



**Wir lieben Immobilien und unsere Heimat!**



# SCHWARZ Immobilien

**Liebe Immobilieninteressierte,**

es freut uns sehr, dass Sie unsere Firmenbroschüre in Ihren Händen halten.

Tagtäglich sind Immobilien nicht nur in den Medien ein großes, teilweise vorherrschendes Thema, sondern auch im Gespräch oder beim Diskutieren mit Freunden und Bekannten.

Warum haben die eigenen vier Wände inzwischen einen so hohen Stellenwert?

Das Ziel, im Alter mietfrei zu wohnen, ist nur einer von vielen Gründen, warum die Immobilienbranche auch weiterhin eine solch hohe Nachfrage erfährt.

Ob Kapitalanlage, eigene Wohnung oder Haus, nichts ist annähernd so wertestabil wie unser „Betongold“.

Deshalb sollten Sie hier mit Profis zusammenarbeiten!  
Wir beschäftigen uns tagtäglich mit Immobilien und kennen den Markt sowie die Menschen in unserer schönen Heimat.

Nun möchten wir Ihnen zeigen, wer wir sind und was wir alles machen.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß dabei!

Herzliche Grüße  
Werner Schwarz



# SCHWARZ Immobilien

- von hier für die Menschen von hier!



**Werner Schwarz**

**S**ympathisch  
**C**lever  
**H**ilfsbereit  
**W**illensstark  
**A**uthentisch  
**R**espektvoll  
**Z**uverlässig



**Kim Harz**

# Warum brauche ich einen Makler?

## Rechtssicherheit

- rechtlich einwandfreier Verkaufsprozess von der Auftragserteilung bis zur Schlüsselübergabe, damit Sie auf der sicheren Seite sind

## Prüfung und Recherche

- Beschaffung aller relevanten Unterlagen von Behörden und Ämtern
- professionelle Marktpreisanalyse
- Legitimation und Bonitätsprüfung

## Vertrieb

- professionelle Objektaufbereitung in Bild und Text
- Anzeigenschaltung auf dem meist besuchten Immobilienportal und Social Media
- großes Netzwerk, lokale Marktkenntnis und großer Interessentenpool
- Durchführung von Objektbesichtigungen (kein Besichtigungstourismus)
- Herausgabe von Objektunterlagen/-adresse nur bei vollständigen Interessentendaten
- Prüfung der Kaufinteressenten bezüglich deren Objektfinanzierung

## Notar und Vertrag

- Erstellung einer schriftlichen Kaufabsichtserklärung
- Erstellung eines Kaufvertrages sowie Vereinbarung eines Notartermines
- Begleitung zum Notartermin
- Objekt- und Schlüsselübergabe inklusive Anfertigung eines Übergabeprotokolles

## Aufwand und Kosten

- Honorar nur im Erfolgsfall
- Honorar von der gewählten Verkaufsstrategie abhängig
- Erfahrung und Geschick in Preisverhandlungen, dadurch Erzielung eines maximalen Verkaufspreises
- nur ein geringer Zeitaufwand für Verkäufer

# Rund um die Immobilie sind wir für Sie da!

Verkauf

Vermietung

Sanierung

Kauf

Finanzierung

Modernisierung

Umbau/Anbau

Renovierung

Neubau/Bauträger

Marktwertermittlung



# Verkauf

Diese Immobilien  
haben wir bereits  
erfolgreich vermittelt!





Au am Rhein

**VERKAUFT!**

Neubau 5-Familienhaus



**VERKAUFT!**

3-Zimmer-Maisonette-ETW



Mörsch

**VERKAUFT!**

Einfamilienhaus



Philippsburg

**VERKAUFT!**

4-Zimmer-ETW



Grünwettersbach

**VERKAUFT!**

Reihenendhaus



Dürmersheim

**VERKAUFT!**

Einfamilienhaus



Mörsch

**VERKAUFT!**

Mehrfamilienhaus



Neuburgweier

**VERKAUFT!**

Zweifamilienhaus



Karlsruhe

**VERKAUFT!**

Reihenmittelhaus



# Neubau/Bauträger

In Au am Rhein haben wir 2020/2021 ein Mehrfamilienhaus mit 5 Eigentumswohnungen gebaut.



