



... Wir makeln für Sie  
in jeder Jahreszeit.



... wir lieben Immobilien



**TOP**

IMMOBILIEN  
MAKLER

**2022**

AUSGEZEICHNET  
VON

**CAPITAL**

**FOCUS**

**CHIP**



**MAKLERIN  
MÜNSTER  
MARGHERITA  
MAGRI**

## Immobilienkompetenz für Münster & Umgebung

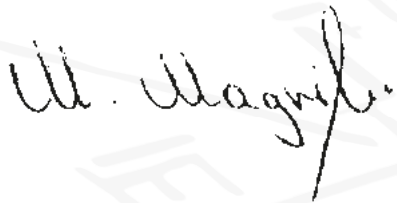
Verkaufen, Vermieten, Verrenten, Bewerten, Beraten, Sanieren, Renovieren – wenn Sie möchten, kümmern wir uns um alles für Sie!

Bevor wir Ihnen einen genaueren Überblick über unsere Leistungen geben, möchten wir Ihnen unser Team vorstellen.

**MaklerinMünster, Margherita Magri Immobilien** ist in Münster zu Hause, im wunderschönen Kuhviertel. Wir kennen das Münsterland und seine Menschen und sind hier in ein Netzwerk von kompetenten Partnern wie Architekten, Handwerkern oder auch unabhängigen Finanzberatern eingebunden – so können wir Sie sicher und gründlich bei allen Fragen zum Thema Immobilien beraten.

Unsere Kunden schätzen an uns, dass wir professionell und seriös arbeiten, aber gleichzeitig einen persönlichen und herzlichen Umgang pflegen. Für uns hat jede Immobilie Priorität – wenn Sie uns mit der Vermarktung Ihrer Immobilie beauftragen, können Sie sich darauf verlassen, dass wir für Sie mit unserem vollen Engagement tätig werden. Wir erzielen für Sie in kürzester Vermarktungszeit Bestpreise.

Mit Offenheit, Ehrlichkeit und Fairness sind wir bei jedem Projektschritt an Ihrer Seite und verlässlich ansprechbar – bis zum Projektabschluss. Unser Anliegen ist es, Sie rundum zu beraten und Ihnen dadurch Arbeit und Sorgen abzunehmen.



Margherita Magri & Team

## Margherita Magri, Immobilienkauffrau Bachelor of Business Administration (BBA)

Ich bin Immobilienmaklerin aus Leidenschaft. Mit viel Verantwortungsbewusstsein gehe ich für meine Kunden an die Arbeit. Seriosität und Diskretion sind dabei selbstverständlich. Dass ich Spaß an meiner Arbeit habe, ist für mich natürlich ein Bonus und spiegelt sich im gesamten Team und unserem Erfolg wider.



Durch regelmäßige Fortbildungen sind wir stets auf dem neuesten Stand und können Sie in allen Bereichen rund um Ihre Immobilie unterstützen und beraten. Da ich außerdem mit kompetenten und zuverlässigen Partnern zusammenarbeite, finde ich garantiert eine Lösung – egal für welches Problem!

### Wir kümmern uns...

Es schafft ein vertrauensvolles Verhältnis und mehr Verhandlungssicherheit, wenn Ihre Immobilie im Alleinauftrag bei dem Makler Ihrer Wahl ist.

Bei Erteilung des Auftrags erhalten Sie von uns das Rundum-Sorglos-Paket: Energieausweis, Auszug aus dem Baulastenverzeichnis, aktuelle Grundbuchauszüge, benötigte Unterlagen aus der Bauakte (Grundrisse, Wohnflächenberechnung etc.), 3D-Grundrisse, professionelle, breitgefächerte Vermarktung – **wir kümmern uns um alles.**

... wir makeln innovativ & kompetent



## Inge Frönd, Immobilienberaterin, Kauffrau (IHK)



Wenn Sie einen Profi für den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie suchen, sind Sie bei mir genau richtig. Sie können sicher sein, dass ich Sie vom ersten Gespräch bis zum erfolgreichen Abschluss persönlich und professionell begleite. Schnell, kompetent und sorgfältig kümmere ich mich um alle Belange rund um die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie.

Jedes Objekt ist anders, und genau diese Abwechslung ist das Spannende an meinem Beruf. Ob Verkauf oder Vermietung – bei mir erwartet Sie eine empathische und fachkundige Beratung. Ich bin erst zufrieden, wenn Sie es sind.

## Bernd Milas, Bankfachwirt, Immobilienberater



Das Thema Immobilien begleitet mich beruflich mittlerweile seit knapp 13 Jahren. Nicht nur in meiner Tätigkeit als Makler, sondern auch im Bankensektor habe ich das Immobiliengeschäft aus verschiedenen Perspektiven kennengelernt.

Durch die Kombination aus meiner Praxiserfahrung mit einem Studium zum Bankfachwirt an der Frankfurt School of Finance and Management kann ich meine Kunden gründlich und umfassend beraten.

