

Sie überlegen, Ihre Immobilie in Augsburg zu verkaufen?

Wenn man seine Immobilie verkaufen möchte, gibt es häufig viele Fragen.

Sparen Sie sich eine mühsame Recherche und profitieren Sie gern von einer kostenlosen und unverbindlichen Beratung.

Jetzt Beratung anfragen!

~ 20 Jahre
Erfahrung in Augsburg

180+
Zufriedene Eigentümer

1a-**ausgezeichnet**
Durch die Branchenführer



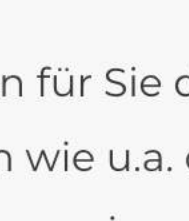
So gelingt der Verkauf Ihrer Immobilie mit Leichtigkeit

90% der Immobilienbesitzer verkaufen eine Immobilie nur **ein einziges Mal im Leben**. Nur mit der richtigen Strategie klappt das auf Anhieb.



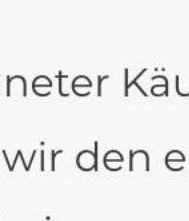
1. Beratung

Von diskreter Direktvermittlung bis zum imposanten Videoclip mit Drohnenflug. Wir finden die passende Verkaufsstrategie für Ihre Ziele und Lebenssituation. Wenn alles für Sie passt, schließen wir einen Maklervertrag mit Ihnen.



2. Vermarktung

Wir erledigen für Sie den gesamten Papierkram wie u.a. das Erstellen des Energieausweises und holen mit modernster Technik und fesselnden Exposé alles aus Ihrer Immobilie raus. Danach managen wir für Sie den Interessentenansturm.



3. Verkauf

Ist ein geeigneter Käufer gefunden, besiegeln wir den erfolgreichen Verkauf beim gemeinsamen Notarbesuch. Dort bewahren wir Sie in letzter Sekunde vor evtl. Nachverhandlungen. Auch nach dem Notartermin bleiben wir Ihr Ansprechpartner.

Was uns unterscheidet

08/15 Makler gibt es viele, das macht **IMMOLICHT** besonders:

1

Nicht zig Projekte sondern eine Priorität: Sie

Wir sind ein sympathisches Zwei-Mann-Team; bei uns sind Sie keine Nummer sondern Priorität. Bei Fragen sind wir **24/7** für Sie erreichbar und verweisen nicht auf starre Öffnungszeiten.

2

Rundum-sorglos-Paket aus einer Hand

Herr Hegener ist leidenschaftlicher Fotograf mit dem Blick für das Besondere. Das merkt man den Exposé und kreativen Vermarktungsstrategien auch an. Durch permanente Weiterbildungen erledigen wir alle Arbeiten selbst und lagern keine Dienstleistungen aus.

Bei uns geht es schnell, wenn es schnell gehen muss und hat immer Vorzeigqualität.

