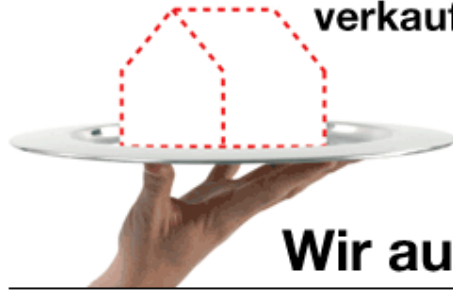




Sie möchten
Ihre Immobilie
verkaufen?



Wir auch!



Christel Spieker

Geschäftsführer

der Firma

Christel Spieker
IMMOBILIEN

● sympathisch ● erfahren ● gut

Als gelernte Immobilienkauffrau, beschäftigt bei einer renommierten Firma im Bauträgerbereich im Raum Wiesbaden machte Frau Christel Spieker sich im März 1988 in ihrer Heimatstadt Mülheim an der Ruhr selbstständig und gründete die Firma Christel-Spieker Immobilien.

Insbesondere durch ihren Einsatz hat sich das Unternehmen bis heute als ein vertrauensvoller, kompetent und zuverlässiger Partner im Bereich Verkauf und Vermietung von Wohnobjekten im Raum Mülheim, Essen, Oberhausen, Duisburg und Umgebung etabliert.

Dienstleistungen der Firma Christel Spieker-Immobilien

für Sie als Verkäufer kostenlos

- Über-/ und Aufarbeitung aller uns zur Verfügung stehenden Unterlagen

Wir werden unter anderem Grundrisszeichnungen usw. überarbeiten und in einem für den Kaufinteressenten anschaulichen Zustand versetzen. Diese Unterlagen finden anschließend Verwendung im Exposé und in den Angebotsseiten des Internet.

- Erstellen eines aussagekräftigem Exposé

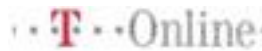
Das Exposé muss nicht nur anschaulich sein sondern sollte auch dem Interessenten wichtige aussagekräftige Informationen im Vorfeld übermitteln. Es sollte aber auch neugierig machen und somit zu einer Innenbesichtigung inspirieren.

- Offerierung in Print-Medien

Wir inserieren Ihr Objekt in der jeweils ortsansässigen Zeitung.

- offerieren des Objektes über das Internet

Das Internet ist das Medium der Zeit und kaum noch zu ersetzen. Erfahrungen der letzten Jahre haben uns gezeigt, dass 90% aller Anfragen darauf basieren, dass das Objekt im Internet „entdeckt“ wurde. Unsere Objekte finden Sie in...



- offerieren des Objektes in den Ausstellungsräumen von Banken

Freundlicherweise stellen uns verschiedene Banken im Schaufensterbereich als auch im Kundenraum Möglichkeiten zur Ausstellung Ihres Objektes zur Verfügung. Hier werden Kunden nicht nur auf Ihr Objekt aufmerksam sondern können sich schon vor Ort in finanzieller Hinsicht bezüglich Ihrer Immobilie beraten lassen.

- Besichtigungen am Objekt

Menschen sind verschieden. Daher ist auch nicht jede Besichtigung angenehm. Wir wissen mit Interessenten umzugehen. Bei negativen Besichtigungen müssen Sie sich nicht ärgern, das übernehmen wir für Sie.

- Notarbetreuung

Für den Fall einer Beurkundung übernehmen wir die Wege für Sie. Wir bereiten die Beurkundung so vor, dass Sie letzten Endes nur den Weg zur eigentlichen Beurkundung gehen müssen.

Im Vorfeld wird der Inhalt dieses Vertrages gemeinsam mit Ihnen besprochen und dem Notar übergeben. Dieser fertigt einen Vertragsentwurf aus. Diesen gehen wir gemeinsam durch und besprechen offene Fragen und nötige Änderungen. Inhalte die Sie noch geändert haben möchten, werden noch vor der Beurkundung vom Notar geändert. Am Tag der Beurkundung gehen wir gemeinsam zur Beurkundung. Der einzige Tag, an dem auch Sie mit dem Notar konfrontiert werden.



