



STRATEGIE FÜR IHREN PRIVATVERKAUF

30 Jahre Erfahrung + Festpreis statt hohe Provision



Bewertung



Flächenberechnung



Grundriss

Kennenlernen

Die Sicherheit eines Maklers
aber ohne die hohen Kosten

Videos

Teaser Video, Drohnen Video

360 Grad-Tour

Menügeführt

Fotos

Hochauflösend



Ein Service von

maklerlos-verkaufen.de





DAS VERSPRECHEN

Sie bleiben der Chef.
Sie erhalten die volle Makler-Leistung.
Der Gewinn gehört Ihnen.
Volle Kontrolle.
Volle Transparenz.
Voller Erfolg.



DIE CHANCE

Keine Provision.

Ihr Käufer dankt es Ihnen.

Sie haben eine bessere Chance,
Ihre Immobilie zum Wunschpreis
und in kürzerer Zeit zu verkaufen.



DER NEUE WEG

Vergessen Sie alles, was Sie bisher über den Immobilienverkauf wussten. Wahrscheinlich stehen Sie an einem Punkt, an dem Sie sich fragen:

„Muss ich wirklich einen Makler beauftragen, die Kontrolle abgeben und viel Geld verlieren? Oder kann ich das selbst -aber sicher und professionell?“

Bisher gab es nur „Entweder/Oder“. Wir haben den dritten Weg geschaffen. Wir sind „Maklerlos Verkaufen“. Wir sind keine klassischen Makler, die Ihre Provision wollen. Wir sind Ines & Frank Biedermann – Ihre persönlichen Partner für einen professionellen Privatverkauf.

Unsere Philosophie:

Wir nutzen eine Inszenierung und Technologie, die eigentlich für den internationalen Luxus-Markt entwickelt wurde.

Es ist der Standard, den man sonst nur bei Millionen-Villen sieht.

Wir brechen die Regel: Wir machen diesen „Millionen- Standard“ jetzt auch für Ihre Immobilie verfügbar.

Die Idee ist simpel, aber revolutionär:

Sie wollen privat verkaufen? Hervorragend! Das ist der beste Weg, um Geld zu sparen. Aber Sie brauchen dafür keine „Bastellösung“ mit Handyfotos. Sie brauchen die Expertise, die Sicherheit und die Reichweite eines Profis. Wir liefern Ihnen genau das. Wir produzieren für Sie das Marketing, das sonst nur Top- Makler nutzen.

Wir sind Dienstleister zum Festpreis!

Das ist Ihr entscheidender Vorteil: Sie genießen die volle High-End- Dienstleistung, verkaufen aber offiziell privat und komplett provisionsfrei.

Wichtig dabei: Sie sind niemals allein. Wir stehen Ihnen als Experten fest zur Seite – mit über 30 Jahren Erfahrung als Maklerin – und begleiten Sie sicher durch den gesamten Prozess.

Da weder Sie noch der Käufer die teure Maklercourtage zahlen müssen, sparen Sie gemeinsam zehntausende Euro.

Dieser Preisvorteil ist Ihr Turbo: Er macht Ihre Immobilie für Käufer sofort attraktiver, verschafft dem Käufer finanziellen Spielraum für Sanierungen und beschleunigt Ihren Verkauf massiv. Dabei verlassen wir uns nicht nur auf Technik, sondern auf geballte Kompetenz:

Ines Biedermann: Immobilienökonomin und zertifizierte Maklerin (§34c) mit 30 Jahren Markterfahrung. Sie liefert die Strategie und Sicherheit und das perfekte Exposé.

Frank Biedermann: Experte mit über 15 Jahren Erfahrung im Bereich Video und Fotografie. Er ist verantwortlich für die perfekte Inszenierung.

Funktioniert das ? Und wie!

Wenn wir gemeinsam nach diesem System arbeiten, verkaufen Sie Ihre Immobilie in durchschnittlich 6 bis 8 Wochen. Erfahrungsberichte und Referenzen dazu finden Sie auf maklerlos-verkaufen.de - wir haben diesen Erfolg bereits zigfach bewiesen. Sobald wir fertig sind, gehören die Daten, die Fotos, der 3D Rundgang Ihnen.



