



Wir machen das für Sie.

VR-ImmoService. Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank.

- Verkauf
- Wertgutachten
- Kauf
- Finanzierung
- Grundstücksentwicklung
- Mieten
- Vermieten

VR-ImmoService
 **Mainfranken GmbH**
Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank

Der VR-ImmoService – mehr als nur ein Makler.

VR-ImmoService
Mainfranken GmbH
Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank

Die VR-ImmoService Mainfranken GmbH ist der Immobilienmakler der VR-Bank Würzburg und bietet Ihnen Komplettservice in allen Immobilienangelegenheiten – von Kauf und Verkauf über Vermietung bis hin zur passenden Finanzierung, Erstellung von Wertgutachten oder der Grundstücksentwicklung.

Darüber hinaus sind wir mit Mainfranken eng verbunden und Kooperationspartner der Volksbanken und Raiffeisenbanken Kitzingen, Estenfeld-Bergtheim, Bütthard-Gaukönigshofen, Höchberg sowie Schweinfurt, die mit zahlreichen Filialen in der Region präsent sind.

Der VR-ImmoService selbst ist mit seinen Maklern an den Standorten Würzburg, Ochsenfurt und Schweinfurt in Ihrer Nähe und hat auch außerhalb dieser Städte ein starkes Netzwerk an kompetenten Partnern.

Denn ganz gleich, ob Sie eine Immobilie suchen oder Ihr Eigenheim verkaufen bzw. vermieten wollen – **wir machen das für Sie.**

Profitieren Sie von unserem umfangreichen Leistungsangebot, unserer Zuverlässigkeit und unserer tiefen Kenntnis des Immobilienmarktes in der Region Mainfranken.



Vertrauen

[fɛʁˌtraʊ̯ən], Substantiv, Neutrum

sicher sein, sich auf jemanden voll
und ganz verlassen können

Vertrauen ist das Fundament jeder Partnerschaft.
Gerade, wenn es um große Werte wie Immobilien geht.
Deshalb finden Sie im VR-ImmoService-Team nur
ausgebildete Experten, auf deren Erfahrung
Sie sich voll und ganz verlassen können.

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.

Wir machen das für Sie.

Der Verkauf einer Immobilie ist eine anspruchsvolle und vielschichtige Angelegenheit, die sehr viel Zeit, Knowhow und persönlichen Einsatz erfordert.

Machen Sie es sich doch einfach und übergeben Sie diese Aufgabe an unsere Experten: Wenn Sie eine Immobilie verkaufen möchten, übernehmen wir für Sie die komplette Abwicklung – von der Ermittlung eines marktgerechten Preises über die Erstellung von aussagekräftigen Ver-

kaufsunterlagen, die Kommunikation mit potentiellen Interessenten bis hin zur Prüfung des Kaufvertrags und Begleitung des Notartermins. Natürlich kümmern wir uns auch um eine professionelle Marketingstrategie. Denn um eine Immobilie zu verkaufen, genügt es nicht, ein paar Inserate in Ihrer Lokalzeitung zu schalten oder ein Schild im Vorgarten aufzustellen. Um größtmögliche Aufmerksamkeit zu erreichen, ist es wichtig, die Vorzüge Ihrer Immobilie besonders attraktiv zu vermarkten.

Es gibt viele Gründe, warum Sie mit uns zusammenarbeiten sollten. Ein paar davon haben wir für Sie aufgelistet. Sie werden positiv überrascht sein, was wir alles unternehmen, damit Sie zügig einen Käufer finden.

Unsere Leistungen für Sie als Verkäufer.

Objektbesichtigung und Vorbereitung der Unterlagen

Wir tragen für Sie alle wichtigen Daten und Fakten über Ihre Immobilie zusammen. Das schafft Transparenz für die Kommunikation mit potentiellen Interessenten. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne einen Energieberater.

Ermittlung des Marktwertes

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Immobilie unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Sachgerechte Präsentation

Wir erstellen eine ansprechende Präsentation für Ihre Immobilie. Gerne erstellen wir professionelle Fotos und ein aussagekräftiges Exposé für Sie.

