

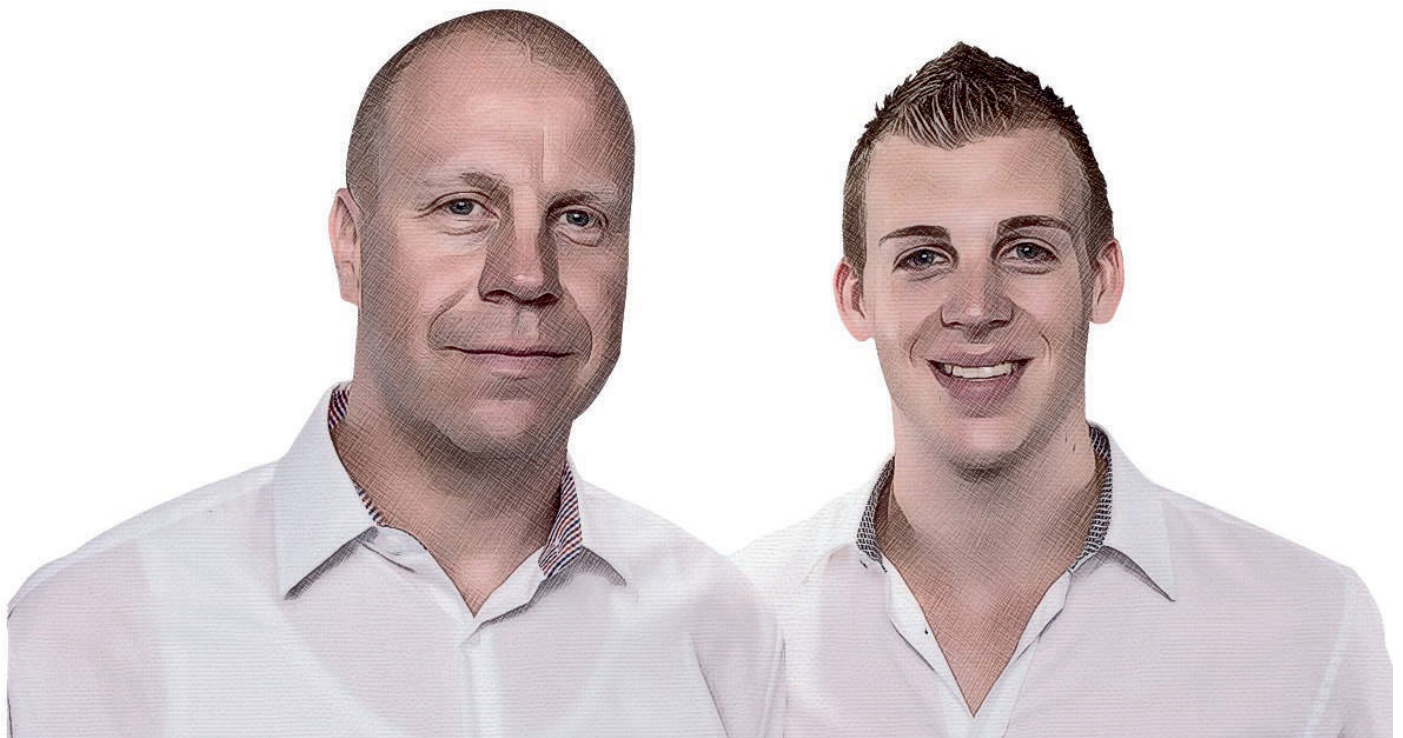
Dienstleistungen



MARTIN LANG | Immobilien

Ich gebe Immobilien ein Zuhause

*Das erste zertifizierte
Immobilienbüro im Kreis
Heilbronn und Ludwigsburg*



Mehr als nur eine Dienstleistung!

