

HOME STAGING FÜR IMMOBILIEN-VERKÄUFER:
Für den ersten Eindruck gibt es
keine zweite Chance.



WIR SETZEN
IHRE IMMOBILIE
PERFEKT IN SZENE.

Mit Home Staging den Immobilienverkauf beschleunigen und einen besseren Preis erzielen

Unter Home Staging versteht man die optimale Präsentation der Immobilie für den Verkauf. Das Objekt wird mit gezielten Maßnahmen ins rechte Licht gerückt und erscheint wohnlicher, behaglicher und attraktiver. Es findet schneller einen Käufer und kann zu einem höheren Preis verkauft werden.

Beim Kauf einer Immobilie spielen nicht nur Zahlen, Daten und Fakten eine wichtige Rolle, sondern auch das persönliche Wohlfühlen, das den Kaufwunsch auslöst. Oft entscheidet schon der erste Eindruck. Wir unterstützen Sie mit einem professionellen Home-Staging. Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne!

HOME STAGING – UNSER SERVICE IM ÜBERBLICK

Bevor es zur Vermarktung kommt, setzen wir Ihre Immobilie gezielt in Szene. Im ersten Schritt entscheiden Sie, wann Ihre Immobilie vermarktet werden soll – im bewohnten Zustand oder nach der Räumung? In jedem Fall ist wichtig, dass die Immobilie bewohnt und behaglich wirkt. Diesen Eindruck erreichen wir mithilfe von Home Staging und präsentieren Ihr Objekt im idealen Licht.

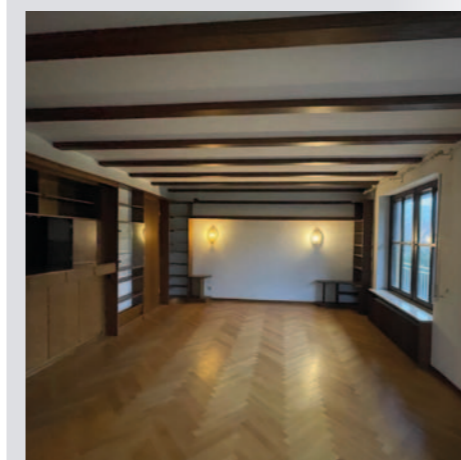


DIE IMMOBILIE IST BEREITS LEERSTEHEND:

Bei leeren Räumen fällt es dem Interessenten schwer, die Dimensionen richtig zu erfassen, weil er keine Relation herstellen kann. Ein leerer Raum wirkt viel kleiner als im möblierten Zustand und der potenzielle Käufer weiß nicht, was er mit dem Raum anfangen kann. Ein Home Staging bringt Wohlfühlatmosphäre in die Immobilie und gibt dem Interessenten Sicherheit.

Der Ablauf des Home Stagings:

1. Das Objekt wird ausgeräumt, restliche Gegenstände werden verbracht.
2. Es werden kleine Reparaturen durchgeführt. Manche Räume werden je nach Zustand einmal weiß oder in neutraler Farbe gestrichen, eventuell sogar neu tapeziert.
3. Alles wird gereinigt, die Fenster werden geputzt. Es soll frisch und sauber riechen. Unangenehme Gerüche beeinflussen den Verkauf negativ und sollten daher eliminiert werden. Viele Menschen reagieren zudem sehr sensibel auf manche Düfte (z. B. Tiergerüche).
4. Wir erarbeiten ein Raumkonzept, das auf die Zielgruppe der Käufer zugeschnitten ist (z. B. werden junge Familien durch mehrere Kinderzimmer angesprochen).



5. Wir entwickeln ein harmonisches Farbkonzept mit abgestimmten Farben und Strukturen sowie in Verbindung mit bereits vorhandenen Farben (z. B. Badfliesen). Farbstimmungen sollten beachtet werden, mit der richtigen Wahl von kühlen oder warmen Farben. Dunkle Schattierungen verkleinern Räume, während kühle, helle Farben ein Zimmer größer erscheinen lassen. Dunkle Räume erscheinen lichtdurchfluteter, wenn sie in freundlichen Frühlingsfarben gehalten werden.

