



FLEISCHMANN
I M M O B I L I E N



Für Immobilien: Fleischmann

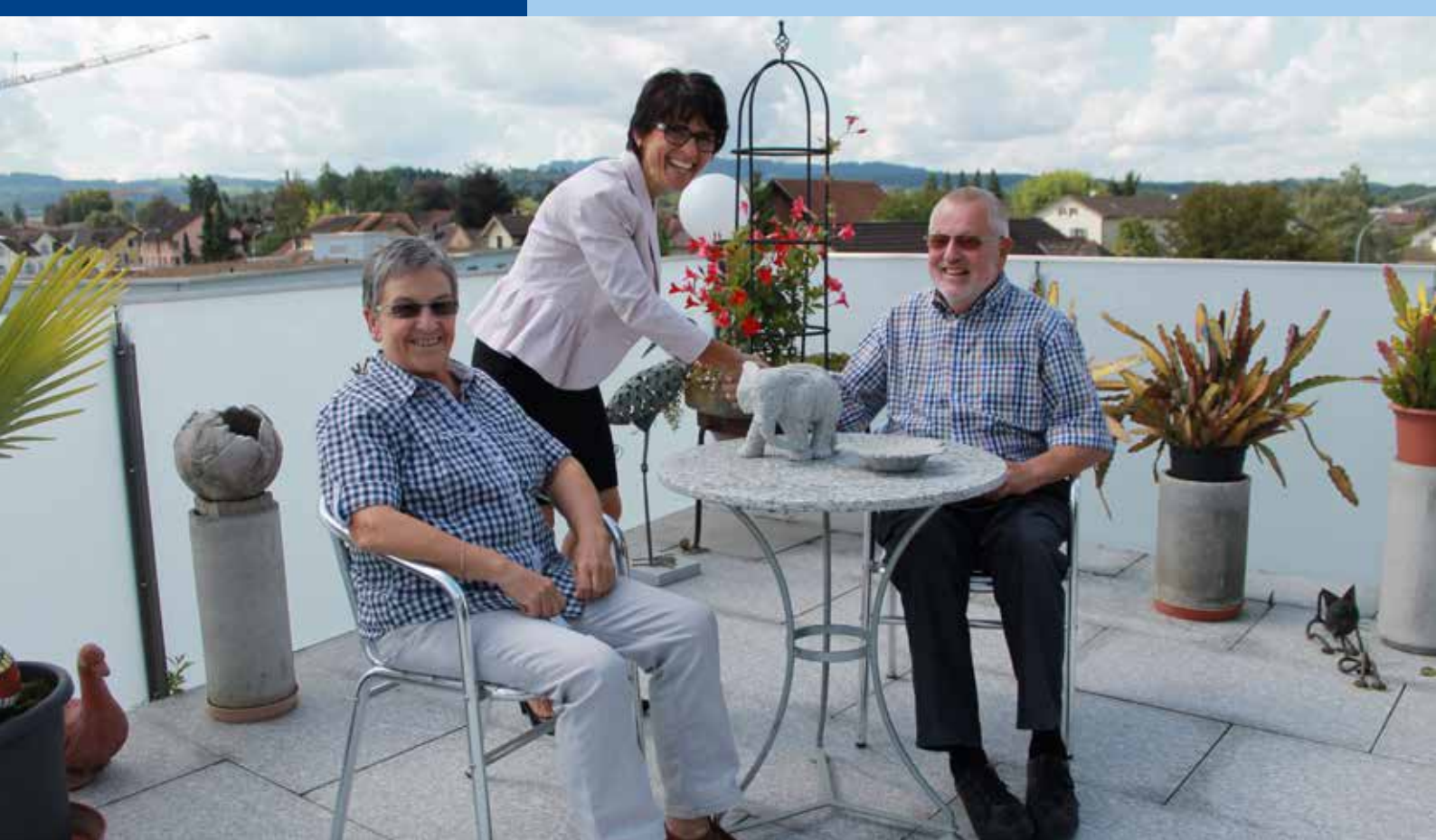
Eigentümer vertrauen beim Hausverkauf auf
professionelle Liegenschaftsexperten



«Wir schätzten die «Rundumbetreuung» sehr.»