Altersvorsorge, Geldanlage, Bausparen, Finanzierung, Versicherung, Kauf und Verkauf – der Umgang mit Immobilien ist bei Eigentümern und Interessenten auch immer stark mit bestimmten Lebensphasen verknüpft. Hinzu kommen die Vielfalt der verschiedenen Objekte und die unterschiedlichen Charaktere der Kunden, die für mich ein Garant für einen abwechslungsreichen und spannenden Arbeitsalltag sind - jede Immobilie hat ihre individuelle Geschichte. Ich freue mich, Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

## Andrej Killert, Immobilienmakler, Immobilienökonom (M. Sc.)



Seit 2007 schon sind Immobilien meine Leidenschaft. Nach Ausbildung und Studium haben mich verschiedene Stationen in den Bereichen Haus- und Mietverwaltung, Immobilienbewertung und Projektentwicklung zum Makeln geführt.

Es ist die Vielseitigkeit, die mich seit mittlerweile drei Jahren an der Arbeit als Immobilienmakler reizt: Einerseits sind sowohl kaufmännisches als auch technisches Wissen gefragt, andererseits findet ein sehr persönlicher, vertrauensvoller Kontakt mit den Kunden statt. Darüber hinaus erfordert eine erfolgreiche Vermarktung viel Empathie und Kreativität – all dies liebe ich an meinem Beruf.

## Dennis Sinner, Immobilienmakler (IHK), Architekt i. A.



Architektur hat mich schon immer fasziniert – Objekte entwerfen, berechnen, planen. Daher war es für mich ein logischer Schritt, das Architekturstudium aufzunehmen. Kurz vor meinem Abschluss stehend, hätte ich natürlich ein Praktikum in einem Architekturbüro machen können, habe mich aber für ein Maklerbüro entschieden und im Anschluss daran außerdem bei der IHK den Maklerschein abgelegt.

Objekte zu entwerfen und zu bauen, ist etwas Grundverschiedenes zum Verkauf eines Hauses. Meine Vorstellung ist es jedoch, meine Kunden fachübergreifend in beiden Bereichen kompetent beraten und komplette Projekte verwirklichen zu können. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit.



... wir makeln gemeinsam



## Elke Schlüter, Immobilienmaklerin (IHK), Bauzeichnerin

Während meiner 35-jährigen Berufserfahrung in der Baubranche habe ich mir fundiertes Wissen über Architektur, Statik sowie den Immobiliensektor angeeignet. Um immer die passende Lösung für Ihre Fragen finden zu können, ist es mir gleichzeitig wichtig, mit kompetenten, zuverlässigen Partnern zusammenzuarbeiten. Profitieren Sie außerdem von meinem ausgeprägten Verständnis für die Besonderheit und das Potenzial Ihrer Immobilie, durch das ich Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen vertrauensvoll umsetzen kann.



Meine Beratung ist immer ehrlich, transparent und kompetent. Ich nehme mir die Zeit, die Sie benötigen.

## Martina Palmen, Mag. Art.

Im Team von MaklerinMünster bin ich im Hintergrund tätig. Ich übernehme alle Aufgaben, die den reibungslosen Ablauf in unserem Büro garantieren. Als Philologin bereitet mir der Umgang mit Wörtern besonders viel Freude. Deshalb bin ich für unsere Werbetexte und unsere mediale Präsenz verantwortlich.



Post bearbeiten, Rechnungen erstellen, Texte schreiben, Telefondienst, E-Mails verfassen, Kaffee kochen, aufräumen und für Ordnung sorgen oder die Kollegen bei Laune halten – ich kümmere mich!

## Steffen Puhe, Immobilienkaufmann (IHK)

Nachdem ich während meiner Ausbildung bei Maklerin Münster meine Kollegen bereits bei vielen Prozessen unterstützen konnte, übernehme ich nun nach meinem erfolgreichen Abschluss zum Immobilienkaufmann sämtliche Aufgaben der Verkaufsoptimierung. Dazu gehört das Erstellen von 360°-Touren genauso wie die Aufnahme und Bearbeitung von Objektfotos mit Kamera oder Drohne. Damit die selbstständigen Makler in unserem Team sich auf die Vermarktung der Objekte konzentrieren können, bilde ich die Schnittstelle zwischen den Kollegen und der Geschäftsführung. Dabei liegt mein besonderes Augenmerk darauf, dass die EDV inklusive der von uns verwendeten Software reibungslos läuft. Ich kümmere mich!



Azubi · MaklerinMünster ist ein Ausbildungsbetrieb!

## Julie Trostmann

Mein Interesse für den Beruf der Immobilienmaklerin wurde durch die Vielfalt an Tätigkeitsbereichen geweckt, die sich unter dieser Bezeichnung versammeln. Man bewertet, vermarktet, verkauft oder vermietet, und darüber hinaus tritt man in einen sehr persönlichen und vertrauensvollen Kontakt mit den Kunden. Immobilien haben für ihre Bewohner einen hohen emotionalen Stellenwert, weswegen auch das Zwischenmenschliche zwischen Immobilienberaterin und Kunden von besonderer Bedeutung ist. Bei MaklerinMünster werde ich viel Neues lernen und gleichzeitig das Team bei allen anfallenden Aufgaben unterstützen. berechnen, planen.



