

# SABINE MODLICH – IHRE EXPERTIN FÜR IMMOBILIEN

**K**auf oder Verkauf von Immobilien: eine komplexe Angelegenheit – egal ob es um Wertermittlung, Vermarktung oder Finanzierung geht. „Die Zusammenarbeit mit dem richtigen Makler, der Sie intensiv betreut, macht vieles leichter“, sagt Sabine Modlich. Seit 2006 beweist die gebürtige Offenburgerin ihre Kompetenz für die Stadt und Umgebung; sie ist mit der Region bestens vertraut. „Wir beraten sachkundig und diskret vom Erstgespräch bis zum Verkauf.“ Mit ihrem Team kann sie Kunden auf Englisch, Französisch, Russisch und Spanisch betreuen. Sie verfügt über ein bewährtes Netzwerk aus Handwerkern, Finanzdienstleistern, Energieberatern, Innenausstattern und Bauträgern. „Wir legen Wert darauf, eine Immobilie für den Verkauf optimal in Szene zu setzen. Denn der erste Eindruck zählt“, betont die Expertin. „Bei Vermittlungen ist uns Transparenz wichtig. Gut betreute Kunden wissen sich immer auf dem aktuellen Stand.“

## Unser Expertentipp für Sie

Sie wollen eine Wohnung oder ein Haus kaufen? Dann ist es gut, schon vor der Besichtigung einige Punkte grundsätzlich zu klären. Dazu gehört, sich vorab bei der Bank oder einem Finanzdienstleister beraten zu lassen, wie groß Ihr finanzieller Spielraum ist. Angesichts der derzeit niedrigen Kreditzinsen kann es sein, dass Sie da sogar positiv überrascht werden.

Bei der Immobilie selbst zählt vor allem: Lage, Lage und nochmals Lage. Denn sie entscheidet darüber, ob der Wert der Immobilie langfristig erhalten bleibt. Überprüfen Sie genau die Mikrolage der Immobilie. Fragen Sie sich: Gibt es Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe? Wie weit sind Grünflächen, Kita, Schulen, Betreuungs- und Freizeiteinrichtungen entfernt? Wie ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr? Wenn Sie selbst einziehen wollen, empfehle ich Ihnen, sich vorab einen persönlichen



Katalog zu erstellen, welche dieser Kriterien für Sie besonders wichtig sind.

Was den Wert einer Immobilie anbelangt, ist der Blick in die Zukunft wichtig: Hat das Stadtviertel eine gute Entwicklungsperspektive? Kann die Sicht noch verbaut werden? Erst wenn die Rahmenbedingungen stimmen, macht es Sinn, sich die Immobilie von innen anzusehen. Hier geht es um Größe, Lichtverhältnisse und Ausrichtung, Ausstattung und Zuschnitt. Haben die Zimmer die richtige Aufteilung? Soll die Küche offen sein? Gibt es eine Garage, Keller und Fahrradraum? Prüfen Sie vor Ort auch kritisch,

inwieweit etwas renoviert oder saniert werden muss. Und vor allem: Ihr Bauchgefühl muss stimmen!

Insgesamt gibt es beim Immobilienkauf vieles zu bedenken. Holen Sie sich fachkundigen Rat.

Wir unterstützen Sie in allen Fragen umfassend!



## CHECKLISTE

- Möchten Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten?
- Wir können den Wert unverbindlich taxieren!
- Brauchen Sie kurzfristig einen Energieausweis?
- Haben Sie schon eine Liste Ihrer wichtigen Kriterien?
- Kennen Sie Ihren finanziellen Spielraum?
- Suchen Sie eine Immobilie als langfristige Kapitalanlage?

## KONTAKT

sabine modlich  
immobilien  
Luisenstraße 2a  
77654 Offenburg

Tel.: 0781/9 70 28 64

mail@modlich-immobilien.de  
www.modlich-immobilien.de

sabine modlich  
immobilien