Vermarktung im Haus

In unserer Kundenkartei haben wir die Kontaktdaten vieler potentieller Kaufinteressenten, die wir über Ihr Angebot informieren.

Wir bewerben Ihre Immobilie

Wir bewerben Ihr Objekt in den sozialen Netzwerken, auf unserer eigenen Website, auf führenden Immobilienportalen im Internet sowie mit Aushängen in unseren Geschäftsstellen.

Wir prüfen Interessenten

Potentielle Käufer werden von uns im Gespräch vorab darauf geprüft, ob ein ernstes Kaufinteresse am Objekt vorliegt und ob die nötige Bonität gegeben ist.

Wir koordinieren Termine

Wir kümmern uns um die Terminabsprachen mit Ihnen und potentiellen Käufern bis zum Notartermin.

Wir begleiten den Notartermin

Die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags veranlassen wir für Sie. Wir besprechen den Vertrag mit Ihnen und begleiten Sie zum Notartermin.



VERKAUFT



VR-ImmoService
Mainfranken GmbH
Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank

Fa|milie

[fa' mi: li: e], Substantiv, feminin

der Ort, an dem das Leben beginnt
und die Liebe niemals endet



Was ist Ihre Immobilie wirklich wert?

Wir sagen es Ihnen.

WERTVOLL

Um Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis und in einem angemessenen Zeitraum zu verkaufen, müssen Sie den Marktpreis kennen. Diesen realistisch zu benennen, ist nicht leicht. Wird er zu hoch angesetzt, finden Sie unter Umständen keinen geeigneten Käufer. Wird der Preis zu niedrig veranschlagt, verschenken Sie leicht eine Menge Geld.

Bei der Wertermittlung einer Immobilie spielen die Größe, das Alter, der aktuelle Zustand, die Bauqualität, die Ausstattung und die Lage eine große Rolle. All diese Faktoren müssen seriös eingeschätzt und bewertet werden – solides Fachwissen und langjährige Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes sind hierfür ein Muss.

Unsere Immobilienmakler erfüllen diese Anforderungen. Sie kennen den regionalen Markt als top ausgebildete Immobilien- und Bankexperten oft schon seit vielen Jahren und ermitteln so für Sie den aktuellen, realistischen Marktwert Ihrer Immobilie.

Mit uns als Partner können Sie sich zurücklehnen und sicher sein, zum bestmöglichen Preis und in einem angemessenen Zeitraum einen Käufer für Ihre Immobilie zu finden.

Wir entwickeln auch Ihr Grundstück.

PLANUNG

Sie haben ein unbebautes Grundstück oder Anwesen mit Altbestand und möchten mehr aus diesem Areal heraus- holen?

Wir entwickeln Ihr Grundstück und kümmern uns um eine lagegerechte Beplanung und Bebauung, wodurch wir oftmals eine signifikante Wertsteigerung erzielen.

Dabei ermitteln wir auf Grundlage einer Marktanalyse die bestmögliche Nutzung für Ihr Grundstück, klären die baurechtliche Situation und suchen natürlich auch nach solventen Investoren für ein Neubauprojekt.

Wir begleiten Investoren fundiert bei der gesamten

Projektentwicklung

- *Flächenausnutzung*
- *Grundrissoptimierung*
- *passende Baubeschreibung*

Vermarktung

- *Kundendatenbank*
- *professionelles Marketing*
- *Full Service*

Ein eigenes Zuhause – wer träumt nicht davon?

Der VR-ImmoService unterstützt Sie dabei,

Ihren Traum von den eigenen vier Wänden

wahr werden zu lassen.

VR-ImmoService
Mainfranken GmbH
Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank

Zu|hau|se

[tsu'haʒə], Substantiv, Neutrum

Ort, an dem das Herz wohnt;
der allerschönste Ort auf der
ganzen Welt

**Mit uns sind Sie beim Immobilienkauf
auf der sicheren Seite.**

GEKAUFT

Unsere Leistungen für den Käufer.

Überblick über den lokalen Immobilienmarkt

Wir haben jahrzehntelange Erfahrung und geben unsere fundierte Marktkenntnis gerne weiter.

