WINKLER & BRENDEL

PROZENT IMMOBILIE

Verkaufen • Kaufen • Vermieten • Entwickeln

www.winklerundbrendel.de

WIR sind der **Spezialist** für alle Immobilienangelegenheiten.

Kauf, Verkauf, Mieten, Pachten, Wohnen, Gewerbe, Grundstücke, Neubau, gebrauchte Immobilien, Projektentwicklung, Kapitalanlagen, Renditeobjekte und, und, und ...

Bei uns sind all Ihre Anliegen in den **besten Händen**.

UNSER TEAM

Klaus Winkler (Inhaber), **Nadine Buchner, Gabi Galonska, Dieter Bialas, Isabel Brendel** und **Jörg Brendel** (Inhaber)

Unser Team erfüllt konsequent die gesetzliche Fortbildungspflicht und verfügt über zahlreiche Zertifizierungen. Wir nehmen regelmäßig an Weiterbildungen teil, damit wir Ihnen immer den bestmöglichen Service bieten. All unsere Zertifikate können Sie jederzeit bei uns einsehen.

UNSER LEISTUNGS-PORTFOLIO

- ✓ Immobilienverkauf
- ✓ Immobilienkauf
- ✓ Vermietung / Verpachtung
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Objektbewertung

In Kooperation mit der:

VR Bank Bayreuth-Hof eG
Die richtige Entscheidung.

Zertifikate und Partner für die tägliche Arbeit:

Capital – Makler-Kompass – Top-Makler Bayreuth – Höchstnote für Winkler & Brendel Immobilien

ausgezeichnet als TOP MAKLER 2020

immowelt Platin Partner

Wir sind Mitglied – Creditreform

PREMIUM PARTNER 2021

Mitglied im ivd

Vertragspartner der: schufa

IMMOBILIEN-VERKAUF

WIR finden einen **Käufer** für Ihre Immobilie bzw. Ihr Grundstück.

Wir suchen für unsere Kunden Objekte zum Verkauf!

EIN AUSZUG UNSERER LEISTUNGEN

1. Beratung bei Preisvorstellungen sowie Objektprüfung
2. Fundierte Wertermittlung
3. Erstellung aussagekräftiger Verkaufsunterlagen
4. Umfassende Vorbereitung und Durchführung der Notarabwicklung
5. Objektbetreuung bis zur Übergabe

Jörg Brendel

HÄUSER

WOHNUNGEN

GRUNDSTÜCKE

GEWERBEFLÄCHEN

UND VIELES MEHR

Sie erhalten eine ehrliche, markt-gerechte Bewertung Ihrer Immobilie, damit Ihr Verkauf zügig und zufriedenstellend realisiert werden kann.

Klaus Winkler

IMMOBILIEN-KAUF

Kompetenz durch über 30 Jahre Immobilien-Erfahrung!

WIR finden für Sie **das passende Objekt** – egal, ob Neubau oder gebrauchte Immobilie.

EIN AUSZUG UNSERER LEISTUNGEN

1. Beratung und Erstellung eines Anforderungsprofils
2. Objektfindung
3. Vereinbarung von Besichtigungsterminen
4. Umfassende Vorbereitung und Durchführung der Notarabwicklung

EINIGE UNSERER LETZTEN ARBEITEN

100 %
ERFOLG

hugo 49°

Leben /
Haus Nº. 1

Wohnen /
Haus Nº. 2a + d

Für mehr Referenzen
besuchen Sie
unsere Webseite
www.winklerundbrendel.de

HUGO
KOMFORT

HUGO
KOMFORT

PROJEKT-ENTWICKLUNG

Mit unserer über Jahrzehnte aufgebauten **Immobilienkompetenz** und unseren Analysefähigkeiten beteiligen wir uns an der Entwicklung von Neubauprojekten und neuem Wohnraum in der Region.

EIN AUSZUG UNSERER LEISTUNGEN

1. Prüfung von Lage, Bedarf, Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit sowie Vermittlung von Grundstücken
2. Gemeinsame Entwicklung von Projekten mit erfahrenen Netzwerkpartnern
3. Beachtung von Kundenwünschen und modernen Wohnkonzepten bei der Planung

HUGO
KOMFORT

BETREUTES WOHNEN
IN BAYREUTH – ST. GEORGEN

ALTERSGERECHTES WOHNEN IM STADTQUARTIER

- 67 barrierefreie Wohnungen
- Seniorenwohnen mitten im neuen Stadtquartier
- Servicevertrag für Pflege-/Hilfsleistungen mit der Rummelsberger Diakonie
- Ärztehaus direkt vor Ort
- Stadtteil-Café und Ruhezonen

VERMIETUNG

EIN AUSZUG UNSERER LEISTUNGEN

1. Optimale Präsentation Ihres Mietobjektes (digital und gedruckt)
2. Qualifizierte Bonitätsprüfung von potentiellen Mietern
3. Verwendung von Mietverträgen nach aktuellen Bestimmungen (geprüfte Vorlagen)
4. Ausführliche protokollierte Wohnungsabnahme und -übergabe
5. Komplette Besichtigungsplanung und Terminierung
6. Kostenlose Nachmietersuche bei Mieterauszug innerhalb von 6 Monaten (< 6 Monate)

Isabel Brendel

WIESO SICH EIN MAKLER FÜR SIE LOHNT

DIE ARBEIT, DIE SIE SEHEN

DIE ARBEIT, DIE WIRKLICH DAHINTERSTECKT

- Immobilie übergeben
- Verträge prüfen
- Informationen sammeln und vorbereiten
- Kaufvertrag erstellen
- Finanzierung abklären
- Bonität prüfen
- Interessenten qualifizieren
- Marketingmaßnahmen planen und durchführen
- Objektakquise
- Termine und Gespräche mit dem Eigentümer
- Angebote recherchieren
- Bodenrichtwerte abrufen
- Teilungserklärung sichten und prüfen
- Eigentümerprotokolle sichten und prüfen
- Instandhaltungsrücklage recherchieren
- Wohngeld abfragen
- Möglichkeiten für Ausbau, Umbau und Neubau mit dem Bauamt absprechen
- Detaillierte Wertermittlung
- Verkaufsfördernde Werbetexte schreiben
- Professionelle Fotos erstellen
- Wohn- und Nutzfläche berechnen lassen
- Energieausweis erstellen lassen
- Virtuellen Rundgang produzieren
- Grundbuchauszug besorgen und prüfen
- Informationen über Vorfälligkeitszinsen bei frühzeitiger Rückzahlung des Darlehens einholen
- Denkmalliste prüfen
- Einsicht ins Baulastenverzeichnis nehmen
- Grundstücksteilung abwägen

WINKLER & BRENDEL

Wenn es um Immobilien in Bayreuth geht,
sind wir der richtige Partner für Sie!
Damals, heute und auch in Zukunft.

Mehr zu interessanten
neuen Projekten und
aktuellen Objekten
erfahren Sie hier:

Winkler und Brendel Immobilien GbR
Brandenburger Str. 49
95448 Bayreuth
Tel.: 0921 151209-0
E-Mail: info@winklerundbrendel.de
www.winklerundbrendel.de