... wir makeln mit Leidenschaft



## Unkonventionell aber professionell:

Wir legen besonderen Wert auf eine familiäre, herzliche Atmosphäre, in der Sie offen und ehrlich beraten werden und sich gut aufgehoben fühlen. Um immer das bestmögliche Ergebnis für Sie zu erzielen und Sie in allen Belangen kompetent beraten zu können, bilden wir uns kontinuierlich weiter. Unser Team ist immer auf dem aktuellsten Stand – damit Sie bei uns in den besten Händen sind.

### MarktWert-Makler

Die fundierte Immobilienbewertung ist die Grundlage eines erfolgreichen Verkaufs. Der Wert eines Objektes orientiert sich an vielen Parametern: Lage, Zustand, Größe, Potenzial, Ausstattung und noch vieles mehr. Dank unserer gründlichen Ausbildung als MarktWert-Makler, jahrelanger Erfahrung und fundierter Ortskenntnis können wir zuverlässig den realen Marktwert ermitteln.



### ImmoBesichtiger-Schadenerkennung

Baumängel, Schäden oder Sicherheitsrisiken identifizieren zu können, ist von besonderer Bedeutung bei der Wertermittlung einer Immobilie. Eine Besichtigung vor Ort ist dazu unerlässlich, ist jedoch für eine realistische, fundierte Bewertung sowieso nötig. Mit unserer Erfahrung können wir die Schadenerkennung zeit- und kostenoptimiert in die Bewertung integrieren.



### ImmoMediator

Immobilienmakler übernehmen immer wieder Aufträge in schwierigen familiären Situationen - sei es der Kontakt mit einer Erbgemeinschaft oder der Verkauf einer Scheidungsimmobilie. Als ImmoMediator sind wir in der Lage, Konflikte zu erkennen und für alle Beteiligten zufriedenstellend zu lösen. Mithilfe einer unabhängigen und dabei sachkundigen dritten Person können die Streitparteien zu einer einvernehmlichen Vereinbarung kommen und ein kostspieliges Gerichtsverfahren vermeiden.



### ImmoSchaden-Experte

Ob Wärme- oder Feuchteschutz, Baumängel oder Risse - wir haben das Fachwissen, um Mängel zu erkennen und zu beurteilen. Bei einer Objektbegehung können wir Schäden schnell und zuverlässig aufdecken und anschließend gezielt die entsprechenden Kosten kalkulieren.



### Schimmel-Experte

Schädigung der Gesundheit, Beeinträchtigung der Wohnqualität, Gefährdung der Bausubstanz und Minderung des Wertes – ist eine Immobilie von Schimmel befallen, kann dies zu einer Vielzahl an Problemen führen. Daher ist es umso wichtiger, dass der Befall erkannt und bewertet wird, um ihn zu beseitigen und natürlich auch in Zukunft zu vermeiden.



### EnergieWert-Experte

In Anbetracht ständig neuer Gesetze und Verordnungen bezüglich Energieformen ist es für uns als Immobilienexperten wichtig, für unsere Kunden ausführlich informiert zu sein. Nachhaltigkeit ist glücklicherweise auf dem Vormarsch und es wird immer wichtiger, sich mit erneuerbaren Energien auseinanderzusetzen. Um Sie umfassend zu unterstützen, haben wir uns zu EnergieWert-Experten schulen lassen. So können wir Sie auch rund um den benötigten Energieausweis beraten.



### ImmoBarrierefrei-Experte

Hausbesitzer halten ihre Immobilie oft nicht für zukunftsfähig und fürchten, diese im Alter verlassen zu müssen. Mit einer älter werdenden Gesellschaft wird in Zukunft auch der Bedarf an seniorenrechtlichem Wohnraum steigen. Es ist also für Immobilieneigentümer sinnvoll, ihr Objekt barrierefrei zu gestalten, da dies den Marktwert langfristig steigert. Wir können Sie zu den Möglichkeiten eines Barrierefrei-Umbaus beraten sowie zu den Fördermöglichkeiten, die einen solchen Umbau ohne große Eigenbelastung realisierbar machen.



... wir wissen wie es geht!



## Verkauf

### Wir sorgen für den perfekten Verkauf

Wer heute sein Haus oder seine Wohnung ohne die Hilfe eines erfahrenen Immobilienprofis verkaufen möchte, muss viel Zeit und Nerven mitbringen – eine Immobilie zu verkaufen ist im Grunde ein Vollzeitjob.

Wenn Sie berufstätig sind, ist der Aufwand, der mit einem Verkauf einhergeht, kaum zu stemmen.

