

## **Merkblatt für Eigentümer: Tipps zum Verkauf Ihrer selbstbewohnten Immobilie**

**Ziel: Maximale Verkaufschance durch ansprechende Präsentation**

### **1. Sauberkeit**

- **Gründliche Reinigung:** Sorgen Sie für eine umfassende Reinigung aller Räume. Achten Sie besonders auf Küche und Badezimmer.
- **Fenster putzen:** Saubere Fenster lassen mehr Licht herein und vermitteln einen gepflegten Eindruck.

### **2. Ordnung**

- **Entrümpeln:** Entfernen Sie persönliche Gegenstände und überflüssige Möbel. Weniger ist mehr – schaffen Sie Platz für das Potenzial der Räume.
- **Organisation:** Ordnen Sie Dinge so, dass sie ansprechend wirken. Nutzen Sie Körbe oder Boxen, um Chaos zu vermeiden.

### **3. Helligkeit**

- **Lichtquellen nutzen:** Öffnen Sie Vorhänge und Jalousien, um so viel natürliches Licht wie möglich hereinzulassen.
- **Beleuchtung:** Setzen Sie zusätzliche Lampen ein, um dunkle Ecken aufzuhellen. Eine angenehme Beleuchtung wirkt einladend.

### **4. Geruch**

- **Frische Düfte:** Achten Sie darauf, dass die Wohnung gut riecht. Vermeiden Sie starke Gerüche und verwenden Sie dezente Raumdüfte oder frische Blumen.
- **Lüften:** Sorgen Sie für frische Luft, indem Sie vor Besichtigungen lüften.

### **5. Ansprechende Gestaltung**

- **Neutrale Farben:** Verwenden Sie neutrale Farben für Wände und Dekoration. Diese helfen potenziellen Käufern, sich besser in die Räume hineinzuversetzen.
- **Kleine Reparaturen:** Beheben Sie kleine Mängel (z.B. tropfende Wasserhähne, lose Türgriffe), um den Gesamteindruck zu verbessern.

### **6. Aussicht und Außenbereich**

- **Pflege des Außenbereichs:** Achten Sie auf einen aufgeräumten Garten, Sitzplatz oder Balkon. Gemähter Rasen und geschnittene Sträucher wirken einladend.
- **Eingangsbereich:** Gestalten Sie den Eingangsbereich freundlich und einladend, z.B. durch eine saubere Türmatte oder Topfpflanzen.

### **7. Vorbereitung auf Besichtigungen**

- **Flexible Besichtigungstermine:** Bieten Sie mehrere Termine an, um möglichst viele Interessenten anzusprechen.
- **Präsentation:** Stellen Sie sicher, dass die Immobilie während der Besichtigung hell, sauber und einladend wirkt.

### **Fazit**

Ein gepflegtes und ansprechend präsentiertes Zuhause steigert die Verkaufschancen erheblich. Nehmen Sie sich die Zeit, um Ihre Immobilie optimal in Szene zu setzen. Ein positiver erster Eindruck kann den entscheidenden Unterschied machen!

Für weitere Fragen oder Unterstützung steht Ihnen die pheenic's gmbh jederzeit zur Verfügung!

ph/241103

