Immobilien GmbH
der Sparkasse Essen



Ihre Immobilie.
Ihr neues Zuhause.
Unser gemeinsamer Weg.

Für Verkäufer. Für Käufer. Für Sie.

„Dieses Haus war nie nur vier Wände für uns, hier haben wir gelacht, geweint und gemeinsam unser ganzes Leben verbracht. Jeder Raum trägt ein Stück unserer Geschichte und nun ist es Zeit, diese Geschichte weiterzugeben, damit eine neue Familie hier ihre eigenen Erinnerungen schafft, neue Kapitel schreibt und dieses Haus erneut mit Leben, Liebe und Glück füllt.“



Zuhause beginnt mit einem guten Gefühl

Vom ersten Gedanken bis zum neuen Kapitel an Ihrer Seite

Liebe Eigentümerinnen und Eigentümer,
liebe zukünftige Immobilienbesitzer,

eine Immobilie zu verkaufen oder zu kaufen ist mehr als eine geschäftliche Entscheidung. Für die einen bedeutet sie, Vertrautes loszulassen und einen neuen Lebensabschnitt zu beginnen. Für die anderen ist sie der Schritt in ein neues Zuhause und damit oft die Erfüllung ganz persönlicher Wünsche und Zukunftspläne.

Umso wichtiger ist es, einen Partner an seiner Seite zu wissen, der zuhört, versteht und zuverlässig begleitet. Deshalb beginnt eine erfolgreiche Zusammenarbeit für uns mit einem persönlichen Gespräch: Was ist Ihnen wichtig? Welche Erwartungen und Wünsche haben Sie? Und wie können wir Sie auf Ihrem Weg bestmöglich unterstützen?

Als erfahrene Immobilienexperten kennen wir den regionalen Markt, wissen Immobilien realistisch einzuschätzen und bringen Eigentümer und passende Interessenten zusammen. Dabei stehen wir für professionelle Beratung, transparente Abläufe und eine persönliche Begleitung – vom ersten Gespräch bis zum erfolgreichen Abschluss.

Dafür stehen wir mit unserem Leistungsversprechen.

Ihre Immobilien GmbH
der Sparkasse Essen

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die weitere gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Bei der Erstellung dieser Publikation wurden teilweise KI-basierte Werkzeuge zur redaktionellen Bearbeitung sowie zur Erstellung und Bearbeitung von Inhalten eingesetzt.

Erhalten Sie einen groben Richtwert ...

Finden Sie in nur wenigen Minuten kostenlos heraus, was Ihre Immobilie im Überschlag wert ist



- → Mit dem S-ImmoPreisfinder erhalten Sie mit nur ein paar Klicks Ihre individuelle Wohnmarktanalyse
- → Dazu braucht der S-ImmoPreisfinder nur wenige Eckdaten von Ihnen. Innerhalb weniger Minuten wird ein Richtwert für Ihre Immobilie ermittelt
- → Die Analyse erhalten Sie anschließend direkt und bequem per E-Mail
- → Ein Produkt in Kooperation mit dem iib Dr. Hettenbach-Institut

www.sparkasse-essen.de/preisfinder









… oder vertrauen Sie auf Erfahrung, die den Unterschied macht

Profitieren Sie von unserer professionellen Marktpreiseinschätzung

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen zeigen, was Sie von uns erwarten können und wie wir Sie beim Verkauf oder bei der Suche nach der passenden Immobilie unterstützen und Ihnen dabei möglichst viele Aufgaben abnehmen. Denn unser Anspruch ist nicht einfach nur, Immobilien zu vermitteln. Wir möchten, dass Sie sich während des gesamten Prozesses gut beraten, verstanden und sicher aufgehoben fühlen.

Unser Service für Immobilienverkäufer

1. Besichtigung und sorgfältige Bestandsaufnahme

Bei einer persönlichen Besichtigung verschaffen wir uns ein genaues Bild, erfassen alle relevanten Daten, Fakten und Besonderheiten. So entsteht eine verlässliche und transparente Grundlage für alle weiteren Schritte.

→ **Sie kennen Ihre Immobilie – wir wissen, worauf es beim Verkauf ankommt.**

2. Marktpreiseinschätzung

Auf Basis der aktuellen Marktlage und der individuellen Merkmale Ihrer Immobilie ermitteln wir einen realistischen und marktgerechten Verkaufspreis.

