

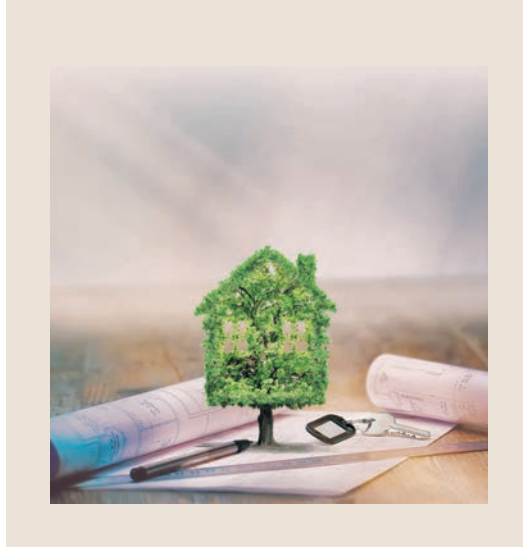
# HEMBERGER IMMOBILIEN



Wir sind Ihr starker Partner im Immobilienverkauf

Mach es besonders.

*by Kim Hemberger*



## Liebe Immobilieneigentümer,

mein Name ist Kim Hemberger und ich bin die Gründerin von Hemberger Immobilien. Bei uns wird eine Leistungskultur mit Kompetenz und Freude an der Berufung gelebt. Wir sind geprägt von Erfolgswillen, einem hohen Leistungsstandard, Begeisterung für Immobilien, regionaler Verwurzelung und Mut zu innovativen, kreativen Ideen und deren Verwirklichung.

*Kim Hemberger*

Gründerin

[www.hemberger-immobilien.de](http://www.hemberger-immobilien.de)



# Übersicht

**01**

## **Frische Ideen und junge Köpfe**

Wir stellen uns vor

**02**

## **Unsere Philosophie**

Wofür wir stehen

**03**

## **Unser Fokus**

Was wir Ihnen bieten

**04**

## **Mach es besonders. Unsere Leistungen im Überblick**

Hiermit unterstützen wir Sie

**05**

## **Betongold - Marktentwicklung**

Ein Blick auf die aktuelle  
Marktsituation

**06**

## **Wir sind Ihr Partner**

Wie wir Sie begeistern

**07**

## **3 goldene Tipps**

Was macht uns zu Ihrem perfekten  
Immobilienmakler?

**08**

## **Kontakt**

So können Sie uns erreichen

# 01.

## Frische Ideen und junge Köpfe

Mit innovativen Ideen bringen wir Schwung in den Immobilienmarkt der Metropolregion Rhein-Neckar. Unsere individuell auf die Bedürfnisse unserer Auftraggeber zugeschnittenen Konzepte ermöglichen es Ihnen zu träumen, während wir Ihnen die Arbeit abnehmen.



Als junges Team mit geballter Erfahrung in der Immobilienbranche eröffnen wir Ihnen neue Möglichkeiten beim Verkauf von Grundstücken und Immobilien. Unsere Arbeitsweise ist stets am Puls der Zeit, sowohl was rechtliche Rahmenbedingungen betrifft, als auch wenn es um technische Möglichkeiten geht. Durch die Innovationen der letzten Jahre können Käufer und Verkäufer effizienter denn je zusammengebracht werden, wir nutzen für Sie die volle Bandbreite der Möglichkeiten. Mit digitalen Konzepten unterstützen wir Sie auf dem Weg zum Verkauf Ihres Objekts. Unsere Verkaufsstrategien begeistern und auf der Suche nach Käufern gehen wir die extra Meile, um den perfekten Deal für Sie zustande zu bringen.

Auf unsere Expertise und Leidenschaft können Sie blind vertrauen!



# Triff unser Team

*Gründerin*



## **KIM HEMBERGER**

Kim Hemberger ist von großer Begeisterung für alles, was mit Immobilien zu tun hat getrieben. Nachdem sie viele Jahre für eine Firmenbank im Immobilienbereich tätig war, hat die studierte Betriebswirtin den Entschluss gefasst, selbst zur Gründerin zu werden und ihren Innovationsgeist zu nutzen, um die Träume ihrer Kunden wahr werden zu lassen.