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien





SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



SCHWARZ  
Immobilien



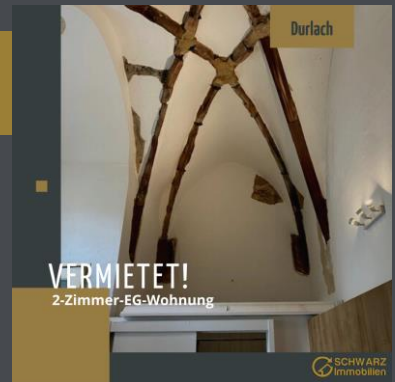
SCHWARZ  
Immobilien

# Vermietung

Von der

- Aufbereitung des Exposés über die
- Durchführung der Besichtigung,
- Bonitätsprüfung und
- Einholung der Schufa-Auskunft sowie
- Erstellung des Mietvertrages unter Berücksichtigung des aktuellen Mietrechtes und der
- Schlüsselübergabe

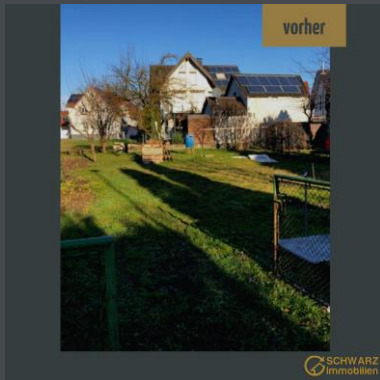
kümmern wir uns gerne um die Vermietung Ihrer Immobilie.



# Ankauf von Objekten zur Sanierung/Modernisierung oder Neubebauung

**Wir können eine kurzfristige Realisierung und schnelle Kaufabwicklung zusichern!**

Neuburgweierer Straße 23, Neubauprojekt in Au am Rhein



Friedrichstraße 4, Eigentumswohnung in Forchheim



# Immobilienbewertung

Es gibt viele Gründe, weshalb eine Marktwertermittlung der eigenen Immobilie Sinn macht.

Die häufigsten Gründe sind:

- Vermögensaufstellung
- Geplanter Verkauf/Kauf einer Immobilie
- Heirat/Ehevertrag
- Dokumentation des Immobilienwertes gegenüber der Versicherung/ im Rahmen der Steuererklärung
- Erbschaft oder Schenkung
- Trennung/Scheidung



Vorsicht jedoch vor kostenlosen Bewertungstools. Diese ergeben nur grobe Richtwerte und führen oft zu Unzufriedenheit und Unverständnis, wenn der tatsächliche Marktpreis davon abweicht.

Für eine professionelle Marktwertermittlung ist eine umfangreiche Markt- und Fachkenntnis, die Sichtung aller relevanten Unterlagen sowie eine persönliche Begehung notwendig. Erst hierdurch kann man den Zustand und die Ausstattung Ihrer Immobilie bewerten und so zu einem realistischen Marktpreis gelangen.

**Deshalb zögern Sie nicht und rufen uns bei Bedarf am besten gleich an!**

[www.immobilienbewertung-rheinstetten.de](http://www.immobilienbewertung-rheinstetten.de)





Wir haben mit der FIBA sowie der Spar- und Kreditbank Rheinstetten starke Finanzierungspartner an unserer Seite.

[www.immobilienfinanzierung-rheinstetten.de](http://www.immobilienfinanzierung-rheinstetten.de)



Wir unterstützen Sie gerne, damit Sie die passende, auf Sie zugeschnittene, Finanzierung erhalten. Hierzu vereinbaren wir gerne einen Termin für Sie, damit Sie kurzfristig die professionelle Beratung erhalten, die Sie verdienen!



# Bewertungen

5,0 ★★★★★ 35 Google-Rezensionen

Unsere aktuellen Bewertungen bei Google und Immo Scout24 (Stand August 2022)

## Gesamtbewertung (66 Bewertungen)

★★★★★ 4,9

**EXZELLENT**

98% empfehlen Sie weiter

Interessenten:

★★★★★ 4,9 (34) [▶ Alle Bewertungen](#)

Vermieter/Verkäufer:

★★★★★ 5,0 (32) [▶ Alle Bewertungen](#)

## Gesamtbewertung von Vermietern / Verkäufern (32)\*

★★★★★ (5,0)

**EXZELLENT**

100% empfehlen Sie weiter

Präsentation der Immobilie ⓘ

★★★★★ 5,0 (32) exzellent

Kompetenz ⓘ

★★★★★ 5,0 (32) exzellent

Beratung ⓘ

★★★★★ 5,0 (32) exzellent

Kauf-/Mietpreis-Erzielung ⓘ

★★★★★ 4,9 (32) exzellent

## Gesamtbewertung von Interessenten (34)\*

★★★★★ (4,9)