→ **Unsere Einschätzung schafft Klarheit – die Entscheidung liegt bei Ihnen.**

3. Beschaffung von Unterlagen

Fehlende Unterlagen? Darum kümmern wir uns. Ob Energieausweis, Grundrisse oder weitere verkaufsrelevante Dokumente – wir unterstützen Sie bei der Beschaffung und sorgen dafür, dass alles Notwendige für den Verkauf vollständig vorliegt.

→ **Sie müssen nicht alles parat haben – wir kümmern uns darum.**



4. Professionelle Objektpräsentation

Der erste Eindruck zählt – auch bei Immobilien. Mit Fotos vom professionellen Fotografen, aufbereiteten Grundrissen und einem aussagekräftigen Exposé setzen wir Ihre Immobilie optimal in Szene. Auf Wunsch ermöglicht eine 360-Grad-Tour Interessenten zusätzlich einen realistischen virtuellen Rundgang.

→ **Wir zeigen Ihre Immobilie von ihrer besten Seite.**

5. Abgleich mit vorgemerkten Interessenten

Noch bevor die breite Vermarktung beginnt, gleichen wir Ihre Immobilie mit den Suchwünschen unserer vorgemerkten Interessenten ab. So erreichen wir gezielt potenzielle Käufer, deren Vorstellungen bereits zu Ihrer Immobilie passen.

→ **Vielleicht kennen wir den passenden Käufer schon.**

6. Terminmanagement und persönliche Begleitung

Wir koordinieren Besichtigungstermine effizient und führen diese gezielt mit ernsthaften Interessenten durch. Dabei halten wir Sie stets auf dem Laufenden, geben Ihnen zeitnah Rückmeldung zu den Besichtigungen und informieren Sie über alle wichtigen Entwicklungen und Verhandlungen.

→ **Sie behalten jederzeit den Überblick.**

7. Finanzierungssicherheit

Sicherheit hat für uns oberste Priorität. Deshalb prüfen wir vor dem Abschluss, ob die Finanzierung des Käufers gesichert ist. Ein Notartermin wird erst vereinbart, wenn ein entsprechender Finanzierungsnachweis vorliegt.

→ **Damit aus einer Kaufzusage auch ein sicherer Verkauf wird.**

8. Notartermin und Vertragsvorbereitung

Wir kümmern uns um die sorgfältige Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags, stimmen die Details mit allen Beteiligten ab und begleiten Sie selbstverständlich persönlich zum Notartermin.

→ **Gut vorbereitet und persönlich begleitet – bis zur Unterschrift.**



Vorbereitung ist der erste Schritt zum Erfolg

Diese Unterlagen benötigen wir zum Verkauf Ihrer Immobilie:



- [ ] Grundbuchauszug



- [ ] Lageplan



- [ ] Grundriss / Baupläne



- [ ] Flächenberechnung



- [ ] Baubeschreibung



- [ ] Wohngebäudeversicherung



- [ ] Gebäudeenergieausweis



- [ ] Auflistung der Nebenkosten



- [ ] Gegebenenfalls Nachweis von Renovierungen



- [ ] Gegebenenfalls bestehender oder auslaufender Mietvertrag



- [ ] Gegebenenfalls Schlüssel

Bei Teileigentum oder Eigentumswohnungen benötigen wir zusätzlich:



- [ ] Teilungserklärung



- [ ] Versammlungsprotokolle bei Eigentumswohnungen



- [ ] Nebenkostenabrechnung



- [ ] Wirtschaftsplan



- [ ] Sonstiges _____

Sie haben nicht alle Unterlagen zur Hand?

Kein Problem, wir unterstützen Sie gerne bei der Beschaffung der fehlenden Unterlagen – schnell, unkompliziert und zuverlässig.



Der Erste Eindruck zählt

Setzen Sie Ihr Objekt in Szene



Wir schaffen Atmosphäre

Sie entfernen alles was ablenkt und wir bringen Ihre Immobilie zum Strahlen. So entstehen Bilder, in denen sich Interessenten wiederfinden und Träume entstehen.

Der richtige Eindruck öffnet Türen.