Es folgt ein Muster-Exposé

In den meisten Fällen ist ein Exposé der erste Kontakt zwischen einem Interessenten und dem für ihn interessantem Objekt. Es soll daher nicht nur sehr „aussagekräftig“ sein sondern auch in seinem Erscheinungsbild einen guten und gepflegten Eindruck hinterlassen. Denn dieser Eindruck wird erfahrungsgemäß vom Interessenten auf das anzubietende Objekt übertragen.

Aus diesem Grund geben wir uns große Mühe, unabhängig vom Zustand der uns zur Verfügung gestellten Zeichnungen (siehe am Ende des Exposés), diese so aufzuarbeiten, dass Sie anschließend für unsere Exposés verwendet werden können. Nur so erreichen wir, auch Ihr Objekt repräsentativ vorzustellen.

Anmerkung:

Das nun folgende Exposé besteht aus einem frei erfundenem Objekt und gilt nur als Anhaltspunkt. Auch stehen Fotos, Grundrisse und Lagebeschreibung in keinem Zusammenhang mit einem wirklich zum Verkauf stehendem Objekt.

Zudem haben wir eine „lockere Art“ uns rhetorisch auszudrücken. Sorry! Das hat aber seinen Grund. Wir unterscheiden uns hierdurch nicht nur zu anderen Maklern und ihrer oft langweiligen Beschreibung, wir haben hierdurch nachweislich auch einen erheblichen Zuwachs an Interessenten feststellen können, die nur aufgrund unserer Beschreibung den Kontakt zu uns suchten.

Bitte schauen Sie sich auch unsere „realen“ Exposés an, die Sie auf unserer Homepage zu **jedem** Objekt finden.



Ihr neues Zuhause

Christel Spieker-Immobilien

sympathisch * erfahren * gut



Kaufpreis 380.000,00 EUR

zzgl. 3,57 % Käuferprovision

Eigenheimstr. 1

87871 Fantasienstadt Immerschön

- sympathisch
- erfahren
- gut

Christel Spieker-Immobilien * Straßburger Alle 81 * 45481 Mülheim

Inh.
Christel Spieker-Garncarz
Straßburger Allee 81
45481 Mülheim an der Ruhr

Tel: 0208-4666845

Fax: 0208-4666844

D1-Fu: 0170 5442600

E-Mail: christel-spieker@t-online.de

Web: www.christel-spieker.de

:

Sehr geehrter Interessent,

ich freue mich über Ihr Interesse und übergebe Ihnen hiermit wunschgemäß ein Kurzexposé.

Dieses "Kurzexposé" soll Ihnen einen ersten Eindruck vermitteln, jedoch kann und soll es nicht den Weg einer Besichtigung vor Ort ersetzen. Erst eine Besichtigung kann Ihnen den wirklichen Zustand so wie die Beschaffenheit dieses Objektes übermitteln.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen auch außerhalb der Geschäftszeiten gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen noch viel Freude bei der Durchsicht dieses Exposés und verbleibe

mit freundlichem Gruß

Ihre

Christel Spieker





Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	ca. 98 m ²
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	DU u. Bade-Wanne u.ein G-WC
Heizung:	Zentralheizung
Balkon:	2
Garage:	Tiefgaragenstellplatz



Der Grundriss beinhaltet eine Wohnfläche von 116 m² und ergibt eine gut genutzte Raumaufteilung. Apropos Wohnfläche... die hier angegebene Wohnfläche ist nach DIN berechnet. d.h., aufgrund der vorhandenen Schrägen im Dachgeschoss darf die Wohnfläche erst ab einer bestimmten Höhe berechnet werden. Fakt bleibt aber, dass die sich optisch bietende Fläche weit über das Maß der tatsächlichen Wohnfläche verhält. Sie werden zuerst gar nicht glauben, dass es sich hier „nur“ um 116 m² handelt.