Luftaufnahme vom Schloß in Jahnsfelde

Luftaufnahme vom Schloß in Jahnsfelde



Videorundgang vom Schloß in Jahnsfelde

Schloß/Erdgeschoss

Schloß/1. Obergeschoss

Wohnung 4/Dachgeschoss

Dachboden

Außenbereich

Ein Service von: maklerlos-verkaufen.de

Tel: +49 30 565 91 888

Mobil: +49 173 62 42 20 3



DAS ERGEBNIS

Sie verkaufen privat und provisionsfrei, wirken aber professioneller als jeder Privatverkäufer und auch vieler Makler in Ihrer Region.



EXTRAS

Sobald wir fertig sind, gehören die Daten Ihnen:
Fotos
3D-Rundgang
Videos
Exposé
Grundrisse
Aufmaß Ihrer Immobilie
Energieausweis



IHR PRIVATVERKAUF

Was bedeutet Privatverkauf mit uns in der Praxis? Sie verhandeln mit Ihrem Interessenten direkt ohne eine dritte Instanz. Sie führen Ihren Interessenten durch die Immobilie, der sich ernst genommen fühlt und wer kennt Ihre Immobilie besser als Sie selbst?

Sie haben Fragen? Sie sind in manchen Dingen unsicher? Ich bin vom ersten Moment an Ihrer Seite- nutzen Sie 30 Jahre Erfahrung und Fachkompetenz!



WIE LANGE BRAUCHT ES?

Wenn wir gemeinsam nach diesem System arbeiten, verkaufen Sie Ihre Immobilie in durchschnittlich 6 bis 8 Wochen.



DER ALLEINVERKAUF

Sie haben die ganze Arbeit allein zu bewältigen: Fotos, Videos, Grundrisse, eventuell neue Vermessung des Hauses, Energieausweis, Exposé, Portale. Exposéversand, Organisation der Interessenten. Das kostet Sie viel Zeit.

Ihnen entstehen von Anfang an Kosten.
(ca. 4000-5000 Euro)

Der Käufer muss keinen Makler bezahlen, er spart somit Eigenkapital. Er hat mehr Geld für Investitionen übrig.

Sie haben keinen Makleralleinauftrag, der Sie bindet und Sie können jederzeit privat verkaufen.

Sie haben niemanden, der Sie beim Verkauf mit Fachwissen und Erfahrung begleitet. Sie können niemanden fragen.

Verkaufen Sie nicht, brauchen Sie vielleicht Hilfe?



MIT MAKLER

Der Makler erledigt die Arbeit für Sie: Fotos, Grundrisse, eventuell neue Vermessung des Hauses, Energieausweis, Exposé, Portale. Exposéversand, Organisation der Interessenten.

Provision: 7,14 % (wird geteilt)
Bsp. Kaufpreis 500.000 Euro
Provision: 35.700 Euro

Dem Käufer fehlt das Geld für das nötige Eigenkapital und damit fehlt es bei der Finanzierung.

Sie sind 6 Monate im Knebelvertrag gefangen. Ein Privatverkauf ist so nicht möglich. Sie können nicht mit dem Käufer allein verhandeln.

Verkauft der Makler nicht, müssen Sie wieder die ganze Arbeit (Fotos....) allein bewältigen. Die Unterlagen gehören Ihnen nicht.



MIT UNS-DER NEUE WEG

High-End-Auftritt:

Wir kommen mit 3D-Scannern und Profi-Equipment. Alle Kosten wie Portalkosten sind bereits inklusive. Ihre Immobilie wirkt wie ein Premium-Produkt – das entkräftet Preisdiskussionen sofort.

Sie zahlen einen fairen Festpreis für unsere volle Leistung. Alle Unterlagen gehören Ihnen. Da Sie und der Käufer 0% Provision zahlen, hat der Käufer ca. 35.700 € mehr Budget – z.B. für eine neue Heizung.

Wir kombinieren den Gewinn des Privatverkaufs mit der Qualität des Profis.

Das Argument für Käufer:

- 0% Provision
- mehr Eigenkapital
- direkter Kontakt zu Ihnen



FAZIT

Ein reiner Privatverkauf mit Profiunterstützung für Sie !

0% Maklerprovision
für Käufer & Verkäufer

Nutzen Sie 30 Jahre Erfahrung
im Immobilienverkauf

Maximaler Verkaufspreis

Bankengeprüfte Unterlagen

Ersetzen Sie Sorgen durch Strategie!