Grundrissaufbereitung

Wir lassen Ihren Grundriss professionell aufbereiten und erstellen ein aussagekräftiges Exposé.

Klar. Übersichtlich. Überzeugend.



Exposéplan, nicht maßstäblich

Virtueller Rundgang
Schon vor der ersten Besichtigung mehr erleben

Die 360°-Tour vermittelt Interessenten bereits vorab einen realistischen Eindruck Ihrer Immobilie. So können sie in Ruhe prüfen, ob das Objekt zu ihren Vorstellungen passt – persönliche Besichtigungen finden gezielter mit ernsthaft interessierten Käufern statt.

Mehr Reichweite. Weniger Aufwand. Bessere Ergebnisse.

- → Ihre Immobilie optimal online vorstellen
- → Qualifiziertere Interessenten gewinnen
- → Den Immobilientourismus reduzieren



Gewerbeimmobilien erfolgreich verkaufen

Kompetenz. Netzwerk. Perspektiven.

Ob Büro, Einzelhandel, Logistik oder Produktionshalle – wir finden den passenden Käufer für Ihre Gewerbeimmobilie.

Starkes Netzwerk

Profitieren Sie von unserem branchenübergreifenden Netzwerk und unseren Kontakten zu Entscheidern der Region.

Langjährige Erfahrung

Unsere Expertise im Bereich Gewerbeimmobilien garantiert Ihnen eine professionelle und realistische Marktpreiseinschätzung.

Sichere Abwicklung

Individuelle Finanzierungskonzepte für Projekte und eine sorgfältige Bonitätsprüfung der Kaufinteressenten schaffen Sicherheit.

Mit Weitblick – für Ihren Erfolg.





Grundstücksentwicklung braucht Vertrauen

Grundstück. Altbestand. Neubau.

Wir betrachten Ihr Eigentum aus allen Blickwinkeln.

Individuelle Prüfung

Es kommt darauf an, Potenziale richtig zu erkennen und zu nutzen. Wir prüfen jedes Grundstück und jede Immobilie individuell und zeigen Ihnen auf, welche Optionen für Sie die höchste wirtschaftliche Rentabilität bietet.

Starke Partner

Dank unseres Netzwerks aus Investoren, Bauträgern und Experten finden wir den richtigen Partner für Ihre Immobilie oder Ihr Grundstück.

Wir begleiten Sie

Manchmal steckt im Altbestand mehr als gedacht – manchmal steckt die Zukunft im Neubau. Welche Entscheidung Sie auch treffen - wir stehen Ihnen auch bei allen weiteren Schritten zur Seite.

Unsere Empfehlung – Ihre Entscheidung.

Der richtige Käufer zum richtigen Zeitpunkt

Interessentendatenbank und Terminmanagement

Vielleicht kennen wir Ihren Käufer schon

In unserer Interessentendatenbank führen wir zahlreiche vorgemerkte Kunden, deren Suchwünsche wir regelmäßig aktualisieren. Sobald Ihre Immobilie zu einem dieser Wünsche passt, können wir gezielt den Kontakt herstellen – oft noch bevor die breite Vermarktung beginnt. Auch die finanziellen Möglichkeiten unserer Interessenten haben wir dabei im Blick.

