schreiben Sie einen Text in Form einer Checkliste, mit der Sie alle Schritte zum richtigen Verkauf der Wohnung nachvollziehen können. schreiben Sie einen Text mit 15-20 Zwischenüberschriften H2-H3, in dem Sie jeden Schritt detailliert beschreiben und mit "ja/nein" beantworten können.  Diese Schritte werden in Form einer Checkliste im pdf-Format nach dem Vorbild von https://immoeinfach.de/immobilie-verkaufen/wohnung-verkaufen/checkliste/ durchgeführt.

3-4 Listen / Aufzählungen

Es wird eine Tabelle im pdf-Format mit 15-20 Punkten erstellt, die im Text beschrieben werden. in einer Spalte der Punkt der Checkliste in der anderen "ja/nein"

**Checkliste für den Wohnungsverkauf**

10-20x H2

2-4x H3

wohnungsverkauf checkliste  
wohnung verkaufen checkliste  
checkliste wohnungsverkauf

wohnungsverkauf tipps, was beachten beim wohnungsverkauf, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, verkaufen, immobilie, überlegen, wohnung, werden, oder, unterlagen, grundstückes, stehenden, sollten, checkliste, eigentümer, gutachter, verkehrswertermittlung, vermarkten, expertise

Nr. 32 // Checkliste für den Wohnungsverkauf

1100 Wörter

<h1>Ihre Checkliste für den Wohnungsverkauf – was Sie beim Verkauf Ihrer Wohnung alles beachten müssen</h1>

<p>Für potenzielle Wohnungsbesitzer erscheint der <strong>Verkauf</strong> der eigenen vier Wände oftmals als langwierige und unangenehme Aufgabe, was jedoch nicht der Fall sein muss. Das Muster des Immobilienverkaufs ist dabei stets gleich: <i>Immobilienbewertung</i>, <i>Inserierung</i>, <i>Käufersuche</i>, <i>Verkauf</i> und anschließend noch die <i>notarielle Beglaubigung</i>. Was auf den ersten Blick so unkompliziert wirkt, ist jedoch an eine Vielzahl kleinerer Notwendigkeiten wie zum Beispiel die Bereitstellung von Dokumenten oder das Anfertigen von Fotos usw. unterteilt. Durch unsere praktische <strong>Checkliste</strong> wollen wir vom Immobilienmakler-Unternehmen aus Hannover Ihnen einmal ein nützliches Tool für den Wohnungsverkauf an die Hand geben.</p>

<h2>Schritt 1: Bereiten Sie den Wohnungsverkauf zunächst vor</h2>

<p>Sie wollen Ihre Immobilie über einen Immobilienmakler Hannover verkaufen und wissen nicht so recht, wo Sie überhaupt anfangen sollen? Betreiben Sie hier zunächst eine <strong>fundierte Unterlagenrecherche</strong> und tragen Sie dabei alle Unterlagen zum Vermarkten Ihrer Wohnung zusammen. Infrage kommen hierfür unter anderem folgende Dokumente, die Sie nacheinnander in unserer Checkliste abhacken können:</p>

<ul>

<li>( ) Teilungserklärung (gibt Auskunft Miteigentumsanteile)</li>

<li>( ) Aufteilungsplan (entspricht einer Bauzeichnung oder einem Grundrissplan)</li>

<li>( ) Abgeschlossenheitsbescheinigung</li>

<li>( ) Gemeinschaftsordnung (entspricht ergänzenden Unterlagen zur Teilungserklärung)</li>

<li>( ) Wirtschaftsplan (jährlich erstellt von der Hausverwaltung)</li>

<li>( ) individuelle Informationen über Instandhaltungsrücklagen</li>

<li>( ) Grundbuchauszug</li>

<li>( ) letzte Jahresabrechnung in puncto Nebenkosten, Verwaltungsgebühren sowie in Bezug auf die einzelnen Wohneinheiten und Instandhaltungsrücklagen</li>

<li>( ) Verwaltervertrag</li>

<li>( ) Wohneigentümergemeinschaftsversammlungsprotokoll</li>

<li>( ) Energieausweis (falls vorhanden)</li>

<li>( ) Mietvertrag</li>  
</ul>

<h2>Schritt 2: Die Vermarktungsphase</h2>

<p>Jetzt geht es auch schon ans Eingemachte! Da die Vermarktung Ihrer Immobilie ein wesentlicher Erfolgsbestandteil Ihres Immobilienverkaufs darstellt, sollten Sie hierfür einen erfahrenen und fachkompetenten Immobilienmakler mit Sitz in Hannover und Umgebung kontaktieren. Nehmen Sie daher zunächst <strong>Kontakt</strong> mit Ihrem vertrauenswürdigen Immobilienmakler auf.</p>

<h3>Schritt 2.1: Die Wertermittlung für den Wohnungsverkauf</h3>

<p>Lassen Sie in diesem Schritt <strong>kostenlos</strong> und <strong>unverbindlich</strong> den Verkehrswert Ihrer Wohnung berechnen. Die Berechnung selbst erfolgt auf Grundlage folgender, etablierter Wertermittlungsverfahren durch Ihren Immobilienmakler:</p>