Informationen zu Immobilien und Besichtigungen

Sobald Sie bei uns eine interessante Immobilie entdeckt haben, erhalten Sie ein Exposé mit allen wichtigen Informationen über das Objekt. Zudem besichtigen wir die Immobilie mit Ihnen und klären alle offenen Fragen.

Fachgerechte Preisermittlung

Alle unsere Makler sind qualifizierte Fachleute und kennen den Markt. Auf Grundlage unseres Fachwissens ermitteln wir einen marktgerechten Preis.

Aufnahme in unsere Interessentendatei

Erteilen Sie uns einen Suchauftrag, informieren wir Sie vor der öffentlichen Vermarktung über neue Immobilienangebote.

Terminmanagement und Vorbereitung des Notartermins

Wir koordinieren Ihre Besichtigungstermine und unterstützen Sie bei allen Formalitäten bis zur Vorbereitung und Durchführung des Notartermins.

Passende Finanzierung

Gemeinsam mit den Beratern der VR-Banken erstellen wir für Sie eine attraktive maßgeschneiderte Finanzierung, die Ihre persönlichen Möglichkeiten und Bedürfnisse berücksichtigt.

Sicher in die eigenen vier Wände.

Mit der passenden

Finanzierungslösung.

FINANZIERT



Unsere Leistungen für Sie:

Immobilienfinanzierung

Erfüllen Sie sich jetzt mit der flexiblen Immobilienfinanzierung unseres Partners Münchener Hypothekenbank (MünchenerHyp) Ihren Traum vom eigenen Zuhause. Egal, ob Sie bauen, kaufen oder modernisieren wollen oder eine zinsgünstige Anschlussfinanzierung suchen: Wir haben eine individuelle Lösung für Sie.

Bauen und Kaufen

Verwirklichen Sie mit dem Annuitätendarlehen Ihrer VR-Bank Würzburg Ihren Traum vom Eigenheim. Die gleichbleibenden Raten garantieren Ihnen dabei die notwendige Planungssicherheit. Zudem bestimmen Sie die Laufzeit selbst und können Sondertilgungen vornehmen.

Zinszahlungsdarlehen

Schaffen Sie sich mit unseren Zinszahlungsdarlehen den finanziellen Spielraum, den Sie zur Erfüllung Ihrer Wohnträume benötigen und setzen Sie die Tilgung bis zum Ende der Laufzeit aus. Profitieren Sie darüber hinaus von Steuervorteilen.

Förderprogramme

Mit einem optimalen Finanzkonzept stellen Sie Ihre Investition auf ein zukunftssicheres Fundament. Wir berücksichtigen für Sie öffentliche Förderprogramme und Zuschüsse. Lassen Sie sich beraten!

Forward-Darlehen

Sichern Sie sich mit einem Forward-Darlehen das günstige Zinsniveau für Ihre Immobilienfinanzierung. Profitieren Sie dabei von der Planungssicherheit, die Ihnen eine solche Anschlussfinanzierung bietet, und schützen Sie sich vor steigenden Sollzinsen.

Sofort-Finanzierung

Sofort verfügbar: die solide Baufinanzierung mit kombiniertem Bausparvertrag. Mit den attraktiven und flexiblen Angeboten zur Sofort-Finanzierung von Schwäbisch Hall erfüllen Sie sich bereits jetzt Ihre Wohnwünsche.

Notar- und Grundbuchkosten

Unser Notar- und Grundbuchkostenrechner hilft Ihnen, die Nebenkosten beim Immobilienerwerb zu ermitteln. So berechnen Sie einfach, welche Gebühren beim Grundbuchamt und Notar anfallen, wenn Sie eine Grundschuldbestellung oder die Abtretung bzw. Löschung eines Grundbucheintrags veranlassen möchten.



Die perfekte Mietwohnung finden.

Wir machen das für Sie.

Mancherorts ist es ja wirklich ein Glücksfall, eine Mietwohnung zu finden, die perfekt zu einem passt. Deshalb empfiehlt es sich, bei der Wohnungssuche mit den Experten vom VR-ImmoService zu sprechen.