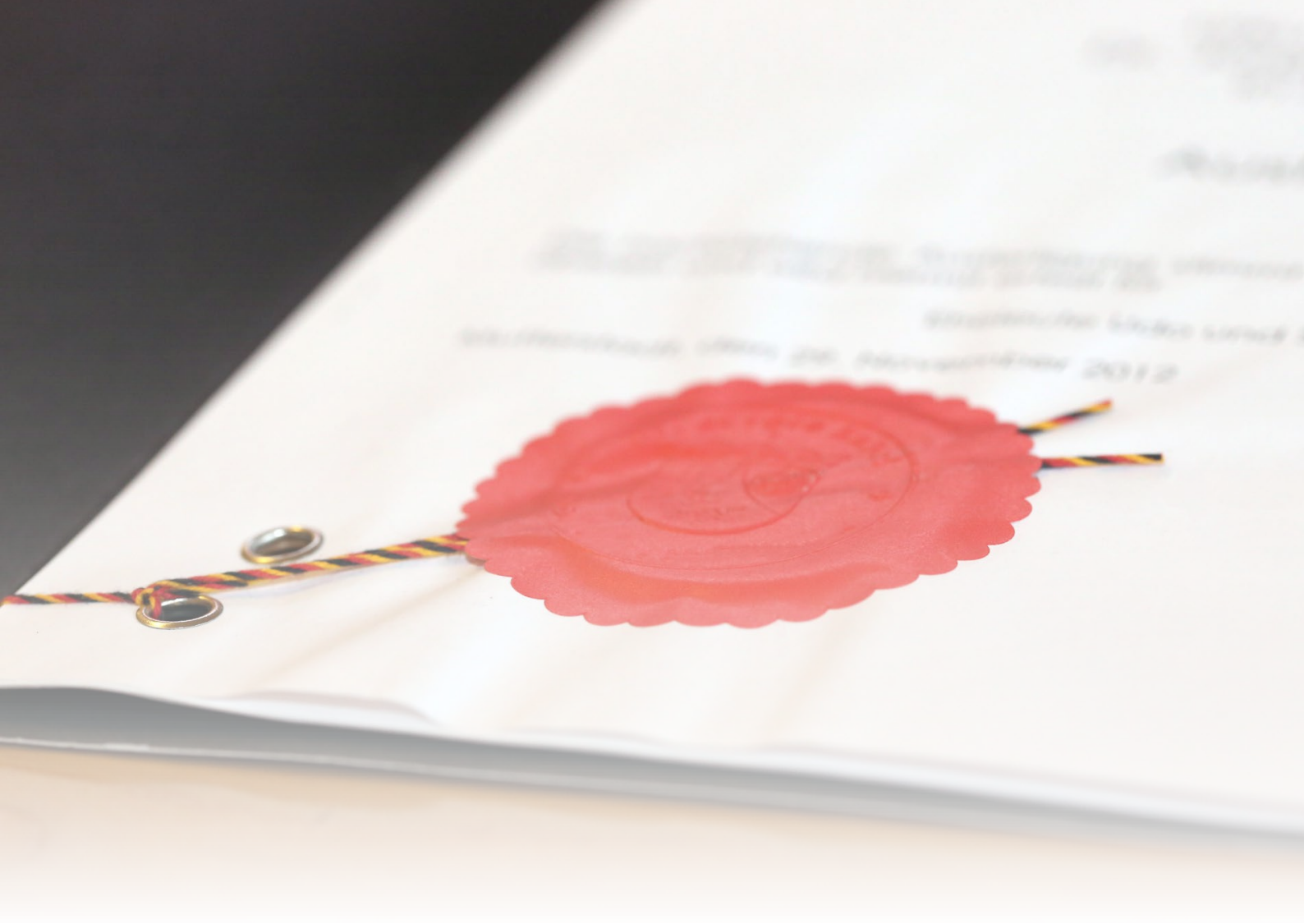
→ **So bringen wir zusammen, was zusammen passt.**

Besichtigungen nur bei echtem Interesse

Wir koordinieren Termine gezielt mit ernsthaften Interessenten und begleiten Besichtigungen und Verhandlungen persönlich. Dabei halten wir Sie selbstverständlich über alle Entwicklungen auf dem Laufenden.

→ **Sie wissen jederzeit, wo Ihr Verkauf steht.**





Finanziell und rechtlich auf der sicheren Seite

Finanzierungsmöglichkeiten und Notartermin

Erst die Finanzierung, dann der Notartermin

Eine Kaufzusage allein reicht uns nicht. Bevor ein Notartermin vereinbart wird, stellen wir sicher, dass ein entsprechender Finanzierungsnachweis vorliegt. Eine Verpflichtung des Käufers, die Finanzierung über die Sparkasse Essen abzuwickeln besteht nicht.

→ **Wir schaffen Sicherheit für alle Beteiligten.**

Gut vorbereitet zum Vertragsabschluss

Wir kümmern uns um die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags und stimmen die erforderlichen Informationen ab. Auf Wunsch gehen wir den Vertragsentwurf vorab gemeinsam mit Ihnen durch und klären alle offenen Fragen.

→ **Damit Sie genau wissen, was Sie unterschreiben.**

Persönlich an Ihrer Seite

Zum Notartermin begleiten wir Sie selbstverständlich persönlich. Und auch danach sind wir bei Fragen weiterhin für Sie da.