*Immobilienmaklerin*



## **MICHAELA AHRENS**

Mit über 25 Jahren Berufserfahrung in der Immobilienbranche ist Michaela Ahrens ein absoluter Vollprofi. In puncto Immobilien macht ihr keiner etwas vor. Immobilien sind ihre Leidenschaft. Sie ist zielstrebig, schnell, konsequent und loyal. Ihre Kunden beschreiben Sie als zuverlässig und sehr engagiert.

*Office Manager*



## **FELIX LINDEMANN**

Felix Lindemann hält wahrhaftig alles zusammen. Er ist ein echtes Organisationstalent und IT-Genie. Sein Allround-Geschick hilft ihm vom täglichen Doing über die Planung bis hin zur Prozessoptimierung. Sein Einfallsreichtum ist unknackbar und durchaus zu bewundern.



# 02.



## Unsere Philosophie

Wenn Sie eine Immobilie verkaufen möchten, werden wir alles tun, um den möglichen neuen Eigentümer von Beginn an zu begeistern.

Der erste Eindruck ist beim Verkauf einer Immobilie entscheidend. Durch ein maßgeschneidertes Marketingkonzept, Bilder

und Grafiken stellen wir sicher, dass der erste Eindruck perfekt ist. Bei der richtigen Präsentation eines Verkaufsobjekts überlassen wir nichts dem Zufall. Mit dem Einsatz modernster Technik und ästhetischer Marketingkampagnen stellen wir Ihr Objekt in den Fokus. Mit unserem Rundum-sorglos-Paket können Sie auf einen schnellen und kompetenten Verkauf vertrauen.



Eleganz heißt nicht,  
ins Auge zu fallen,  
sondern *im Gedächtnis*  
zu bleiben.

---

GIORGIO ARMANI

# 03. UNSER FOKUS

## WAS WIR IHNEN BIETEN ...

Der Fokus von Hemberger Immobilien liegt auf Potenzialgrundstücken und hochwertigen Immobilien. Mit unserer Expertise in den Bereichen:

- Werteinschätzung und Marktanalyse
- Beschaffung von Unterlagen
- Erstellung von Verkaufsexposés
- Zielgeführter Vermarktungsprozess
- Besichtigungen mit Interessenten
- Prüfung von Kaufinteressenten
- Professionelle Verhandlungsführung
- Vorbereitung & Teilnahme von Notarterminen
- Betreuung der Objektübergabe an den neuen Eigentümer

stehen wir Ihnen als zuverlässiger und engagierter Partner zur Seite. Um einen maximalen Verkaufspreis zu erzielen gewährleisten wir eine speziell auf Ihr Objekt zugeschnittene Vermarktungsstrategie mit perfektem Service. Fachkundig beraten wir Sie bereits bei Ihrem Verkaufwunsch und begleiten Sie bis zu dessen Verwirklichung. Wir garantieren Ihnen einen zügigen Verkauf.

Lassen Sie sich von unserer Philosophie bei Ihrem Verkauf inspirieren!





## Leistungsversprechen

Unser Leistungsversprechen beinhaltet alle auf Ihre Immobilie zugeschnittenen Maßnahmen zur erfolgreichen Vermarktung. Wir garantieren Ihnen einen schnellen Verkauf Ihrer Immobilie.

Ihre Zufriedenheit ist unser Erfolg!

*Rufen Sie uns an!*

## 1. Potenzialflächen

Wir sind für unsere Bauträgerunternehmen und Projektentwickler in der Metropolregion Rhein-Neckar immer auf der Suche nach geeigneten Grundstücken und Abrissobjekten, die sich für die Realisierung von Neubauprojekten eignen.

## 2. Neubau

Unser speziell auf Neubauimmobilien fokussierter Geschäftsbereich bietet Bauträgerunternehmen höchste Kompetenz und Professionalität bei der Vermarktung von hochwertigen Neubauprojekten.

## 3. Hochwertige Immobilien

Wir haben uns auf die Vermittlung hochwertiger Wohnimmobilien in bevorzugten Lagen spezialisiert und begleiten Sie mit unserer Expertise in diesem Sektor engagiert und zuverlässig. Unser Anspruch ist es, einen bestmöglichen Service unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche und Bedürfnisse zu gewährleisten.

# 04.

## MACH ES BESONDERS.

### UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

#### Verkaufsvorbereitung

Wir übernehmen alle wichtigen Aufgaben, um den Verkauf vorzubereiten, angefangen bei der Wertermittlung über die Planung einer Werbestrategie und Erstellung von Werbematerialien und Unterlagen bereiten wir Ihren Verkauf professionell vor.