Geliebäugelt haben sie schon lange mit einem alten Bauernhaus. Dann wurde der Traum für Irene und Franz Zaugg in Gündelhart plötzlich Realität. Ein befreundeter Landwirt bot ihnen sein Bauernhaus unter der Hand an. Doch der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen nimmt einige Zeit in Anspruch. So mussten Zauggs Käufer für ihr früheres Wohnhaus finden, obwohl die Übernahme erst ein Jahr später erfolgen konnte. Sie übertrugen diese anspruchsvolle Aufgabe den Liegenschaftsexperten von Fleischmann Immobilien. Das Ehepaar schätzte die «Rundumbetreuung» sehr. Doris Krummenacher habe schnell Vorschläge für den Ablauf des Verkaufs gemacht, aber auch die rechtlichen und finanziellen Aspekte im Auge behalten. Mittlerweile erfreuen sich Irene und Franz Zaugg an ihrem Bauernhaus, wo sie viel Platz für ihre Interessen haben. So auch für das Kultcoupé Alfa GTV 2000 Bertone von Franz Zaugg.

Einfamilienhäuser



«Das Landhaus zu einem guten Preis verkauft.»

«Schöner wohnen geht nicht», dachten Verena und Carlo Eberhart, als sie sich nach der Pensionierung fragten, ob es an der Zeit sei, ihr Traumhaus zu verkaufen. 24 Jahre lang hatten sie in ihrem Landhaus im Herzen Bürglens gewohnt. Auf Weite, Wohnqualität, Ruhe und Privatsphäre müssen sie aber auch in Zukunft nicht verzichten: Denn plötzlich ging alles schneller und besser, als sie es erwartet hätten. Um ihr Haus zu verkaufen, wandte sich das Ehepaar an Fleischmann Immobilien in Weinfelden. Das Unternehmen überzeugte sie nebst den umfangreichen Dienstleistungen mit seinem Beziehungsnetz und seinen Referenzobjekten. Und mit Liegenschaftsexpertin Heidi Capatt habe sich schnell eine Vertrauensbeziehung entwickelt. Das Resultat der erfolgreichen Zusammenarbeit: Sein Landhaus konnte das Ehepaar zu einem guten Preis verkaufen. Und in Bürglen haben die beiden eine neue Attikawohnung mit grosser Terrasse gefunden.

Repräsentative Liegenchaften



«Den Wert des Landhauses gesteigert.»

Myrtha Müller, seit 20 Jahren Witwe, wollte ihr stattliches Landhaus verkaufen und ins Altersheim ziehen. Aber war das wirklich das Beste für sie? Und wie sollte sie so ein anspruchsvolles Projekt, wie die Veräusserung bewältigen? Gerade zur rechten Zeit lernte ihre Stieftochter auf einer Reise des Hauseigentümerverbands Werner Fleischmann kennen. Sein Mitarbeiter Alfred Ernst nahm sich schliesslich der Sache an. Unterstützung erhielt Myrtha Müller auch von ihrer Stieftochter Uschi Diem. Dank ihr fand Myrtha Müller bald eine grosszügige Mietwohnung in Weinfelden. Derweil organisierte Alfred Ernst den Verkauf des grossen Landhauses – er hatte zuvor mit geschickten Massnahmen den Wert gesteigert, indem er Umparzellierungen in die Wege leitete und damit Grösse und Form des Grundstücks optimierte. Uschi Diem sagt: «Herr Ernst ist ein Glücksfall für den Verkauf. Ohne ihn hätten wir das gar nicht geschafft.»

Eigentums- wohnungen



«Eine Eigentumswohnung gesucht, die auf die neuen Bedürfnisse zugeschnitten ist.»