Professionell verkaufen
statt teuer bezahlen

**Hausverkauf zum Festpreis:
Stoppen Sie die doppelte Provision!**



DIE WOW-PRÄSENTATION

DAS EXPOSÉ - POTENZIAL STATT RISIKO

Wir wissen: Ein gutes Exposé stellt Potenzial statt Risiko dar. Eine Wertschätzung die man anfassen kann. Wir „beamten“ Käufer in Ihr Wohnzimmer – und nehmen Ihnen den Papierkram ab. Um privat erfolgreich zu sein, müssen Sie auffallen. Aber bevor wir inszenieren, müssen wir die Basis legen.

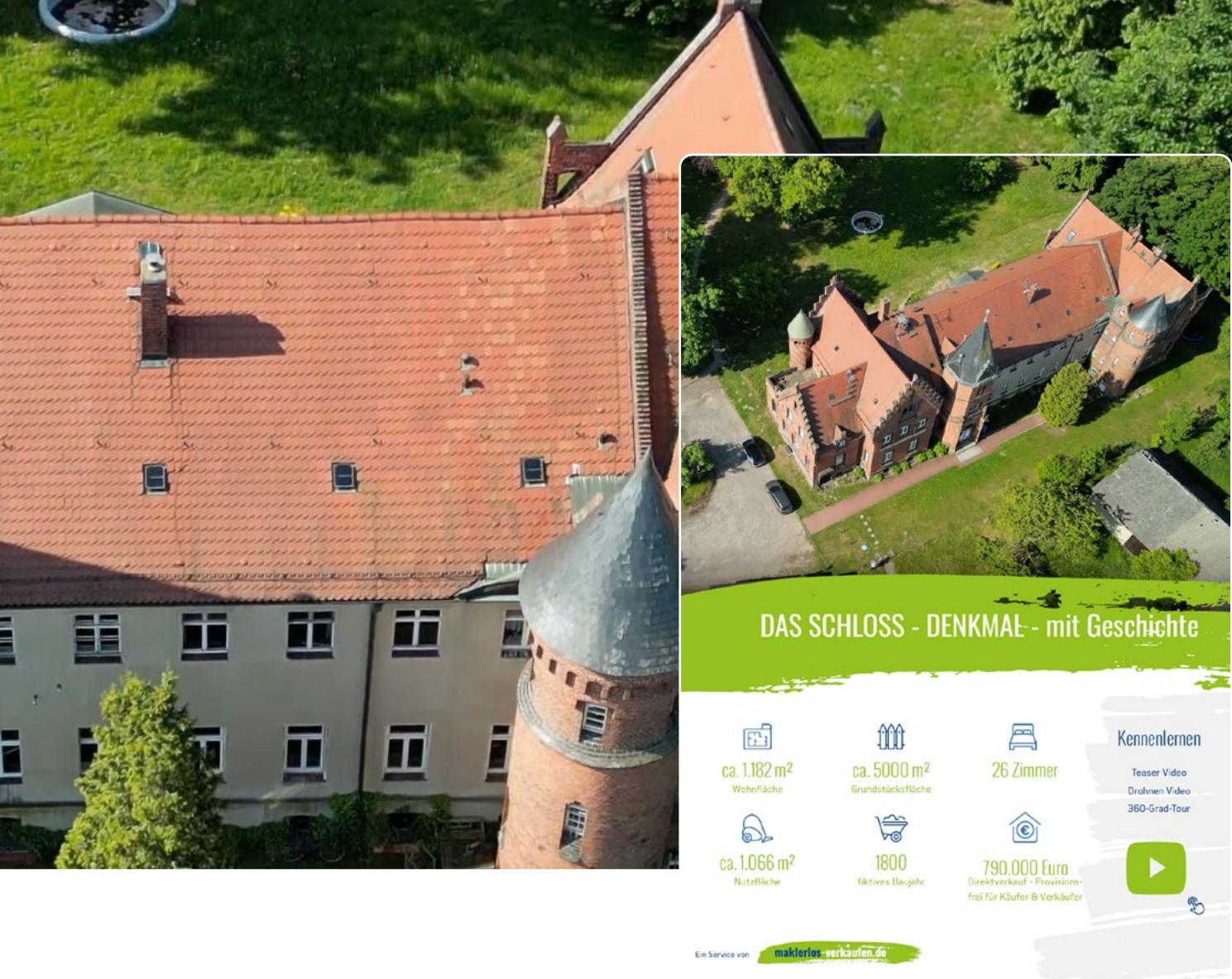
DIE „NERVIGE“ BÜROKRATIE (ENERGIEAUSWEIS & CO.)