**EXZELLENT**

96% empfehlen Sie weiter

Informationsgehalt Exposé ⓘ

★★★★★ 5,0 (34) exzellent

Erreichbarkeit ⓘ

★★★★★ 4,9 (33) exzellent

Beratung ⓘ

★★★★★ 4,7 (22) exzellent

Immobilie wie beschrieben ⓘ

★★★★★ 5,0 (18) exzellent

## Bewertungen (Eigentümer)

„Der Verkauf unserer Immobilie konnte mit SCHWARZ Immobilien einwandfrei abgewickelt werden. Vor allem die zeitnahe, unkomplizierte, transparente und kompetente Kommunikation hat uns sehr gefallen. Wir würden jederzeit wieder auf SCHWARZ Immobilien zurückgreifen.“

„Unsere Mutter und wir wurden verständnisvoll in jeder Situation rund um unseren Immobilienverkauf von Herrn Schwarz und Herrn Harz beraten und betreut. Sehr kompetent, freundlich, immer erreichbar und ehrlich. Ein herzliches Dankeschön dafür. Wir können die Firma SCHWARZ Immobilien nur empfehlen.“

„Wir danken SCHWARZ Immobilien vielmals für die wirklich hervorragende Arbeit. Wir fühlten uns durchgängig gut durch Sie betreut und schätzen es sehr, dass durch Ihre gute und engagierte Arbeit sowie die Kommunikation mit Interessenten und dem Käufer bis hin zur Schlüsselübergabe der Aufwand für uns minimal war. Wir können und werden Sie gerne jederzeit weiterempfehlen und kommen gerne wieder auf Sie zurück, sollten wir wieder die Dienste eines Immobilienmaklers benötigen.“

„Die Verkaufsabwicklung der Immobilie durch Herrn Schwarz und Herrn Harz war einfach perfekt und top seriös. Wir wurden über jeden Schritt informiert und mussten uns um nichts kümmern. Wir können das Unternehmen uneingeschränkt weiterempfehlen. Verdienen zurecht volle Punktzahl.“

## Bewertungen (Interessenten)

„Wir haben unser lang ersehntes Haus in unserem Heimatort über Herrn Schwarz von SCHWARZ Immobilien gefunden. Die Abwicklung war unkompliziert. Wir freuen uns, dass alles so schnell geklappt hat.“

„Vielen Dank für die schnelle, unkomplizierte und erfolgreiche Abwicklung. Besser kann es kaum laufen. Von der Anfrage über die Besichtigung bis hin zum Notartermin. Die Kommunikation war offen, ehrlich und vor allem verbindlich. Wir können SCHWARZ Immobilien wärmstens und mit gutem Gewissen weiterempfehlen.“

„Super Team, ich kann SCHWARZ Immobilien nur weiterempfehlen, da sie uns dabei geholfen haben, unseren Traum vom eigenen Restaurant/Bar wahrzumachen. Sie haben stets ein offenes Ohr, auch nach Vermittlungsabschluss und haben auch während des Prozesses bei allen Fragen geholfen, die evtl. unklar waren! Macht weiter so, wenn ich könnte würde ich 10 Sterne geben!“

→ Wenn auch Sie in den Genuss unserer Leistungen kommen möchten, melden Sie sich sehr gerne bei uns!



# Werbung und Sponsoring



# Werbung und Sponsoring

## Heimspiel



Auch auf unserem Spielfeld führen folgende Attribute zum Erfolg:



- Teamwork und voller Einsatz
- die richtige Taktik und eine durchdachte Strategie
- Routine, Erfahrung und eine jahrelange Spielpraxis
- hochkarätige Mitspieler, wenn es um Ihre Finanzierung geht



Tel. 0 72 42 - 9 33 99 44  
mail@immobilie-schwarz.de  
www.immobilie-schwarz.de

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

Auch auf unserem Spielfeld führen folgende Attribute zum Erfolg:



- Teamwork und voller Einsatz
- die richtige Taktik und eine durchdachte Strategie
- Routine, Erfahrung und eine jahrelange Spielpraxis
- hochkarätige Mitspieler, wenn es um Ihre Finanzierung geht



Tel. 0 72 42 - 9 33 99 44  
mail@immobilie-schwarz.de  
www.immobilie-schwarz.de

# SCHWARZ Immobilien



**Tschüss und bis bald!**



SCHWARZ Immobilien  
Werner Schwarz  
Ebersteinstr. 27  
76287 Rheinstetten  
07242 – 9 33 99 44  
mail@immobilie-schwarz.de  
www.immobilie-schwarz.de

