

Immobilienvermittlung mit Herz und Familienpower

Ihr Immobilienpartner für Uetze und die umliegenden Gemeinden



**LANGE &
LANGE
IMMOBILIEN**

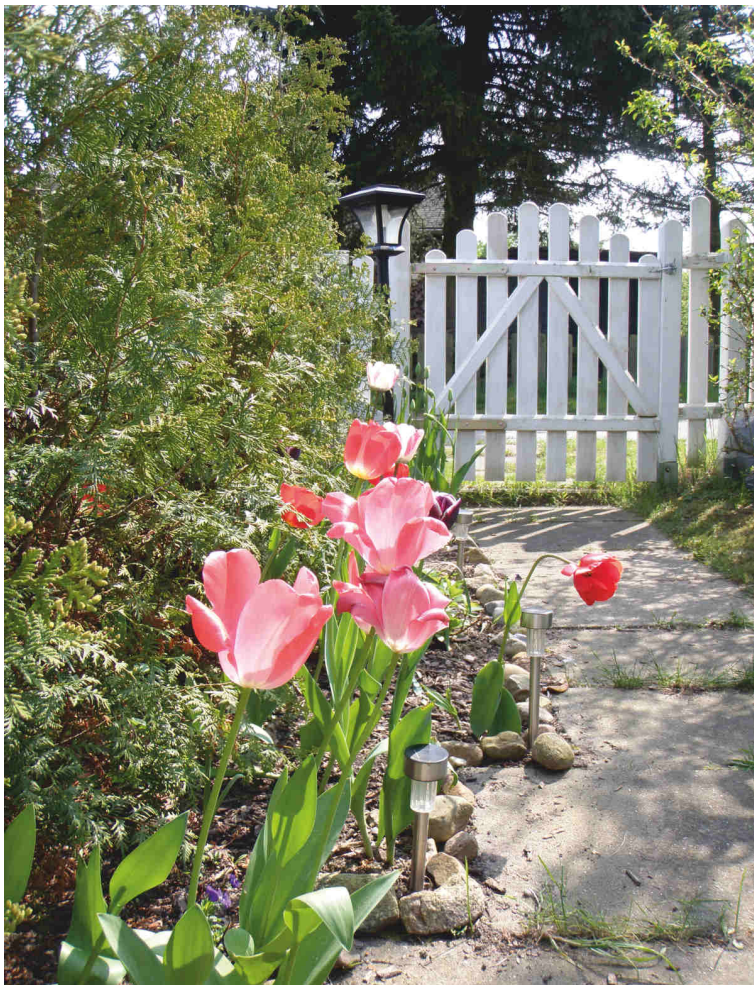
Familienpower ist unsere Stärke

Mit Professionalität, Herz und Empathie sind wir als Familienunternehmen Ihr Ansprechpartner bei der Immobilienvermittlung rund um Uetze.

Seit 2006 haben wir uns konstant weiterentwickelt und konnten unseren Kundenkreis stetig erweitern.

Gehören auch Sie dazu und werden ein zufriedener Kunde.

Iris und Stefan Lange stehen Ihnen mit Rat und Tat gern zur Seite. Wir besprechen alles in einem unverbindlichen und kostenlosen Erstgespräch mit Ihnen.



Durch unsere Mitgliedschaft im Immobilienverband Deutschland - IVD sind wir ein zertifiziertes Immobilienbüro. Dies verpflichtet uns zu ständiger Fort- und Weiterbildung. Daher haben wir vom IVD mehrfach das Immobilien-Fortbildungs-Zertifikat mit Siegel erhalten.

Stefan Lange ist geprüfter Immobilienfachwirt und stellt sein Fachwissen gern in den Dienst seiner Immobilienkunden.

Von der IHK Hannover haben wir die Zulassung zur Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/frau erhalten.

Des Weiteren können wir auf Wunsch auch unser Know-how aus dem Fachgebiet der Baubiologie mit in die Immobilienberatungen einfließen lassen.

Seit 2013 sind wir 8 x in Folge vom führenden europäischen Immobilienmagazin BELLEVUE ausgezeichnet worden als BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT.

In 2017, 2019 und 2020 sind wir vom Magazin FOCUS als TOP-IMMOBILIENMAKLER prämiert worden.

Wieviel Geld können Sie für Ihre Immobilie verlangen?

Immobilienangebotspreise im Internet bieten einen schlechten Vergleich.

Diese sind oftmals künstlich überhöht und werden nur in äußerst seltenen Fällen erzielt. Eine Wertermittlung folgt immer gesetzlichen Vorschriften, der ImmoWertV.

Je nach Gebäudenutzung kommt das Sachwert- oder das Ertragswertverfahren zur Anwendung.

Bei der Kaufpreisfindung sind wichtig:

- Baujahr
- Gebäudetyp
- Modernisierungsgrad
- Wohnfläche
- Grundstücksgröße
- Bodenrichtwert
- Ausstattungsqualität
- Restnutzungsdauer
- Baupreisindex
- Lage ...



