

RAUM**PRÆSENZ** HOMESTAGING

10 Tipps für einen gelungenen Hausverkauf



Margrita Naurath Am Weiher 4, 57234 Wilnsdorf Telefon 0271 / 9399335 Mobil 0178 / 71 59 489 info@raumpraesenz-homestaging.de www. raumpraesenz-homestaging.de

Menschen entscheiden in Sekundenbruchteilen, ob ihnen etwas gefällt. Bei Produkten im Supermarkt ist das nicht anders als bei Ihrer Immobilie. So wie eine hochwertige Produktverpackung Qualität symbolisiert, machen Sie mit einem gepflegten Erscheinungsbild und der richtigen Ausstattung den wahren Wert Ihrer Immobilie sichtbar.

Auch Sie können mit geringem Aufwand und einfachen Lösungen Ihr Haus oder Ihre Wohnung attraktiver gestalten! Diese wertvollen Tipps sind leicht umzusetzen und werten Ihre Immoibilie auf.

Folgende Maßnahmen sind für Ihren Hausverkauf von entscheidender Bedeutung:

1. Schaffen Sie Ordnung!

- herumliegende Dinge stören den Gesamteindruck und lenken ab! Daher vor jeder Besichtigung aufräumen
- offene Schränke und Regale sollten nur zu 80% gefüllt sein, somit schaffen Sie Freiraum
- verpacken Sie nicht mehr benötigte Sachen in Kartons und verstauen Sie diese möglichst außerhalb Ihrer Immobilie

2. Entpersonalisieren Sie!

- entfernen Sie ausnahmslos alle persönlichen Dinge (Bilder, Fotos, Briefe, Urkunden etc.)
- verstauen Sie sämtliche Kleidungsstücke in Schränken
- alle Sammlungen (Figuren, Kuscheltiere, Geschirr etc.) wegpacken
- räumen Sie Kosmetika und Badezubehör außer Sichtweite

3. Reinigen Sie gründlich!

- alle Fenster-, Glas- und Spiegelflächen müssen absolut sauber und streifenfrei sein
- · saugen und wischen Sie die gesamte Immobilie blitzblank, besonders Küche und Badezimmer
- auch hinter den Heizkörpern, auf und in den Schränken, in Ecken, unter Möbeln etc.
- reinigen Sie Teppichböden, ggf. mit speziellem Schaum
- waschen Sie Ihre Gardinen

4. Beseitigen Sie Gerüche!

- vermeiden Sie das Rauchen im Haus und entfernen Sie die Aschenbecher
- das Kochen mit starken Gerüchen unterlassen
- säubern Sie täglich das Katzenklo
- vor Besichtigungen Kleinhaustiere (Katzen, Hunde, Hasen, Hamster, Vögel etc.) in Pflege geben
- besprühen Sie Vorhänge, Sofas, Teppiche u. ä. ggf. mit Textilerfrischer
- stellen Sie im Badezimmer Raumerfrischer auf

5. Nehmen Sie Reparaturen vor!

- tauschen Sie defekte Glühlampen aus
- reparieren Sie tropfende Wasserhähne, klemmende Fenstergriffe, wacklige Handläufe an Treppen etc., das zeigt, dass Sie sich um Ihr Haus kümmern
- entfernen Sie Flecken und Kratzer an Tapeten und Wänden, streichen Sie ggf. über bzw. tapezieren Sie neu falls nötig
- sorgen Sie dafür, dass sämtliche Lichtschalter funktionieren

6. Lassen Sie Licht in Ihre Räume!

- öffnen Sie alle Rollläden, Jalousien, Vorhänge für möglichst viel natürliches Tageslicht
- schalten Sie bei jeder Besichtigung, auch tagsüber, sämtliche Lampen an!
- nehmen Sie eine stärkere Glühbirne, wenn der Raum zu dunkel ist
- entfernen oder reduzieren Sie zu viele und große Gegenstände auf den Fensterbänken! Sie nehmen zu viel Tageslicht

7. Geben Sie jedem Raum Atmosphäre!

- möblieren Sie jedes Zimmer mit neutralen Einrichtungsgegenständen, um möglichst viele Kaufinteressenten anzusprechen
- streichen Sie bei verwohnten Immobilien die Wände hell, das macht einen sauberen und freundlichen Eindruck
- erneuern Sie verschlissene Fußböden
- sorgen Sie mit farblich abgestimmten Möbeln und Accessoires für eine behagliche Atmosphäre



8. Schaffen Sie einen ansprechenden Außenbereich!

- fegen Sie den Außenbereich, evtl. ist eine Reinigung mit dem Hochdruckreiniger notwendig
- beschneiden Sie Büsche, Hecken und Bäume und jäten Sie Unkraut
- setzen Sie mit saisonalen Pflanzen bunte Akzente
- mähen Sie den Rasen, reinigen Sie den Teich/Pool, räumen Sie Spielzeuge und Gartengeräte außer Sichtweite
- gestalten Sie eine gemütliche Sitzecke

9. Auch die "Kleinigkeiten" sind wichtig!

- der Toilettendeckel gehört jederzeit geschlossen
- Wäscheständer, Kleiderbügel, Bügelbrett etc. haben nichts im Sichtfeld potentieller Käufer verloren
- Essensgerüche sind in den meisten Fällen Verkaufsbremsen (Ausnahme: frischer Kaffee, frisch gebackenes Brot oder Kuchen, Äpfel und Zitronen)
- schalten Sie den Fernseher während Besichtigungen aus, in Ordnung ist lediglich ruhige Hintergrundmusik
- auch wenn es unpraktisch ist: eine Garderobe wirkt unaufgeräumt und ist zudem sehr persönlich, besser ist es übergangsweise die Jacken und Schuhe in Schränken zu verstauen Sorgen Sie dafür, dass keine Stolperfallen die Besichtigung zur Gefahr werden lassen

10. Erstellen Sie ansprechende Fotos!

- erstellen Sie Fotos bei Tageslicht und schalten Sie zusätzlich alle vorhandenen Lichtquellen ein
- verwenden Sie eine gute Kamera oder engagieren Sie einen professionellen Fotografen
- benutzen Sie ein Weitwinkelobjektiv, um den ganzen Raum darzustellen



Optimieren Sie Ihre Immobilie für den Verkauf!

Mit Home Staging machen Sie das ganze Potential Ihrer Räume sichtbar.

Hier sehen Sie ein Vorher-Nachher Beispiel eines gestagten Raumes:





Bei diesem leeren Raum kann sich kaum jemand vorstellen, wie er eingerichtet aussehen könnte

Mit gezieltem Einsatz von modernen Möbeln und Accessoires, Licht und Farbe entsteht eine behagliche und großzügige Atmosphäre, die viele Kaufinteressenten begeistert

Möchten auch Sie Ihre Immobilie bestmöglichst verkaufen? Dann wird Sie mein Konzept sehr interessieren, denn

- die Besichtigung Ihrer Immobilie wird ein Erlebnis für Ihre Kaufinteressenten sein
- durch Homestaging erschaffen wir magische Räume zum Wohlfühlen
- Ihre Immobilie erhält einen Mehrwert und sorgt für einen schnellen Hausverkauf

Nutzen Sie mein **Gratis Angebot** und vereinbaren Sie umgehend einen **kostenlosen Besichtigungstermin**. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



RAUM**PRÆSENZ** HOMESTAGING

Margrita Naurath
Am Weiher 4 | 57234 Wilnsdorf
Tel.: 0271/9399335
Mobil: 0178/7159489
info@raumpraesenz-homestaging.de
www.raumpraesenz-homestaging.de