Unser Service für Sie:

Objekt- und Marktanalyse

- 01. Objektaufnahme**
Begutachtung der Immobilie zur Ermittlung des aktuellen Verkaufswertes.
- 02. Immobilienanalyse**
Analyse des aktuellen Gebäudezustandes.
- 03. Immobilienmarktanalyse**
Erstellung einer Wohnmarktanalyse und Sondierung des Marktes nach Vergleichsangeboten.
- 04. Wertermittlung**
Ermittlung und Berechnung des Verkaufswertes (Sachwert/ Ertragswertverfahren).
Als zertifizierter Sachverständiger der DEKRA.



Strategie für den besten Verkaufspreis

- 01. Immobilie verkaufsbereit machen**
Mängelbeseitigung und Handwerkerservice.
Wir verfügen über ein erstklassiges Handwerker-Netzwerk.
- 02. Entwicklung einer individuellen Verkaufsstrategie**
Verkaufsargumente als Strategiegrundlage. Vor- und Nachteile der Immobilie erörtern.
- 03. Verkaufsförderung**
Angebote einholen (Sanierungsmaßnahmen, alternative Heizungen, erneuerbare Energien).
- 04. Definition möglicher Käuferzielgruppen**
- 05. Home Staging (extra Kosten) *TIPP***
Professionelle optische Vorbereitung für den Verkauf (Möblierung, Dekoration, kleine Handwerksarbeiten).
Erfahrungswerte zeigen, dass sich der Verkaufspreis um bis zu 15% erhöht und die Immobilie fast doppelt so schnell verkauft wird. **Wir haben einen starken Partner an unserer Seite!**

Verkaufsvorbereitung

- 01. Auswertung aller Objektunterlagen**
- 02. Besorgung von fehlenden Unterlagen**
Behördengänge im Zusammenhang mit der Immobilie.
- 03. Neuerstellung der Grundrisse *INKLUSIVE***
Digital und möbliert über einen externen Dienstleister.
- 04. Aufnahme und Erstellung eines Energieausweises *INKLUSIVE***
Aufnahme der Gebäude- u. Haustechnik und Übermittlung an einen Energieberater.

05. **Erstellung von ansprechenden HDR-Fotografien Ihrer Immobilie**
Erstellung von professionellen Fotografien mit anschließender Fotobearbeitung.
06. **Erstellung von virtuellen Panoramatauren**
Erstellung von ansprechenden 360° Panoramatauren durch Ihre Immobilie.
Passwortgeschützt, nur für geprüfte Interessenten.
07. **Erstellung von Luftaufnahmen**
Erstellung von Film und Fotografien Ihrer Immobilie mit Flug-Drohnen.
08. **Qualitativ hochwertiges Exposé**
Ausführliche Beschreibung Ihrer Immobilie und Erstellung der Inserats-Texte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Auflagen. ***Neu* interaktive Exposés.**

Verkaufsaktivitäten

01. **Auswahl der Werbemedien**
02. **Anbringen von Verkaufsschildern an der Immobilie**
Maklergalgen und Fensterschilder, je nach Lage und Wunsch.
03. **Gestaltung der Internetanzeige**
Einbinden der Fotos mit Texten und Lagebeschreibung.
04. **Angebote an vorgemerkte Kunden**
Kundendatei auf potentielle Kaufinteressenten prüfen und Versenden von Angeboten mit Immobilienexposé. **Liste mit vorgemerkten Kunden.**
05. **Kontakte zu großen Firmen**
Wir haben Kontakt zu Bosch und anderen große Firmen wie Audi und Getrag.
06. **Veröffentlichung des Angebots in den großen Internetportalen**
IVD24 Immobilien, Immonet, Immowelt, Immobilienscout 24, ebay, unsere Homepage...
Über 12 Onlineportale und weitere Online-Medien.
07. **Veröffentlichung in Printmedien**
Anzeigeschaltung in den Gemeindeblättern oder Tageszeitungen bei Bedarf.
08. **Verwaltung von Interessenten**
Anfragen der Interessenten bearbeiten und evtl. fehlende Informationen einholen.
09. **Qualifizierung von Interessenten**
Nur individuelle Besichtigungen nach vorherigem Gespräch.
10. **Optimale Besichtigungstour festlegen**
Dauer und Ablauf müssen passen.
11. **Koordination der Besichtigungstermine**
Besichtigungen werden geplant und finden in der Regel am Wochenende statt. Wir bieten nur einzelne Besichtigungen an, die so terminiert sind, dass eine größere Anzahl an Interessenten an einem Wochenende Ihre Immobilie besichtigen kann. **Wir schaffen eine optimale Konkurrenzsituation.**
12. **Nachfasserufe bei getätigten Besichtigungen**
13. **Preisverhandlungen – Bieterverfahren**
Um den bestmöglichen Preis zu erreichen, setzen wir auch Bieterverfahren ein. Wir setzen bewährte Verhandlungstechniken ein, die geregelt und fair ablaufen. **Stark für Sie verhandeln!**