#### Verkaufsprozess

Nach Abschluss der Verkaufsvorbereitungen übernehmen wir auch den Verkaufsprozess für Sie. Wir kümmern uns für Sie um Besichtigungen, Verhandlungen und Käuferqualifizierungen, Sie können sich zurücklehnen und zuschauen, wie die Angebote bei Ihnen eingehen!

#### Verkaufsabwicklung

Nachdem wir den passenden Käufer für Ihr Objekt gefunden haben, unterstützen wir Sie auch bei der Verkaufsabwicklung. Dank unseres großen Netzwerks können wir Ihnen auch in rechtlichen Angelegenheiten rund um den Verkauf behilflich sein. Auch bei der Übergabe können Sie sich auf uns verlassen!

#### Nachbetreuung

Sollten nach der Abwicklung noch Fragen aufkommen oder Dinge zu klären sein, stehen wir Ihnen selbstverständlich auch weiterhin zur Seite. Hemberger Immobilien unterstützt Sie vom ersten Schritt bis nach der Verkaufsabwicklung in allen Belangen rund um das Thema Immobilienverkauf.



# 6 inspirierende Zusatzleistungen

**1**

## **Machbarkeitsstudien**

Wir unterstützen unsere Bauträger mit Analysen zur Durchführbarkeit von Bauprojekten und erstellen zielgruppen-gerechte Nutzungskonzepte für eine maximale bauliche Auslastung.

**2**

## **3D Visualisierung / 3D Brille**

Wir erwecken Projekte und leerstehende Immobilien mit hochwertigen Visualisierungen zum Leben.

**3**

## **Drohnenaufnahmen**

Mit Drohnenaufnahmen verschaffen wir Ihnen einen umfassenden Überblick über die Immobilie, ihre Lage und die Umgebung.

**4**

## **Projektwebseiten**

Unsere stilvollen Projektwebseiten ermöglichen die bestmögliche Präsentation Ihres Bauvorhabens.

**5**

## **Infobüros**

Wir sind für unsere Kaufinteressenten vor Ort und bieten neben einem kompetenten Beratungsservice die Nähe zum entstehenden Neubauprojekt.

**6**

## **Designausstattung**

Mit Home-Staging beflügeln wir die Fantasie potenzieller Käufer und regen zum Träumen an.

# 05.

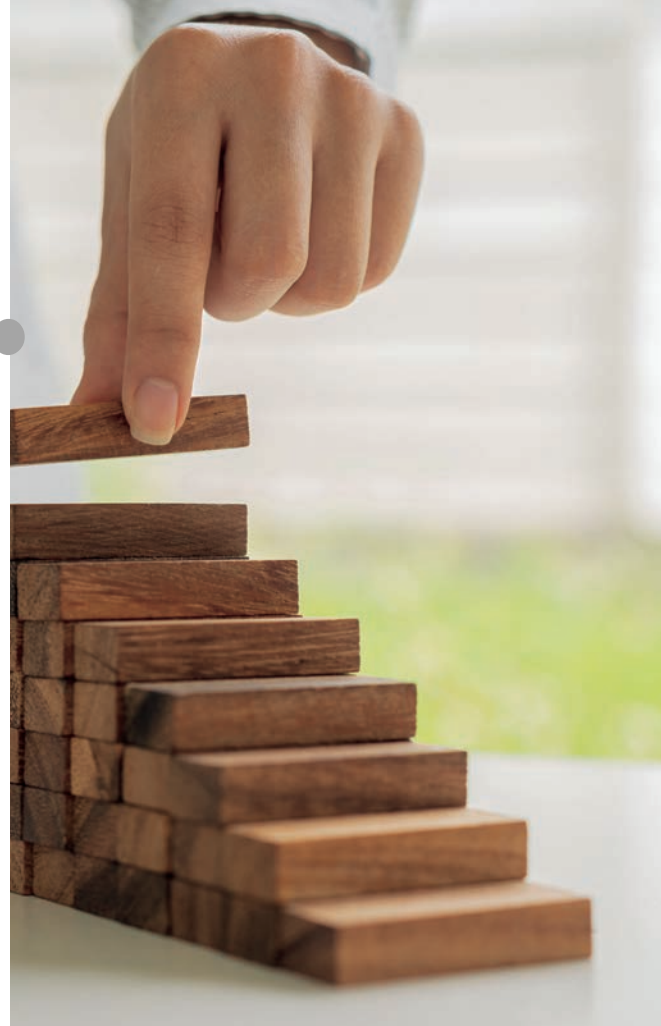
## Betongold - Marktentwicklung

Immobilienverkäufer haben in der Trendregion Heidelberg und Mannheim sowie in der gesamten Metropolregion Rhein-Neckar derzeit optimale Marktbedingungen.