Als MaklerInnen bringen wir das nötige Know-how mit und können schnell und zuverlässig alle Tätigkeiten rund um die Vermittlung für Sie erledigen:

- Dank unserer Orts- und Sachkenntnis können wir den **Marktwert** Ihrer Immobilie zuverlässig bestimmen.
- Wir besorgen und organisieren sämtliche erforderlichen **Unterlagen**.
- Falls nicht vorhanden, erstellen wir für Sie den **Energieausweis**.
- Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die auf Sie passend zugeschnittenen **Marketingstrategie**.
- Wir führen und begleiten durch sämtliche anfallende **Termine**.

Von der ersten Beratung bis zur erfolgreichen Schlüsselübergabe begleiten und beraten wir Sie immer persönlich und stehen Ihnen für alle Fragen zur Verfügung.



## Secret sale

Es gibt gute Gründe, sich für eine stille Vermarktung zu entscheiden. Bei einem sogenannten secret sale bleiben Sie als Verkäufer weitestgehend anonym. In diesem Fall werden von Ihrer Immobilie keine Außenaufnahmen veröffentlicht. Wenn Sie es wünschen, können auch die Innenaufnahmen durch Dummy-Bilder ersetzt werden. Hochwertige 3D-Grundrisse helfen dabei, die Räumlichkeiten plastisch vorstellbar zu machen.

Wir verfügen über eine sorgfältig geführte Datenbank an Kaufinteressenten - sowohl Kapitalanleger als auch Selbstnutzer - und können Ihnen daher häufig schnell einen passenden Interessenten präsentieren. Bei einer stillen Vermarktung ist natürlich zu beachten, dass auf diese Weise nicht immer der höchstmögliche Preis erzielt wird. Wir richten uns jedoch grundsätzlich ganz nach Ihren Wünschen.

## Bieterverfahren

Das Bieterverfahren ist für Eigentümer eine gute Möglichkeit, ihre Immobilie zum höchsten am Markt zu erzielenden Preis zu verkaufen. Wir errechnen den Mindestverkaufspreis anhand des Verkehrswertes der Immobilie und starten damit in das Bieterverfahren. Während eines Vermarktungszeitraums von 3-4 Wochen erstellen wir Exposés und Grundrisse, präsentieren das Objekt auf den verschiedenen Portalen und führen natürlich auch Besichtigungen mit Interessenten durch.

Im Anschluss findet das eigentliche Bieterverfahren statt. 72 Stunden lang kann jeder Interessent, der sich auf der Gebotsplattform registriert hat, sein Gebot abgeben. Für den Höchstbietenden wird dann letztendlich das Objekt reserviert. Liegt ein Bonitätsnachweis oder eine Finanzierungsbestätigung vor, kommt das Geschäft zustande. Der weitere Vorgang läuft dann wie jeder andere Immobilienverkauf ab. Selbstverständlich begleiten wir Sie auch hier bis zum erfolgreichen Abschluss.



... wir makeln bis zum Abschluss



## Bewertung

### Den richtigen Preis festlegen – eine Wissenschaft für sich

Den richtigen Startpreis zu finden ist von besonderer Wichtigkeit.

Sowohl ein zu hoher Preis als auch ein zu niedrig ange-setzter Preis kann potenzielle Interessenten verschrecken. Bei Immobilieneigentümern geht die Tendenz naturgemäß dahin, den Wert zu hoch anzusetzen. Die eigenen Emotionen fließen nur allzu schnell in die Preisvorstellungen ein. Tatsache ist jedoch, dass der emotionale Wert einer Immobilie nie in Zahlen gemessen werden kann.



Wir als MaklerInnen berechnen den Preis rein sachlich. Wir bewerten anhand von Stadtteil, Mikrolage, Baujahr, Zustand, Grundrissen und ermitteln den Verkehrswert. Dadurch sind wir in der Lage, zuverlässig den realen und höchstmöglichen Wert einer Immobilie festzustellen.

Grundsätzlich gilt: Eine Immobilie ist immer so viel wert, wie ein Interessent bereit ist dafür zu zahlen.

Auf unserer Homepage unter [www.maklerinmuenster.de/immobilienbewertung](http://www.maklerinmuenster.de/immobilienbewertung) haben wir für Sie eine Checkliste zusammengestellt, welche Daten für eine Bewertung benötigt werden.

## Vermietung

### Vermietung durch den Profi

Nicht nur ein Verkauf, auch die Vermietung einer Immobilie geht mit einigem Aufwand und zeitlicher Investition einher. Als Anbieter eines Mietobjekts wollen Sie sicherlich, dass dieses nicht lange leer steht, dass im Falle von mehreren Mietparteien diese untereinander gut auskommen, dass Ihr Objekt längerfristig vermietet wird.

Wir übernehmen für Sie sämtliche Tätigkeiten, die zur Vermittlung zwischen den potenziellen Mietern und Ihnen gehören. Durch eine professionelle Präsentation und sorgfältige Prüfung finden wir schnell und zuverlässig die passenden Interessenten.

