

# ImmoMaster



92 93 91 94

Bonner Talweg 148



Ihre Spezialisten  
für Wohnimmobilien

info@master.immo





PLUS X AWARD®

TOP 100

IMMOBILIENMAKLER  
DEUTSCHLANDS

Ausgezeichnet 2024

[www.plusaward.de](http://www.plusaward.de)

[www.plusaward.de](http://www.plusaward.de)

Ausgezeichnet 2024

# ImmoMaster GmbH

*der richtige Partner an Ihrer Seite*

Liebe/r Eigentümer/in,  
der Verkauf oder die Vermietung einer Immobilie  
erfordert viel Vorbereitung und Planung.

Wir unterstützen Sie mit langjähriger Erfahrung, lokalen  
Marktkenntnisse, modernen Lösungen und einem  
starken Team!

Wir bieten keine Standardlösungen. Denn wir wissen:  
Jede Immobilie ist anders. Deshalb entwickeln wir in  
enger Absprache mit unseren Kunden individuelle und  
einzigartige Lösungen.

Blättern Sie durch die nächsten Seiten und machen Sie  
sich ein Bild unserer Arbeitsweise, unserer Vision und  
unseren Referenzen.

Besuchen Sie auch gerne unsere Homepage  
[www.maser.immo](http://www.maser.immo).



Carina Greggersen & Jessica Heinemann  
CEO und Gründer  
ImmoMaster GmbH

# Sie haben die Fragen....

- Welchen Preis kann ich für meine Immobilie ansetzen?
  - Wann ist die beste Verkaufszeit?
  - Welche Unterlagen benötige ich?
- Worauf ist bei der Vermarktung zu achten?
  - Welche Kosten entstehen beim Verkauf?
- Worauf ist beim Kaufvertragsentwurf zu achten?
  - Wie geht es nach dem Notartermin weiter?



# ....wir die richtigen Antworten!

## Die richtige Vorbereitung:

Die richtige Vorbereitung ist maßgeblich für den Erfolg der späteren Vermarktung.

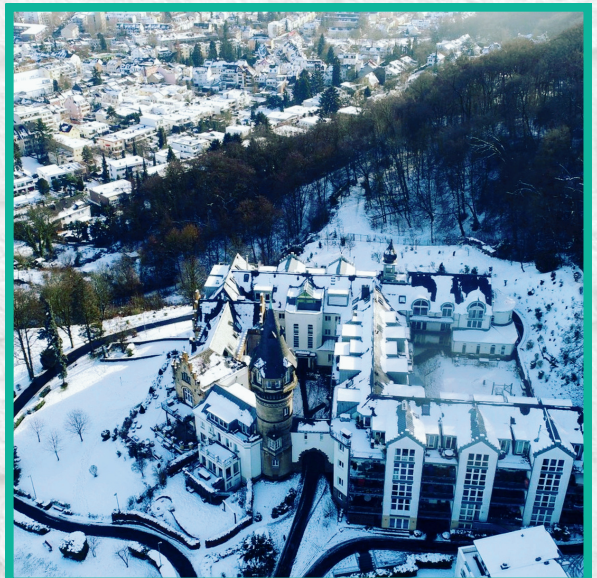
- Innen- und Außenaufnahmen in hoher Bildqualität
- Luftaufnahmen mit unserer Kameradrohne
- Unterlagenaufbereitung und Beantragung
- Bei Bedarf Unterlagenerstellung
- 3D Grundrisse und virtuelle 360 Grad Rundgänge



## Die richtige Vermarktung:

Die gezielte und auf Ihre Immobilie angepasste Vermarktung.

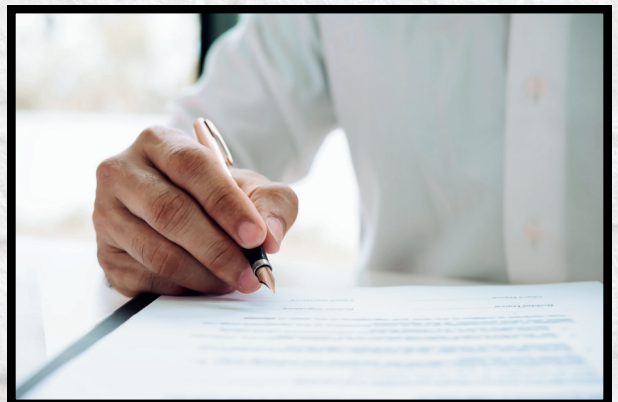
- Kommunikations- und Distributionspolitik
- Inserieren auf marktführenden Immobilienportalen
- Permanente Erreichbarkeit (automatisierter Exposéversand innerhalb von 60 Min.)
- Interessenten prüfen und terminieren
- Besichtigungen durchführen
- Unterlagen versenden
- Kommunikation mit Kreditinstituten





