



Informationsbroschüre

Sie möchten
Ihre Immobilie
verkaufen?



Wir gerne auch



*Ausgezeichnet von der Wirtschaftsredaktion der Zeitschrift
FOCUS SPEZIAL „IMMOBILIEN ATLAS“*





Wir über uns...

die Geschichte der Firma

Christel Spieker

IMMOBILIEN

sympathisch erfahren gut

seit über 25 Jahren

Als gelernte Immobilien-Kauffrau, ehemals beschäftigt bei einer renommierten Firma im Bauträgerbereich im Raum Wiesbaden, kehrte ich 1988 zurück in meine Geburtsstadt Mülheim an der Ruhr. Hier machte ich mich selbstständig und gründete die Firma Christel Spieker- Immobilien.

Durch meine mir gesetzten Ziele, hoher Einsatz, Fachkenntnis - auch immer bereit, diese zu erweitern - Vertrauensbeweise durch viele Kunden und viele erfolgreiche Abschlüsse haben mich zu dem gemacht, was man heute über die Firma Christel Spieker sagt...

"ein vertrauensvoller und kompetenter Partner im Bereich der Vermittlung von Immobilien".

Unsere Dienstleistungen im Überblick...

- 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.

- offerieren des Objektes über Print-Medien und das Internet

Das Internet ist das Medium der Zeit und kaum noch zu ersetzen. Erfahrungen der letzten Jahre haben uns gezeigt, dass 95% aller Anfragen darauf basieren, dass das Objekt im Internet „entdeckt“ wurde.



- 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

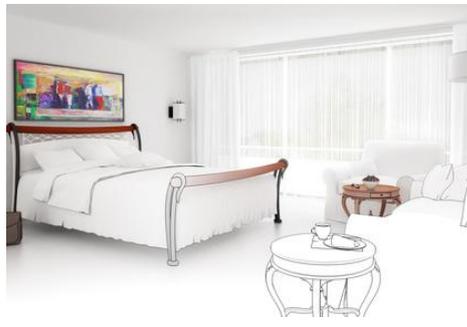
Menschen sind verschieden. Daher ist auch nicht jede Besichtigung angenehm. Wir wissen mit Interessenten umzugehen. Bei negativen Besichtigungen müssen Sie sich nicht ärgern, das übernehmen wir für Sie.

- 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.

Und das ist alles für Sie als Verkäufer kostenlos... ohne wenn und aber!!!



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. Das gilt auch wenn das Objekt schon älter ist, das Mobiliar und die Poggenpohl-Küche entfernt wurden und die Tapeten auch nicht mehr vorhanden sind.

Aus diesem Grund geben wir uns große Mühe - unabhängig vom Zustand der uns zur Verfügung gestellten Zeichnungen und den von uns gemachten Bildern - 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 von uns 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 "lockeren Beschreibung" den Kontakt zu unserer Internetseite suchen.

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



Das **Exposé**

Die weiße Villa

... hier zu wohnen
heißt träumen



Christel Spieker

IMMOBILIEN

sympathisch * erfahren * gut

Bei Gefallen freuen wir uns auf
Ihren Anruf...

0208 4666845

Kaufpreis 330.000,- EUR

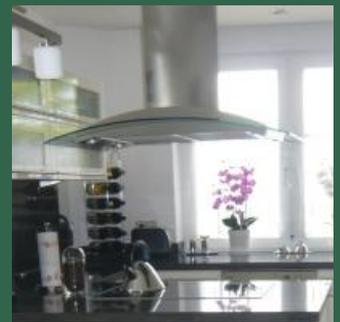
zzgl. 3,57 % Käuferprovision

An der Ruhr 1

45468 Mülheim

Überblick

Objekt.....	freistehendes Einfamilienhaus
Typ.....	Villa
Baujahr.....	2002
Wohnfläche.....	290,09 m ²
Nutzfläche.....	109,45 m ²
Grundstücksfläche.....	704 m ²
Zimmer.....	7
Schlafzimmer.....	2
Badezimmer.....	2
Gäste-WC.....	1
Einbauküche.....	ja
Ausstattung.....	Gehoben
offener Kamin.....	ja
Terrasse.....	Ja
Heizung.....	Fußbodenheizung und Flächenkörper
Befeuerungsart.....	Gas
Bodenbelag.....	Fliese, Granit
Garage.....	2
Gartenhaus.....	ja
Alarmanlage.....	ja
Bezug.....	nach Absprache



Beschreibung



Jeder Makler lobt das was er verkaufen möchte. Ist schließlich sein Beruf. Und dann trifft der Makler auch schon mal - fast unvorbereitet - auf eine Immobilie, wo er selbst nicht mehr aus dem Staunen heraus kommt und sprachlos ist. Und dann muss er in seiner Sprachlosigkeit das Objekt hier beschreiben. Dann kann es schon mal vorkommen, dass selbst ein Makler mit seiner vielen Jahren Berufserfahrung überfordert ist. Also... was soll ich hier sagen!? OK... jede Besichtigung kostet Eintrittsgeld.

