauseinandersetzungen: Der Verkauf von Immobilien scheitert sehr oft an ungelösten Mietsituationen oder Uneinigkeiten zwischen Erben- und Eigentümergemeinschaften. Gerade in diesen Bereichen können wir als erfahrene Immobilienmakler durch Verhandlungsgeschick immer wieder erfolgreich zu einer einvernehmlichen Einigung zwischen den Parteien beitragen.

Unser Grundsatz ist es „ganze Arbeit“ zu leisten und alles zu tun, um Immobilien in München & Umgebung bestens zu verkaufen oder zu vermieten.

Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit »kostenfrei«

makeln grundsolid & kompetent



Das Team

Teamwork: Die Weichselgartner Immobilien GmbH besteht ausschließlich aus »fest angestellten Mitarbeitern« mit qualifizierter Berufsausbildung (IHK-Abschluss). Sie sind über einen längeren Zeitraum bei uns tätig und identifizieren sich mit Ihren Aufgaben. So stellen wir sicher, dass die uns übertragenen Aufträge zuverlässig und zügig abgewickelt werden.

Unternehmenspartner: Kompetente Partner, wie erfahrene Architekten, Steuerberater und Rechtsanwälte, die Immobilien- und Mietrecht versiert sind, Finanzierungsberater sowie Notare, die uns zuverlässig beraten, optimieren unsere Maklertätigkeit.

makeln grundsolid & kompetent



Ernst Weichselgartner
Geschäftsführer



Andreas Weichselgartner
Immobilienkaufmann (IHK), Teilhaber



Sören Bramke
Immobilienkaufmann (IHK)



Julian Breier
Immobilienkaufmann (IHK)



Kristina Ettenhuber
Bürokauffrau (IHK)



Lydia Brandner
Industriekauffrau (IHK)

WEICHSELGARTNER IMMOBILIEN GmbH
Daglfinger Str. 2
Bogenhausen - Denning
81929 München

Tel. 089 / 91 80 71

Fax 089 / 9 10 12 24

info@weichselgartner-immo.de
weichselgartner-immo.de