## Der richtige Verkauf: Von der Auswahl des Notars bis zur Unterschrift des Kaufvertrages:

- Preisverhandlungen für einen optimalen Verkaufspreis
- Kommunikation mit dem Notariat
- Erstellung des Kaufvertragsentwurfes
- Vermittlung zwischen beiden Vertragsparteien
- Beratung zu Kaufpreiszahlung, Übergabetermin etc.





Ein starkes Team:

## Immobilienverkauf und Finanzierungskonzepte

### Ihr Partner bei Ihnen in Bonn.

Als einer der Top 3 Baufinanzierer in Deutschland mit über 35 Jahren Erfahrung unterstützen wir Sie und Ihre Kunden beim Erwerb des passenden Objekts.

Wir finden für alle Kunden die passende Immobilienfinanzierung – **persönlich, ehrlich und schnell.**

### Wir machen aus Ihrem Kauf interessenten auch einen Käufer.

- ✓ Bundesweit mehr als 2500 Kooperationen mit Maklern, Bauträger und Immobilienvertrieben
- ✓ Wir finden das richtige Match zwischen Ihrem Kunden und der Auswahl aus 500 Banken
- ✓ Kostenlose Fördermittelberatung für Neubau und Bestand

**Ich freue mich auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen:**



**Hüttig & Rompf** | Michél Geck



Haydnstraße 36 | 53115 Bonn

T: 0228 – 62 93 18 12

M: 0171 – 487 65 80

E: [mgeck@huettigrompf.de](mailto:mgeck@huettigrompf.de)

**Kommen  
Sie gerne  
auf uns zu!**

[www.huettigrompf.de](http://www.huettigrompf.de)



## Die richtige Nachbereitung: Die rechtlich sichere Übergabe Ihrer Immobilie an den Käufer:

- Schlüsselübergabe
- Übergabeprotokoll
- Auflistung eventueller Mängel für spätere Rechtssicherheit
- Ablesen von Zählerständen



# Neue Räume schaffen

## Virtuelles Homestaging

**Homestaging unterstützt die Vorstellungskraft!**

**Unsere Verkaufsmitarbeiter erleben in der Praxis täglich, dass eine wohnlich eingerichtete Immobilie die Vorstellungskraft des Käufers unterstützt: Es kommt schneller zu einer Kaufentscheidung. Die Vermarktungszeit verkürzt sich enorm. Leerstehende Räume, eine altmodische Einrichtung und fehlende Möbelstücke, die auf den Auszug eines Partners hindeuten, vermitteln eben keinen guten Eindruck.**

**Mit modernem digitalem Homestaging schaffen wir von ImmoMaster neu eingerichtete Räume, projektieren Ihre noch nicht fertig gestellte Immobilie oder setzen neue Akzente; und das alles ohne physischen Eingriff in Ihre Immobilie.**

**Mit modernster Technik erarbeiten wir das passende Staging Konzept für Ihr Objekt und setzen jeden Raum in Szene.**

**Wählen Sie zwischen verschiedenen Designstilen, Bodenbelägen und Wandfarben.**

**Wir beraten Sie gerne!**



# **Auszug unserer Kundenbewertungen**



***“Schnelle Erreichbarkeit und kompetente Beratung.  
Bei Fragen, hat mir Herr Heinemann immer sehr schnell geholfen.  
Alles wurde gut erklärt  
und ich habe mich sehr gut aufgehoben gefühlt. 👍”***



***“Vielen Dank für die kompetente  
und professionelle Unterstützung beim Verkauf unserer  
Immobilie!  
Der Kontakt zu ImmoMaster war  
stets zuverlässig und angenehm.  
Jederzeit gerne wieder!”***



