

VERMARKTUNG BESTANDESIMMOBILIEN

# Immobilienverkauf

Dank regionalen Marktkenntnissen stets einen Schritt voraus.



# Mit Elan und Know-how an der Spitze dabei.

---

Die Markstein AG ist ein etabliertes Unternehmen und seit vielen Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig. Die breite Palette an Dienstleistungen umfasst nebst der Vermarktung von Wohneigentum und der Erstvermietung auch das Bautreuhand und die Bereiche Asset-, Portfolio- und Transaktionsmanagement. Somit decken wir den gesamten Lebenszyklus einer Liegenschaft ab.

An unseren beiden Standorten in Baden und Zürich arbeiten rund 35 bestens ausgebildete und überdurchschnittlich engagierte Mitarbeitende, die allesamt über das Wissen und die Erfahrung verfügen, um kreative und innovative Lösungen zu erarbeiten. Ganz im Interesse und Dienste unserer Kunden, welche stets im Zentrum unseres Denkens und Wirkens stehen. Unsere in den Kantonen Aargau und Zürich stark verankerten Vermarkter verfügen über ein ausgezeichnetes, weit verzweigtes Beziehungsnetz sowie über fundierte Kenntnisse des lokalen und regionalen Marktes.

## **Die wichtigsten Leistungen auf einen Blick**

- ▲ Verkauf von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern
- ▲ Verkauf von Mehrfamilienhäusern
- ▲ Verkauf von Bauland
- ▲ Vermarktung von Neubauten im Stockwerkeigentum
- ▲ Erstvermietung von Neubauprojekten



**Engagiert und kompetent:** Vermarktungsteam Baden und Zürich

**Baden**

---

**Karin Hochuli**

Leiterin Vermarktung Wohnen  
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

**Andrea Bihl**

Immobilienvermarkterin  
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA

**Alex Incardona**

Immobilienvermarkter  
Immobilienvermarkter mit eidg. FA

**Andrea Koch**

Immobilienvermarkterin  
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin

**Elena Näf**

Immobilienvermarkterin  
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

**Chantal Burri**

Projektleiterin Immobilienmarketing  
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin

**Fabienne Bossard**

Assistentin Vermarktung  
Kauffrau EFZ

**Zürich**

---

**Marco Uehlinger**

a. i. Standortleiter Zürich  
CEO

**Jamie Aggeler**

Junior Immobilienvermarkter  
Zeichner EFZ Fachrichtung Architektur

**Janine Mazzotta**

Immobilienvermarkterin  
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

**Sarah Seidler**

Immobilienvermarkterin  
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA

**Dona Mustafa**

Projektleiterin Immobilienmarketing  
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

**Aneta Lataj**

Assistentin Vermarktung  
Kauffrau EFZ

# Kennen Sie den **Wert** Ihrer Immobilie?

---

Es gibt viele gute Gründe für den Verkauf einer Immobilie: Manchmal ist ein Haus mit viel Umschwung plötzlich zu gross, um in Schuss gehalten zu werden. Oder – etwa bei Familienzuwachs – reicht der Platz in der Wohnung nicht mehr aus. Für unsere meisten Kunden ist der Verkauf des Eigenheims ein einmaliges Ereignis und häufig mit einigen Emotionen verbunden.

Wenn Sie den Entschluss zum Verkauf Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung gefasst haben, unterstützen wir Sie gerne dabei.

---



**Klar und bewährt:** Unsere Prozesse verschaffen Ihnen Transparenz in jeder Phase

### 1. Offertphase

Ermittlung des Immobilienwertes, Definition der Verkaufsstrategie unter Berücksichtigung der individuellen Ziele und Wünsche, Verkaufsauftrag

### 3. Verkaufsprozess

Umsetzung der Marketingmassnahmen, vertiefte Verkaufsgespräche und Besichtigungen mit potenziellen Käufern

### 5. Vertragsabschluss

Vorbereitung und Prüfung des notariellen Kaufvertrages, Organisation und Begleitung der notariellen Beurkundung

### 2. Objektpräsentation

Aufbereitung der Verkaufsdokumentation mit den wichtigsten Merkmalen, professionellen Fotos und allenfalls «virtuellem» Rundgang

### 4. Finanzierungsprüfung

Begleitung der Interessenten bezüglich Finanzierungsmöglichkeiten, Sicherstellung der Finanzierung mittels Zahlungsversprechen

### 🏠 Kontaktieren Sie uns

Möchten Sie Ihre Immobilie kostenlos und unverbindlich beurteilen lassen?  
Dann freuen wir uns, von Ihnen zu hören.



# Fünf Stufen zum **erfolgreichen Verkauf** – wir begleiten Sie bei jedem Schritt.

---

Die Immobilienprofis von Markstein unterstützen Sie engagiert und kompetent bei der Vermarktung Ihrer Immobilie und beraten Sie bei den Verhandlungen sowie rechtlichen Aspekten. Unsere bewährten Prozesse verschaffen Ihnen Transparenz in jeder Phase. Von der Planung und Vorbereitung des Verkaufs über die Suche eines geeigneten Käufers, bis hin zum erfolgreichen Abschluss gehen wir den Weg gemeinsam mit Ihnen und sind für Sie da.