Was Sie hier erwarten dürfen sind Fußbodenheizung im EG, aufwändige Böden, sehr elegante Bäder, exklusive Einbauküche, Kamin, Alarmanlage mit Video-Überwachung, separat gesicherte Einliegerwohnung, in den Decken integrierte Leuchtkörper, elektrische Sonnenmarkisen und Beschattungen, gesicherte Fenster, elektrische Rollläden, zentral gesteuert, der aufwendig gestaltete Garten mit automatischer Bewässerung, Wasserspiele auf der Terrasse, zwei Garagen, gepflasterter Stellplatz, überall mit massiver Außendämmung, wohnlich ausgebauter Hobbyraum mit großem Fenster und Abböschung und, und, und...

Für mich hat ab heute das Wort Perfektion eine neue Bedeutung, denn was Sie hier erwartet ist Perfektion im Detail. Die Eigentümer haben hier all ihre großen und kleinen Wünsche verwirklicht. Tadellos und makellos vom Keller bis zum Dach - der Erwerber kann sich nur beglückwünschen.

Haben wir Ihre Neugierde erweckt? Gut, denn - wie gesagt - wir können dieses Objekt hier wirklich nicht beschreiben. Und das mit dem Eintrittsgeld war nur ein Gag, obwohl wir das bei dieser Immobilie verlangen könnten.

Ich mache Ihnen einen Vorschlag...

...verschaffen Sie sich doch erst einmal einen persönlichen Eindruck von der Lage. Hierbei parken Sie bitte ein bisschen abseits und sehen sich auf dem Weg zum Objekt auch gleich das Umfeld an. Bitte verhalten Sie sich der Situation entsprechend diskret. Wenn Ihnen gefällt, was Sie vorfinden, vereinbaren wir gerne mit Ihnen einen Termin für eine Innenbesichtigung.