→ **Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.**

Ihr neues Zuhause beginnt mit Ihren Wünschen

Kostenlos vormerken und früher von passenden Immobilien erfahren

1. Sagen Sie uns, was Sie suchen

Ob Haus oder Wohnung, bestimmte Lage, Größe oder Ausstattung: Hinterlegen Sie Ihre persönlichen Suchwünsche kostenlos in unserer Interessenten-Datenbank. Wir gleichen neue Immobilien automatisch mit Ihrem Suchprofil ab.

→ **Sie sagen uns, was zu Ihnen passt – wir halten die Augen für Sie offen.**

2. Früher wissen, was neu auf den Markt kommt

Neue Immobilien bieten wir zunächst unseren vorgemerkten Interessenten an. Passt ein Objekt zu Ihren Wünschen, erhalten Sie die Information oft noch vor Veröffentlichung im Internet. So können Sie interessante Immobilien kennenlernen, bevor sie einem breiten Interessentenkreis zugänglich sind.

→ **Ihr Suchprofil verschafft Ihnen einen wertvollen Vorsprung.**



Hier kostenlos registrieren:
sparkasse-essen.de/interessentenkartei



3. Finanzierung frühzeitig klären

Für die Reservierung einer Immobilie benötigen Sie eine vorläufige Finanzierungszusage. Auf Wunsch vermitteln wir kurzfristig den Kontakt zur Sparkasse Essen – selbstverständlich ohne Verpflichtung. Die erforderlichen Objektunterlagen für Ihre Finanzierung stellen wir Ihrer Bank gerne zusammen.

→ **Wir sorgen für finanzielle Sicherheit beim Kauf.**



4. Gute Kommunikation

Wir stehen Käufern und Verkäufern gleichermaßen als verlässlicher Ansprechpartner zur Seite. Dabei sorgen wir für einen offenen und transparenten Austausch, beantworten Fragen und vermitteln zwischen den unterschiedlichen Interessen beider Seiten. Auch bei Preisverhandlungen begleiten wir den Dialog professionell und lösungsorientiert – mit dem Ziel, eine für beide Seiten tragfähige Einigung zu erreichen.

→ **Wir sorgen für faire Verhandlungen zwischen dem Verkäufer und Ihnen.**



5. Gemeinsam bis zum Notartermin

Ist Ihre Wunschimmobilie gefunden und die Finanzierung geklärt, begleiten wir Sie auch durch die nächsten Schritte, selbstverständlich auch bis zum gemeinsamen Notartermin.

→ **Wir sind stets an Ihrer Seite.**



Faire Courtage Teilung

Gemeinsam erfolgreich zum neuen Zuhause.

Beim Immobilienverkauf begleiten wir Verkäufer und Käufer gleichermaßen professionell durch den gesamten Vermittlungsprozess. Transparenz und eine faire Verteilung der Maklerprovision gehören für uns selbstverständlich dazu.



Grundsätzlich gilt:

Werden wir sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer beauftragt und greifen die gesetzlichen Regelungen zur Verteilung der Maklerprovision, verpflichten sich beide Seiten zur Zahlung einer Provision in gleicher Höhe.

Dabei können sich beide Seiten auf unsere professionelle, transparente und persönliche Begleitung während des gesamten Vermittlungsprozesses verlassen.

---

100 % Maklerleistung

für Verkäufer und Käufer.

Einzelheiten zur Maklerprovision und zu den gesetzlichen Voraussetzungen besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen.



Empfehlen lohnt sich!

Empfehlen Sie uns weiter und profitieren Sie von unserem Kunden-werben-Kunden-Programm. Sprechen Sie uns gerne an.

So wird aus Ihrer Empfehlung ein echter Vorteil.



Immobilien GmbH der Sparkasse Essen

Kibbelstr. 27
45127 Essen

Tel.: 0201/103-5900

www.sparkasse-essen.de/immobilien
immobilien@sparkasse-essen.de



Stand: 10/2026 | © e-liberate GmbH

Sie waren mit uns zufrieden?

Dann bewerten Sie uns auf Google.

Ihr Feedback ist uns wichtig und hilft anderen Kunden, den richtigen Partner rund um die Immobilie zu finden.

Vielen Dank für Ihre Bewertung.