Insgesamt stehen 4 Schlafräume zur Verfügung. Ideal für eine Familie mit 3 Kindern. Sie haben nur 2 Kinder? OK, auch gut... bleibt ein Raum als Büro, für die elektrische Eisenbahn, Mann braucht ein „Bügelraum“, die Frau braucht vielleicht ein „Nähzimmer“ oder Sie richten ein Gästezimmer ein. Es könnte ja mal die Schwiegermutter übernachten wollen... man weiß ja nie.

Da das Haus erst 2002 erbaut wurde, können Sie davon ausgehen, dass hier alles noch auf dem Stand der heutigen Zeit ist. Eigentlich ist das Haus gerade erst mal „eingewohnt“.

An diesem Haus gibt's fachlich nix zu meckern. Aber auch gar nichts. Hochwertige Bodenbeläge - Fliesen, Steinzeug, Laminat und Auslegeware - farblich modern abgestimmt, Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung, Rollläden im Erdgeschoss, Terrasse mit Garten. Apropos Garten... nicht gerade der Größte, aber es hat ja schließlich auch nicht jeder ein „grünes Händchen“. Hier hält sich der Zeitaufwand für die Gartenpflege in einem vernünftigen Rahmen, schließlich ist es schöner, sich von der Sonne auf dem Liegestuhl berieseln zu lassen. Und Sonne gibt es hier genug... Süd-Lage!!!

Können Sie sich vorstellen hier zu leben? Wunderbar - dann haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden. Man kann es auch so sagen.... Wände streichen, mit dem Umzugswagen vorfahren, auspacken, einrichten, einziehen...fertig“.

Fast vergessen, aber doch wichtig. Zu dem Haus gehört eine Garage direkt unter dem Haus. Also - trockenen Fußes den Einkauf abschließen...vom Kofferraum bis in die Wohnung.