Sie hassen Formulare und Behördengänge? Wir nehmen Ihnen das ab. Oft fehlen wichtige Unterlagen wie der Energieausweis, aktuelle Grundrisse oder Schnitte. Das ist heute für die Bankfinanzierung des Käufers entscheidend. Wir kümmern uns darum. Wir organisieren den Energieausweis für Sie, zeichnen neue, farbige Grundrisse und bereiten alle technischen Daten bankgerecht auf.

FRANK BIEDERMANNS „HIGH-END-PRODUKTION“

Wenn die Basis stimmt, kommen wir zur Kür. Wir reisen an und bleiben so lange vor Ort, bis wir das Objekt perfekt aufgenommen haben.

- Perfekte Optik: Gestochen scharfe High-End-Fotos von Innen und Außen
- Perspektive: Professionelle Luftaufnahmen (wo erlaubt).



DIE NACHBEARBEITUNG (POST -PRODUCTION)

Nach dem Dreh fängt die Arbeit im Studio erst an. Oft über Tage hinweg erstellen wir:

- Das 3D-Erlebnis: 360-Grad-Touren mit der Matterport Pro3 sowie die professionelle Inszenierung.
- Bewegtbild: Videoschnitt, Walkthroughs und Teaser-Videos.

DAS EXPOSÉ-KONZEPT (DIGITAL & GEDRUCKT)

Das Ergebnis all dieser Arbeit fließt in unser hochwertiges Exposé.

- Digital: Als PDF versenden wir es sofort an Interessenten (das schafft Schnelligkeit).
- Gedruckt: Ines erstellt daraus zusätzlich ein gedrucktes Unikat (oft über 30 Seiten, Magazin-Qualität).

DER PROZESS

Sie erhalten es vorab digital zur Freigabe. Das gedruckte Exemplar übergeben Sie persönlich bei der Vor-Ort- Besichtigung. Das ist Wertschätzung, die man anfassen kann. Und es ist wichtig für die Bank – heute mehr denn je! Denn ein gutes Exposé stellt Potenzial statt Risiko dar. Somit bekommt der Käufer viel eher eine Finanzierung!