3

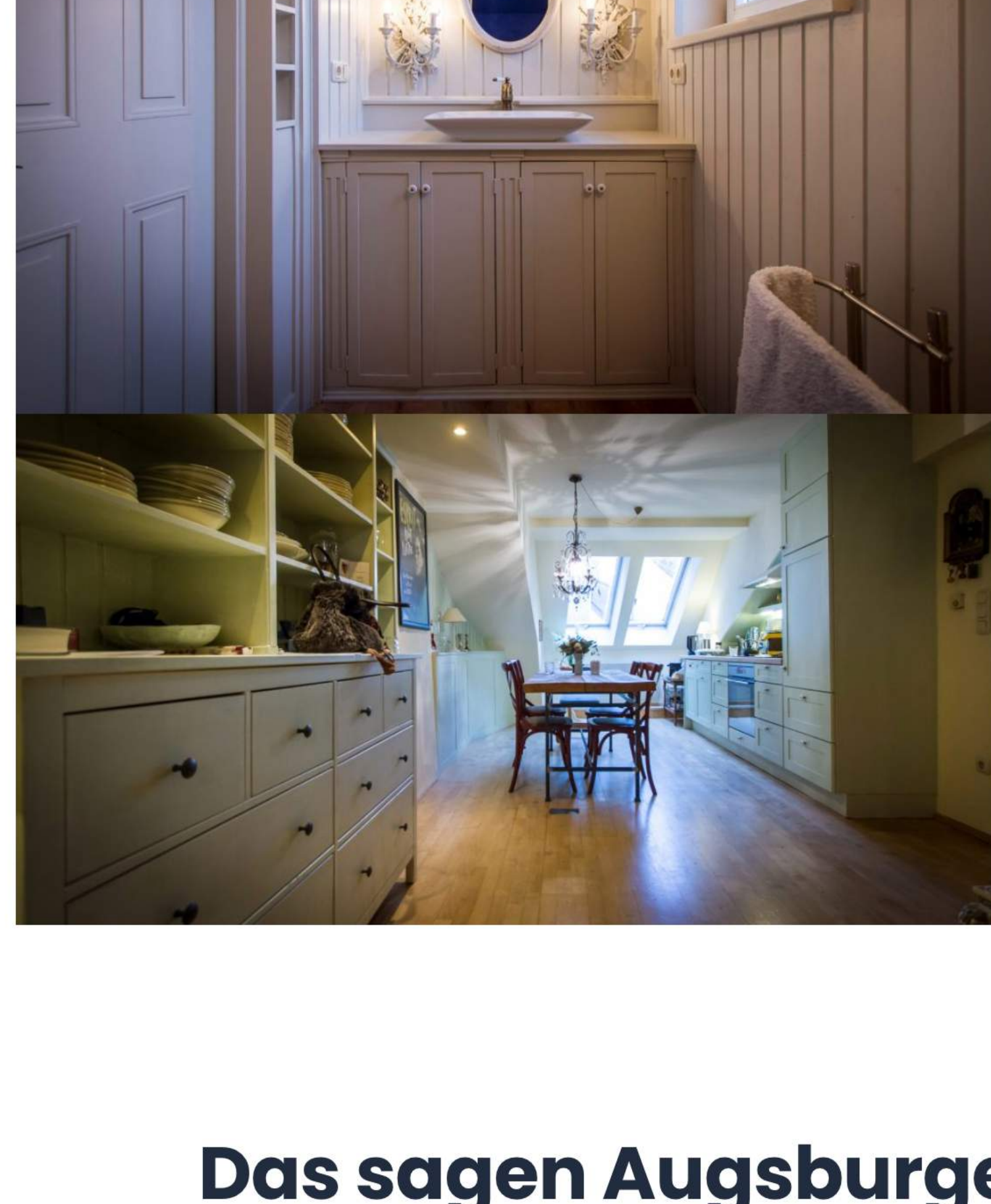
Starkes Netzwerk in Augsburg und Region

Ihre Immobilie soll renoviert übergeben werden und Sie möchten sich außerdem beim Auszug von ein paar Dingen trennen? Kein Problem. Wir kennen da jemand **Zuverlässigen**, der alles prompt erledigt.

So arbeiten wir

Bekommen Sie ein Gefühl für unsere aktuellen Arbeiten. Wir vermitteln jede Immobilie an die optimalen Kaufinteressenten und erzielen dabei Bestpreise.

Ob exklusive Altbauwohnung oder liebebedürftiges Handwerkerhaus.



Das sagen Augsburger Eigentümer über uns

Als kleines Maklerbüro sind zufriedene Kunden unsere Luft zum Atmen.

Elisabeth H., Pöttmes

Eigentumswohnung, Neudeker Str., 86199 Augsburg

„Ich habe mich aufgrund der positiven Bewertungen für **IMMOLICHT** Immobilien entschieden und war sehr zufrieden! Hr. Hegener ist ein sehr angenehmer und unaufdringlicher Makler, der sich stets bemüht hat, mich zufrieden zu stellen. Der Verkauf meiner Immobilie erfolgte zeitnah und zu meiner vollen Zufriedenheit!“

Cécilie W., Dissen

Eigentumswohnung, Wertachbrucker-Tor-Str., 86152 Augsburg

„Herr Hegener hat uns einen exzellenten Service geboten, der alle unsere Anforderungen und Erwartungen weit übertrafen hat. Er genoss unser vollstes Vertrauen und hat uns gegenüber allen Ämtern und vorm Notar bestens vertreten, da wir zur Zeit des Verkaufs im Ausland waren. Vielen Dank dafür!“

Georg Stephan B., Hohenthann

Einfamilienhaus, Schabringer Str., 89415 Lauingen

„Herr Hegener von **IMMOLICHT** Immobilien ist eine aufmerksame, umsichtige und unaufgeregte Persönlichkeit: nie prahlend, sondern ruhig und selbstbewusst. Als Makler hat er tatsächlich die Vorteile beider Parteien im Blick gehabt und seine Vorschläge und seine Expertise haben am Ende einen für beide Seiten tragbaren Vertrag ermöglicht.“

Mit solchen Leuten kann man auch langfristig zusammenarbeiten!“

Einladung zur Immobiliensprechstunde

Eines haben alle unsere Kunden gemeinsam: sie schätzen unsere **sachliche, unaufdringliche Art**.