Bilder



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Blick zur Terrasse

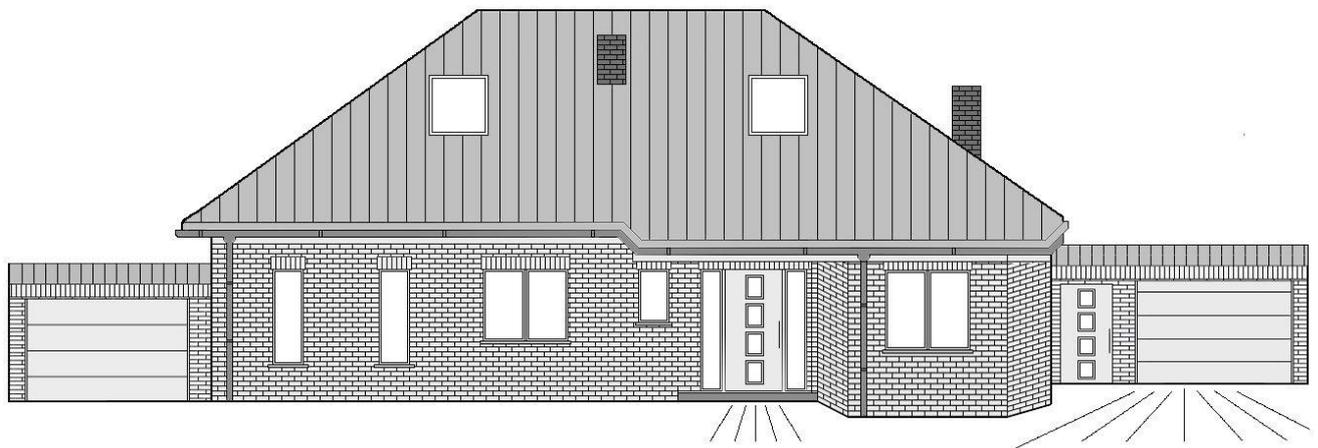


Bad



Schlafzimmer

Außenansicht

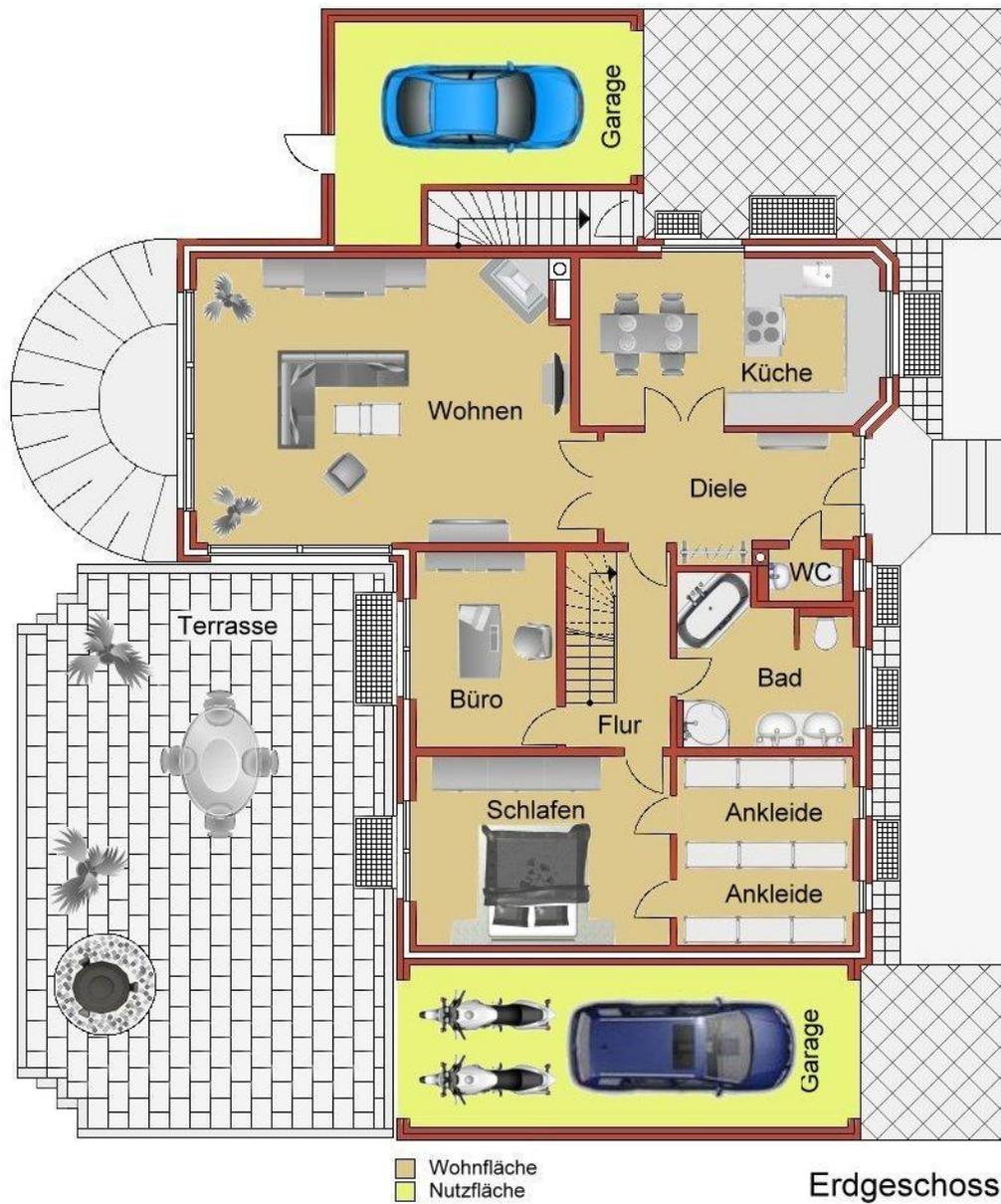


Straßenansicht

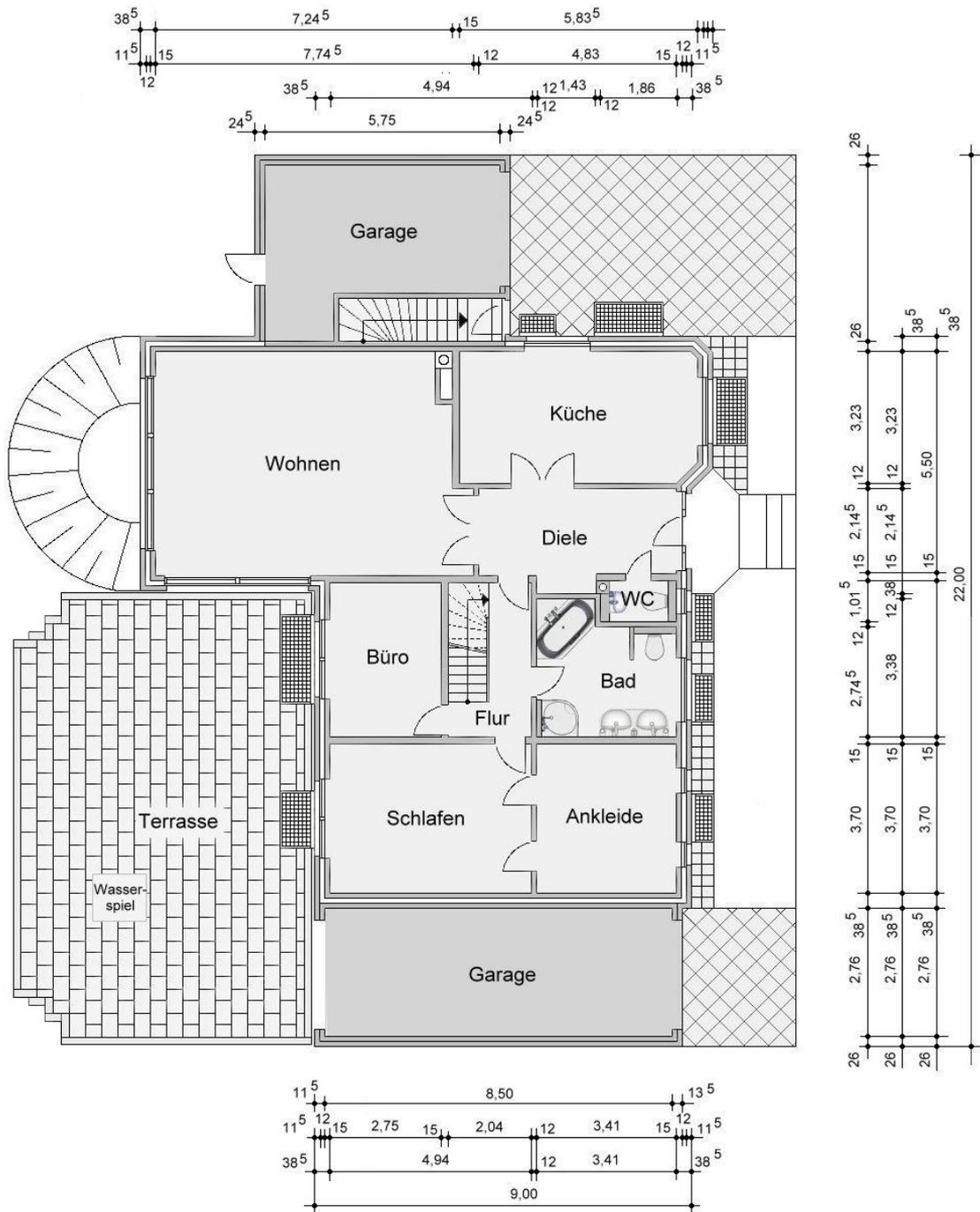


Gartenansicht

Aufteilung



Grundriss



Erdgeschoss

- Wohnfläche
- Nutzfläche

Die Lage...

Kleine alte Straße - kein Durchgangsverkehr. Kleiner Einkauf zu Fuß in Heißen-Mitte. Ein Ort mit dörflichem Ambiente. Hier finden Sie den Frisör, den Onkel Doktor, die Lottoannahmestelle, den Bäcker, den Metzger, die Post, aber auch Aldi, Lidl und Edeka.

Besonders attraktiv ist jeden Donnerstag der Wochenmarkt, der auf dem Heißener Marktplatz stattfindet. Hier treffen sich gut gelaunte Menschen, kaufen ein und halten hier und dort auch mal ein „Schwätzchen“, also Menschen die noch miteinander reden.

Wir haben Wald, Feld, Wiesen, Berg & Bach & Tal. Vor allem Tal. Das Ruhrtal.

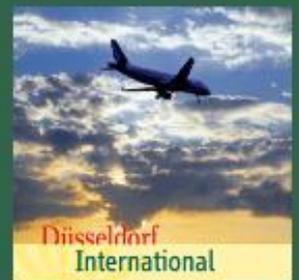
Alles, was heute so an sportlichen Aktivitäten zelebriert wird, beginnt hier vor der Haustür: Joggen, walken, Rad fahren. Auf der anderen Straßenseite liegen 2 Ruderclubs.