<ol>

<li>durch das Vergleichswertverfahren</li>

<li>durch das Ertragswertverfahren</li>

<li>durch das Sachwertverfahren</li>

</ul>

<h3>Schritt 2.2: Wählen Sie die geeignete Präsentation Ihrer Wohnung</h3>

<p>Auch eine wirkungsvolle Präsentation können Sie Ihrem erfahrenen Immobilienmakler aus Hannover anvertrauen. Setzen Sie hier beispielsweise auf effiziente Verkaufsförderung via <strong>Home-Staging</strong> und lassen Sie professionelle <strong>Verkaufsphotos</strong> von unserem Team anfertigen. Darüber hinaus erstellen wir unseren Kunden natürlich auch <strong>aussagekräftige Exposés</strong> und detaillierte Verkaufspräsentationen für Ihre Internet- und Zeitungsinserate. Wir arbeiten hier mit einer Vielzahl an Portalen sowie Printmedien zusammen, sodass die entsprechende Immobilie über verschiedene Kanäle beworben werden kann.</p>

<h3>Schritt 2.3: Besichtigungstermine vereinbaren lassen</h3>

<p>Interessieren Sie die ersten, potenziellen Käufer für Ihre Wohnung, so können Sie die <strong>Organisation</strong> von Besichtigungsterminen ebenso in die Hände Ihres zuverlässigen Immobilienmaklers übergeben. Dieser übernimmt dann im Rahmen Ihrer Checkliste Wohnungsverkauf die Auswahl adäquater Kaufinteressenten und lädt diese zu persönlichen Besichtigungsterminen ein. Innerhalb dieser wird dem Kaufinteressanten ein verkaufsförderlicher Eindruck von Ihrer Wohnung verschafft, sodass aus einem potenziellen Kaufinteressenten ein vertitabler Käufer wird!</p>

<h2>Schritt 3: Die Verkaufsphase</h2>

<p>Schlussendlich entscheiden immer Sie als Eigentümer gemäß Ihrer Wohnungsverkauf Checkliste, wann und wem Sie Ihre Wohnung überhaupt verkaufen wollen. Wir vom Immobilienmakler-Büro in Hannover schlagen Ihnen im Zuge der Verkaufsverhandlungen sämtliche Kaufinteressenten vor und Sie überlegen dann, wem Sie Ihre Immobilie tatsächlich verkaufen möchten. In der Verkaufsphase benötigen wir also folgende Dinge von Ihnen:</p>

<ul>

<li>( ) Zusage zum Käufer Ihrerseits</li>

<li>( ) Zusage zum Verkaufspreis Ihrerseits</li>

</ul>

<h2>Schritt 4: Erstellung des Kaufvertrags</h2>

<p>Herrscht Einigung über Käufer, Kaufpreis und Verkaufsbedingungen, so gelangen Sie zum nächsten Schritt in puncto <strong>Wohnung verkaufen Checkliste</strong>. Innerhalb dieser Phase erstellen wir Ihren Kaufvertrag auf Basis der von Ihnen abgesegneten Verkaufsbedingungen. Als erfahrenes Immobilienmakler-Unternehmen verfügen wir hier über die rechtliche Expertise zur Erstellung von fachgerechten und notariell anerkannten Kaufverträgen. Dadurch gehen Sie potenziellen, rechtlichen Fallstricken, die bei der Vertragserstellung aufwarten, problemlos aus dem Weg.</p>

<h2>Schritt 5: Unterzeichnung des Kaufvertrags</h2>

<p>Damit der Kaufvertrag abschließend unterzeichnet werden kann, muss dieser zur Prüfung einem <strong>staatlich anerkannten Notar</strong> vorgelegt werden. Dieser prüft dann alle Einzelheiten und setzt dann im nächsten Schritt den <strong>Termin</strong> für die darauffolgende, <strong>notarielle Beglaubigung</strong> auf.</p>

<h2>Schritt 6: Der Notartermin</h2>

<p>Für den Notartermin müssen Sie noch die folgenden Unterlagen bereitlegen:</p>

<ul>

<li>( ) Grundbuchauszug</li>

<li>( ) gegebenenfalls eine Löschungsbewilligung (falls ein potenzieller Inhaber des Wohnrechts zwischenzeitlich verstorben ist)</li>

<li>( ) gültiger Personalausweis oder Reisepass</li>

<li>( ) gegebenenfalls Vollmacht für einen Vertreter</li>

</ul>

<p>Beim Notartermin selbst sind beide Vertragsparteien (oder deren bevollmächtigte Vertreter) und der <strong>Notar</strong> selbst zugegen. Dieser beglaubigt den Prozess der Kaufvertragsunterzeichnung beider Seiten notariell. Damit ist der Kauf an sich abgeschlossen, was aber noch eine Reihe weiterer Erfordernisse für Sie mit sich bringt.</p>

