## Immobilienbesichtigungen richtig vorbereiten

*Makler Carsten Rumpeltin weiß, worauf Verkäufer achten müssen*

Besichtigungstermine sind für Eigentümer manchmal lästig - aber notwendig, damit die Immobilie erfolgreich verkauft werden kann. Um potentielle Käufer von der Wohnung oder dem Haus zu überzeugen, sollten Besitzer sich an gewisse Regeln halten, rät Immobilienexperte Carsten Rumpeltin von Falc Immobilien in Köln.

"Schon bei der Wahl des Besichtigungstermins sollten Immobilienverkäufer die Vorstellungen und Wünsche der Interessenten berücksichtigen", so Carsten Rumpeltin. "Wer verkaufen möchte, sollte flexibel sein und möglichen Käufern bei der Terminfestlegung so gut es geht entgegenkommen", rät der Immobilienfachmann. Ratsam sei eine Besichtigung bei Tageslicht; nur in Ausnahmefällen sollten Interessenten auf Abendtermine vertröstet werden - als Alternative sind zum Beispiel Besichtigungen am Wochenende möglich.

Vor einer Besichtigung sollten Verkäufer ihre Immobilie so herrichten, dass sie freundlich und einladend auf Käufer wirkt - die Entfernung von Staub, Schmutz, Unordnung, unangenehmen Gerüchen etc. sollte selbstverständlich sein. Stattdessen sollte die Immobilie Behaglichkeit und Sauberkeit ausstrahlen und zum Beispiel durch indirektes, weiches Licht oder einen optimalen Lichteinfall freundlich und hell wirken. Auch ein neuer Anstrich für Wände und Fenster kann wahre Wunder bewirken. Schließlich gibt es für den ersten Eindruck keine zweite Chance.

"Verkäufer sollten detaillierte Fragen zu ihrer Immobilie beantworten können, denn das erhöht die Verkaufschancen", weiß der erfahrene Kölner Immobilienmakler. In diesem Zusammenhang sollten auch Fragen nach baulichen Mängeln oder Schäden am Objekt wahrheitsgemäß beantwortet werden, da der Käufer ansonsten Schadenersatzansprüche stellen kann. Außerdem sollten Unterlagen wie Informationen zum Sanierungszustand, dem Energieeffizienzausweis, Strom-, Gas- und Wasserrechnungen des Vorjahres, Dokumente zur Berechnung der Baufläche und der genutzten Baumaterialien sowie ein Grundriss von Grundstück und Haus zur Einsicht vorhanden sein, rät Carsten Rumpeltin.

Als professioneller Immobilienmakler weiß Carsten Rumpeltin genau, worauf es bei Besichtigungen ankommt und übernimmt für seine Auftraggeber gern die gesamte Abwicklung. Auch eine fundierte Werteermittlung, die Erstellung moderner 3D-Rundgänge zur Vermeidung unnötiger Besichtigungen sowie die Planung und Umsetzung innovativer Marketingmaßnahmen und viele weitere Maßnahmen gehören zu seinem umfassenden Leistungsportfolio.

Mehr Informationen zu Haus verkaufen Köln , Immobilienmakler Köln und Makler Köln finden Interessenten unter http://www.falcimmo.de/Immobilien-Koeln.htm.

### Pressekontakt

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

### Firmenkontakt

Falc Immobilien

Herr Carsten Rumpeltin
Aachener Str. 457
50933 Köln

falcimmo.de
carsten.rumpeltin@falcimmo.de

Als bundesweit agierendes Immobilienunternehmen mit innovativem Lizenzsystem tritt Falc Immobilien breit gefächert am krisensicheren deutschen Immobilienmarkt auf. Neben dem Verkauf und der Vermietung gehört ebenfalls die Verwaltung von privaten und gewerblichen Objekten zu den Haupttätigkeitsfeldern.