***“Ich bedanke mich für die kompetente und professionelle Unterstützung bei meinem Anliegen. Ich habe jederzeit einen Ansprechpartner für meine Fragen und etwaigen Unklarheiten gefunden und ich habe mich stets gut informiert gefühlt. Ich kann die fachmännische Betreuung als sehr gut bezeichnen und es ist gut, eine stets präzente und zuverlässige Unterstützung wie ImmoMaster gehabt zu haben. Immer wieder gerne!”***



***“Ein super Immobilienmakler, den ich wirklich nur weiterempfehlen kann. Es wird sich super und individuell um einen gekümmert. Alles verlief sehr schnell und reibungslos.”***



***“Sehr schnelle Kontaktaufnahme, freundlich und ehrliche Rückmeldung erhalten.”***



# ImmoMaster

## 24 MONATE GARANTIE



Suchen Sie nach einer bequemen & erfolgreichen Lösung für Ihre Vermietungsbedürfnisse?

Mit der IMMOMASTER- 24 Monate Garantie können Vermieter sich entspannt zurücklehnen - wir übernehmen alles von Anfang bis Ende und darüber hinaus.

Sollte innerhalb der ersten 24 Monate nach Vertragsabschluss eine erneute Vermietung notwendig sein, übernehmen wir diese kostenlos für Sie!



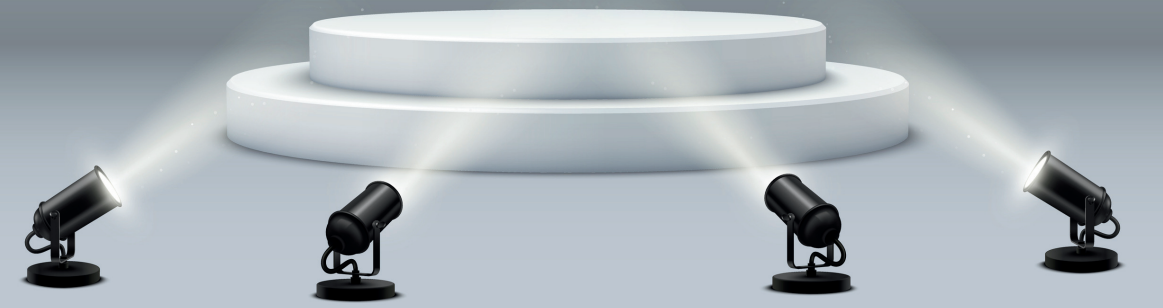
# VERMIETUNG MIT SICHERHEIT!

**Sparen Sie Zeit mit uns als Makler! Unsere Experten übernehmen die Mietersuche, erstellen überzeugende Inserate, führen professionelle Besichtigungen durch und prüfen die Bonität potenzieller Mieter. Zudem kümmern sie sich um fehlende Energieausweise und den sicheren Mietvertragsabschluss. Ein Makler erspart Ihnen Zeit und Mühe - vertrauen Sie auf Profis.**

**Sie genießen zusätzliche Sicherheit mit IMMOMASTER! Sobald der Mietvertrag solide abgeschlossen ist, endet die Maklerarbeit nicht. Dadurch ersparen Sie sich die mühsame Ausarbeitung des Vertrags und minimieren potenzielle Fehler, was Ihnen mehr Sicherheit gibt.**

**Mit IMMOMASTER erhalten Sie sogar doppelte Sicherheit: Sollte innerhalb der ersten 24 Monate nach Vertragsabschluss eine erneute Vermietung notwendig sein, übernehmen wir diese kostenlos für Sie.**

# Unsere Referenzen



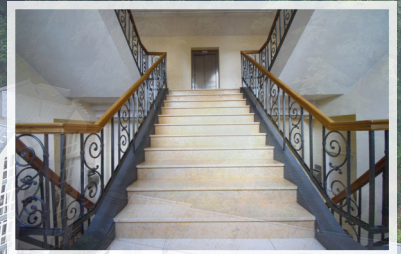
**Auf den nächsten Seiten finden  
Sie einen kleinen Auszug  
unserer verkauften Objekte.**





**Verkauft**

# Designer Loft in historischer Burganlage in Bonn-Kessenich



- **Quadratmeter: ca. 252**
- **Baujahr: Sanierung 2012**
- **Angebotspreis: 1.000.000 €**