Die ganz Harten marschieren an der Ruhr entlang nach Kettwig und auf der anderen Seite am Schloss Hugenpoet vorbei durch die Saarner Aue wieder nach Hause.

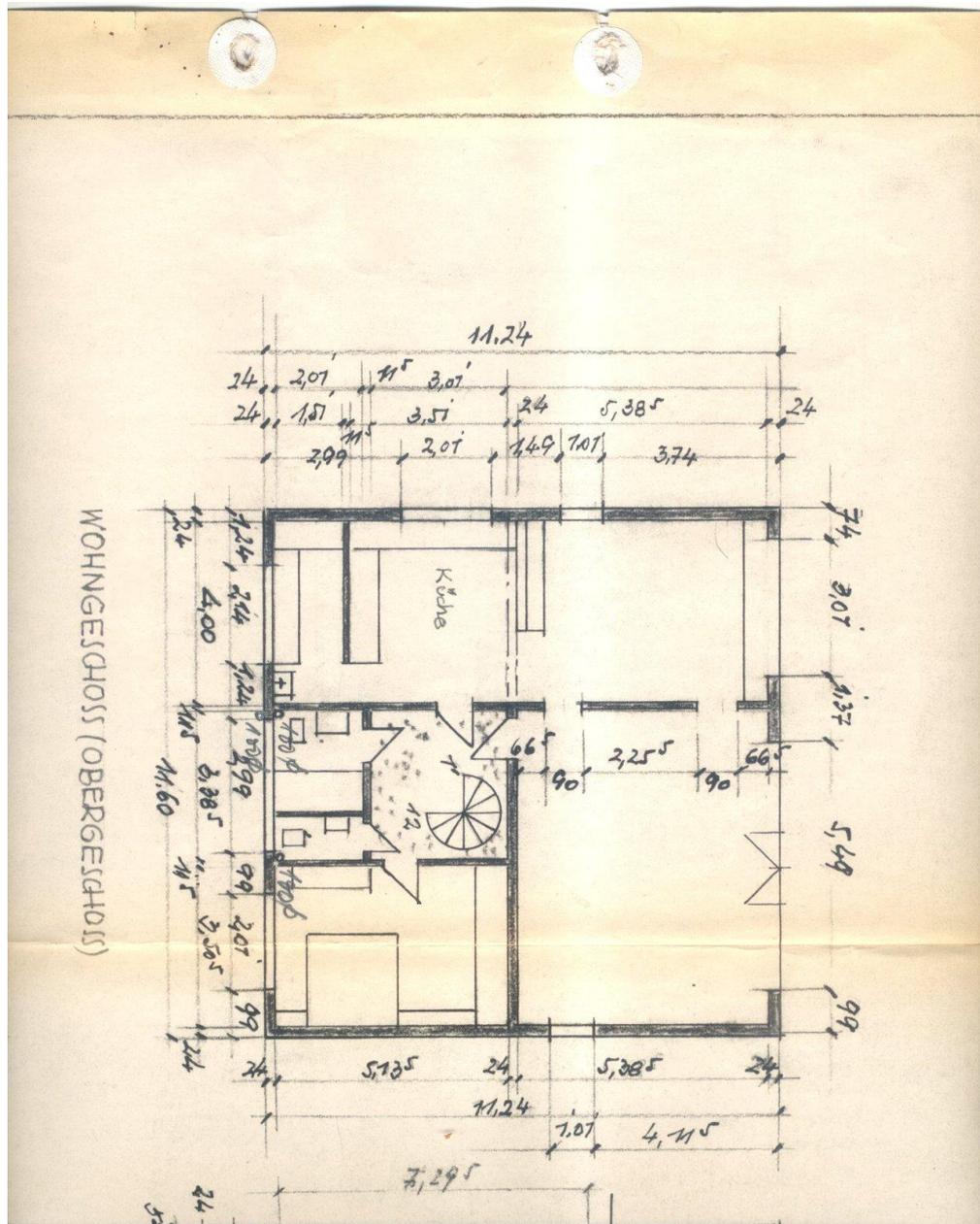
Man kann auch mit dem Rad am Fluss entlang nach Kettwig bummeln, in der Altstadt ein riesengroßes Eis futtern und anschließend mit Mülheims Weißer Flotte zurück nach Menden schippern. Wie es Ihnen gefällt.