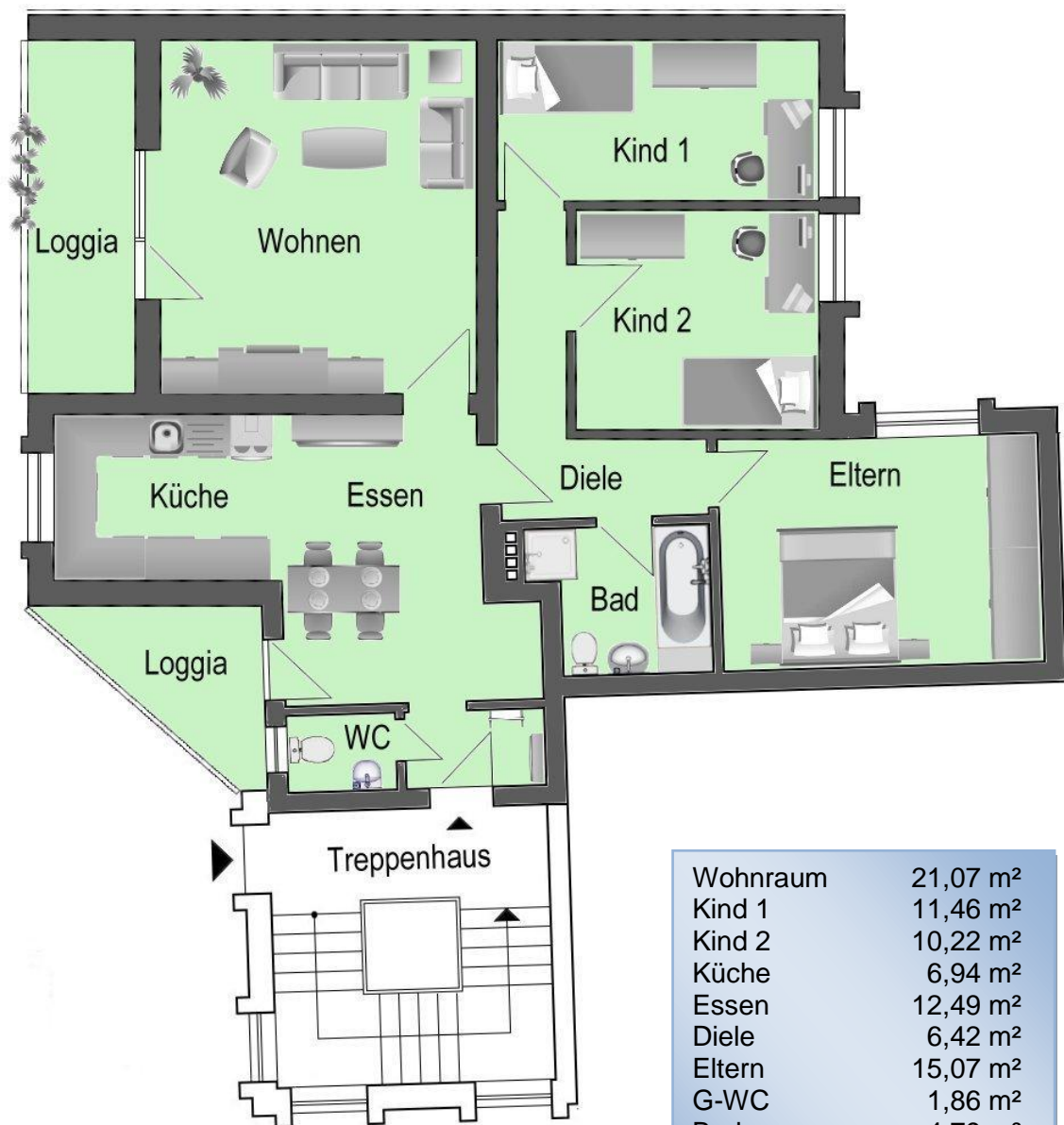


Straßenseite



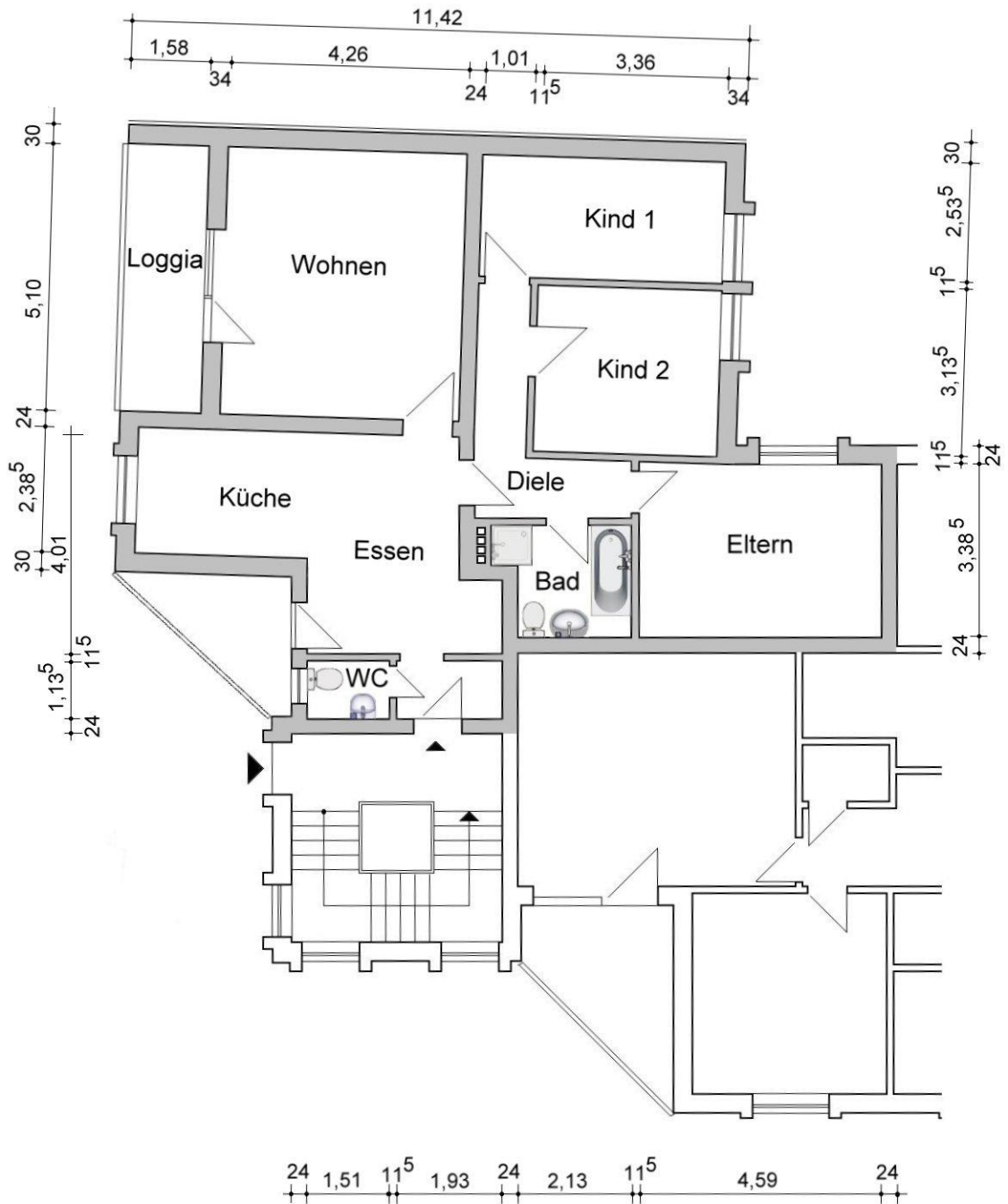
Ansicht Ost

Aufteilung



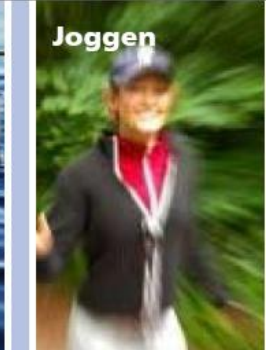
Wohnraum	21,07 m ²
Kind 1	11,46 m ²
Kind 2	10,22 m ²
Küche	6,94 m ²
Essen	12,49 m ²
Diele	6,42 m ²
Eltern	15,07 m ²
G-WC	1,86 m ²
Bad	4,79 m ²
Loggia 1	4,07 m ²
Loggia 2	3,25 m ²
Gesamt...	97,64 m²

Grundriss



Wichtiger Hinweis

Der Grundriss ist nicht im Maßstab genau und gilt nur als Richtwert.



