

**DIE TOPMAKLER**

IMMOBILIEN - FINANZIERUNG - AUSLANDINVESTMENT



**Ihr Partner  
für eine  
erfolgreiche  
Vermarktung**

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



# Vorwort

Jede Immobilie ist so einzigartig wie ein Fingerabdruck eines einzelnen. Der Stil Ihres Objektes, die Bauweise und den Standort gibt es nur ein einziges Mal auf dieser Welt. Entsprechend verlangt jede Immobilienvermittlung nach einer individuellen Konzeption und maßgeschneiderten Strategien – so funktioniert eine selbständige und differenzierte Vermarktung einer Immobilie.

Wir begleiten Sie gerne dabei – vom Anfang bis zum Ende, und als inhabergeführtes Unternehmen betrachten wir unsere Aufgabe sehr persönlich. Von Mensch zu Mensch.

***Nehmen Sie uns beim Wort!***



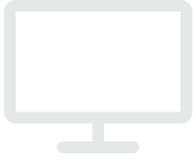


## Professionelles Exposé

Je professioneller das Exposé, desto erfolgreicher die Vermarktung. Nach dieser Erkenntnis wird Ihre Immobilie zunächst von Innen und Außen professionell fotografiert. Anschließend erfolgt die sachkundige Bearbeitung der Aufnahmen für eine optimale Wirkung. Denn schöne Bilder sagen mehr als 1.000 Wörter aus.

Zu aussagekräftigen Unterlagen gehören mehr als nur schöne Bilder. Wir bearbeiten die Grundrisse Ihrer Immobilie komplett neu. Alle wichtigen Details werden vermerkt. Keine Information geht verloren.

Eine moderne und in allen Punkten informative 3D Darstellung macht eine Betrachtung der Immobilie von allen Perspektiven möglich. Videoaufnahmen des Objekts, auch unter Einsatz von Drohnen, komplettieren eine bestmögliche Charakterisierung Ihrer Immobilie.



# Das Internet kein Buch mit sieben Siegeln

Je mehr Kanäle wir bedienen, desto erfolgreicher und schneller kommen wir zum Ziel.

Alle erfolgversprechenden Internetdienste werden von uns bedient.

***Ihr Immobile wird z.B. präsentiert:***

- Immobilienscout 24
- ImmoWelt.de
- Ebay-Kleinanzeigen
- DieTopmakler.de
- Immozentral.de
- Immotrans.de
- Facebook
- Twitter
- Instagram





## Käuferqualifizierung

Bei jedem Interessenten für Ihre Immobilie führen wir eine umfangreiche Bedarfsanalyse durch. Mit unserer Erfahrung und Gespür können wir ernsthafte Käufer von weniger geeigneten und zahlungsunfähigen Interessenten unterscheiden.



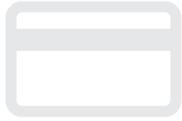
# Luxus Immobilie mit vielen Möglichkeiten ...





**Vom 1-Zimmer  
Apartment bis zu  
Wohnkomplexen  
mit bis zu 250 WE**





# Finanzierung

Ist der passende Käufer gefunden, beraten wir ihn auch in Sachen Finanzierung durch persönliche und fachmännische Expertise. Der potenzielle Kunden bekommt die auf sie zugeschnittene und sinnvolle Finanzierung.



## Schriftliche Dokumentation Arbeitsschritte

Es ist für uns als Dienstleister selbstverständlich, dass wir jeden Arbeitsschritt schriftlich dokumentieren. So ist eine Transparenz sowohl für den Käufer als auch für den Eigentümer gewährleistet





# Besichtigungs- termine

Ohne die Besichtigung des Verkaufsobjektes ist die Vermarktung selten möglich.

Wir sprechen mit Ihnen als Eigentümer die Termine ab. Nur für „qualifizierte“ Interessenten wird eine Besichtigung ermöglicht.

Die Besichtigung kann auch ohne die Anwesenheit des Eigentümers durchgeführt werden.





## Vertragsabschluss

Ist ein Käufer gefunden, leiten wir umgehend die nächsten Schritte ein.

- Abstimmung eines Notartermins mit Käufer und Verkäufer
- Begleitung zum Notar
- Durchführung der Wohnungs- bzw. Hausübergabe
- Erstellung eines Übergabeprotokolls





# Wir entwickeln und bauen Qualitäts-Immobilien

Montenegro ist ein wertstabiler Immobilienmarkt und verspricht dank seiner geographischen Lage, vielfältigen Kultur- und Freizeitangebote sowie seiner modernen Infrastruktur interessante Investitionsmöglichkeiten. Natürlich muss die perfekte Immobilie ein Neubau sein, und Bauen auf Montenegro war nie einfacher.

„Balkan-Immobilien Investment“ hat in Zusammenarbeit mit „Die Topmakler Immobilien GmbH“ sich im Luxus-Segment spezialisiert und mit der Entwicklung und Ausführung von High-End Villen, Gewerbeimmobilien und Hotels in Toplagen auf dem Land neue Akzente gesetzt.

Ziel unseres internationalen Teams aus

renommierten Architekten, Projektmanagern und Innendesignern ist es, Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen, um den Kauf- und Bauprozess so einfach wie möglich zu gestalten. Ein sorgfältiges Kostenmanagement sowie regelmäßige Berichte über den Fortschritt sind der Schlüssel und in unseren Leistungsgrundsätzen verankert. Wir versichern Ihnen, dass Sie uns Ihre Immobilien ohne Zögern anvertrauen können.

Wir sind stolz darauf, einige der hochwertigsten Immobilien an den besten Standorten in Montenegro gebaut zu haben. Wir bieten unseren anspruchsvollen Kunden einen kompetenten und professionellen Service. Unsere Bauten werden höchsten Qualitätsstandards gerecht.



# Solar- und Windparks

Erneuerbare Energien aus Solar- und Windanlagen werden in Zukunft den Energiemarkt dominieren.

Nach einer neuen Studie von Greenpeace Energy sind inzwischen die Vollkosten von Solar- und Windparks niedriger als bestehende Kohle- und Gaswerke.

Wir, DIE TOPMAKLER, bieten Ihnen die Finanzierung auch größerer Solar- und Windparks an.

Mit unseren international tätigen Partnern haben wir bereits Windparkprojekte - Onshore und Offshore - mit einem Volumen von ca. 8.261 MW realisiert.

Bei den Solaranlagen liegt die Größenordnung bei ca. 2.770 MW.

Auch wenn Sie in bereits realisierte Solar- und Windparks investieren wollen sind wir Ihr erster Ansprechpartner.







- **Kostenlose Beratung**
- **Kostenlose Wertermittlung**

## Ihre Ansprechpartner



**Alexander Eremin**

Geschäftsführer



**Neihan Sam**

Geschäftsleitung



**Guido Fuss**

Regionalleiter Sauerland

**LOS GEHT'S**

**DIE TOPMAKLER**

IMMOBILIEN - FINANZIERUNG - AUSLANDINVESTMENT



Warburger Straße 88a  
33098 Paderborn



Tel.: +49 5251 2027-830  
Fax: +49 5251 2027-849



info@dietopmakler.de  
[www.dietopmakler.de](http://www.dietopmakler.de)