<h2>Schritt 7: Die Räumung Ihrer Wohnung</h2>

<p>Nachdem der Kaufvertrag von beiden Seiten offiziell unterschrieben wurde und auch entsprechend notariell beglaubigt wurde, ist der Käufer zur Zahlung des vollen Kaufpreises verpflichtet, beziehungsweise Sie zur Räumung des verkauften Objekts. Dies schließt eine <strong>besenreine Übergabe</strong> Ihrer Wohnung an den neuen Besitzer ein. Auch in diesem Punkt können Sie auf die professionellen Beratungen Ihres Immobilienmaklers Hannover setzen.</p>

<h2>Schritt 8: Die Schlüsselübergabe</h2>

<p>Mit der Schlüsselübergabe durch uns ist der Verkauf offiziell abgeschlossen und Sie übergeben Ihre Wohnung dem neuen Eigentümer. Auch diese müssen Sie nicht selbst übernehmen, sondern können die <strong>Wohnungsübergabe</strong> von unserem erfahrenen Team an Maklern durchführen lassen.</p>

<h2>Ein paar zusätzliche Wohnungsverkauf Tipps für Ihre Checkliste Wohnungsverkauf</h2>

<p>Achten Sie beim Wohnungsverkauf vor allem auf darauf, um welche <strong>Art des Wohnungsverkaufs</strong> es sich handelt. Hierbei steht zur Debatte, in welcher Form Sie Eigentümer Ihrer Wohnung geworden sind – beispielsweise per Erbschaft, per Schenkung oder ob sich die Wohnung länger als 10 Jahre ich Ihrem Besitz gefunden hat. Die genannten Dinge haben vor allem <strong>steuerliche Hintergründe</strong>. Bei einer Erbschaft, einer Schenkung oder einem Verkauf Ihrer Immobilie nach weniger als 10 Jahren Haltedauer fallen unter Umständen Steuern an, die Sie vom schlussendlich erzielten Verkaufspreis oder Veräußerungsgewinn noch abziehen können.<br>

<p>Ferner bringt Ihnen der Einsatz eines erfahrenen Immobilienmaklers <strong>bares Geld</strong>. Hinsichtlich der Thematik <strong>“Was beachten beim Wohnungsverkauf?“</strong> ist dies vermutlich der lukrativste Tipp. Denn lassen Sie einen Großteil Ihrer Wohnungsverkauf Checkliste von einem professionellen Makler abarbeiten, sparen Sie nicht nur jede Menge Zeit sondern erzielen in den meisten Fällen auch einen deutlich höheren Verkaufspreis!</p>

<h2>Kontaktieren Sie in puncto Wohnung verkaufen Checkliste also gerne unsere Gutachter und Immobilienmakler</h2>

<p>Sie haben noch weitere Fragen zur eben vorgestellten Checkliste Wohnungsverkauf? Dann scheuen Sie Sich nicht, unser freundliches und erfahrenes Maklerteam in Hannover und Umgebung zu kontaktieren. Wir beraten Sie gern kostenlos und unverbindlich und stehen Ihnen in sämtlichen Phasen Ihres angestrebten Wohungsverkaufs in Hannover sowie der unmittelbaren Umgebung der Stadt gern mit Rat und Tat zur Seite. Egal, ob Wohnungs-, Wohnhaus- oder Grundstücksverkauf – wir vom Immobilienmaklerbüro in Hannover freuen uns bereits auf Ihre Kontaktaufnahme!</p>

wohnungsverkauf checkliste  
wohnung verkaufen checkliste  
checkliste wohnungsverkauf

wohnungsverkauf tipps, was beachten beim wohnungsverkauf, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, verkaufen, immobilie, überlegen, wohnung, werden, oder, unterlagen, grundstückes, stehenden, sollten, checkliste, eigentümer, gutachter, verkehrswertermittlung, vermarkten, expertise

In unserer kompletten Checkliste finden Sie weitere Anhaltspunkte zu dem Thema Immobilienverkauf. Diese dient als Leitfaden für Eigentümer, die eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück verkaufen wollen. Sollten Sie Fragen und Anmerkungen haben, dann kontaktieren Sie uns sehr gerne. Als [Immobilienmakler aus Berlin](https://immoeinfach.de/immobilienmakler/berlin/) beantworten wir Ihre Anliegen kompetent, professionell und ausführlich.

## 3. Vertragsabschluss

Der abschließende Schritt in unserer Checkliste zum Verkauf einer Wohnung ist der erfolgreiche Vertragsabschluss zwischen Verkäufer und Käufer.

Damit ein rechtlicher Kaufvertrag zustande kommen kann, benötigt der Notar einige Unterlagen, die vor der Vertragsunterzeichnung eines Immobilienkaufvertrages vorgelegt werden müssen.

wohnungsverkauf checkliste  
wohnung verkaufen checkliste  
checkliste wohnungsverkauf

wohnungsverkauf tipps, was beachten beim wohnungsverkauf, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, verkaufen, immobilie, überlegen, wohnung, werden, oder, unterlagen, grundstückes, stehenden, sollten, checkliste, eigentümer, gutachter, verkehrswertermittlung, vermarkten, expertise