



# Der sichere Weg

beim Haus- und Wohnungsverkauf



## Privat verkaufen

### Besser mit ERA auf Nummer sicher gehen

Es kann alles glatt gehen. Der Käufer verliebt sich in Ihr Heim, er entscheidet spontan, und schon nach kurzer Zeit haben Sie den Kaufpreis auf Ihrem Konto.

So ein Abschluss ist heute fast schon ein Glücksfall. Denn das Angebot ist gross, die Käufer sind gut informiert und glauben, dass Handeln zum guten Ton gehört. Es werden Angebote gemacht, die nicht den Marktpreisen entsprechen. Dadurch sind Verkaufspreise heute in den meisten Fällen Verhandlungssache.

Mit ERA als Partner an Ihrer Seite wird Sie nur eines überraschen: Sie verkaufen schnell und erfolgreich, ohne dass es zum sonst üblichen «Feilschen» kommt.

Denn als erstes erstellt ihr ERA Partner eine Verkaufswertberechnung, damit Sie und die späteren Kaufinteressenten genau wissen, was Ihre Immobilie heute wert ist. Dabei berücksichtigt er Grösse, Lage, Zustand, das interne und externe Wertzuwachspotential und natürlich auch das Angebot von vergleichbaren Immobilien vor Ort (Marktbeobachtung). Und damit kennt er sich aus.

Die Vorteile, mit ERA Ihr Haus oder Ihre Wohnung zu verkaufen, liegen also auf der Hand:

**Wir geben Ihnen das Know-how und die Sicherheit, die Sie brauchen, damit Sie sicher, seriös und zum richtigen Preis Ihre Immobilie verkaufen.**



## Professionell und absolut sicher

Nicht jeder, der vorgibt kaufen zu wollen, ist ein echter Interessent. Es ist kaum zu glauben, aber oft kommt es zu einem regelrechten «Besichtigungstourismus». Das kann einem Verkäufer ganz schön auf die Nerven gehen und viel wertvolle Zeit stehlen.

Das ist bei ERA ganz anders. Sollte wirklich einmal jemand vor Ihrer Tür stehen, geben Sie ihm einfach die Visitenkarte Ihres ERA Immobilienberaters. Denn er arbeitet für Sie.

Erst nach sorgfältiger Prüfung (Bonität) der Kaufinteressenten vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Das erspart Ihnen nicht nur ein ständig klingelndes Telefon und aufwendige Terminabsprachen, sondern gibt Ihnen auch die Sicherheit, es mit ernsthaften Interessenten zu tun zu haben, die den Kaufpreis auch bezahlen können.

Bei der Präsentation Ihres Heims ist der ERA Partner immer dabei. Und er hilft Ihnen selbstverständlich auch bei allen Formalitäten. Was das heisst: Wir prüfen den Kaufvertrag für Sie, wir organisieren Notartermin und Beurkundung und beschaffen Grundbuchauszug, Katasterpapiere, Steuerbescheide, also alles, was den reibungslosen Kaufvertragsabschluss gewährleistet.

**Vom ersten Gespräch bis zur Übergabe ist Ihr ERA Partner immer für Sie da.**



## ERA – mit Sicherheit ein Happy-End

Mancher glaubt, sein wertvolles Eigentum schon sicher verkauft zu haben. Und plötzlich hat der Kaufinteressent Zahlungsschwierigkeiten. Das ist dann mehr als ärgerlich. Man muss vollkommen von vorne anfangen.

Mit ERA gibt es kein böses Erwachen. Denn wir prüfen die Bonität eines Kaufinteressenten, bevor er Ihr Haus oder Ihre Wohnung kauft.

Durch die ERA-Verkaufswertberechnung wissen Sie ganz sicher, dass Sie den höchstmöglichen Kaufpreis erzielt haben. Der Käufer erhält durch uns alle notwendigen Informationen, die im Kaufvertrag verankert sind. Niemand soll nach dem Kauf behaupten können, er hätte etwas nicht gewusst. Dafür sorgen wir. Ganz sicher!

**Mit uns wird Ihr privater Immobilienverkauf zu einem erfolgreichen und vor allem stressfreien Unternehmen.**



## Immobilienverkauf schnell und sicher

Was wünschen Sie sich am meisten beim Verkauf Ihrer Immobilie? Möglichst schnell einen guten, solventen Käufer. In den Datenbanken der ERA Immobilienbüros sind zahlreiche, bonitätsgeprüfte Kaufinteressenten gespeichert und warten auf die richtige Immobilie.

Und das ist noch nicht alles, was wir für Sie tun können. Zur ERA-Sicherheit gehören:

- Die Ermittlung des realistischen Marktpreises durch das ERA-Verkaufswertgutachten.
- Präsentation Ihrer Immobilie in den ERA Journalen, Magazinen und Werbemitteln.
- Werbewirksame, auffallende Verkaufsschilder.
- Weltweites ERA Netzwerk.
- Internationale ERA Internet-Immobilienbörse.
- Servicegarantie basierend auf einem Marketing- und Vertriebskonzept, welches individuell für Sie erstellt wird.
- Fundiertes Wissen, wie Ihre Immobilie am besten präsentiert werden muss.

Mehr Sicherheit bei Ihren Entscheidungen kann Ihnen die fast 40-jährige Erfahrung des weltweiten ERA Partnerverbundes geben.

**«ERA® – Der sichere Weg beim Haus- und Wohnungsverkauf»**



## Von einem Partner sollten Sie erwarten können, dass er...

- in rechtlichen, steuerlichen und immobilienwirtschaftlichen Fragen Auskunft geben kann.
- zu einem überregionalen Immobilienberatungs-Netzwerk gehört.
- über Referenzen zur Vermarktung vergleichbarer Immobilien verfügt.
- keinen Verkaufswert nennt, bevor er nicht Einsicht in Baupläne, Grundbuchauszug und Belege für Modernisierungen – bei vermieteten Immobilien auch Mietverträge, Mieterlisten und Nebenkostenabrechnungen – genommen hat.
- den Verkaufswert errechnet und seine Bewertungsmethode erklärt.
- den Vermittlungsvertrag rein erfolgsabhängig formuliert, das heisst, er sieht keine Aufwandsentschädigung vor, auch nicht bei erfolgloser Tätigkeit.
- seine Vermarktungsmassnahmen schriftlich mit Ihnen abstimmt und Ihnen das Exposé vor Veröffentlichung vorlegt.
- Besichtigungen persönlich durchführt.
- alle wichtigen und vor allem modernen elektronischen Vermarktungsmethoden nutzt, die Bestandteil des Marketingplans sind.