

IMMOBILIEN

SCOUT24

Immobilien-Exposé

Checkliste für eine erfolgreiche Anzeige



Muster-Exposé

IMMOBILIEN SCOUT24 Immobilien suchen Inserat aufgeben Finanzierung Hausbau Ratgeber Anmelden

1 Schöne Dachgeschosswohnung im Grünen

← Zurück zur Ergebnisliste Merken Melden



3

Fläche m ²	Zimmer	Miete €
101	4	1.850

2 Muster-Adresse 15,1020 Wien

Kosten

Miete (Netto)	€ 1.517,00
Betriebskosten	€ 302,00
Kautionshinweis	5850,00
Provisionshinweis	4365,60

5

Merkmale

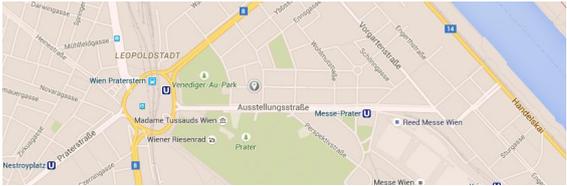
Fläche	101 m ²
Etage	7
Baujahr	2014 - 2015
Wohnfläche	101 m ²
Nutzfläche	118 m ²
verfügbar ab	sofort

Ausstattung

Zimmer	4
--------	---

Lageinformation

Bitte kontaktieren Sie den Anbieter, um die genaue Anschrift zu erfahren.



6

Beschreibung

Barrierefreie Vierzimmerwohnung langfristig anzumieten!

Die Wohnung ist kürzlich fertiggestellt worden und befindet sich in zentraler Lage von Wien. Im siebten Stock genießt man einen schönen Blick und hat das Gefühl der Weite!

ANBIETER KONTAKTIEREN

4



FRAU MUSTER
MAKLERIN
Muster Immobilien
www.muster-makler-webs...

Anbieter kontaktieren

MERKZETTEL

Tipp:
Fügen Sie Anzeigen mit ★ auf Ihren Merkzettel hinzu.

Checkliste

für eine erfolgreiche Anzeige



1 Die Überschrift Ihrer Anzeige

Heben Sie kurz hervor, was Ihre Immobilie auszeichnet und wecken Sie die Aufmerksamkeit bei den Suchenden. Achten Sie auf Folgendes:

- ➔ Nennen Sie die Besonderheiten Ihrer Immobilie.
- ➔ Versuchen Sie auf Eckdaten zu verzichten (z.B. „Helle 2-Raumwohnung mit Balkon und Einbauküche“). Diese Kategorien werden von dem Suchenden im Voraus gefiltert und sind daher überflüssig.
- ➔ Seien Sie kreativ aber auch informativ – Die Mischung macht's!
- ➔ Achten Sie auf die Rechtschreibung.



2 Die Adresse Ihrer Immobilie

Sie haben die Möglichkeit, die Immobilienadresse auf dem Exposé vor dem Interessenten zu verbergen. Wir empfehlen jedoch die Adresse anzeigen zu lassen, damit Ihre Immobilie bei der Umkreissuche immer gefunden wird.

- ➔ Geben Sie die vollständige Adresse Ihrer Immobilie an, so wird die Lage auf der Karte angezeigt und der Suchende bekommt eine genauere Vorstellung von der Umgebung der Immobilie.

Checkliste

für eine erfolgreiche Anzeige



3 Bilder sprechen lassen

Bilder fallen sofort ins Auge und sind bei der Immobilienwahl entscheidend. Eine gute optische Darstellung Ihrer Immobilie ist das A und O, um Interessenten anzusprechen und Anfragen zu generieren. Auf diese Punkte sollten Sie bei der Bilderwahl achten:

- ➔ Mehr ist mehr! Sie können bei uns eine unbegrenzte Anzahl an Bildern hochladen. Nutzen Sie diese Möglichkeit, um eine schöne Auswahl von Bildern zusammenzustellen. Umso mehr Eindrücke der Suchende von Ihrer Immobilie bekommt, umso mehr seriöse Anfragen werden Sie erhalten.
- ➔ Dennoch gilt: Qualität vor Quantität! Beachten Sie gute Lichtverhältnisse und eine ansprechende, ästhetische Darstellung bei den Fotografien. Der Interessent soll optisch angesprochen werden und alle wichtigen Details der Immobilie erkennen können.
- ➔ Wählen Sie ein aussagekräftiges Titelbild. Das Titelbild ist für viele Interessenten ein Schlüsselkriterium bei der Immobiliensuche. Fühlt sich der Suchende von dem Bild angesprochen, wird er sich Ihr Exposé genauer anschauen.
- ➔ Entfernen Sie persönliche Gegenstände und sorgen Sie für ein aufgeräumtes Ambiente.
- ➔ Machen Sie zusätzlich zu den Innenaufnahmen auch Fotos von der Außenfassade und vom Garten/Terrasse/ Balkon etc. So bekommt der Interessent einen allumfassenden Eindruck von der Immobilie.
- ➔ Führen Sie den Nutzer mit Ihren Fotos chronologisch durch die Immobilie – vom Entreé über den Flur ins Wohnzimmer und abschließend z.B. auf den Balkon. So erhält der Interessent einen „digitalen Rundgang“ durch Ihre Immobilie.

Checkliste

für eine erfolgreiche Anzeige



4

Ihre Kontaktdaten

- ➔ Geben Sie die Kontaktdaten an, unter denen Sie der Interessent am besten erreichen kann.
- ➔ Kontrollieren Sie Ihre Kontaktdaten genau, damit Sie auch alle Anfragen erreichen.



5

Hauptkriterien

Beschreiben Sie Ihre Immobilie so detailliert wie möglich. Damit geben Sie den Suchenden ein klares Bild und erhalten gezielte Kontaktanfragen.

- ➔ Überprüfen Sie nochmals Ihre Angaben. Haben Sie auch alle Häkchen gesetzt? Der Interessent kann nach bestimmten Kriterien, z.B. Gäste-WC, Balkon/Terrasse, Keller, Aufzug suchen. Haben Sie Angaben vergessen, wird Ihre Anzeige nicht aufgelistet.
- ➔ Listen Sie die Kosten auf (Nebenkosten gesondert ausweisen).
- ➔ Geben Sie den möglichen Einzugstermin an.
- ➔ Geben Sie bei den Kosten explizit an, dass keine Provision anfällt. So können Sie sich von den Maklern abheben.
- ➔ Füllen Sie die Angaben zum Energieausweis aus.

Checkliste

für eine erfolgreiche Anzeige



6 Die Beschreibung

Die Beschreibung vermittelt neben den Bildern einen genaueren Eindruck der Immobilie. Durch einen ausführlichen, informativen und attraktiven Text können Sie sich zusätzlich von den anderen Anzeigen abheben. Diese Angaben sollten in der Beschreibung enthalten sein:

- ➔ Was sind die Besonderheiten Ihrer Immobilie? Was unterscheidet Ihre Immobilie von anderen Objekten?
- ➔ Was gibt es für schöne Details in Ihrer Immobilie? (Parkettböden, Kamin, Fußbodenheizung etc.)
- ➔ Wie sind die Verkehrsanbindungen?
- ➔ Gibt es Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe?
- ➔ Wie sind die Entfernungen zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Kindergärten, Schulen etc.?
- ➔ Stellen Sie die Umgebung bildlich dar. Ist es ruhig oder belebt? Gibt es Parks, Cafés etc.?



7 Grundriss

Die Raumaufteilung ist sehr wichtig für Suchende, um einzuschätzen, ob die Immobilie den eigenen Vorstellungen entspricht:

- ➔ Benennen Sie die einzelnen Räume, indem Sie die Namen der Fotos entsprechend anpassen.
- ➔ Geben Sie Raummaße mit an.
- ➔ Laden Sie, wenn möglich, einen gut erkennbaren Grundriss hoch.