



Immobilien-Exposé

– so inserieren Sie erfolgreich



Muster-Exposé

Immobilien GmbH
Herr Mustermann

★★★★★ (67 Bewertungen)
<http://www.immobilienscout24.de>

[Telefonnummer anzeigen](#) [Mehr Details](#)

Anbieter kontaktieren

Angebot merken

Notizen

Tragen Sie hier Ihre Notizen ein.

Noch 2000 Zeichen verfügbar.

[Notizen speichern](#)

Objekt-Nr.: 12345 Scout-ID: 87654321

3.400 € Kaltmiete **5** Zimmer **220 m²** Fläche

Großzügige Altbauwohnung mit hohem Sicherheitsstandard in Berlin-Grünwald

9 14193 Berlin-Grünwald
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.
[Umzugskosten vergleichen](#)

Balkon/ Terrasse Keller Personenaufzug Einbauküche

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	3 von 4
Wohnfläche ca.	220 m²
Nutzfläche ca.	250 m²
Bezugsfrei ab	ab sofort
SCHUFA-Auskunft	Online SCHUFA-Auskunft anfordern
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
TV / Internet / Telefon	Jetzt Verfügbarkeit prüfen

Kosten

Kaltmiete	3.400 €	Mit lokalem Mietspiegel vergleichen
Nebenkosten	+ 240 €	
Heizkosten	+ 210 €	
Gesamtmielte	3.850 €	
Kaution o. Genossenschaftsanteile	9.900,00 EUR	Mieten ohne Kaution
Umzugskosten:		Angebote kostenlos anfordern


Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1900
Objektzustand	Neuwertig
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Heizungsart	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger	Öl
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskenwert	140,3 kWh/(m²·a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt im Bezirk Berlin-Grünwald. Die Verkehrsanbindung ist ideal. Die Stadtbahn ist in 2 Minuten erreicht. Bis zur Ringbahn am S-Bahnhof Halensee laufen Sie etwa 10 Minuten. Die nächst größere Einkaufsmesse finden Sie mit dem Kurfürstendamm in etwa 1,5 KM Entfernung. Dort stehen Ihnen die U-Bahnlinie 7 sowie fünf Buslinien zur Verfügung. Eine gut sortierte Bäckerei befindet sich quasi direkt vor der Tür. Freizeit- und Sportaktivitäten finden Sie in etwa 10 Minuten Entfernung am Halensee. Auch ein Stadtbad sowie ein Eisstadion sind fußläufig erreichbar.

Grundrisse



So machen Sie Ihre Anzeige erfolgreich

1 Bilder fallen sofort ins Auge

Erstellen Sie ansprechende Fotos. Wichtig ist, dass sie ein aussagekräftiges Titelbild auswählen, denn der erste Eindruck zählt. Sie können bis zu 150 Fotos und ein Video hochladen. Für ansprechende Fotos empfehlen wir:

- ☐ Die Zimmer aufzuräumen.
- ☐ Persönliche Dinge vorher zu entfernen.
- ☐ Bei Tageslicht zu fotografieren.
- ☐ Zusätzlich zu Innenaufnahmen auch die Außenfassade, Innenhof, Garten etc. zu fotografieren.
- ☐ Ein Weitwinkel-Objektiv zu nutzen.



2 Überschrift der Anzeige

Heben Sie kurz und knapp die Vorzüge Ihrer Immobilie hervor um Aufmerksamkeit zu wecken. Achten Sie darauf:

- ☐ Vorzüge der Immobilie zu nennen.
- ☐ Passende Adjektive wie „hell“, „luxuriös“, „familiengerecht“ oder „ländlich“ zu nutzen.



3 Ihre Kontaktdaten

Steuern Sie die Anfragen, je nachdem wie Sie optimal zu erreichen sind. Per Telefon, E-Mail oder bieten Sie beides an.

- ☐ Stellen Sie sicher, dass Sie auch wirklich erreichbar sind.
- ☐ Bereiten Sie sich darauf vor, dass nach wenigen Minuten die ersten Interessenten Kontakt aufnehmen.
- ☐ Legen Sie sich Textvorlagen für Terminvereinbarungen und direkte Absagen bereit.



4 Adresse Ihrer Immobilie

Geben Sie immer die vollständige Adresse Ihrer Immobilie an. Nur so wird Ihr Objekt optimal gefunden und Sie erhalten mehr Anfragen.

- ☐ Schreiben Sie „Straße“ immer aus.
- ☐ Tragen Sie die vollständige Adresse ein, damit Ihre Anzeige über die Umkreissuche und auch über mobile Endgeräte gefunden wird.



5 Hauptkriterien

Geben Sie den Suchenden einen ersten Eindruck über Ihre Immobilie mit den wichtigsten Eckdaten:

- ☐ Eigenschaften der Wohnung
- ☐ Kosten (Nebenkosten gesondert aufweisen).
- ☐ Kriterien wie Einbauküche, Balkon, Keller, Aufzug - soweit vorhanden, da Ergebnisse danach selektiert werden können.
- ☐ Einzugstermin
- ☐ Angaben zum Energieausweis



6 Energieausweis

Angaben zum Energieverbrauch sind seit dem 01.05.2014 in Immobilienanzeigen Pflicht. Den Energieausweis müssen Sie spätestens bei der Besichtigung dem Interessenten vorlegen. Folgende Angaben brauchen Sie für Ihr Exposé:

- ☐ Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- ☐ Den entsprechenden Kennwert (Energiebedarf, Energieverbrauchskennwert)
- ☐ Baujahr
- ☐ Angaben zur Befeuerungsart (wesentliche Energieträger der Heizung)
- ☐ Energieeffizienzklasse (nur für ab dem 01.05.2014 neu ausgestellten Ausweise)



[Klicken Sie hier für weitere Informationen zum Energieausweis](#)

7 Anzeigentext

Welche Besonderheiten hat Ihre Immobilie, die sich nicht in Zahlen ausdrücken lassen? Objektbeschreibung, Ausstattung, Lage und sonstige Themen können Sie hier eintragen, um Ihre Immobilie in Szene zu setzen.

- ☐ Nennen Sie besondere Details zur Ausstattung Ihrer Immobilie (z.B. Dielenboden, Kamin...).
- ☐ Geben Sie die Entfernung zu den wichtigsten Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und Schulen an.



8 Grundrisse

Laden Sie einen Grundriss hoch, damit sich Interessenten schon im Vorfeld ein gutes Bild von Ihrer Immobilie machen können.

- ☐ Laden Sie einen gut erkennbaren Grundriss hoch.
- ☐ Geben Sie Raummaße mit an.
- ☐ Benennen Sie die einzelnen Räume.



Sie haben Fragen? Melden Sie sich gern bei uns von: Mo bis Fr von 08:00 bis 18:00 Uhr
per Telefon: 030 - 24 301 12 00 oder E-Mail: service@immobilienscout24.de