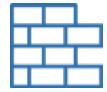
REICHWEITE & SICHERHEIT



DER PROFI-START

Wir zelebrieren Immobilien

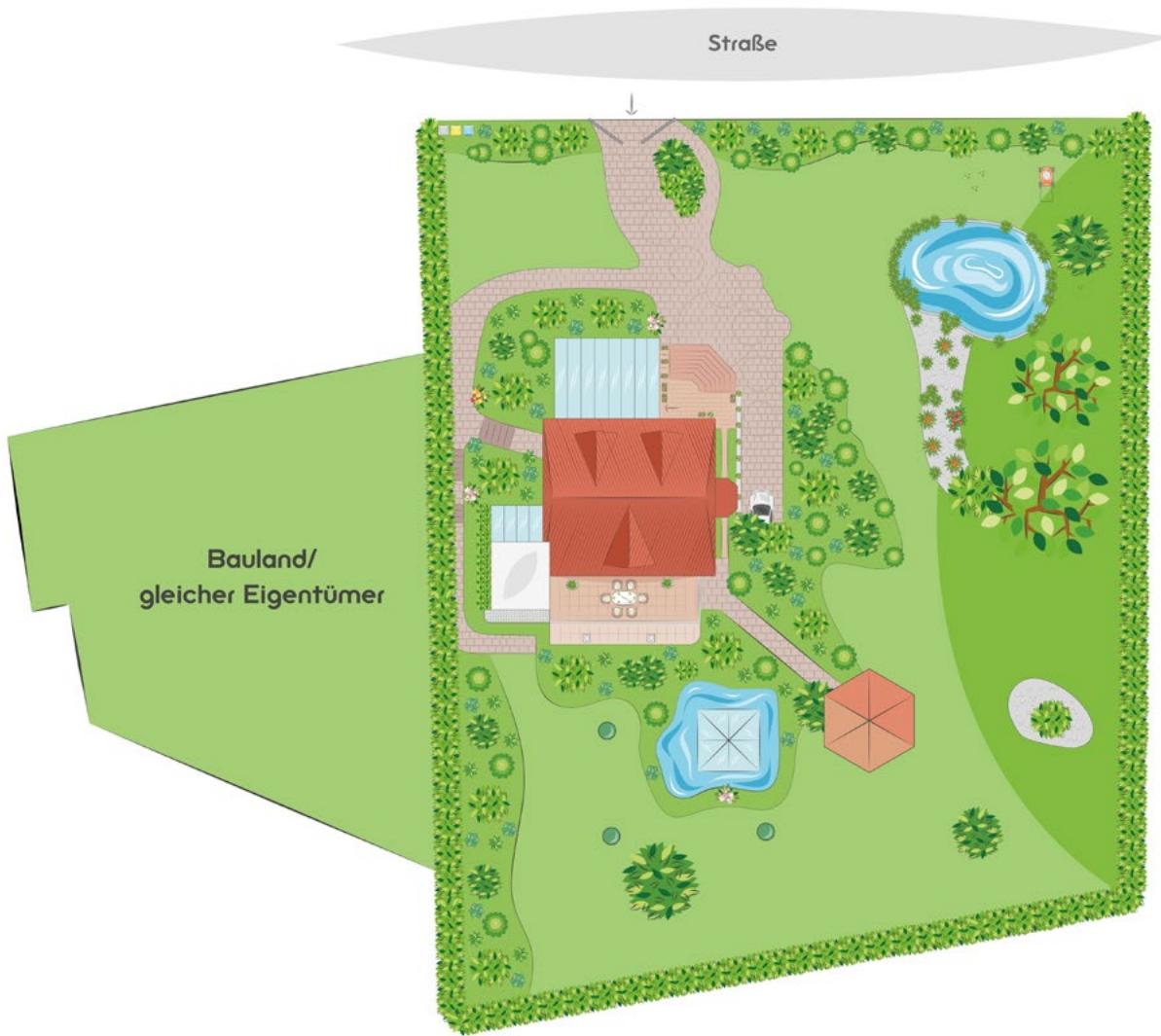
Wir veröffentlichen Ihre Immobilie professionell auf allen relevanten Portalen: ImmoScout24, Immowelt und Kleinanzeigen. Aber wir laden nicht einfach nur Bilder hoch. Wir sorgen durch unsere High-End-Präsentation dafür, dass Ihr Inserat sofort aus der breiten, grauen Masse heraussticht. Sie wirken nicht wie ein privater „Notverkauf“, sondern wie das Premium-Angebot der Woche.



DER SCHUTZWALL

Das Anfragen-Management

Die größte Sorge beim Privatverkauf: „Dann habe ich ständig fremde Leute in meiner Immobilie oder das Postfach voll Spam.“ Keine Sorge. Wir haben ein Filtersystem entwickelt. Wir beantworten in Ihrem Namen jede Anfrage professionell, versenden das digitale Exposé (PDF) und klären erste Fragen. Ihr Vorteil: Sie werden nicht zugespammt. Wir filtern hier bereits die „Karteileichen“ aus. Nur ernsthafte Interessenten kommen weiter.



DIE DIGITALE SCHLEUSE

Online Besichtigung

Jeder verbliebene Interessent muss erst die 360-Grad-Tour ansehen. Falls gewünscht, führen wir mit Ihnen gemeinsam eine Online-Besichtigung durch. Sie sind dabei, wir führen den Interessenten am Bildschirm durch die Tour. Hier lernt der Interessent Sie schon kennen. Das bedeutet für Sie: Wenn der Interessent dann tatsächlich zu Ihnen kommt, ist es kein „fremdes Beschnuppern“ mehr. Es ist ein Termin auf Augenhöhe.



DER VERTRAUENS-BOOSTER

Mehr Vertrauen-weniger Rückfragen

Käufer entscheiden in Sekunden, ob ein Angebot seriös wirkt. Darum sorgen wir nicht nur für Reichweite, sondern für einen Auftritt, der Vertrauen auslöst: klare Informationen, professionelle Darstellung und eine saubere Struktur. Ihr Vorteil: spürbar weniger Rückfragen, weniger Skepsis – und mehr Interessenten, die vorbereitet sind und wirklich passen. So wird der nächste Schritt für Käufer leichter und für Sie entspannter.