Ihr Haus im Gutachten



So sieht der Fiskus Ihr Haus



So sehen Sie Ihr Haus



So sieht die Bank Ihr Haus



Ihr Haus aus Sicht des Käufers

Wie wird der richtige Kaufpreis ermittelt?



"Also wie soll ich an die Preisfindung nun ran gehen?" Fragen Sie sich jetzt bestimmt, "wie kann ich die oben genannten Punkte bewerten?" Mit unserer Marktwertermittlung – Kaufpreisfindung berücksichtigen wir alle notwendigen Daten.

Basierend auf den tatsächlichen Verkaufspreisen vergleichbarer Immobilien aus Ihrer Stadt oder Gemeinde, wird unter Berücksichtigung der objektbezogenen Parameter der Kaufpreis ermittelt.

Kreditinstitute arbeiten mit einer vergleichbaren Software, um den Beleihungswert der angefragten Immobilie zu prüfen. Mit einem so optimierten Verkaufsangebot erleichtern wir Ihnen den Weg bis zur Hausübergabe maßgeblich.

Unsere Kaufpreisermittlung ist für Sie

- kostenlos
- fachgerecht nach dem Sach- u. Ertragswertverfahren
- basierend auf beurkundeten Verkaufspreisen
- und Auswertungen des Gutachterausschusses
- sicher und zuverlässig

Verkauf und Vermietung

Verkauf

Bei einem Verkauf Ihrer Immobilie führen wir, wie schon weiter vorn beschrieben, eine qualifizierte Marktwertermittlung durch.

Wir sind behilflich bei der Erstellung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises.

Wenn nicht vorhanden, besorgen wir alle notwendigen Unterlagen vom Bauamt, Katasteramt und Amtsgericht für die Erstellung des Verkaufsexposés.

„Ganz wichtig ist unser Grundbuch-Check, damit können wir mögliche Fallstricke und Verkaufshindernisse im Vorfeld erkennen und klären.“

Die Unterlagen benötigt später auch die Bank für die anstehende Prüfung der Finanzierung.

Wir übernehmen die Preisverhandlungen und organisieren alle Dokumente für den Notartermin. In einem Verkaufsprotokoll werden die erforderlichen Vertragsvariablen festgehalten und von allen Vertragsparteien unterschrieben. Das Protokoll bildet die Grundlage für den Notartermin, welchen wir dann auch persönlich begleiten werden. Die Auswahl des Notars liegt dabei in der Regel beim Kaufinteressenten.

Vermietung

In Sachen Vermietung führen wir die Besichtigungen durch. Auch nach 18:00 Uhr und an Samstagen. Wobei wir bereits im Vorfeld eine Vorauswahl aus den Mietinteressenten treffen.

Bei einer mündlichen Zusage, holen wir vom Interessenten eine Selbstauskunft und eine Bonitätsprüfung über Creditreform © ein. Dies gibt eine gewisse Sicherheit über das finanzielle Fundament des Mietinteressenten.

Ebenso sind wir bei der Mietvertragserstellung behilflich. Bei uns kommen Verträge vom Haus- und Grundeigentümergebiet zur Anwendung. Diese können Online erstellt werden und sind daher rechtlich gesehen immer auf dem aktuellen Stand. Was Printverträge nicht bieten können.

Des Weiteren begleiten wir auf Wunsch auch die Wohnungsübergabe und protokollieren diese.

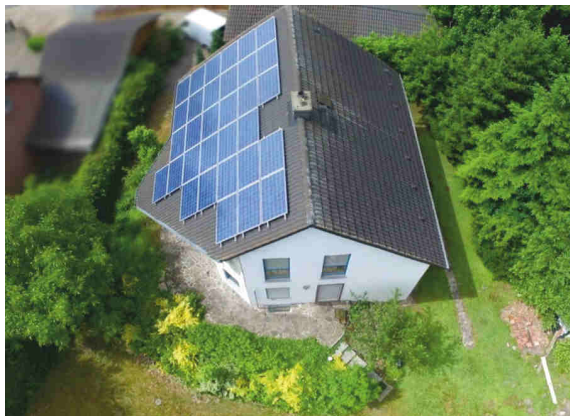
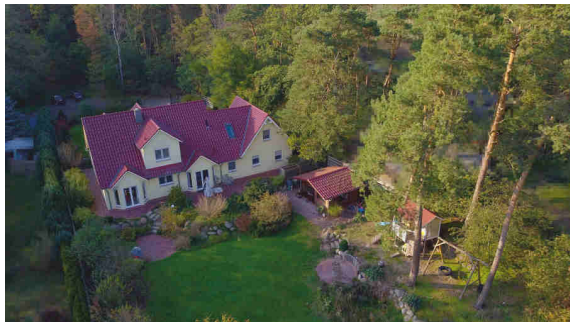
Auch bei der Vermietung Ihrer Wohnung ist ein Energieausweis gesetzlich vorgeschrieben.

