



IHR PARTNER RUND UM **WOHN-** **UND GEWERBEIMMOBILIEN**

Wir sind Partner der

*SÜD*WESTBANK 

KOMPETENT. ■ ENGAGIERT. ■ AUTHENTISCH.

WWW.PELL-RICH.DE

WER IST PELL-RICH?

Die beiden Geschäftsführer **Michael Pellinghoff** und **Thomas Gierich** lernten ihr Handwerk in einem renommierten Karlsruher Maklerunternehmen.

Seit dem 01.01.2014 sind sie mit dem Unternehmen Pell-Rich Immobilien erfolgreich am Markt tätig. Die Qualifikationen und Referenzen beider sprechen eine klare Sprache:

**Ihr Erfolg ist unser Ziel,
Ihr Anspruch unser Maßstab.**

Pell-Rich tritt Ihnen gegenüber als engagierter, kompetenter und authentischer Immobilienmakler für Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Region Karlsruhe auf.

Ausgezeichnet zum BEST PROPERTY AGENT von der Fachzeitschrift Bellevue, zählt Pell-Rich nun zu den besten Maklerbüros in Deutschland – nur qualifizierte und international ausgezeichnete Maklerbüros dürfen diesen Titel tragen.

Als geprüfte und qualifizierte MarktWert-Makler® der Sprengnetter Akademie erstellen wir Ihnen MarktWert-Gutachten über Ihr Objekt.

Des Weiteren bleiben wir durch ständige Schulungen auf dem neuesten Stand und beraten Sie rechtskonform.

Als Partner der Südwestbank bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Finanzierungsangebote zu Ihrem neuen Objekt aus einer Hand zu erhalten –
wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



WAS UNTERSCHIEDET **PELL-RICH** VON ANDEREN MAKLERN?



Schon vor der Auftragserteilung zeigen wir Ihnen unsere umfassenden Leistungen zur schnellstmöglichen und optimalen Vermarktung und erfolgreichen Platzierung Ihrer Immobilie.

Mit allen Leistungen gehen wir in Vorleistung. Eine Provision oder ein Mehrerlös fällt erst bei erfolgreicher notarieller Beurkundung bzw. nach geleisteter Mietvertragsunterschrift an.

Unsere Leistungen umfassen u.a.:

- professionelle Exposéerstellung
- Versendung des Exposé an unsere Anfrager mit passendem Suchprofil
- Inserate (inkl. Premiumplatzierungen) auf unserer Homepage, in sozialen Netzwerken und auf den großen & bekannten Portalen wie Immobilienscout24.de, Immonet.de, Immowelt.de sowie immobo.de, Immo4trans.de, efondo.de, globimmo.net und realbest.de sorgen für größtmögliche Interessentenreichweite
- objektspezifische Werbung in Abstimmung mit unseren Auftraggebern
- Nachbarschaftsmailing an Nachbarn in Vergleichslagen, für die das Objekt interessant sein könnte
- Aufnahme der Fläche in unseren Objektnewsletter und in den Bestand der Südwestbank-Immobilien
- Außenaufnahme Ihres Objektes mit Flugdrohne und innovative 360°-Online-Objektbesichtigung
- Virtuelle Besichtigungen Ihres Objektes auf unserem Youtubekanal

Wir erstellen Ihnen bei Auftragserteilung kostenlos ein **Marktwert-Gutachten**, der einen zum Stichtag realistisch erzielbaren Preis am Markt Ihrer Immobilie aufzeigt. Über den Marktanpassungsfaktor oder den derzeitigen Liegenschaftszins bestimmen wir für Sie den Marktwert in Abhängigkeit der derzeitigen Nachfrage und des aktuellen Marktes, gemäß ImmoWertV.

Entdecken Sie unser **Objektracking**, mit dem Sie bequem durch einen Login auf unserer Website alle tagesaktuellen Aktivitäten zu Ihrem Objekt verfolgen können.

Nutzen Sie auch unsere langjährige Erfahrung mit dem **Bieterverfahren!**

UNSERE BEWERTUNGEN – VIELEN DANK FÜR IHR VERTRAUEN

Pell-Rich Immobilien lebt seit dem Unternehmensstart von besten Kundenbewertungen durch große Zufriedenheit und Einhaltung unserer versprochenen Leistungen.

Über ausgezeichnet.org können Sie unsere Dienstleistungen online bewerten. So haben wir mittlerweile über 70 Bewertungen mit 4,7 von möglichen 5 Sternen erhalten.

Im Branchenbuch von Deutschlands größtem Immobilienportal (ImmobilienScout24.de) haben wir auf Verkäuferseite 100% Weiterempfehlungsquote, Interessenten bewerten uns mit 4,8 von möglichen 5 Sternen. Desweiteren wurden wir als Premium-Partner ausgezeichnet.

Die Fachzeitschrift und Europas größtes Immobilien-Magazin BELLEVUE zeichnet Jahr für Jahr Immobilienunternehmen aus aller Welt aus.

