



IMMO.ideal
Werte.Ideen.Immobilien



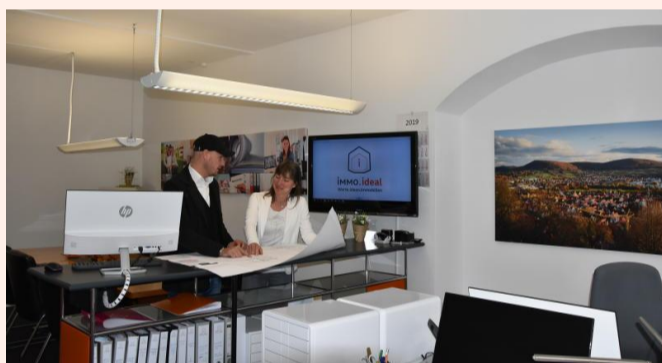
5 Jahre iMMO.ideal!

Vom Bauernhof bis zur Villa

Immobilien auf moderne und kreative Art zu entwickeln und zu vermarkten und dabei einen umfassenden Service anzubieten – dafür stehen die beiden Geschäftsführer Claudia Traut und Andreas Friedrich mit ihrem Büro „iMMO.ideal“ am Oberen Markt nun schon seit fünf Jahren.

Egal, ob es sich dabei um Häuser, Grundstücke oder Eigentumswohnungen handelt – jede Immobilie ist einzigartig und erfordert individuelle Strategien, wissen die beiden: Ist zum Beispiel bei einem Grundstück eine Teilung möglich? Gibt es einen Bebauungsplan und welche Vorgaben hat dieser? Sind spezielle Rechte im Grundbuch eingetragen, die vor dem Verkauf gelöscht werden müssen? Ist bei einer Immobilie Home Staging machbar, wodurch oft ein höherer Verkaufspreis erzielt werden kann? „Diese und viele andere Fragen gilt es im Vorfeld eines Verkaufes zu klären“, sagen sie.

Das in anderen Ländern schon weit verbreitete „Home Staging“ bietet „iMMO.ideal“ seinen Auftraggebern kostenlos an. Da-



Kunden unterwegs, bereitet Home Staging, bereitet Exposés vor, organisiert Besichtigungen und begleitet die Notartermine. Zusammen verfügen sie über 50 Jahre Erfahrung in unterschiedlichen Facetten des Immobilienbereichs und ergänzen sich perfekt, beschreiben sie sich selbst.

Claudia Traut ist außerdem eine Denkmalschutz-Expertin und selbst Trägerin der Bayerischen Denkmalschutzmedaille, die für besonders sensible Denkmalsanierungen verliehen wird.

Das Konzept, diesen allumfassenden Service zu bieten und auch schwierige Immobilienfälle zu einem guten Ende zu führen, hat sich bewährt, sind die beiden überzeugt. Der zufriedene Kundenkreis habe sich über die Jahre stetig erweitert, die Auftraggeber kommen bis aus den USA, verraten sie nicht ohne Stolz.

Im Jubiläumsjahr erfolgte die Renovierung des Büros am Oberen Markt, das pünktlich zur Kirchweih in neuem Glanz erstrahlt. Vor kurzem wurde das Büro deshalb auch von der Stadt Hersbruck als „seniorenfreundlicher Dienstleister“ ausgezeichnet.

bei wird das Ambiente einer Immobilie mittels Aufräumen und Dekorieren deutlich gesteigert. Professionelle Bilder des perfekt präsentierten Objekts erhöhen die Nachfrage und verhelfen zu einem raschen Verkauf.

der sanierungsbedürftige Bauernhof, die schicke Jugendstilwohnung in der Stadt, das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus, die Ferienimmobilie oder das klassische Einfamilienhaus.