**Die große Nachfrage nach Wohnraum wird auch in Zukunft nicht abnehmen.**

Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Werte von Immobilien und Grundstücken durch niedrige Zinsen und hohe Nachfrage kontinuierlich gestiegen sind. Die Metropolregion Rhein-Neckar kann wahrlich als Wachstumsregion bezeichnet werden und punktet mit guter Infrastruktur, sowie mit einer hohen Wirtschaftskraft. Sie ist ein attraktiver Standort, der zudem zahlreiche weltweit bekannte Unternehmen beheimatet. Das Wachstumspotenzial ist auch in Zukunft groß.

Die Nachfrage wird auch in den nächsten Jahren stabil bleiben.



In Anbetracht der aktuellen Nachfrage- und Angebotsituation von Immobilien ist der momentane Verkaufszeitpunkt derzeit auf einem Höchstniveau.

Somit haben wir bei dem Verkauf von Immobilien derzeit exzellente Marktbedingungen einen Verkaufspreis über dem Marktwert zu erzielen, da derzeit oftmals Liebhaberpreise bezahlt werden.

*Rufen Sie uns an!*

# 06.

## Wir sind Ihr Partner

Profitieren Sie von den derzeit exzellenten Marktbedingungen und maximieren Sie Ihre Rendite bei Ihrem Grundstücksverkauf beispielsweise durch den Kauf einer Wohneinheit des neu entstehenden Objekts. Denn Immobilien werden auch weiterhin eine zuverlässige und lohnenswerte Wertanlage bleiben.

## Wir sind Ihr richtiger Ansprechpartner für

- Grundstücke
- Bau- und Erwartungsland
- Abrissobjekte
- Baulücken
- Erschlossenes Bauland
- Bestandsimmobilien

## Wissen ist das A und O

Unser Leistungsversprechen ist, Ihnen als Verkäufer eine optimale Ausgangssituation zu schaffen. Wir versorgen Sie mit allen Informationen, die Sie für Ihre Verkaufsentscheidung benötigen. Angefangen bei der Wertermittlung bis hin zur Prüfung von Angeboten und Durchführung von Verkaufsverhandlungen stellen wir sicher, dass Sie für jede Entscheidung über ein maximale Informationsgrundlage verfügen.

Profitieren Sie jetzt von unserer Gründlichkeit, Zuverlässigkeit und unserem Ehrgeiz, das Beste für Sie rauszuholen.



# 07.

## 3 goldene Tipps ...

... was macht uns zu Ihrem perfekten Immobilienmakler?

01.

### FACHWISSEN

Umfangreiches Fachwissen ist die Basis für eine nachhaltig erfolgreiche Immobilienberatung.

02.

### BEGEISTERUNG

Immobilien sind für uns mehr als nur eine Einkommensquelle. Sie sind unsere Leidenschaft und die stecken wir in alles, was wir für Sie tun!

03.

### NETZWERK

Großartige Projekte entstehen durch Teams – wir bringen ein großes Netzwerk an Spezialisten verschiedenster Bereiche mit, die gemeinsam zu Ihrem Erfolg beitragen.



Was nicht fehlen darf...

Mut zu innovativen und kreativen Ideen, regionale Verwurzelung, sowie ein ausgeprägter Wille zum Erfolg.

# Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit

## BESUCHEN SIE UNS ONLINE



[www.hemberger-immobilien.de](http://www.hemberger-immobilien.de)



[hemberger\\_immobilien](https://www.instagram.com/hemberger_immobilien)

## ODER KONTAKTIEREN SIE UNS



0152 09741252



[info@hemberger-immobilien.de](mailto:info@hemberger-immobilien.de)



[www.hemberger-immobilien.de](http://www.hemberger-immobilien.de)