Als Immobilienmakler haben wir nicht nur die Möglichkeit, Ihr Objekt einem bereits vorhandenen Kundenstamm anzubieten, wir bewerben es auch zielgruppenorientiert und können es dank Kooperationsverträgen mit den bekanntesten Immobilienportalen breit gefächert vermarkten. Übergabe- und Abnahmeprotokoll, Mietpreisberatung beziehungsweise -optimierung übernehmen wir genauso wie die Aufarbeitung von Grundrissen und die Erstellung des Mietvertrages.



Wir erleichtern Ihnen die Suche nach solventen Mietern und wickeln für Sie alle Vorgänge zügig ab.



... wir makeln das für Sie!



## ...fly with us! Drohnenflüge erhöhen die Attraktivität

### Drohnenflüge

Sind Sie ein Fan von Architektur? Bekommen Sie leuchtende Augen, wenn Sie sich ein Objekt genau ansehen können? - Wir auch! Deshalb bieten wir für Interessierte einen besonderen Dienst an.

Zu unseren grundsätzlichen Leistungen gehört es, dass wir mit der neuesten Kameratechnik Häuser, Wohnungen, Ladenlokale oder Büros geschmackvoll und ansprechend ins rechte Licht setzen. Darüber hinaus bieten wir Ihnen noch etwas Besonderes an:

Mit dem professionellen **Drohnenflug** haben wir die Möglichkeit, Ihnen Ihre Immobilie aus einer völlig neuen Perspektive zu zeigen. Insbesondere für die Grundstückerschließung ist ein Drohnenflug sehr nützlich. So können Sie bequem von oben planen. Sie können sich aber auch einfach einen interessanten Blickfang für den Kaminsims schaffen.

### 360° Begehungen

Mit einer interaktiven **360° Begehung** schaffen wir die Möglichkeit, Objekte virtuell zu betreten und einen plastischen und sehr genauen Eindruck zu vermitteln. Auf diese Weise können alle Vorzüge einer Immobilie anschaulich hervorgehoben werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Schauen Sie sich gerne auf unserer Homepage unter [www.maklerinmuenster.de/fuer-eigentuemmer/verkaufsoptimierung/](http://www.maklerinmuenster.de/fuer-eigentuemmer/verkaufsoptimierung/) Luftbildaufnahmen und 360° Begehungen an oder besuchen Sie uns persönlich.



## Homestaging

### Christiane Westhues, Dekoration, Raumgestaltung

Sie wollen Ihre Immobilie möglichst schnell und zum Höchstpreis verkaufen? Dann gibt es viele Gründe für ein professionelles Homestaging.

Wir treffen mehr Entscheidungen mit dem Bauch, als uns bewusst ist. Dies gilt auch für Kaufentscheidungen. Eine liebevolle Einrichtung, die die Vorstellungskraft anregt, kann für den Entschluss des potenziellen Kunden ausschlaggebend sein.

Als zertifizierte **Homestagerin** berate ich Sie zur optimalen Präsentation Ihrer Immobilie für Verkaufsfotos und Besichtigungen. Sowohl zum Verkaufszeitpunkt noch bewohnte als auch leerstehende Immobilien werden professionell dargestellt. So wird eine Wohlfühlatmosphäre geschaffen, in welcher der Kaufinteressent gedanklich leichter in das Objekt einziehen kann.

Bewohnte Objekte werden entpersonalisiert, damit sich der Interessent leichter seine eigenen Möbel und Gegenstände in den Räumen vorstellen kann. Für leerstehende Immobilien erarbeite ich Farb- und Möblierungskonzepte, die für die Dauer der Vermarktung mit zu mietenden Möbeln und Accessoires umgesetzt werden.

Lassen Sie sich beraten. Ich zeige Ihnen, wie mit wenig Aufwand der größtmögliche Effekt erzielt werden kann, um Ihre Immobilie erfolgreich zu vermarkten.



... wir optimieren Ihre Immobilie





## Immobilie im Alter

Vielleicht möchten Sie sich jetzt noch gar nicht vorstellen, wie Ihr Leben in zwanzig Jahren aussehen soll. Allerdings ist es sinnvoll, rechtzeitig die Gelegenheit zu nutzen, Ihre Zukunft zu planen. Wir führen eine **Barrierefrei-Analyse** Ihrer Immobilie durch und helfen Ihnen. Ob es eine Barrierefrei-Analyse und ein potenzieller Umbau Ihrer Immobilie ist, die Option einer Verrentung oder eines Teilverkaufes, ob es Fragen rund um Vererben und Verschenken sind oder auch zur Erstellung von Testament oder Erbvertrag – wir beraten Sie in allen Bereichen und finden mit Ihnen die richtige Lösung für Ihre sorgenfreie Zukunft.



## Verrentung/Teilverkauf

Rentner sind häufig trotz vorhandenen Immobilien-Eigentums knapp bei Kasse. Jahrzehntlang wurde gearbeitet, um im Rentenalter versorgt zu sein. Aber wenn es dann soweit ist, muss man feststellen: Das Geld ist trotzdem knapp!