Sie möchten einfach mal mit einem Fachmann sprechen? Egal wie gefestigt Ihr Verkaufswunsch ist, wir beraten Sie selbstverständlich **kostenlos und unverbindlich**.

Tragen Sie sich für eine unverbindliche Beratung einfach in unser Rückrufformular ein.

Jetzt Beratung anfragen!

Das ist IMMOLICHT Immobilien

IMMOLICHT Immobilien wurde 2011 von Frank Hegener gegründet. Über 400 Kunden, Eigentümer sowie Miet- und Kaufinteressenten, haben uns seither ihr Vertrauen geschenkt. Unser Büro wird gerne weiterempfohlen - der beste Beweis für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Frank Hegener, Bürokaufmann und ausgebildeter Immobilienmakler (IHK geprüft) und **Werner Schmid**, Bürokaufmann und geprüfter Bilanzbuchhalter (IHK), stehen Ihnen jederzeit kompetent zur Seite.



Frank Hegener
VERKAUF UND VERMIETUNG

0152 / 21586000



Werner Schmid
VERKAUF UND VERMIETUNG

0152 / 29899455

Fragen & Antworten

Diese Fragen erhalten wir am Häufigsten. Ihre Frage ist leider nicht dabei? Vereinbaren Sie doch einen komfortablen Rückruf!

Wer bezahlt den Makler bzw. die Maklerprovision?

Grundsätzlich führen wir als Immobilienmakler Verkäufer und Käufer sowie Vermieter und Mieter zusammen - zum Wohle aller Beteiligten. Bei Vermietung einer Immobilie gilt das Bestellerprinzip, das in 2015 in Kraft getreten ist. Beim Immobilienverkauf zahlen i.d. Regel Verkäufer und Käufer den Makler. **Gerne beraten wir Sie in diesem wichtigen, auch strategisch wichtigen, Punkt ausführlich!**

Wie lange dauert der Verkauf meiner Immobilie?

Mit einer marktgerechten Preisstrategie sitzen Sie in vier Wochen beim Notar. **Mit einer falschen Wertvorstellung ist der Immobilienverkauf zermürend und dauert mitunter viele Monate.** Lassen Sie den Wert Ihrer Immobilie doch einmal kostenfrei von uns ermitteln. Vielleicht werden Sie überrascht sein?

Wird meine Immobilie online angeboten?

Neben den großen Onlineportalen verfügen wir selbst über eine **ausführliche Käuferkartei, ein solventes Netzwerk** und feste Ansprechpartner bei den großen Zeitungen in Augsburg. Gern vermitteln wir Ihre Immobilie auch diskret, wenn Sie neugierige Blicke fernhalten möchten.

Kann ich meine Immobilie nicht selbst verkaufen?

Wir haben regelmäßig Kunden, die den Verkauf vorher auf eigene Faust probiert haben. Häufig war der vorgeschlagene Preis zu hoch und musste kontinuierlich nach unten korrigiert werden. Das sendet Käufern das Signal, dass der Preis aus der Luft gegriffen ist. Fehlende Informationen, schlechte Bilder und lückenhafte Exposé runden das Bild ab. **Nicht die besten Voraussetzungen für einen stressfreien, schnellen Verkauf zu einem guten Marktpreis.**

Es gibt doch auch Onlinemakler, ist das sinnvoll?

Es kommt darauf an: Wenn Sie nachts besser schlafen möchten, wenn Sie Ihren Makler persönlich kennen und er auch am Feiertag für Sie erreichbar ist, dann sollten Sie auf einen regionalen Experten zurückgreifen, der den Markt seit Jahrzehnten kennt. **IMMOLICHT bietet ihnen à la carte statt Fast-Food-Service.**

Welche Unterlagen brauche ich eigentlich?

Bei einem Immobilienverkauf sind oftmals die Unterlagen nicht vollständig. Wir kümmern uns um alle relevanten Angaben und Papiere. Fehlende Grundrisse zeichnen wir professionell nach. Soll eine Eigentumswohnung veräußert werden, setzen wir uns mit der Hausverwaltung der Wohnanlage in Kontakt. Ganz wichtig sind vollständige Unterlagen für die evtl. Finanzierung des Käufers. **IMMOLICHT bereitet alles sauber vor und übergibt dem Finanzierer eine vollständige Mappe, damit der Verkauf glatt über die Bühne geht.**

DIGITALE BUCHHALTUNG

Ich mache deine Buchhaltung einfach, zuverlässig und 100% digital.

Das spart dir Zeit und Geld und du kannst dich endlich voll auf Dein Unternehmen konzentrieren.