FAMILIE & FREIHEIT - DAS EXPERTEN-TEAM

Verkaufen Sie entspannt-Egal von wo

Egal ob Sie 800 km entfernt in München wohnen oder nur 30 km weiter in der nächsten Großstadt. Wir wissen: Jede Anfahrt kostet Zeit und Nerven. Gerade in Ballungsräumen wie Berlin kann schon eine kurze Strecke durch Stau und Verkehr zur stundenlangen Weltreise werden.

Da wir den gesamten Prozess digitalisieren, ist Ihr Standort völlig egal.

Wir filtern alles vor. Sie reisen erst dann an, wenn ein ernsthafter Kaufinteressent die digitale Prüfung bestanden hat und die Immobilie wirklich sehen will.

DER FAMILIENRAT

Holen Sie Ihre Vertrauensperson dazu

Haben Sie Kinder, Enkel, Nichten oder einen guten Freund, der Sie unterstützt? Unser Rat: Binden Sie ihn sofort mit ein.

Oft machen sich Angehörige Gedanken, ob alles in richtigen Bahnen läuft oder ob das Erbe durch hohe Kosten geschmälert wird. Lassen Sie uns von Anfang an gemeinsam auf die Fakten schauen. Unser Modell schützt das Familienvermögen, weil wir im Gegensatz zum Makler keine Provision verlangen. Es bleibt am Ende mehr Geld für Sie und Ihre Kinder übrig. Wir laden Ihre Vertrauensperson herzlich ein - von Anfang an! Er oder sie soll bei unserem Gespräch dabei sein, um zu prüfen, ob unser Weg für alle passt.



Falls Ihre Vertrauensperson weit weg wohnt: Kein Problem! Wir schalten sie einfach per Video (Zoom) dazu oder senden ihr dieses Strategiepapier vorab.

WICHTIG IST

Lassen Sie uns gemeinsam am Tisch sitzen (digital oder real), damit alle auf dem gleichen Stand sind. So ziehen wir alle an einem Strang – für Ihren Erfolg. Wir nehmen Sie an die Hand. Sie verkaufen privat, aber mit der ständigen Begleitung einer erfahrenen Immobilienmaklerin während des gesamten Verkaufsprozesses.

SIE HABEN DIE KOMPETENZ UND EXPERTISE EINES PROFIS, ABER DIE FREIHEIT DES EIGENTÜMERS.



FRANK BIEDERMANN



INES BIEDERMANN

UNSER FAIRES SICHERHEIT-BEZAHLSYSTEM

4 RATEN NACH FORTSCHRITT

SIE ZAHLEN NICHT ALLES SOFORT,

SONDERN NACH LEISTUNG-UND BEHALTEN SOMIT STETS DIE VOLLE KONTROLLE

UNSER GEHEIMNIS

Wie können wir High-End liefern, wo Makler 30.000 € verlangen? Vielleicht fragen Sie sich: „Wo ist der Haken? Warum kostet das nur einen Bruchteil?“ Die Antwort liegt in unserer Struktur und unserem Team:

WARUM WIR SO GÜNSTIG SIND

Weil wir konsequent dort Kosten sparen, wo es Ihnen keinen Mehrwert bringt: kein Ladenlokal, kein teurer Verwaltungs-Overhead und keine externen Agenturketten. Stattdessen erledigen wir vieles hausintern (Koordination, Texte, Vermarktung) und arbeiten mit standardisierten, digitalen Abläufen, die Zeit und Abstimmungen reduzieren. So fließt Ihr Budget in die Vermarktung – nicht in unnötige Fixkosten.

BERNHARD-DER ARCHITEKT DER TECHNIK

Seit über 15 Jahren begleitet uns Bernhard bei allentechnischen Lösungen. Er kümmert sich um die technische Umsetzung, damit alle relevanten Daten sicher bei uns, Ihnen und Ihren Interessenten landen.

UNSERE KI „MARIE“:

Dank Bernhard ist „Marie“ entstanden. Sie ist unsere modernste Künstliche Intelligenz. Sie übernimmt im Hintergrund die Organisation, Terminierung und Datenverarbeitung. Sie schläft nie.

Ihr Vorteil: Marie ist auch unsere digitale Mitarbeiterin für Sie, die Ihnen, den Interessenten und uns 24/7 zur Verfügung steht. Wenn wir im Termin sind, hält Marie uns den Rücken frei.

