

Makeln
grundsolid &
kompetent
seit 1975

 **WEICHSELGARTNER**
EIN MÜNCHNER IMMOBILIENBÜRO



Ihr Makler mit Full Service für München & Region

Jede Immobilie hat Priorität

Die Weichselgartner Immobilien GmbH vermittelt seit 1975 erfolgreich Wohn- und Gewerbeimmobilien in München und Umgebung. Aus unserer langjährigen Erfahrung resultiert eine umfassende Kenntnis über den Immobilienmarkt im Großraum München.

Jede Immobilie hat Priorität: Mit Erteilung eines Maklerauftrages übernehmen wir die Verantwortung für den Verkauf oder die Vermietung jeder Immobilie. Im Rahmen unserer Exklusivangebote legen wir deshalb besonderen Wert auf ein überschaubares Angebotskontingent. Das Ergebnis ist eine Erfolgsquote von nahezu 100%.

Als qualifizierte Immobilienmakler bauen wir bei Verkauf und Vermietung sowie Bewertung auf vertrauensvolle Beziehungen und sind persönlicher Berater für unsere Auftraggeber und Geschäftskunden.

Unsere Maklertätigkeit ist für Verkäufer kostenfrei.

Immobilien besser & sicher vermitteln

Die optimale Vermittlung von Immobilien ist oftmals ein sehr komplexer Sachverhalt und fordert mehr als nur eine herkömmliche Maklertätigkeit. Die Weichselgartner Immobilien GmbH erhebt als qualifiziertes Unternehmen von jeher den Anspruch ein bisschen mehr zu leisten als andere. Eine wichtige Grundlage dafür ist:

1. Die individuelle Kaufpreispolitik mit dem Verhandlungsrahmen.
2. Die konsequente Firmenpolitik: »Jede Immobilie hat Priorität.«

Zu den weiteren Faktoren unserer Verkaufsaktivitäten zählen Email- und Telefonakquisition, ein kundenorientierter Internetauftritt sowie

eine professionelle und informative Exposégestaltung.

Darüber hinaus gehört selbstverständlich zu unserem Geschäftsablauf das Vorbereiten der notariellen Beurkundung sowie das Prüfen der Bonität des Käufers. Bei der Vermietung beraten wir hinsichtlich der Vertragsgestaltung und Prüfen auch hier die Solvenz des Mieters. Zudem sind wir Mitglied beim Haus- und Grundbesitzerverein München.

Zu guter Letzt können Sie sich auf unsere langjährige Erfahrung verlassen und davon ausgehen, dass wir auch Ihre Immobilie in Ihrem Sinne bestens vermitteln.

Unsere Firmenpolitik: »Weniger ist oft mehr«



Kapitalanlagen, Stilaltbauten & Exklusives

Der Bereich Kapitalanlagen und exklusive Immobilien ist für uns als Münchner Immobilienbüro seit jeher ein fester Bestandteil unserer Maklertätigkeit.

Wir pflegen langjährige Geschäftskontakte und unterstützen unsere Stammkunden beim Erwerb von Kapitalanlagen, klassischen Stilaltbauten, exklusiven Villenanwesen oder Grundstücken in besten Wohnlagen. Dazu gehören Privatpersonen, wie auch Investoren, Family Offices oder institutionelle Anleger. Die erwartete Diskretion ist uns dabei ein wichtiges Anliegen.

München & Region

Die Maklertätigkeit der Firma Weichselgartner Immobilien GmbH bezieht sich auf das Stadtgebiet München und die umliegende Region.

Im Segment Wohnimmobilien suchen wir in der gesamten Bandbreite. Vom Reihenhaus, Doppelhaus, Einfamilienhaus bis hin zur exklusiven Villa. Gleiches gilt für besondere Immobilien, wie historische Bauernhöfe oder Reitanlagen. Den Verkauf von Mehrfamilienhäusern und kompletten Wohnanlagen betreuen wir ebenfalls. Eigentumswohnungen suchen wir in jeder Art und Größe.