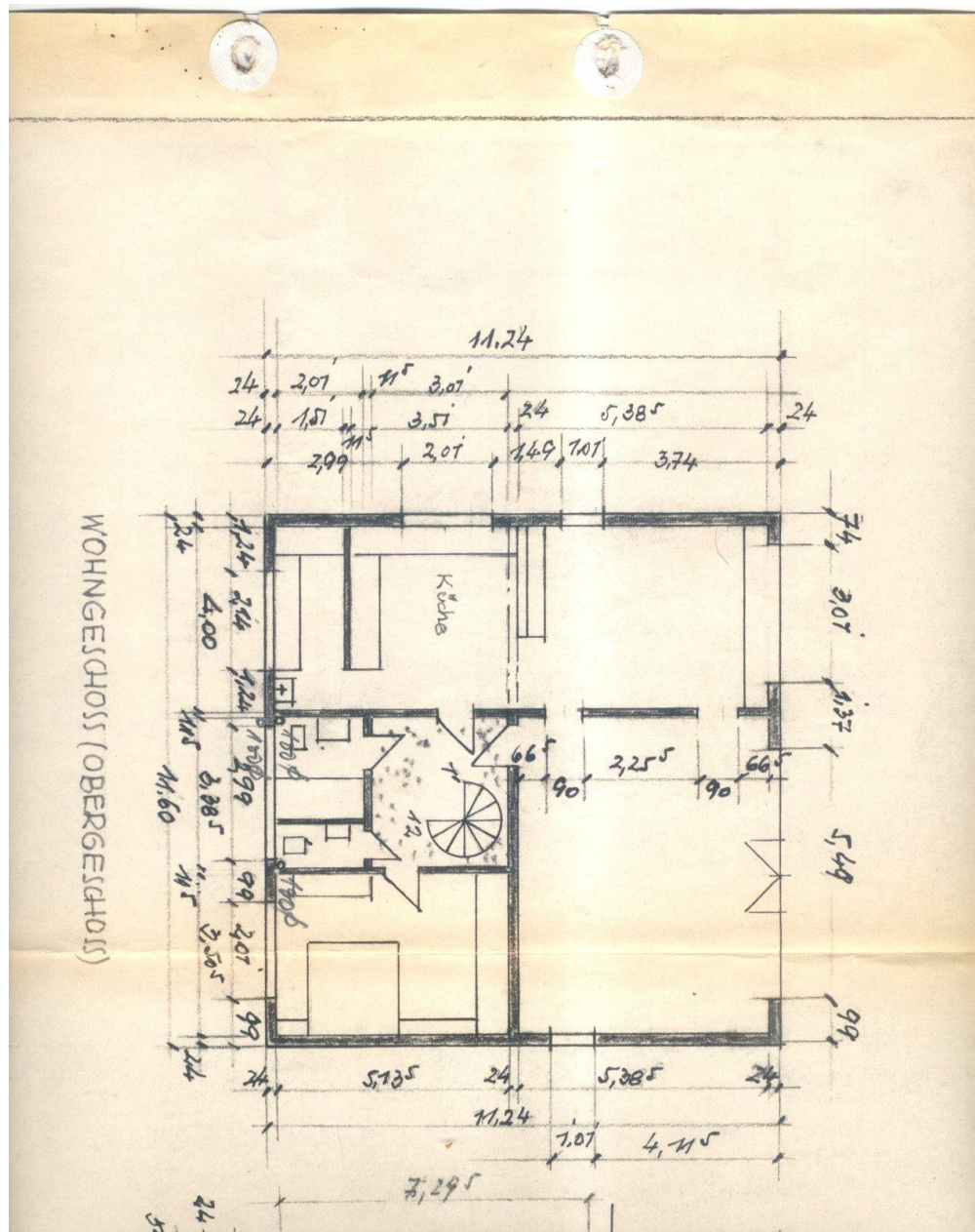
Die Lage

Den Charme von Immerschön in seiner Einzigkeit bezweifeln? Das wäre ein Frevel. Immerschön liegt zwischen den Stadtteilen Himmelsbeck und Schönhausen und gilt nicht umsonst als das Wohnzimmer, nein... das Kaminzimmer von Fantasienstadt. Und deswegen möchte man hier gerne wohnen. Hier hören Sie das zwitschern von Vögeln, irgendwo bellt leise ein Hund, dazwischen ein helles Kinderlachen. Immerschön ist ein Stadtteil für Menschen mit Herz, Natur verbunden und Familiensinn.

Aber in diesem Zusammenhang gibt es da zwei „klitzekleine“ Probleme... einerseits gibt es hier in Immerschön fast keine Baugrundstücke, andererseits verkauft hier keiner sein Eigentum. Sollte dennoch eines von beiden zum tragen kommen - kaum vorstellbar und dennoch möglich – dann ist dass so, als wenn man eine blühende Orchidee (Königin der Blumen) mitten im Winter in seinem eigenen Garten findet.

Kurzum... wer seine Heimat sucht ist in Fantasienstadt-Immerschön schnell zu Hause. Die Nachbarn lieben die Ruhe, die sinnliche Seite des Lebens. Immerschön bietet genügend Raum für Erholung – dafür sind die Ruhrauen und der Immerschön-Wald wie gemacht.

Bitte so nicht...
das Original



Hier sehen Sie eine Grundriss Zeichnung, wie sie uns in der Regel zur Verfügung gestellt wird. Sie wird von uns aufwendig und unter hohem Zeitaufwand so aufgearbeitet, dass sie in das von uns erstellte Exposé ein sauberes und gut lesbares „Bild“ wieder gibt.