DIE FINANZ-SCHRITTE-GANZ EINFACH

1. START & STRATEGIE (NACH AUFTRAGSERTEILUNG)

2. PRODUKTION VOR ORT (WENN FRANK DA WAR UND ALES IM KASTEN IST)

3. GO-LIVE (MARKETING-START, INSERATE AUF PORTALEN, EXPOSÉ FERTIG)

4. ERFOLG (ERST NACH NOTARTERMIN)

KOSTENERSPARNIS

Diese massive Kostenersparnis geben wir direkt an Sie weiter. Deshalb können wir Ihnen diesen fairen All-Inclusive-Festpreis von ca. 6.970 € zzgl. MwSt. anbieten.



Bernhard Emig

Unser faires Sicherheits-Bezahlsystem

4 Raten nach Fortschritt
Sie zahlen nicht alles sofort, sondern nach Leistung – und behalten somit stets die volle Kontrolle.

Das Sicherheits-Netz:

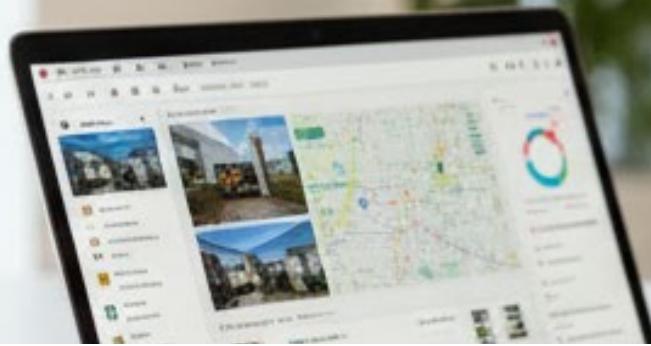
Wenn die Bank „Nein“ sagt:
Wir lassen Sie nicht im Regen stehen. Auf Wunsch öffnen wir unser Netzwerk zu unabhängigen Finanzierungsmaklern,



Marie KI Assistenz



WARUM MACHEN DIE DAS ANDERS?



WARUM WIR NACH 30 JAHREN UNSER GESCHÄFT AUF DEN KOPF GESTELLT HABEN.

Vielleicht fragen Sie sich:

„Warum machen eine gestandene Immobilienmaklerin und ein Produktionsexperte so etwas? Warum verzichten sie auf die Provision?“

Die Antwort ist ehrlich:

Wir sind Unternehmer, aber wir haben auch vier Enkelkinder. In den 30 Jahren meiner Tätigkeit als klassische Maklerin habe ich unendlich viel Lebenszeit im Auto und in Staus verbracht. Das war ineffizient. Wir haben die größten Zeitfresser unserer Branche eliminiert: Sinnlose Besichtigungen und Termine, bei denen wir eigentlich überflüssig sind.

Ein ganz persönliches Bsp.

Unsere Tochter lebt mit ihrem Mann und zwei unserer vier Enkelkinder in Australien. Früher als klassische Maklerin wäre ein längerer Besuch unmöglich gewesen - das Büro wäre zu und der Verkauf würde stocken. Heute können wir es uns durch unsere ausgeklügelte Arbeitsweise erlauben, auch mal 6 Wochen nach Down Under zu fliegen.

Das ist der „Wow-Effekt“ für Sie:

Unser Geschäft ist für Sie niemals geschlossen. Dank unserer digitalen Technik führen wir Online-Besichtigungen durch - egal ob wir in Templin, Berlin, Brandenburg oder in Australien sind (trotz Zeitverschiebung!). Kein Interessent muss 6 Wochen warten, bis wir wieder da sind. Wir sind immer für Sie und Ihren Verkauf da. Das beweist am besten, wie unabhängig und sicher unser System für Sie arbeitet.



Denken Sie logisch:

Wir bereiten die Vor-Ort-Besichtigung gemeinsam mit Ihnen perfekt vor. Aber vor Ort? Da kennt niemand die Immobilie besser als Sie selbst. Sie kennen jeden Grashalm und jede Geschichte hinter den Wänden. Das spürt der Käufer. Wofür brauchen Sie da noch einen Makler neben sich? Diese enorme Zeitsparnis investieren wir lieber in neue Aufträge – und in Zeit mit unserer Familie.



Herzlichst
Ines & Frank Biedermann

Das ist eine Win-Win-Win-Situation:

Sie sparen ebenfalls die Provision, erhalten maximale Qualität und den fairen Marktpreis. Der Käufer spart zehntausende Euro an Provision und kann dadurch leichter finanzieren. Wir haben ein skalierbares Geschäft – und am Wochenende Zeit für unsere Enkel. Das ist fair. Das ist modern. Und das ist für uns die einzige logische Zukunft.