Wir haben häufig attraktive Wohnungsangebote für Sie, die Sie natürlich immer aktuell auch auf unserer Website finden: www.vr-immoservice-mainfranken.de

Selbstverständlich übernehmen wir auch den Kontakt mit dem Vermieter und stehen Ihnen für alle Fragen rund um Ihren neuen Mietvertrag zu Verfügung. Damit Sie schnell in Ihrer neuen Mietwohnung eine entspannte, glückliche Zeit verbringen können – allein, zu zweit oder mit der ganzen Familie.

MIETEN



VR-ImmoService
Mainfranken GmbH
Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank

Glück

[glyk], Substantiv, Neutrum

starke positive Emotion;
das Einzige, das sich verdoppelt,
wenn du es teilst



Ihre Immobilie gut vermieten.

Wir machen das für Sie.

VERMIETEN

Bei der Vermietung einer Immobilie ist das Wichtigste, einen seriösen Mieter zu finden.

Der VR-ImmoService übernimmt diese anspruchsvolle Aufgabe für Sie, präsentiert Ihre Immobilie auf seiner Internetseite und wenn Sie möchten, auch auf den führenden Immobilienportalen. Er kümmert sich um die Besichtigungstermine, prüft die Solvenz Ihrer neuen Mieter und regelt als Ihr kompetenter Partner alles rund um den Mietvertrag.

Sie sehen: In Sachen „Vermietung“ sind Sie beim VR-ImmoService in besten Händen.

Wir sind gut vernetzt.

Sie in guten Händen.




Als Tochterunternehmen der VR-Bank Würzburg und Kooperationspartner der Volksbanken und Raiffeisenbanken Kitzingen, Estenfeld-Bergtheim, Bütthard-Gaukönigshofen, Höchberg und Schweinfurt, die mit zahlreichen Filialen in der Region präsent sind, können wir auf ein starkes Netzwerk zurückgreifen.

Das macht Verkaufen und Finanzieren einfacher und bringt auch sonst für Sie viele Vorteile. Selbstverständlich sind wir auch außerhalb Mainfrankens im VR-Bank-Verbund immer für Sie da.

 VR-Bank Würzburg

 VR-Bank Schweinfurt eG
Volksbank Raiffeisenbank Keine Bank ist über!

 Raiffeisenbank Höchberg eG

 Raiffeisenbank Bütthard-Gaukönigshofen eG

 VR-Bank Kitzingen eG

 Raiffeisenbank Estenfeld-Bergtheim eG

 VR-Immobilien Süddeutschland e.V.
Die Immobilienprofis der Volks- und Raiffeisenbanken



Eike J. Wohlhüter
Geschäftsführer



Joachim Erhard
Geschäftsführer



Judith Fischer
Immobilienmaklerin

Das **Wir** in „Wir machen das für Sie.“

Im VR-ImmoService-Team beraten Sie ausschließlich ausgebildete Immobilienexperten, die alle über beste Kenntnisse des regionalen Wohnungsmarktes verfügen. An vier Standorten in Mainfranken – in Würzburg, Kitzingen, Ochsenfurt und Schweinfurt – finden wir auch für Ihre Fragen die richtigen Antworten.

Denn immer, wenn es um Immobilien geht:

Wir machen das für Sie.



Vincent Kotsch
Immobilienmakler



Rainer Kilian
Immobilienmakler



Sandro Freund
Immobilienmakler



Larissa Werther
Immobilienmaklerin



Tobias Gillner
Immobilienmakler



Thomas Popp
Immobilienmakler

Kontaktieren Sie uns.

Telefon: 0931 304 99 88 88

E-Mail: info@vr-ism.de

Website: www.vr-ism.de



Alexander Russ
Vertriebsassistent




Carolin Fischer
Vertriebsassistentin



Sandra Knüpfung
Vertriebsassistentin

Marktplatz 2, 97070 Würzburg

 0931 304 99 88 88

 info@vr-ism.de

VR-ImmoService
 **Mainfranken GmbH**
 Der Immobilienmakler Ihrer VR-Bank