Transaktions-Management

- 01. Verwaltung aller Aktivitäten rund um Ihre Immobilienvermittlung**
Mit FlowFact nutzen wir die beste Maklersoftware am Markt und haben jederzeit Nachweise über unsere Tätigkeiten und Kunden.
- 02. Vertragsverhandlungen mit Kaufinteressenten**
Zusammenfassen der Vertragsdaten unter Berücksichtigung der jeweiligen Interessen.
Den Kaufvertrag lassen wir durch einen Notar vorbereiten. Anzahlung, Geldfluss, Übergabezeitpunkt, Löschung oder Übernahme der Grundschulden sind nur einige der wichtigen Punkte, die es zu klären gilt.
Sie müssen nicht ausziehen, bevor Ihr neues Heim bezugsfertig ist!
- 03. Überprüfung der Kreditwürdigkeit des Käufers**
Wir holen eine Bonitätsprüfung für Sie ein. **Seien Sie sicher, dass Sie Ihr Geld bekommen!**
- 04. Unterlagen für die Beleihungswertermittlung**
Wir stellen die Unterlagen für den Käufer und die finanzierende Bank zusammen.
- 05. Finanzierungsvermittlung von Käufern**
Vermittlung an kompetente Finanzierungsvermittler und Steuerberater, um schnellstmöglich eine Finanzierungsbestätigung zu bekommen und zur Abklärung der steuerlichen Situation.
Wir haben hervorragende Experten an der Hand!
- 06. Notartermin vereinbaren**
Zu guten Notaren pflegen wir beste Beziehungen.
- 07. Begleitung zum Notartermin**
Bei Notaren sind wir Zuhause.

Service nach dem Verkauf

- 01. Durchführung der Wohnungs- bzw. Hausübergabe**
- 02. Erstellung eines rechtsicheren Übergabeprotokolls**
Ablesen der Zählerstände und Aufnahme des Zustandes bei der Übergabe. Damit Sie anschließend keinen Ärger haben.
- 03. After Sells Service**
Für Fragen und Hilfe nach dem Verkauf stehen wir selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.
Wir lassen Sie nicht im Regen stehen!

Kommunikation

- 01. Sie sind immer bestens informiert**
- 02. Feedback wird direkt an Sie weitergeleitet**
- 03. Regelmäßige Information über Verhandlung mit potenziellen Käufern**
Sie bestimmen letztendlich, wer von den Interessenten die Immobilie bekommt und können selbstverständlich auch ablehnen.
Sie haben das letzte Wort!
- 04. Regelmäßige Überprüfung der Marketing-Strategie**
Sollte der Verkaufsprozess nicht wie gewünscht laufen, werden wir uns zusammensetzen und gegebenenfalls nachjustieren.

Ihre Experten

- 01. Immobilienmakler (IHK) und geprüfter Immobilienfachwirt**
Zwei Experten, ein Ziel.
- 02. Mitglied im IVD Verband**
Immobilienverband Deutschland. **Gemeinsam sind wir stark.**
- 03. DIA zertifiziert**
Als eines der wenigen Maklerbüros sind wir zertifiziert nach DIN EN 15733.
- 04. DEKRA**
Zertifizierter DEKRA Sachverständiger.
- 05. Sprengnetter**
Geprüfter Immo Schadensbewerter.
- 06. Erfahrung**
Erfolgreich am Markt seit über 9 Jahren, mit weit über 250 Verkäufen und Vermietungen.
- 07. Wir besuchen regelmäßig Weiterbildungsseminare**
Wer aufgehört hat besser zu werden, hat aufgehört gut zu sein.