Pell-Rich Immobilien hat das begehrte Siegel erhalten. Unternehmen, die dieses Siegel tragen dürfen, sind in punkto Seriosität, Qualifikation in der Branche, Marktkenntnis und Angebotsvielfalt führende Vorzeigemakler.

Als Partner des Käuferportals sind wir als TOP-Anbieter mit dem goldenen Siegel ausgezeichnet, als geprüfter Makler mit hervorragenden Dienstleistungen und TOP-Kundenbewertungen.



WAS IST MEINE IMMOBILIE WERT

Immobilienbewertung gewünscht?

Wir sind geschulte und **geprüfte MarktWert Makler der Sprengnetter Akademie** und können über das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren je nach Immobilientyp zuverlässig und nachhaltig den Wert Ihrer Immobilie ermitteln. Über den Marktanpassungsfaktor oder den derzeitigen Liegenschaftszins bestimmen wir für Sie den Wert, in Abhängigkeit der derzeitigen Nachfrage und des aktuellen Marktes, gemäß der ImmoWertV.

Und das Beste: **Bei Alleinauftragserteilung übernehmen wir die Kosten für die Erstellung der ca. 10-seitigen Immobilienbewertung Ihres Objekts.**

Ansonsten kostet diese ausführliche und nachhaltige Expertise bei uns **195,50 €** zzgl. MwSt (232,65 € brutto).

Die Bewertung zeigt Ihnen die Angebotspreise der Nachbarschaft auf und liefert Ihnen detaillierte Informationen zur direkten Nachbarschaft, zur Lagequalität und zur Preisentwicklung der Objektlage. Zusätzlich hilft unsere Immobilienbewertung Ihnen als Eigentümer, den bestmöglichen Immobilienpreis zu erzielen. **Denn vom richtigen Angebotspreis hängt die Vermarktungsdauer erheblich ab** und schützt so vor Vermögensverlusten!

Nutzen Sie auch unsere langjährige Branchenerfahrung – unsere Leistungszusage wird Sie begeistern. Egal ob Wohnung oder Mehrfamilienhaus, zahlreiche, bereits vorgemerkte Kunden sind mit ihren Anfragen bereits in unserem System registriert. Wir finden Ihnen den passenden Käufer – garantiert!

BENÖTIGEN SIE EINEN ENERGIEAUSWEIS?



Nutzen Sie jetzt unser Angebot zur Erstellung eines kostenlosen Energieausweises im FULL-Service, denn ohne geht es nicht mehr: Seit 1. Mai 2014 gilt die neue Energieeinspar-Verordnung (EnEV). Damit gelten nun auch neue Regeln für Energieausweise. Jeder, der ein Haus oder eine Wohnung verkaufen möchte, benötigt einen Energieausweis. Schon bei der Besichtigung des Objektes muss dieser den Interessenten vorgezeigt werden, notarielle Beurkundungen ohne Energieausweis sind nicht mehr möglich.

Die Kosten für die Erstellung eines Energieausweises sind objektabhängig und können hier als Bedarfsausweis teuer werden. **Bei Beauftragung zum Alleinauftrag übernehmen wir die Kosten zur Energieausweiserstellung für Sie!**

Ansonsten erwirbt man diesen rechtsgültigen Energieausweis (Bedarfsausweis) bei uns ab **215,50 €** zzgl. MwSt (256,45 € brutto).

Machen Sie jetzt Gebrauch von dem Angebot und kontaktieren Sie uns! Über unser Online-Formular auf unserer Homepage, können Sie den Energieausweis auch bequem online bestellen.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, gerne beraten wir Sie bei Ihrem Objektverkauf oder wenn Sie einen Energieausweis benötigen.

UNSERE REFERENZEN



Vermietung eines Penthouse-Büros im BCE in Ettlingen, ca. 150 m² an Finanzdienstleister aus Rastatt.



Vermietung einer 5 Zimmer Altbauwohnung mit Spitzbogen in der Südweststadt, ca. 135 m².



Verkauf einer 1 Zimmer Wohnung in Karlsruhe-Weststadt, ca. 30 m² inkl. TG-Stellplatz in MFH.



Verkauf eines Zweifamilienhauses in Karlsruhe-Hagsfeld, ca. 150 m² Wohnfläche, ca. 545 m² Grundstücksfläche.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE **KONTAKTAUFNAHME!**

0721-785686
anfragen@pell-rich.de

Fax: 0721 - 85149688

PELL-RICH IMMOBILIEN
M. Pellinghoff & T. Gierich GbR

Grünwaldstraße 54
76149 Karlsruhe

Unsere Geschäftszeiten:

Mo. - Fr.: 09.00 Uhr - 18.00 Uhr

Sa.: 10.00 Uhr - 13.00 Uhr



KOMPETENT. ENGAGIERT. AUTHENTISCH.

Individuelle Besichtigungen nach Absprache möglich.
Aktuelle Objektangebote unter: www.pell-rich.de

Wir unterstützen folgende Organisation:



WWW.PELL-RICH.DE