**Verkauft**

# Neubau Penthouse in der Bonner Weststadt



- **Quadratmeter: ca. 110**
- **Baujahr: 2021**
- **Angebotspreis: 879.000 €**

**Verkauft**

# Gepflegte Erdgeschosswohnung in Bonn-Mehlem



- **Quadratmeter: ca. 101**
- **Baujahr: 1994**
- **Angebotspreis: 450.000 €**

**Verkauft**

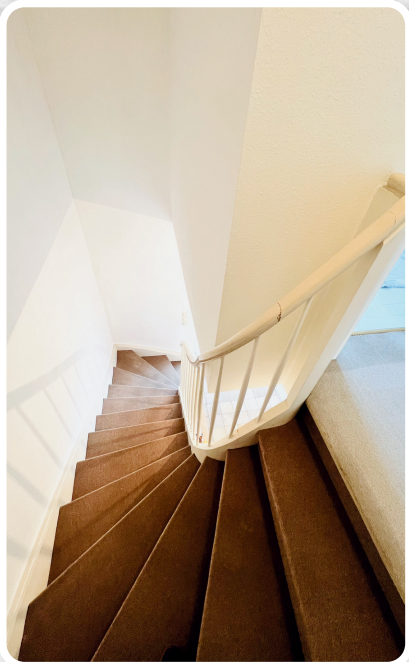
# Modernisiertes Zweifamilienhaus auf dem Brüser Berg



- **Quadratmeter: ca. 150**
- **Baujahr: 1980**
- **Angebotspreis: 574.000 €**

**Verkauft**

# Reihenmittelhaus in bester Wohnlage von Bonn-Kessenich



- **Quadratmeter: ca. 110**
- **Baujahr: 1958**
- **Angebotspreis: 880.000 €**

**Verkauft**

# Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage von Bornheim-Brenig



- **Quadratmeter: ca. 93**
- **Baujahr: 1995**
- **Angebotspreis: 429.000 €**

Verkauft

# ! Tolle Aussicht über Bonn ! 3-Zimmer Wohnung in Bonn- Muffendorf



- **Quadratmeter: ca. 120**
- **Baujahr: 1984**
- **Angebotspreis: 370.000 €**

**Verkauft**

# Praktisch geschnittene Etagenwohnung in Bonn-Mehlem



- **Quadratmeter: ca. 93**
- **Baujahr: 1986**
- **Angebotspreis: 309.000 €**





**Verkauft**

# Vermietete 2-Zimmer Wohnung mit guter Verkehrsanbindung in Bonn-Friesdorf



- **Quadratmeter: ca. 58**
- **Baujahr: 1996**
- **Angebotspreis: 228.000 €**

**Verkauft**

# Kapitalanlage im Herzen von Bonn- Kessenich



- **Quadratmeter: ca.18**
- **Baujahr: 1980**
- **Angebotspreis: 125.000 €**

**Verkauft**

## **3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in Bonn-Meißdorf**



- **Quadratmeter: ca. 82**
- **Baujahr: 1982**
- **Angebotspreis: 334.000 €**

**Verkauft**

## 3-4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Bonn-Lannesdorf



- **Quadratmeter: ca. 106**
- **Baujahr: 1963**
- **Angebotspreis: 228.000 €**



**Verkauft**

## 2 Häuser auf idylischem Grundstück in Bonn-Vilich



- **Quadratmeter: ca. 185**
- **Baujahr: 1975**
- **Angebotspreis: 415.000 €**



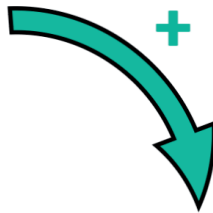
# Wussten Sie schon?

## ImmoMaster erzielt in Bonn Verkaufspreise über dem Marktdurchschnitt

Durchschnitt Bonn

**3.738 € / m<sup>2</sup>**

**+ 16 %**



Durchschnitt ImmoMaster

**4.345 € / m<sup>2</sup>**

Quelle: interne Auswertung für das Jahr 2024 / Angebotspreise auf Immobilienscout Stand 05.03.2024





**Erfahren.**

**Kompetent.**

**Modern.**



**Wir verbinden jahrelange Marktkenntnis mit  
einer modernen Marke und innovativen  
Konzepten.**

**Wir sind für Sie da!**

*Stark **vor Ort** für alle Ihre Anliegen rund um den  
**Immobilienverkauf.***