Eigentlich sind Immobilienbesitzer „steinreich“. Jedoch ist das Kapital in der Immobilie gebunden. Eine Immobilien-Verrentung aktiviert dieses Kapital.

Monatliche Ratenzahlung plus lebenslanges Wohnrecht plus Einmalzahlung – wir erarbeiten anhand Ihrer Wünsche eine auf Sie zugeschnittene Verrentungs-Variante.

Die Berechnung von Immobilienrenten jeder Art, Beratung bezüglich eines möglichen Teilverkaufes, Vertragservice, Notarservice – wir zeigen Ihnen Ihre Möglichkeiten auf und beraten Sie zu allen Fragen.



## Barrierefrei wohnen

Der Wunsch, möglichst lange selbstbestimmt im eigenen Haus zu leben, steht oft im Gegensatz zur Lebensrealität: das Eigenheim ist häufig zu groß und weist **Barrieren** auf, die zunehmend zur Last werden.



Allerdings ist ein durchdachtes Umbaukonzept nicht nur für den Eigenbedarf sinnvoll, es steigert auch die Attraktivität des Verkaufsobjektes und sorgt dafür, dass ein deutlich größerer Interessentenkreis angesprochen wird.

Um die Möglichkeiten sichtbar zu machen und die Planung zu erleichtern, werden wir von unserem zertifizierten Planer für barrierefreies Wohnen, Michael Krybus, unterstützt.

## 3D- Visualisierungen

Michael Krybus, **Visualisierung, barrierefreie Planung, Werbung**



„Zu viele Ideen werden unter Zeitdruck verworfen, weil die Vision allein nicht ausreicht.“ - Kein Bauvorhaben ist vor der Fertigstellung attraktiv. Ich mache es durch eine **3D-Visualisierung** oder Bildretusche ganz oder in Teilen vorstellbar. Außerdem zeige ich Ihnen auf, mit welchen Maßnahmen auch Ihre Wohnung oder ein anderes Projekt **barrierefrei** gemacht werden kann.

Lassen Sie mich Ihre Vorstellung sichtbar machen!



... wir zeigen Ihnen Möglichkeiten



## Finanzierung

### Anna Müller-Langela, Finanzanlagenfachfrau



„400 Banken – 1 Gespräch“ ist unser Motto. Um Sie bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie zu unterstützen und Ihnen möglichst viele Sorgen abzunehmen, bespreche ich für Sie Ihren Fall mit den Banken vor. Den besonderen Service, den ich Ihnen dabei anbiete: Sie können wählen, ob Sie eine **persönliche Beratung** mit mir wünschen oder die Beratung komplett **digital**, sozusagen ‚vom Sofa aus‘ stattfinden soll. Außerdem unterstützt Sie unser Team auch in Fragen zu den optimalen Versicherungen rund ums Haus sowie zu Geldanlage und Altersvorsorge. Schauen Sie gerne auf meiner Homepage vorbei, um gegebenenfalls vorab schon erste Fragen zu beantworten. Für alles Weitere stehe ich Ihnen natürlich persönlich zur Verfügung.

### Clemens Finke, Zertifizierter Immobilienfinanzierer



Wenn Sie auf der Suche nach der passenden Finanzierung für Ihre Traumimmobilie sind, sind Sie bei mir genau richtig! Der Kauf einer Immobilie ist immer ein aufregendes Unterfangen, das mit vielen Überlegungen und Entscheidungen einhergeht. Ist das passende Objekt gefunden, muss die Finanzierung zeitnah festgestellt werden. Ich zeige Ihnen, welche Voraussetzungen für ein Finanzierungsangebot erfüllt sein müssen, prüfe, ob für Sie **Fördermöglichkeiten** infrage kommen und zu welchen Konditionen Sie eine Baufinanzierung abschließen können. Nachdem ich die Angebote von über 400 Bankpartnern verglichen habe, kann ich die beste Finanzierung für Ihre individuellen Pläne ermitteln. Ich betreue Sie von der ersten Beratung bis zum Vertragsabschluss und darüber hinaus.

## Renovieren

### Wohnbau Expert: Beraten, planen und bauen aus einer Hand



Wohnbau Expert

Sie finden in der **Wohnbau Expert** den perfekten Partner für Ihre **Renovierung, Sanierung und Modernisierung**. Wir vereinen alle Gewerke für den Innenausbau in einem Unternehmen - mit festangestellten Handwerkern, die seit Jahren ein eingespieltes Team bilden – dazu gehören Schreiner, Maler, Heizungs- und Sanitärinstallateure, Maurer und Fliesenleger.

