



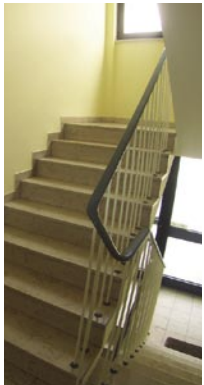
■ Unsere Referenz-Objekte

Nymphenburg



Schönes Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1887 mit sieben Wohneinheiten und einem möglichem Dachausbau im schönen Nymphenburg.

Giesing



Das 1964 erbaute Acht-Parteienhaus steht in einer ruhigen Anliegerstraße in Giesing. Zum Verkauf standen sechs Wohnungen plus PKW-Stellplätze. Fünf der Wohnungen wurden vermietet verkauft.

■ Ihre Ansprechpartner

Gerne setzen wir uns mit Ihnen zu einem persönlichen, unverbindlichen Erstgespräch zusammen.



Herr Marcus Mayer
Dipl.-Ingenieur Fachbereich Architektur &
Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke (TÜV)
☎ 089 / 17 87 87-26
✉ mayer@aigner-immobilien.de



Herr Patrick Schönleiter
Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
☎ 089 / 17 87 87-12
✉ ps@aigner-immobilien.de

Tagesaktuell mind. 150 Objekte sowie
konkrete Kundengesuche unter:
www.aigner24.de

■ **Büro Nymphenburg:**
Ferdinand-Maria-Straße 47
80639 München

■ **Telefon 089 - 17 87 87 - 0**
Telefax 089 - 17 87 87 - 88

■ **info@aigner-immobilien.de**
www.aigner-immobilien.de

AIGNER IMMOBILIEN **ivd**
VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ VERWALTUNG

Was ist Ihr Mehrfamilienhaus wert?



Wertermittlung
Dipl.-Ing. M. Mayer
Sachverständiger für bebaute
& unbebaute Grundstücke
(TÜV)

www.aigner-immobilien.de



■ „Was ist mein Mehrfamilienhaus eigentlich wert?“...

Sicherlich wissen Sie noch wie hoch Ihre Baukosten oder Ihr Kaufpreis vor 10, 20 oder 30 Jahren waren. Auch die Umrechnung in Euro ist kein Problem.

Doch seitdem hat sich viel getan:

Mieter sind aus- und wieder eingezogen, Miethöhen variieren bei alten und neuen Mietern, die gesamte Mieterstruktur innerhalb des Hauses hat sich verändert. Vielleicht haben Sie in letzter Zeit auch in die Bausubstanz investiert oder überlegen, dies zu tun?

Um über den Verkauf oder den Verbleib Ihres Mehrfamilienhauses entscheiden zu können, brauchen Sie zunächst eines:

den realistischen Marktwert!

Hiervon hängt ab, ob Ihr Kapital sinnvoll investiert ist (Rendite), ob Investitionen sinnvoll oder nötig sind (Instandhaltung / Modernisierung) oder ob sich nicht sogar ein Einzelverkauf der Wohnungen lohnen würde.

■ Bewertungen von Mehrfamilienhäusern

Wir sind Ihr zuverlässiger Partner für Verkehrswertgutachten und die Bewertung von Immobilien.

Als Sachverständige kennen wir alle Faktoren, die bei einer Immobilie wertbildend sind. Hierzu gehören neben Größe, Zustand und Lage auch die Marktsituation und das Verhältnis von Angebot und Nachfrage.

Um Ihnen Ihre Entscheidung hinsichtlich eines Verkaufs Ihrer Immobilie zu erleichtern, beraten wir Sie gerne unverbindlich und erstellen Ihnen eine Werteinschätzung.

■ Gerne beraten wir Sie hierbei und bieten Ihnen folgende Leistungen an:

GRUNDLAGENERMITTLUNG

- Aufstellung aller Mieten unter Berücksichtigung von:
 - Mietbeginn
 - Art des Mietvertrages
 - Erzielte Kaltmiete / m² im Marktvergleich
 - Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Aufstellung / Bezifferung eines Reparaturstatus / Investitionsbedarfes
- Marktwertgutachten im Ertragswertverfahren
- Erstellung eines Aufmasses
- Flächenberechnung nach DIN für Gewerbe und Wohnflächen
- Beratung bei Umbau und Sanierung
- Erstellen von Bestandsplänen (z.B. Grundrisse)
- Verhandlungen mit den Mietern über einen eventuellen Auszug

IHR VERKAUFSAUFTRAG

- Sichtung potentieller Investoren / Käufer für das Gesamtobjekt oder einzelner Wohnungen
- Erstellen eines Marketingplans
- Bewerbung Ihrer Immobilie in allen gängigen Print- und Onlinemedien, Direktmarketing und Exposeversand an vorgemerkte Kunden
- Bonitätsprüfung möglicher Kaufinteressenten
- Erstellung von Notarverträgen und Durchführung Notartermin
- Übergabe des Objektes und aller notwendigen Unterlagen

■ Unsere Referenz-Objekte



Westend

Schönes Altbau-Mehrfamilienhaus mit Erhaltungssatzung in kleinem Ensemble im Herzen des Westends bestehend aus zehn Wohnungen und zwei Büros.



Isarvorstadt

Denkmalgeschützter Altbau mit Einzeldenkmal und Neurenaissance-Fassade. 17 Wohnungen und Gastronomie im Erdgeschoss. Voll vermietet verkauft.