Auszeichnungen

- 01. FOCUS Top 1000 Immobilienmakler Deutschland**
In Deutschland gibt es über 35.000 zugelassene Immobilienmakler.
- 02. Bellevue BEST PROPERTY AGENTS**
Europas größtes Immobilienmagazin.

Begeisterte Kunden

- 01. Über 500 exzellente Bewertungen**
Referenzschreiben und Bewertungen sind auf unserer Homepage einsehbar. Zufriedene Kunden sind unser höchstes Gut!
- 02. Über 4000 gelistete Kunden**
Viele unserer Kunden konnten wir bereits zufrieden stellen. Einige sind noch auf der Suche nach Wohnungen und Häusern.



Unsere Werkzeuge

01. **FlowFact, professionelle Maklersoftware**
02. **Spiegelreflex Kamera mit Stativ**
03. **Hochauflösende Kamera mit Gimbal Stabilisator**
Neuste Technologie, für gestochen scharfe Immobilienvideos.
04. **Ferngesteuerte Drohne für Luftaufnahmen**
05. **Lora Bewertungssoftware (Sachwert u. Ertragswertverfahren)**
06. **Diverse Messgeräte (Feuchtigkeit, Maße...)**
07. **Marketingwerkzeuge**
Maklergalgen, Fensterschilder, Verkaufsflyer, Zeitungen, Immobilienportale, gelistete Kunden.
08. **Immobilienmagazin**
Unsere Zeitung erscheint quartalsweise mit News und unseren aktuellen Immobilien für den Regionalen Markt.
09. **Einwurf Flyer**
Zur gezielten Werbung im nahen Umfeld der Immobilie.



Unsere Partner

01. **Netzwerk von über 30 regionalen Handwerkern und Dienstleister**
Kompetente und zuverlässige Netzwerkpartner aus den unterschiedlichsten Branchen.
02. **Makler Netzwerk**
Bei Bedarf arbeiten wir auch mit seriösen Kollegen zusammen.
03. **Deutsche Leibrente Grundbesitz AG**
Für Rentner ab 70 Jahre. Auf den Wert der eigenen Immobilien zurückgreifen und trotzdem weiter im eigenen Heim wohnen.
Kooperationsvertrag mit dem Marktführer.
03. **Finanzierungsexperten**
Als Partner haben wir die Kreissparkasse Heilbronn und einen unabhängigen Finanzierungsmakler.
04. **Energieausweis 48**
Energieberater und Spezialist bei Energieausweisen.
05. **Immoplay**
Grundriss Digitalisierung.
06. **Ogulo**
360° Panoramatauren und digitale Möblierung.
07. **Home Staging**
Gorki Wohnstage – Home Staging & RE- Design.
08. **Immobilienscout 24, Immonet, Immowelt, IVD24 Immobilien**
Premium Partner.



Wie sich unsere Leitsätze konkret für Sie als unser Kunde auszahlen



Unser Versprechen an Sie

Immobilien sind mehr als nur vier Wände mit einem Dach. Immobilien sind Lebensräume, in denen man sich wohl fühlt. Immobilien erzählen Geschichten. Ein neues Zuhause bedeutet Veränderung. Wir wollen, dass es für Sie eine positive Veränderung wird. Dafür arbeiten wir hart! Versprochen!



Zeit für meine Kunden

Ich habe gerne mit Menschen zu tun, deshalb liebe ich meinen Beruf. Ein zufriedener Kunde ist unser wichtigstes Ziel. Dazu gehört nicht nur, dass man sich Zeit für den Kunden nimmt, sondern auch für den Menschen. Das heißt, dass wir zuhören und immer für Sie erreichbar sind. Wir sind jederzeit für Sie da!