---

## **1. Offertphase**

---

Wir bewerten Ihre Immobilie professionell und marktgerecht. Bei der Wertermittlung berücksichtigen wir zahlreiche Aspekte. Objektbezogen sind Grösse und Volumen, Anzahl Zimmer, Grundrisse, Baujahr, Zustand und vieles mehr relevant. Doch auch die Standortqualität hat immensen Einfluss auf den Wert. Dabei spielen unter anderem die Attraktivität der Region, Infrastruktur der Gemeinde, Entfernung zum nächsten Wirtschaftszentrum und die Verkehrssituation eine bedeutende Rolle.

Als weiterer Indikator für die Berechnung des Verkaufspreises dienen effektive

Verkaufspreise von zahlreichen Vergleichsobjekten. Genauso wichtig sind jedoch unsere langjährige Erfahrung und fundierten lokalen Marktkenntnisse. Aufgrund dieser können wir den effektiven Wert Ihrer Immobilie realistisch einschätzen. Unsere Expertise umfasst Ausgangslage, Preis, Marktsituation und Chancen für Ihre Liegenschaft. Die Verkaufsstrategie richten wir nach Ihren persönlichen Zielen und Wünschen aus.

Wenn Sie von uns und wir von Ihrer Liegenschaft überzeugt sind, schliessen wir gemeinsam eine Verkaufsvereinbarung ab.

## **2. Objektpräsentation**

---

Eine perfekte Objektpräsentation ist das A und O für einen gelungenen Verkauf. Wir verfassen ein detailliertes und attraktives Exposé, welches die Vorzüge und wichtigsten Merkmale Ihrer Immobilie gekonnt zusammenfasst. Professionelle Grafiker und Fotografen arbeiten mit ver-

sierten Gestaltern und Textern zusammen und erstellen ein Dossier mit treffenden Beschreibungen, aussagekräftigen Grundrissplänen und prächtigen Bildern. Diese Verkaufsdokumentation ist auch massgebend für die Bewertung Dritter, insbesondere Banken.

## **3. Verkaufsprozess**

---

Im Verkaufsprozess setzen wir die vorher definierten, zielgruppenorientierten Marketingmassnahmen konsequent um.

Ein Immobilienverkauf benötigt einen kühlen Kopf, und die meisten Menschen verbinden mit ihrem bisherigen Zuhause eine Menge Emotionen und Erinnerungen. Wir wissen das und begleiten Sie deshalb mit dem nötigen Feingefühl, aber auch einer gesunden Portion professioneller Distanz.

So übernehmen wir den gesamten Verkaufsprozess für Sie und berichten in regelmässigen Reportings, damit Sie immer informiert sind.

Wir begleiten potenzielle Käufer, organisieren Besichtigungen und führen die Verkaufsgespräche. Unsere Erfahrung und unser Wissen, welche Argumente bei welcher Zielgruppe auf Resonanz treffen, bilden einen echten Mehrwert für unsere Kunden.

## **4. Finanzierungsprüfung**

---

Wir unterstützen und beraten den potenziellen Käufer zu den verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten.

Haben wir den passenden Käufer gefunden, unterzeichnen wir gemeinsam die Reservationsvereinbarung.

## **5. Vertragsabschluss**

---

Liegt die Reservationsvereinbarung vor, melden wir den Kaufvertrag beim Notar oder Grundbuchamt zur Unterzeichnung an. Wir prüfen den notariellen Kaufver-

trag, stellen sicher, dass das unwider-ruffliche Zahlungsversprechen der finanzierenden Bank vorliegt und begleiten die notarielle Beurkundung.

# Vertrauen Sie uns Ihre Immobilie an.

**Vertrauen ist gut, geprüft ist besser:  
Markstein ist zertifizierter Immobilienspezialist  
der Schweizerischen Maklerkammer**

Käufer und Verkäufer haben in einem Immobiliengeschäft unterschiedliche Interessen. Deshalb legen beide Seiten grossen Wert darauf, dass alles seine Richtigkeit hat, vom Preis über die Vertragsmodalitäten bis hin zur Abwicklung des Geschäfts. Gefragt sind in diesem heiklen Moment Fachleute, die das Interesse ihres Kunden ehrlich, offen und verantwortungsvoll wahrnehmen.

Genau dafür stehen die Mitglieder der Schweizerischen Maklerkammer (SMK) ein. Die berufsethischen Standards der SMK gelten bei kleineren Geschäften – etwa dem Kauf oder Verkauf eines Einfamilienhauses – genauso, wie wenn es um das Investment in ein Anlageobjekt geht. Ein neutrales Audit der SMK prüft alle vier Jahre die Einhaltung der Bedingungen und bestätigt diese durch ein Zertifikat. Das Gütesiegel garantiert höchste Qualität und Leistung.



Markstein AG  
Haselstrasse 16  
5400 Baden  
+41 56 203 50 00  
baden@markstein.ch

Markstein Advisory AG  
Haselstrasse 16  
5400 Baden  
+41 56 203 50 00  
advisory@markstein.ch

Markstein AG Zürich  
Löwenstrasse 40  
8001 Zürich  
+41 43 810 90 10  
zuerich@markstein.ch