Digital - Individuell - Persönlich

Vereinbare hier Dein kostenfreies Gespräch

In weniger als einer Minute kannst Du hier Dein kostenfreies Gespräch vereinbaren.

Wie viele Mitarbeiter hat dein Unternehmen?*

So kann ich in der Beratung besser auf deine Situation eingehen.

Ich bin noch allein.

1 bis 5

5 bis 10

Mehr als 10

WEITER →

Deine Vorteile auf einen Blick

Sortiere nie wieder einen Buchhaltungsordner

Rechnungen lädst Du einfach als PDF vom PC oder direkt vom Smartphone hoch. Vergiss Kontoauszüge. Die werden automatisch abgerufen. So musst du nie wieder einen Buchhaltungsordner sortieren.

24/7h aktuell und verfügbar

Dank Authentifizierung per Smartphone kannst du dich an jedem PC der Welt in deine digitale Buchhaltung einloggen. So hast du deine Auswertungen jederzeit griffbereit.

Zeit, Nerven und bares Geld sparen

Digitale Buchhaltung ist intuitiv und geht viel schneller als Akten welzen. Ich zeige dir, wie du das meiste aus deinen Abläufen rausholst.

Wenn Du alle Schnittstellen des Systems clever nutzt, sparst Du viel Geld. Das kannst Du wieder in vielversprechende Projekte investieren.

Hohe Sicherheit für Deine Daten

Für den Austausch der Daten nutze ich ein Rechenzentrum in Nürnberg. Der Standort in Deutschland garantiert dir den höchsten Standard im Datenschutz.

Einfachstes Zahlungsmanagement

Du bekommst von mir ein Tool, mit dem Du bequem Zahlungen abwickeln kannst. Das Beste an der Sache? Das Tool erkennt automatisch die Zahlungsdaten des Empfängers und spart damit deine wertvolle Zeit.

Du brauchst keine Software (und keine Updates)

Du musst nichts installieren und zum Glück auch nicht updaten. Die Belege werden über eine Cloud-Anwendung bereitgestellt. So kannst du bequem an jedem PC auf der Welt arbeiten.

Mehr als nur Dein Buchhalter

Die Betonung im Wort Steuerberater liegt für mich auf der Beratung. Meine Philosophie ist es, nicht nur deine digitale Buchhaltung zu erfassen und deine steuerlichen Angelegenheiten zu regeln.

Ich möchte Dein persönlicher Berater in betriebswirtschaftlichen Fragen sein.

Gemeinsam analysieren wir deine Ziele für dein Unternehmen. Diese Ziele behalte ich stets im Blick. Benötigst du z.B. in der kommenden Zeit möglicherweise ein Darlehen? Dann üben wir die Wahlrechte bei der Buchhaltung so aus, dass die betriebswirtschaftliche Auswertung ein hohes Ergebnis ausweist.

Du rätselst, ob sich Leasing für dich lohnt oder ob sich ein neuer Vertriebsmitarbeiter rechnet? Ich unterstütze dich bei jeglichen betriebswirtschaftlichen Entscheidungen.

➔ HIER GEHTS ZUM KOSTENLOSEN ERSTGESPRÄCH



Verkaufen Sie Ihre Immobilie in Wiesbaden und Umgebung stressfrei, schnell und zum besten Preis

- **Alles aus einer Hand:** Inhabergeführtes Maklerbüro
- **Erfolgsgarantie:** 28 Jahre Maklererfahrung in Wiesbaden
- **Höchstpreise erzielen:** Profifotos und kreative Vermarktung

Fordern Sie einen kostenfreien Rückruf an und lassen Sie sich unverbindlich von uns beraten.

Ihr Vor- und Nachname *

Ihre Telefonnummer *

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen.

Jetzt Rückruf anfordern

⚠ Hinweis: Bitte die mit * gekennzeichneten Felder ausfüllen.

Ein Rückruf erfolgt innerhalb von 24 h

Stressfreier Immobilienverkauf geht so

1. Beratung



Jede Immobilie und Lebenssituation ist besonders. Wir stellen Ihnen eine realistische Verkaufsstrategie vor, mit der Sie schnell den besten Marktpreis für Ihr Eigentum erzielen können.

2. Vermarktung



Passend zu Ihren Zielen vermarkten wir Ihre Immobilie mit einem konkurrenzlosen Exposé, holen fehlende Unterlagen ein, managen den Interessentenansturm und sortieren schalustige Zeitdiebe aus.