Ein Service von

maklerlos-verkaufen.de

REFERENZEN



VERKAUFT

PREIS: 549.000 Euro

GESPARTE PROVISION: + 30.904 Euro EICHE - BERLIN



VERKAUFT

PREIS: 450.000 Euro

GESPARTE PROVISION: + 23.836 Euro

ROSTOCK



VERKAUFT

PREIS: 419.000 Euro

GESPARTE PROVISION: + 21.622 Euro WERNEUCHEN



VERKAUFT

PREIS: 379.000 Euro

GESPARTE PROVISION: + 18.766 Euro BRANDENBURG

Eine kompetente Dame, die ausgesprochen bodenständig auftritt und deswegen Vertrauen schafft.

Herr Dr. Scheringer

Super Baratung.

Super nett, sehr vertrauensvoll, sehr kompetent in allen Fragen welche Immobilien An- oder Verkauf betreffen und darüber hinaus. Menschlich einfach Klasse.

Vielen Dank nochmals, Fam. Stölzer



PREIS: 450.000 Euro

GESPARTE PROVISION: + 23.836 Euro

VERKAUFT

WUSTERWITZ

Liebe Frau Biedermann,

nach erfolglosem Versuch das Grundstück am See über einen Makler zu verkaufen, sind wir auf Sie gestoßen.

Das Exposé mit 360-Grad-Rundgängen hat uns überzeugt und wir haben dadurch viele Interessenten von Ihnen bekommen und konnten letztlich das Grundstück in kurzer Zeit verkaufen.

Wir sagen danke für die professionelle und vertrauensvolle Beratung und Beantwortung unserer Fragen. Wir wünschen Ihnen alles Gute und werden Sie gerne weiter empfehlen.

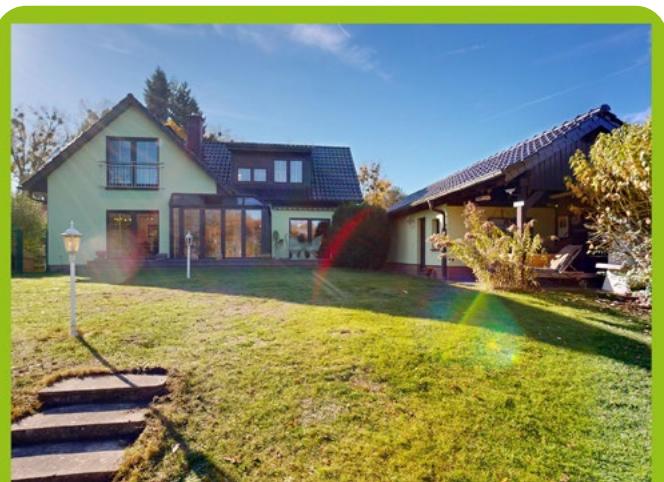
Fam. Langer



VERKAUFT
BERLIN

PREIS: 420.000 Euro
GESPARTE PROVISION: +21.694 Euro

„Es ist gut, dass es Sie gibt.“
Frau Köhler



VERKAUFT
ZEHDENICK

PREIS: 599.000 Euro
GESPARTE PROVISION: +34.474 Euro

Liebe Frau Biedermann, ich bin seit 40 Jahren in der Welt der Schreiberlinge daheim und finde die Art und Weise, mit der Sie Ihre Angebote beschreiben, herausragend und vorbildlich. Ihre Exposés sind gewissenhaft und informativ gestaltet. Da könnten sich viele Ihrer Berufskollegen eine fette Scheibe von abschneiden.

Herzlichst von Steglitz-Südende, Ruprecht Frieling, Autor & Journalist



VERKAUFT
ETW BERLIN

PREIS: 350.000 Euro
GESPARTE PROVISION: +16.696 Euro

maklerlos-verkaufen.de

Haben Sie Fragen oder wünschen Sie einen
individuellen Termin? Ich stehe Ihnen
für Termine und Fragen
direkt zur Verfügung.

maklerlos-verkaufen.de

Frau Ines Biedermann

Petersdorfer Str. 59
17268 Templin

E-Mail office@maklerlos-verkaufen.de

Büro (030) 56591888

Mobil (0173) 6242203

Website www.maklerlos-verkaufen.de



Unsere Arbeit einfach erklärt