Im Laufe der Jahre haben wir fundierte Erfahrungen gesammelt - insbesondere bei der Sanierung von Altbauten und Gebäuden aus den 60ern und 70ern. Wir planen für Sie die einzelnen Bauphasen und optimieren die Abläufe bis hin zur Koordinierung der einzelnen Gewerke. So sparen Sie Zeit und können Ihre Immobilie schnellstmöglich beziehen oder in die Vermietung geben. Die Vorteile einer Altbausanierung sind zahlreich. Energiekosten werden gesenkt, während Ihre Immobilie gleichzeitig eine Wertsteigerung erfährt. Im Falle einer Eigennutzung können Sie sich tagtäglich am gesteigerten Wohnkomfort erfreuen.

Bei allen Maßnahmen rund um Renovierung, Modernisierung und Sanierung profitieren Sie von unserem besonderen Konzept: Wenn alle Leistungen aus einer Hand ohne Subunternehmen kommen, bedeutet dies eine konsequente Abwicklung aller nötigen Maßnahmen ohne Verzögerungen. Sie haben nur einen Ansprechpartner, der sich während des gesamten Projekts um Ihre Fragen und Wünsche kümmert und die nötigen Arbeiten plant. Auch bei kleinen Aufträgen, die nur einzelne Gewerke betreffen, sind wir Ihr Partner.

Sie erhalten ein gegliedertes und detailliertes Angebot und am Ende nur eine Rechnung mit einer transparenten Aufstellung aller Kosten.



... wir wissen wie es geht!



## Unsere Leistungen auf einen Blick



1. Eine realistische Preiseinschätzung ist Grundlage eines erfolgreichen Verkaufs. Wir führen mit Sachverstand und Erfahrung eine fundierte **Immobilienbewertung** Ihres Objektes durch.
2. Wir begleiten Sie bei jedem Schritt des Verkaufs. Dabei bringt es Ruhe und Sicherheit in die Verkaufsverhandlungen, dass Sie bei uns immer einen **persönlichen Ansprechpartner** haben.
3. Wir bewerten Ihre Immobilie und beraten Sie, mit welchen Maßnahmen wir Ihre Immobilie im besten Licht erstrahlen lassen können. Eine gute **Vorbereitung** hilft, den höchstmöglichen Preis zu erzielen.
4. Beim Hausverkauf ist der **Energieausweis** Pflicht. Falls dieser nicht vorhanden ist, kümmern wir uns selbstverständlich darum.
5. Eine qualitativ **hochwertige Präsentation** unterstreicht den Wert Ihrer Immobilie. Ein professionelles Exposé, ausführliche Objekt- und Lagebeschreibung, hochwertige Grundrisse und Fotos gehören grundsätzlich zu unserem Service. Auf Wunsch erstellen wir auch ein Video Ihres Objektes.
6. Wir übernehmen den Gang zu allen Ämtern, um sämtliche **notwendigen Unterlagen** zu beschaffen. Hierzu gehören Grundbuchauszüge, Grundrisse, Baugenehmigungen oder Teilungserklärungen. Wir stellen sicher, dass alle Unterlagen den Interessenten bei Bedarf vorgelegt werden können.
7. Mit der **Vermarktung über die bekannten Immobilienportale** erreichen wir sehr schnell eine große Anzahl an Interessenten.
8. Auf Ihren Wunsch hin vermarkten wir Ihre Immobilie auch auf YouTube, Facebook oder Instagram. Die Nutzung von **sozialen Netzwerken** ermöglicht das Erreichen einer möglichst großen Zielgruppe.
9. Unser Finanz- und Versicherungsexperte findet für Käufer die passende **Finanzierung** und KfW-Fördermittel. Wir treffen für Sie eine Vorauswahl und ermöglichen so, dass zu einer Besichtigung nur bonitätsgeprüfte Kaufinteressenten mit vorläufigen Finanzierungszusagen kommen.
10. Nach der Vorauswahl der Interessenten organisieren wir die Objektbesichtigung und führen sie durch. So können wir vor Ort Ihre Immobilie professionell präsentieren und Immobilien-tourismus verhindern.
11. Dank unserer intensiven Vorarbeit können wir bei den **Verkaufspreis-Verhandlungen** den höchstmöglichen Preis durchsetzen.
12. Wir begleiten Sie zum **Notartermin** und sorgen für klare, eindeutige Vertragsinhalte, um spätere Unklarheiten oder rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.
13. Wir begleiten Sie bis zur **Objektübergabe**. Unser Service beinhaltet ein ausführliches Übergabeprotokoll inklusive aller Zählerstände. So vermeiden wir, dass im Nachhinein noch Fragen auftauchen.
14. Wir sind eigentlich nicht abergläubisch. Damit für Sie der Verkauf aber auf jeden Fall unter einem guten Stern steht, wollen wir es nicht bei 13 Leistungspaketen belassen. Daher lassen wir hier Raum für Ihr ganz besonderes Anliegen. Was können wir für Sie tun?  
**Sprechen Sie uns an, wir finden immer eine Lösung.**



... wir machen das für Sie!