3. Verkauf



Ist ein Käufer gefunden, stellen wir die Finanzierung sicher und veranlassen alles für einen baldigen Vertragsabschluss. Beim gemeinsamen Notartermin besiegeln wir den erfolgreichen Verkauf.



Das sagen Kunden über uns

In 28 Jahren haben wir viele Eigentümer glücklich gemacht



„Nach dem ersten Treffen war ich überzeugt, daß Sie der richtige Ansprechpartner sind. Ihre Firma erschien mir persönlicher als irgendein großer Laden. Nach einigen Tagen hatten Sie bereits einen Interessenten, der die Wohnung gekauft hat. Ihr kompetentes und sachkundiges Auftreten, Ihre gute Erreichbarkeit und schnelle Reaktion auf mein Anliegen haben mir sehr gefallen. Gerne empfehle ich Sie weiter! Nochmals vielen Dank für die schnelle und problemlose Abwicklung des Verkaufs.“

Karl.-Heinz W., Hattersheim

"Wir sind auf Herrn Wagner über einen Flyer aufmerksam geworden, und er überzeugte uns bei dem 1. Termin mit Fachwissen und Erfahrung. Es wurde dann ein Vermittlungsauftrag zur Vermietung geschlossen und Herr Wagner beeindruckte mit den Aufnahmender Wohnung - mit einem Auge für das Detail wurde unser Objekt sehr gut in Szene gesetzt und auf den bekannten Plattformen inseriert. Über den Stand der Anfragen/Besichtigungen für die anfängliche Vermietung wurden wir stets bestens informiert und auch Anfragen von Mietern wurden professional bearbeitet. Während dieser Phase wurde im Kreis der Familie beschlossen das Objekt nun doch zu verkaufen und wir wurden von Herrn Wagner hervorragend beraten. Sein Fachwissen und Analyse waren beeindruckend und Herr Wagner lag mit seinen Einschätzungen immer richtig. Wir wurden auch wieder umgehend und umfangreich über die Besichtigungsabläufe und Fragen informiert und innerhalb kurzer Zeit konnte der Kaufvertrag mit einem sympathischen jungen Paar geschlossen werden. Vielen Dank nochmal und wir sind mit der Vermittlungsleistung insgesamt mehr als zufrieden!"

Eheleute Margarete und Hugo L., Wiesbaden



"Der Makler hat uns sehr schnell und professionell beim Verkauf unserer Immobilie unterstützt! Hervorzuheben ist insbesondere die gute und stetige Kommunikation während der Angebots- und Verkaufsphase."

Eheleute Nicole und Alexander F., Berlin

Das Besondere an WAGNER IMMOBILIEN

1. Inhabergeführt

- **24/6** für Sie erreichbar
- **Kein Zeitverlust.** Alles aus einer Hand
- **Solides und verbindliches Auftreten.** Wir genügen hohen Ansprüchen und repräsentieren Sie gebührend

2. Profifotograf

- **Gesamtkonzept statt Flickenteppich.** Ihr Exposé wirkt hochwertig und stimmig, wir kennen alle Details und sind gegenüber Interessenten auskunftsfähig
- **Höherer Verkaufspreis:** Die Fotos sind ein wesentlicher Erfolgsfaktor

3. Rhein-Main-Experte

- **Jahrzehntelange Erfahrung:** 28 Jahre erfolgreiche Maklertätigkeit in Wiesbaden und Umgebung
- **Starkes Netzwerk:** Maler, Parkettleger, Architekten usw. Wir kennen da jemand Zuverlässigen.

Sie möchten mit einem Fachmann sprechen?

Egal wie fortgeschritten Ihr Verkaufswunsch ist, wir beraten Sie selbstverständlich kostenfrei und unverbindlich.

Ihr Vor- und Nachname *

Ihre Telefonnummer *

Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen.

Jetzt Rückruf anfordern.

⚠ Hinweis: Bitte die mit * gekennzeichneten Felder ausfüllen.

Ein Rückruf erfolgt innerhalb von 24 h

Unsere Geschichte



Günther Wagner, Inhaber und geprüfter Immobilienmakler, gründete das Maklerbüro 1993. Initialzündung war sein leidenschaftliches Interesse an besonderen Immobilien, Architektur, schönen Wohnlagen und die Motivation mit vielen Menschen zusammen zu arbeiten und ihnen zu helfen.



Carmen Hornung, geprüfte Immobilienmaklerin,

kam 2013 zum Unternehmen hinzu. Sie lernte durch Günther Wagner die schöne Stadt Wiesbaden kennen und konnte sich schnell für Immobilien in den Lagen wie dem Neroberg oder dem Kompostenviertel begeistern.