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

Im Bereich Gewerbeimmobilien verkaufen und vermieten wir Büroeinheiten, Ladenlokale sowie Büro- und Geschäftshäuser, ebenso Hallengebäude und Gewerbegrundstücke.

Geschulte Immobilienkaufleute mit IHK-Abschluss schaffen beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermittlung.



Andreas
Weichselgartner
und Ernst
Weichselgartner

Das Ergebnis ist eine »Erfolgsquote von nahezu 100%«



Unser Maklerbüro & Team

Team: Die Weichselgartner Immobilien GmbH ist ein Inhaber geführtes Immobilienbüro und besteht ausschließlich aus fest angestellten Mitarbeitern mit qualifizierter Berufsausbildung im Immobilienbereich (IHK-Abschluss).

Nachhaltigkeit und Identifikation sind hierbei ein wesentlicher Bestandteil unserer Firmenphilosophie. Durch unterschiedliche Interessen und Erfahrungsbereiche ergänzen sich die Mitarbeiter der Weichselgartner Immobilien GmbH ideal. Individuelle Schwerpunkte werden durch die gemeinsame Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung optimal ergänzt. So wird garantiert, dass die uns übertragenen Aufträge zuverlässig und zügig abgewickelt werden.

Unternehmenspartner:

Ein ausgewähltes Netzwerk an freien Mitarbeitern und kompetenten Partnern, mit denen wir eng zusammenarbeiten optimieren unsere Maklertätigkeit. Darunter Architekten, Steuerberater und Rechtsanwälte, die uns im Immobilien- und Mietrecht unterstützen, Baufachleute und Handwerker, Finanzberater und Notare.

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

Immobilien- kaufleute mit IHK-Abschluss

Die neue Generation der Immobilienmakler: Die Weichselgartner Immobilien GmbH ist ein seit 1975 anerkannter Ausbildungsbetrieb.

Wir beschäftigen nur qualifizierte Immobilienkaufleute, die bei der Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern ihre Prüfung abgelegt haben. Fort- und Weiterbildungen werden aktiv unterstützt.

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

Wertermittlung & Marktkenntnis

Bei der Wertermittlung einer Immobilie werden folgende, anerkannte Berechnungsmodelle angewandt:

Sachwertverfahren: Die Grundlage bei dieser Art der Wertermittlung ist der Zeitwert des Gebäudes und der Grundstückswert inklusive der Nebengebäude und Außenanlagen. Zudem wird die Ausstattung der Immobilie berücksichtigt.

Ertragswertverfahren: In erster Linie wird das Ertragswertverfahren bei vermieteten Immobilien und Kapitalanlagen im Wohn- und Gewerbebereich angewandt.

Vergleichswertverfahren: Als Basis werden bekannte Verkäufe aus der nahen Vergangenheit herangezogen.

Ebenso der aktuelle Bodenrichtwert. Die Bodenrichtwertkarten liegen uns für München Stadt und den umliegenden Gemeinden in aktueller Form vor. Zudem haben wir Zugriff auf die Datenbanken der Kommunen.

Realer Marktwert: Immobilienbesitzer, die den Verkauf ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, stellen sich zumeist die Frage: Welcher Kaufpreis ist erzielbar? Aus diesem Grund steht meist der reale Marktwert im Vordergrund. Durch unsere langjährige Erfahrung und fundierten Marktkenntnisse können wir sehr zuverlässig den realen Verkaufswert feststellen und somit den bestmöglichen Kaufpreis umsetzen. Hierbei werden wir von Fachleuten, Architekten und Bausachverständige optimal unterstützt.

Die Weichselgartner Immobilien GmbH steht für anerkannte Kompetenz.

Information & Entscheidungsfindung

Die Grundlage jeder Entscheidung sind Informationen. Deshalb legen wir als qualifizierte Immobilienmakler schon immer besonderen Wert darauf, unsere Auftraggeber laufend so umfassend wie möglich über alle wesentlichen Themen, Aktivitäten und Verhandlungen zu informieren.