Und man kann mit einem glücklichen Hund durch Wald und Wiesen streunen – soweit die Pfoten tragen. Alles das bitteschön von Tür zu Tür – ohne Auto.

Ein Stückchen weiter ist das Leben schon schneller – Anbindung an die B 1 und die A 40, ein paar Minuten nach Essen oder Oberhausen. Auffahrt A 52 Richtung Breitscheid / A 3 / Düsseldorf so um 10 Minuten. Frieden vor der Haustür und das Ruhrgebiet auf Abruf.



Bitte so nicht...



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.



Ein bisschen stolz sind wir schon...

Nach 2013 und 2015 ist es uns auch **2017** wieder gelungen, von der **FOCUS** Redaktion mit der Urkunde **TOP Immobilienmakler Deutschlands** ausgezeichnet zu werden. Damit ist es uns gelungen, als erster Makler Mülheims diese Auszeichnung ein **drittes Mal** zu erhalten.

Auszug aus der Maklerliste 2017, erstellt von der Wirtschaftsredaktion der Zeitschrift **FOCUS**...

IMMOBILIEN ATLAS 2017

Christel Spieker – Immobilien
Mülheim/Ruhr

zählt auf Basis einer unabhängigen Datenerhebung zu Deutschlands empfohlenen Immobilienmaklern.

Die Auszeichnung Deutschlands TOP Immobilienmakler

beruht auf der expliziten Weiterempfehlung durch Makler aus ImmobilienScout24 und den teilnehmenden regionalen Immobilienverbänden Deutschlands

(IVD Berlin-Brandenburg, IVD Mitte, IVD Ost, IVD Süd und IVD West)

Anmerkung...

Die vollständige Maklertabelle finden Sie im 146-seitigen Sonderheft der Reihe "**FOCUS-SPEZIAL, IMMOBILIEN-ATLAS 2017**"



Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen Interessenten, die den Kontakt zu uns gefunden und uns anschließend bewertet haben, bedanken. Ein ganz besonderer Dank geht aber auch an unsere Mitbewerber, die bei dieser Bewertung ein Qualitätsurteil über uns abgeben konnten und uns hierbei neutral und fair bewertet haben.



Christel Spieker Immobilien ausgezeichnet:
Premium-Partner 2017 von ImmobilienScout24

Das führende Immobilienportal ImmobilienScout24 zeichnet zum 5. Mal in Folge die Firma *Christel-Spieker Immobilien* als einen der besten Immobilienprofis in Deutschland aus. Den Titel „Premium-Partner“ erhalten nur Immobilienprofis, die sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für ihre Kunden hervor getan haben. Für das Siegel müssen die Immobilienprofis unter anderem eine überdurchschnittliche Bewertung im Vergleich zum Mitbewerber von ihren Kunden und Auftraggebern erhalten haben.

In Deutschland gibt es rund 45.000 gewerbliche Immobilienanbieter. Um für mehr Transparenz in der Branche zu sorgen, ermittelt ImmobilienScout24 seit 2013 jährlich die besten Immobilienprofis und verleiht ihnen auch in diesem Jahr das Siegel „Premium-Partner 2017“. Um sich zu den „Besten der Branche“ zählen zu können, werden bei der Bewertung drei Kriterien heran gezogen.

Nur wer seit mindestens zwei Jahren ununterbrochen Kunde bei Deutschlands größtem Immobilienportal ist und mindestens zehn Bewertungen in den letzten 18 Monaten erhalten hat, kann „Premium-Partner“ werden. Hierbei ist es unerheblich, ob die Immobilienprofis von Interessenten, Vermietern oder Verkäufern bewertet wurden. Außerdem muss ihr Gesamtbewertungsdurchschnitt mindestens 3,5 Sterne von insgesamt 5 möglichen betragen.

Zitat von Volker Wohlfahrt, Vice President Customer bei ImmobilienScout24 aus dem Jahr 2015, in dem er gratuliert... *„Als führender Immobilienmarktplatz Deutschlands ist es uns ein zentrales Anliegen, exzellente Serviceleistungen von Immobilienprofis zu fördern. Die Firma Christel Spieker Immobilien hat sich im direkten Kontakt mit Kunden im letzten Jahr durch höchste Serviceleistungen ausgezeichnet. Das Unternehmen zählt somit zu den Besten der Branche.“*

Pressekontakt

www.immobilienscout24.de