Perfekte Ergänzung

Während sich der gelernte Immobilienkaufmann und -fachwirt Andreas Traut und Friedrich im Wesentlichen um das Kaufmännische, die Organisation und das Marketing kümmert, ist Claudia Traut bei den

Ein weiteres wichtiges Steckenpferd von „iMMO.ideal“ ist die Projektentwicklung, betonen Traut und Friedrich. So gelang durch die Zusammenarbeit mit Stadtplanern, der Gemeindeverwaltung, dem Eigentümer und einem Bauträger die Vermarktung und Bebauung eines seit langem nicht verkäuflichen und brachliegenden Grundstücks mit zwei Mehrfamilienhäusern. „Heute stellt das eine echte Bereicherung im Ortsbild dar.“

Im Laufe der vergangenen fünf Jahre haben so die unterschiedlichsten Immobilien ihren Eigentümer gewechselt: Sei es die elegante Landhausvilla,



SeVende
WIRTSCHAFTLICHE MEDIEN

www.SeVende.de

Herzlichen Glückwunsch zum 5-jährigen und weiterhin viel Erfolg wünschen



Meine Baufinanzierung

Hersbruck, Untere Markt 17 Tel. 09151-96858 www.geldundhaus.de

METALLBAU - SCHLOSSEREI
MICHAEL BERGMANN
Befähigte Person für Brandschutztüren und -tore sowie Fachkraft für Feststellanlagen
- Handwerksmeisterbetrieb - Metallbaumeister - Schweißfachmann
E-Mail: bergmann-hersbruck@t-online.de
91217 Hersbruck Tel. 09151/9088750
Eichelgasse 8 Fax 09151/9087856
Mobil: 0160/8077110
- sämtliche Schlosser- und Metallbauarbeiten
- Sicherheit rund ums Haus
- Türöffnungen
- Edelstahl-/Stahlausführungen
- Schweißarbeiten
- Garage-/Sektionaltore
- Feuer-/Rauchschutztüren
Herzlichen Glückwunsch zum 5-jährigen Jubiläum

PEMSEL RECHTSANWÄLTE
Zum 5-jährigen Jubiläum die besten Wünsche und weiterhin viel Erfolg!
Steingasse 3 - 91217 Hersbruck
Telefon: 09151/4001 + 83666
E-Mail: kontakt@raepemsel.de
www.rechtsanwaltherbruck.de

Yh
BERATUNGSGANDES
GI ckwunsch!
„Zusammenkommen ist ein Beginn, Zusammenbleiben ist ein Fortschritt, Zusammenarbeiten ist ein Erfolg.“
Danke f r 5 Jahre erfrischende und konstruktive Zusammenarbeit.
Ihre Raphaela Hallermeier und das Kanzleiteam
STEUERKANZLEI HALLERMEIER
R derstraße 6
90518 Altdorf b N mberg
Tel. 09187/4091666
Fax 09187/4091668
www.steuer-hallermeier.de
info@steuer-hallermeier.de

MASSIVHÄUSER FÜRS LEBEN
FREI GEPLANT, NACH IHREN WÜNSCHEN
PROBAU MASSIVHAUS
www.probau-massivhaus.de 09236/96 98 50

IMMO.ideal
Werte.Ideen.Immobilien
5
...Wohnen
Egal, ob Wohnung, Haus oder Grundstück. Wir übernehmen für Sie den gesamten Verkaufsprozess!
...Home Staging
Für den Verkauf setzen wir Ihre Immobilie kostenlos ins beste Licht. Dadurch erzielen wir sehr gute Preise!
...Projektentwicklung
Baurecht, Denkmalschutz, Erschließung, Dienstbarkeiten oder Planung... Darin sind wir Experten!
...Bewertung
Wir bieten Ihnen eine 100% kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an!

Besuchen Sie uns am Oberen Markt 6 oder im Web: www.immo-ideal.de



IMMO.ideal GmbH
Oberer Markt 6 · 91217 Hersbruck
Tel.: 09151 / 72 490 00
Wir sind Mitglied im **ivd**