Offenheit und Ehrlichkeit

Sie sollen zu jedem Zeitpunkt unserer Zusammenarbeit wissen, was wir für Sie tun. Und wir sagen Ihnen das schon im Vorfeld und legen eine Marketing-Strategie mit Ihnen fest. Offenheit und vor allem Ehrlichkeit ist unser Versprechen. Vertrauen werden wir uns erarbeiten.



Professionalität und Respekt

Ich liebe Immobilien. Deshalb schenke ich Ihnen große Aufmerksamkeit. Dass sehen Sie bereits an den aufwendig und professionell erstellten Exposé. Wir machen keine Bilder, sondern liebevolle Fotografien. Wir präsentieren Ihre Immobilie sonnig und von Ihrer besten Seite in über 15 Onlineportalen und Zeitungen. Professionell heißt für uns: liebevoll, respektvoll, angemessen und schnell zu sein. Das versprechen wir Ihrer Immobilie!



Neue Wege

Man muss neue Wege kennen, um sie gehen zu können. Wir besuchen regelmäßig Fortbildungen und Seminare, um für Sie ständig auf dem neuesten Stand zu sein. Bei ständigem Austausch mit Kollegen folgen wir den Trends und Neuerungen der Technik. Unser Wissen und unsere Erfahrung ist Ihr Gewinn.



Netzwerk

Alleine sind wir nichts. Erfolgreiche Menschen sind Teamplayer. Auch wir arbeiten nicht alleine für Sie. Um besser zu sein, teilen wir unsere Kompetenz mit fachkundigen Partnern. Wir treffen uns regelmäßig mit Unternehmern aus der Region, um Erfahrungen auszutauschen und unser Netzwerk zu erweitern. Wir haben ein Team aus erfahrenen Fachleuten aus den Bereichen Finanzierung, Bauunternehmen, Architekten, Energieberater, Handwerker usw., die Ihnen helfen können! Versprochen!



Sicher sein

Bei uns können Sie sich sicher fühlen! Wir sind Mitglied im deutschen Maklerverband IVD und mit einer Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung abgesichert. Einen Berg erklimmt man am besten mit einer Sicherheitsleine. Meine langjährige Erfahrung und die Ausbildung zum Immobilienmakler (IHK) geben Ihnen die Sicherheit, die Sie benötigen. Sie können sich bei mir sicher sein: Gemeinsam werden wir unser Ziel erreichen.

Versprochen!

Unser Team

Erfahren Sie mehr über uns



Geboren wurde ich am 31.03.1971 in Besigheim. Seit 1995 bin ich glücklich verheiratet und habe 3 Kinder. In meiner Freizeit schwimme ich sehr gerne. Weitere Interessen sind alternative Heilmethoden, positives Denken und das Resonanzgesetz.

Weiterbildungen

*„Lernen ist wie Rudern gegen den Strom. Sobald man aufhört, treibt man zurück.“
Benjamin Britten (1913-76), brit. Komponist*

Da ich weiter wachsen und nicht zurücktreiben möchte, bin ich bestrebt stets an Aus- u. Weiterbildungsseminaren teilzunehmen.

Die letzten Jahre habe ich u.a. Lehrgänge in Persönlichkeitsentwicklung, Projektmanagement, Zeitmanagement, Refa, MS Office, Präsentationstechniken, Immo Schadensbewerter und zum Sachverständigen absolviert.

Heute bin ich

- geprüfter technischer Fachwirt (IHK)
- Immobilienmakler (IHK)
- zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung (DEKRA)
- Mitglied im IVD

Martin Lang
Geschäftsführer

Mobil +49 1522 8677858
Telefon +49 7131 9739868

Mail info@martin-lang-immobilien.de



Geboren wurde ich am 11.12.1993 in Heilbronn. In meiner Freizeit fotografiere ich sehr gerne. Die schönsten Bilder mache ich von meiner kleinen, süßen Tochter Sophia-Marie ;-)

Weiterbildungen

Ich habe den Realschulabschluss gemacht. Anschließend habe ich eine dreieinhalb-jährige Ausbildung als Betriebselektroniker erfolgreich abgeschlossen.