6. Mithilfe eines durchdachten Raumgrößenkonzeptes wird die Raumgröße optimal in Szene gesetzt und eine gemütliche Stimmung geschaffen. So wirkt zum Beispiel ein schmaler Raum breiter, wenn links und rechts in den Ecken Leuchten platziert sind. Bei der

Besichtigung werden auch tagsüber alle Lichtquellen eingeschaltet.

7. Die Räume werden ansprechend möbliert und dekoriert. Wir setzen Fokus-Punkte im Raum, d. h. Elemente, die als Eyecatcher dienen und die Blicke der Besucher auf sich ziehen. Dies kann beispielsweise ein Kamin, ein besonderes Bild oder ein schöner Ausblick sein.

8. Fenster oder Terrassentüren dürfen nicht zugestellt sein. Auch Gardinen sind wichtig für einen Raum.

Mit gekonntem Home Staging sorgen wir dafür, dass ein stimmiger Gesamteindruck entsteht und gestalten eine optimale Besichtigungsstrecke durch das Objekt. Alles aus einem Guss – alles wie im Fluss.



HOME STAGING – UNSER SERVICE IM ÜBERBLICK

DIE IMMOBILIE IST NOCH BEWOHNT:

Die vorhandene Einrichtung bestimmt das Bild von Ihrer Immobilie. Nur **wenige Menschen** sind bei einer Besichtigung in der Lage, sich vorzustellen, **wie ein Raum anders aussehen könnte**. Um die bewohnte Immobilie optimal zu präsentieren, sind daher eine **gute Organisation** und das **richtige Timing** wichtig.

Darauf kommt es an:

1. Trennen Sie sich rechtzeitig von Dingen, die Sie nicht mitnehmen wollen. Beginnen Sie frühzeitig mit dem Entrümpeln. Packen Sie Kisten mit Dingen, die Sie zurzeit nicht brauchen (Skier, Weihnachtsdeko etc.) und lagern diese bereits an einem anderen Ort zwischen.

2. Reduzieren Sie die Einrichtung auf das Wesentliche: Das Ausräumen und Aufräumen der Immobilie und die Entfernung aller persönlichen Gegenstände schaffen Klarheit und tragen zum positiven Eindruck bei.

3. Gerüche sollten neutralisiert und alle Hinweise auf Haustiere entfernt werden.

4. Nach einer gründlichen Reinigung der Immobilie werden kleinere Reparaturen und Renovierungsmaßnahmen vorgenommen.

5. Auch in der bewohnten Immobilie wird das Lichtkonzept optimiert und ein harmonisches Farbkonzept angestrebt.

6. Unter Umständen werden Einrichtungsstücke entfernt oder umgestellt, einige neue Möbel, Dekorationen und Accessoires hinzugefügt. Je nach Gegebenheiten können bereits Kleinigkeiten einen großen Unterschied machen.

Auf diese Weise schaffen wir durch professionelles Home Staging eine Wohlfühlatmosphäre, die schon beim ersten Eindruck Wirkung zeigt und sich beim Verkauf um ein Vielfaches auszahlt.

BEISPIELE VORHER- NACHHER



UNSER
SERVICE
FÜR IHRE
IMMOBILIE

HOME STAGING – UNSER SERVICE
IM VORHER/NACHHER-VERGLEICH



GÄSTEZIMMER



ESSZIMMER



KINDERZIMMER



Sie haben Fragen zum Thema Home Staging oder möchten, dass wir ein entsprechendes Konzept für Sie erarbeiten? Gerne beraten wir Sie und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Telefon 06174 – 969 9989 oder per E-Mail an info@immobilienhaus-koenigstein.de.



KÜCHE





Ihre Ansprechpartnerin

Silke Janß

Immobilienhaus Königstein GmbH

Hauptstraße 12

61462 Königstein im Taunus

Telefon: 06174 969 9989

Fax: 06174 969 9987

silke.janss@immobilienhaus-koenigstein.de

www.immobilienhaus-koenigstein.de