So werben wir für Ihre Immobilie

- Werbung auf über 10 Immobilienportalen
- Kundenkartei mit Käufersuchprofilen
- Platzierung von Angebotsplakaten und Schildern
- Verteilung von objektbezogenen Flyern
- Grundrissoptimierung
- Facebook, Instagram, Google
- Aushang in unserem Schaufenster
- Inserate in lokalen Zeitungen
- Bieterverfahren
- OPEN-HOUSE
Offene Besichtigungen am Sonntag



Mit uns hebt Ihre Immobilie ab



Umfassender Überblick aus der Vogelperspektive

Aus der Luft haben Sie und der Kaufinteressent einen ganz besonderen Blick auf Ihr Haus.

Um Ihre Immobilie optimal zu präsentieren, fertigen wir Luftbilder mit einer Drohne oder Hochstativ an. Und in besonderen Fällen steigen wir auch schon mal in einen Tragschrauber und machen Fotos aus schwindelnder Höhe. Aus der Vogelperspektive wirkt Ihre Immobilie hochwertiger und der Kaufimpuls beim Interessenten wird verstärkt.



Hier ein Überblick über unsere weiteren Leistungen für Sie

- Immobilienvermittlung rund um die Gemeinde Uetze
- persönliche und familiäre Betreuung
- Vorauswahl der Interessenten
- unnötige Besichtigungen vermeiden (Sehleute)
- Besichtigungen durchführen
- Service auch nach 18 Uhr und an Samstagen
- Kaufpreisermittlung - Marktwert
- Mietpreisermittlung
- Bauunterlagen prüfen
- Grundbuch-Check
- Beschaffung aller Dokumente
- Behördengänge erledigen
- aussagekräftiges Exposé
- Preisverhandlungen führen
- Bonitätsprüfung von Käufer oder Mieter
- Begleitung zum Notar
- Mietvertrag erstellen
- Kooperationen mit Finanzdienstleister
- Fotos aus der Vogelperspektive
- 360° Panorama Fotos
- 360° virtuelle Onlinebesichtigung
- Grundrissaufarbeitung
- Hilfe beim Energieausweis

Der besondere Rundgang - virtuelle 360° Besichtigung

Mit einer 360° Online Besichtigung können Sie rund um die Uhr zu jeder Zeit einen Rundgang durch die Immobilie machen.

Als Verkäufer erhalten Sie mit unserer 360° Besichtigung eine moderne und hochprofessionelle Präsentationsmöglichkeit Ihrer Immobilie. Dies bedeutet weniger Terminabsprachen mit weniger Vorortbesichtigungen. Gerade wenn Sie in Ihrer Immobilie noch selber leben, erspart Ihnen das viel Zeit und Nerven.

Insbesondere bei vermieteten Wohneinheiten gestaltet sich die Terminfindung für eine Besichtigung oftmals sehr schwierig, hier ist die 360° Online-Besichtigung die ideale Art der Präsentation der Mietimmobilie.

360° Besichtigungen sind hochwertig, präsentieren Ihre Immobilie optimal und sparen allen Beteiligten viel Zeit = bestmögliche Immobilienpräsentation mit Zeitsparfaktor!

Als Interessent können Sie mit unseren 360° Besichtigungen bereits vorab einen Rundgang durch die gesamte Immobilie durchführen. Sollte Ihnen danach die Immobilie nicht zusagen, spart dies allen Beteiligten kostbare Zeit.

Hat der digitale Rundgang Ihr Interesse geweckt, vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin vor Ort mit uns.

Im Nachgang können Sie immer wieder durch die Immobilie gehen, um sich nachträglich nochmal ein Bild des Objektes zu machen und die Möglichkeiten des Hauses oder der Wohnung mit Ihrer Familie und Freunden zu diskutieren.

Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie einen PC, ein Laptop, ein Tablet oder ein Smartphone nutzen. Die Darstellung klappt an allen Endgeräten. Dies nennt sich neudeutsch Responsive Design.



GF-WINKEL - MODERNES ANWESEN - NATURNAH
LEBEN - GLÜCKLICH SEIN



jetzt den QR Code scannen
und Rundgang anschauen

<https://app.immoviewer.com/porta/tour/1619180>



UETZE - ENTSCHEUNIGEN - VERKAUFT



jetzt den QR Code scannen
und Rundgang anschauen

<https://app.immoviewer.com/porta/tour/1524652>

Lange und Lange Immobilien

Iris und Stefan Lange

Am Osterberg 2

31311 Uetze - Eltze

Telefon: 05173 24604

Fax: 05173 923482

Mobil: 0163 6051404

stefan.lange@langeundlange-immobilien.de

www.langeundlange-immobilien.de

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer Hannover

Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover

Ust-IdNr.: DE 227875597



Immobilienvermittlung mit Herz und Familienpower

4 Landkreise = Hannover (Uetze), Peine, Gifhorn, Celle = 1 Makler

Verkauf und Vermietung von Immobilien rund um Uetze seit 2006

Rufen Sie uns an und werden auch Sie ein zufriedener Kunde!



Geprüfte Fachkompetenz
Geprüfter Immobilienbewerter
(Sprengnetter Akademie)



www.langeundlange-immobilien.de