Marktanalysen: Mit fundierten Marktanalysen, im Allgemeinen und im Immobiliensektor geben wir unseren Auftraggebern einen realen Einblick auf die gegebene Marktsituation. Uns steht hierbei unter anderem eine professionelle Immobilien-Software zur Verfügung. Eine selektive Auswertung der Daten gibt interessante Aufschlüsse über die Verkaufsmöglichkeiten einer Immobilie.

Entscheidung: Ein wesentliches Merkmal unserer Maklertätigkeit ist die Informationspolitik. Verkäufer und Vermieter sollen beurteilen können, zu welchem Konditionen, sprich Verkaufspreis oder Mietpreis, ein Vertragsabschluss sinnvoll ist. Unsere Aufgabe als Immobilienmakler ist dabei eine sachliche, kompetente und persönliche Beratung.

Allein durch unsere langjährige Berufserfahrung können wir bereits im Vorfeld selektieren und unterstützen unsere Auftraggeber optimal bei der richtigen Entscheidung bei der Wahl eines Käufers oder Mieters.

Als qualifiziertes Immobilienbüro bauen wir deshalb auf eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie eine persönliche Beratung.

Besonderer Immobilienservice

Verkaufen & wohnen bleiben: Viele Haus- und Wohnungsbesitzer haben nicht erst im Alter den Wunsch ihre Immobilie zu Lebzeiten zu verkaufen und trotzdem darin wohnen zu bleiben. Wir bieten in solchen Fällen eine unkomplizierte, faire und nachvollziehbare Möglichkeit dies umzusetzen.

Erben & verkaufen: Immobilienenerben, die ihre geerbte Immobilie verkaufen wollen, unterstützen wir zuverlässig und praxisnah bei der Verkaufsabwicklung. Dies bezieht sich auch auf steuerliche oder vertragsrechtliche Fragen, die wir mit kompetenten Steuerberatern, Anwälten und Notare abklären. Beim Umgang mit dem Nachlassgericht sind wir ebenfalls behilflich.

Miet- & Erbaseinandersetzungen: 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 und eine pragmatische Vorgehensweise immer wieder erfolgreich zu einer einvernehmlichen Einigung zwischen den Parteien beitragen.

Von daher gilt schon immer der Grundsatz: Ganze Arbeit leisten und alles für den bestmöglichen Erfolg zu tun.

IVD Immobilienmakler München

Das IVD-Logo – ein Markenzeichen für Kompetenz und Professionalität: »Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler«. Die Weichselgartner Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD. Um als Makler Verbandsmitglied werden zu können und das IVD-Markenzeichen führen zu dürfen, muss eine umfassende Aufnahmeprüfung bestanden und genaue Standes- und Wettbewerbsregeln eingehalten werden. Außerdem sind IVD-Makler verpflichtet, eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung zu Gunsten ihrer Kunden zu unterhalten.



Immobilienkaufleute mit IHK-Abschluss

Die neue Generation der Immobilienmakler: Die Weichselgartner Immobilien GmbH ist ein seit 1975 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.



Weichselgartner Immobilien GmbH
Daglfinger Str. 2 / Denninger Str.
81929 München

T +49 (0)89 918071
info@weichselgartner-immo.de
weichselgartner-immo.de

Für Verkäufer ist unsere Tätigkeit
als Makler, inklusive Bewertung –
kostenfrei.

Immobilienmakler München – BELLEVUE Empfehlung

Die Weichselgartner Immobilien GmbH ist im Großraum München seit 1975 als qualifiziertes Immobilienbüro tätig und legt großen Wert auf eine vorbildliche Maklertätigkeit. Wir freuen uns deshalb besonders, von BELLEVUE, nach sorgfältiger Prüfung, seit Jahren als einer der Best Property Agents empfohlen worden zu sein!