Im Juni 2019 habe ich die Weiterbildung zum Immobilienfachwirt bei der IHK Heilbronn erfolgreich abgeschlossen.

Heute bin ich

- gelernter Betriebselektroniker
- Immobilienfachwirt (IHK)
- Mitglied im IVD

Kevin Lang
Immobilienmakler

Telefon +49 7131 9739875

Mail kevin@martin-lang-immobilien.de



Glückliche Kunden



E-Mail am 01.07.2018

Martin Lang und sein Sohn Kevin sind Makler aus Leidenschaft!

Mit Herz und Verstand strahlen Sie jederzeit Kompetenz und Professionalität aus.

Immer freundlich, engagiert und hoch motiviert vermitteln Sie erfolgreich zwischen den Interessen von Käufer und Verkäufer.

Für mich sind Sie deshalb ganz klar sehr empfehlenswert!

Andreas Fischer

Geschäftsführender Gesellschafter Aricum GmbH



E-Mail am 14.06.2018

Sehr geehrter Herr Lang,

ich möchte mich nochmals sehr herzlich bei Ihnen bedanken.

Sie haben den Verkauf meines Grundstücks sehr professionell und mit viel Gefühl für das Besondere des Objekts gemacht.

Gefreut habe ich mich besonders über die wunderschöne Präsentation der Anlage in dem stimmungsvoll fotografierten Erinnerungsbuch.

Es war für mich eine sehr angenehme Zusammenarbeit mit Ihnen und ich wünsche Ihnen alles Gute und weiterhin viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

H. Fegert



Glückliche Kunden



SMS am 10.12.2017

Herrn Lang zu beauftragen war die beste Entscheidung – würde ich immer wieder tun.
Sehr zuverlässige und professionelle Abwicklung. Sehr freundlich, vertrauenswürdig und supersympathisch.

Während der ganzen Zusammenarbeit hatte man das Gefühl, dass man sehr gut betreut ist.
Herr Lang hat gehalten, was er versprach. Es wurde fair für die Käufer- und Verkäuferseite verhandelt und somit ein mehr als tolles Ergebnis, sogar über dem Angebotspreis, erzielt.

Daumen hoch und fünf Sterne plus.

Toll, einen so lieben Menschen auch privat kennen gelernt zu haben.

Danke!

C. aus Abstatt



Brief aus Obersulm

Lieber Martin,
ich möchte mich bei Dir und Kevin recht herzlich für die sehr gute und angenehme Zusammenarbeit beim Verkauf meines Hauses in Obersulm bedanken.

Ich hatte in den letzten Jahren bereits einige, meist unerfreuliche, Kontakte mit Maklern.

Bei Herrn Lang kann ich jedoch guten Gewissens sagen, dass er der beste Makler ist, den ich je getroffen habe.
Es hat sich zwischen uns ein freundschaftliches Verhältnis entwickelt. Auch hatte ich nie das Gefühl, dass es ihm nur ums Geld geht.

Als Herr Lang über mehrere Stunden die Tag- und Nachtbilder meines Hauses aufgenommen hat, habe ich zu ihm gesagt, dass ich noch nie einen Menschen getroffen habe, der sich so viel Mühe gegeben hat. Dieser Aufwand hat sich aber allemal gelohnt, da wir dadurch einen sehr guten Preis erzielen konnten.

Nach dem Verkauf waren alle Beteiligten zufrieden, daher werde ich Herrn Lang jederzeit gerne weiter empfehlen.
Mal ein Makler, der etwas für sein Geld tut!

P.S. Unser gemeinsames Steakessen mit einem kühlen Weißbier steht ;-)

Gerd



MARTIN LANG | Immobilien
Ich gebe Immobilien ein Zuhause

Martin Lang Immobilien
Jägerhausstraße 30
74199 Untergruppenbach / Donnbronn

Telefon: 07131 9739868 (Büro)
Telefon: 01522 8677858 (Mobil)
Telefax: 07131 2771970
E-Mail: info@martin-lang-immobilien.de
www.martin-lang-immobilien.de