## Wir freuen uns auf Sie!

Die optimale **Vermittlung von Immobilien** ist komplex und erfordert mehr als nur eine qualifizierte Maklertätigkeit.

Bei MaklerinMünster sind wir weit über die trockenen Fakten einer erfolgreichen Vermittlung hinaus emotional mit der Immobilienbranche verbunden. Es ist uns daher ein Vergnügen, ein bisschen mehr zu leisten als andere.

Unsere Leistungspalette umfasst die Einbindung von E-Mail- und Telefonakquisitionen, eine effektive Internetpräsenz, die hochwertige Präsentation einschließlich **Exposé** und 3D-Grundriss sowie eine lückenlose Betreuung.

Unsere Immobilienangebote erscheinen in den wichtigsten **Internetportalen** wie ImmobilienScout24, immonet.de, immowelt.de und ca. 50 weiteren. Dadurch schaffen wir überregional und regional die besten Zugriffsmöglichkeiten.

Da nachweislich bei Immobilieninteressenten die meisten Internetaktivitäten außerhalb der Bürozeiten – vor allem am Wochenende – stattfinden, ist es von großem Vorteil, wenn der Kunde die ihn interessierende Immobilie vorab besichtigen kann – und sei es nur von außen. Deswegen bieten wir unseren Kunden die Möglichkeit, das **Exposé** und die Adresse per E-Mail anzufordern.

Durch die **professionelle Präsentation** Ihres Objektes finden wir „den einen“ Käufer, der bereit ist, den höchsten Preis zu zahlen. Selbstverständlich ist auch der Verkauf im **Bieterverfahren** möglich, ebenso wie die **stille Vermarktung**, falls Sie diese wünschen.

Sie sagen uns, wie Sie sich den Verkauf vorstellen – und wir finden die optimale, individuell auf Sie zugeschnittene Strategie. Bei jedem Projekt begleiten wir Sie persönlich vom Anfang bis zum erfolgreichen Abschluss. Überzeugen Sie sich gerne auf „wer kennt den Besten.de“ und ImmobilienScout24 von der Zufriedenheit unserer Kunden.

**Wir freuen uns, auch für Sie tätig werden zu dürfen!**

## Anfahrt & Kontakt



<b>Margherita Magri</b>	m.magri@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 84
<b>Inge Frönd</b>	i.froend@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 82
<b>Bernd Milas</b>	b.milas@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 81
<b>Andrej Killert</b>	a.killert@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 23 98
<b>Dennis Sinner</b>	d.sinner@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 88
<b>Elke Schlüter</b>	e.schlüter@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 86
<b>Martina Palmen</b>	m.palmen@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 83
<b>Julie Trostmann</b>	j.trostmann@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 23 90
<b>Steffen Puhe</b>	s.puhe@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 87
<b>Anna Müller-Langela</b>	info@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 80
<b>Clemens Finke</b>	info@maklerinmuenster.de	+49(0) 251-14 98 16 80
<b>FAX:</b>		+49(0) 251-14 98 16 85



... wir makeln in Ihrer Nähe





### Öffnungszeiten

Mo - Do 09:00 - 13:00 und 14:30 - 18:00 · Fr 09:00 - 14:30

Bereits seit 1976 werden Kunden bei uns zu den Themen Versicherungen und Finanzen beraten. Am 01.01.1976 wurde die Agentur durch meinen Vater gegründet. Nach meiner Ausbildung zum Versicherungskaufmann habe ich dort zum 01.07.1998 meine Tätigkeit aufgenommen.

Mittlerweile gehören mein Team und ich zu den erfolgreichsten Agenturen der LVM Versicherung. Bei mir arbeiten nicht nur Kaufleute für Versicherungen und Finanzen, sondern inzwischen auch zwei Bankkaufleute. So können wir eine bedarfsgerechte Beratung garantieren und im Schadenfall einen hervorragenden Service bieten!

Wir erarbeiten und pflegen eine persönliche Vertrauensbeziehung zu unseren Kunden. Natürlich setzen wir dabei auch auf Digitalisierung. Allerdings ist es uns wichtig, Digitalisierung in eine Vertrauensbeziehung zu bringen und nicht Vertrauen in eine digitale Beziehung. Wir sind der Meinung: Vertrauen kann man nicht digitalisieren.

Daher sind wir Ihr Ansprechpartner vor Ort – persönlich und digital. Ich kümmere mich!

Paul Everding



Wir kümmern uns um Ihre  
Versicherungs- und Finanzfragen!



V-Card



Damit Sie Ihr Zuhause  
unbeschwert genießen können

Maklerin Münster  
Margherita Magri Immobilien  
Kreuzstraße 36 · 48143 Münster  
[www.maklerinmuenster.de](http://www.maklerinmuenster.de)

Tel: +49 (0) 251 14 98 16 80  
Fax: +49 (0) 251 14 98 16 85  
Mobil +49 (0) 152 53 66 9800  
E-Mail: [info@maklerinmuenster.de](mailto:info@maklerinmuenster.de)