Kinder ausgezogen, Liegenschaft zu gross: Susanne und Edwin Gentsch beschlossen, ihr früheres Einfamilienhaus zu veräussern und eine Eigentumswohnung zu kaufen, die auf ihre neuen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Sie wandten sich mit ihrem Anliegen an Sabina Quinz, Liegenschaftsexpertin bei Fleischmann Immobilien. Das hat sich gelohnt: Das 6½-Zimmer-Einfamilienhaus konnte zu einem guten Preis sehr schnell verkauft werden. Auf der Suche nach einer Eigentumswohnung weckte ein Neubauprojekt von Fleischmann Immobilien in Müllheim das Interesse des Ehepaars – damit waren sie aber nicht alleine. Dank glücklichen Umständen konnten sie dennoch in ihre Wunschwohnung einziehen. Dabei brauchten sie – und auch die Käufer ihres früheren Hauses – Geduld. Denn beim Neubauprojekt ergaben sich unvorhersehbare Verzögerungen. Dank der guten Begleitung von Sabina Quinz und ihrem Team konnten letztlich die verschiedensten Interessen berücksichtigt werden.

Landwirtschaftliche Liegenschaften



«Komplexe, aber überzeugende Lösung: Sieben Pachtverträge, sieben parallele Gesuche an das Landwirtschaftsamt und zehn Kaufverträge.»

In Mattwil haben die Erben eines alt eingesessenen Landwirts den Verkauf der Liegenschaft mit einer bemerkenswerten Güterzusammenlegung umgesetzt – mit ortsansässigen Bauern und anderen Käufern aus der näheren Region. Sieben Pachtverträge, sieben parallele Gesuche an das kantonale Landwirtschaftsamt und zehn Kaufverträge sowie viele weitere Formalitäten gab es zu bewerkstelligen. Alfred Ernst, der Experte für landwirtschaftliche Liegenschaften bei Fleischmann Immobilien, war stark gefordert – und voll in seinem Element. Für die ehemaligen Pächter resultierte eine Verbesserung der Situation, da die Ackerland- und Waldbewirtschaftung durch zusätzlichen Landabtausch unter den Landwirten verbessert werden konnte. Es sei motivierend gewesen, das Vertrauen der Erben zu spüren, sagt Ernst: «Sie ermöglichten eine schnelle und gute Lösung und haben im Interesse einer intakten, auf die Zukunft ausgerichteten Landwirtschaft verkauft.»

Unser Team

Das Fleischmann-Team kennt den Markt. Unsere ganzheitlichen Dienstleistungen machen unsere Kernkompetenz im Immobilienmarkt aus. Zielgerichtet prüfen wir die aktuellen Verkaufsmöglichkeiten, holen Pläne ein, klären Dienstbarkeiten, erstellen Verkaufsunterlagen, machen Werbevorschläge, organisieren Objektbesichtigungen und begleiten Interessierte bei den Führungen, klären Finanzierungsfragen, arbeiten einen Kaufvertrag aus, holen Bewilligungen und Vollmachten ein, erledigen die Formalitäten rund um die Grundstückgewinnsteuer und koordinieren Termine mit Ämtern und Partnern. Erfahren Sie auf diesen beiden Seiten, wer alles zu den vielen Verkaufserfolgen der Fleischmann Immobilien AG beiträgt!



Heidi Capatt
*Liegenschaftsexpertin
Region Mittelthurgau*



Andreas Engeli
*Liegenschaftsexperte
Region Kreuzlingen/Mehrfamilienhäuser*



Alfred Ernst
*Liegenschaftsexperte
Landwirtschaft/Spezialobjekte*



Francine Gaggioli
*Liegenschaftsexpertin
Region Hinterthurgau/Sekretariat*



Doris Krummenacher
*Liegenschaftsexpertin
Region See und Rhein*



Sabina Quinz
*Liegenschaftsexpertin
Region Frauenfeld*



Elisabeth Tobler
*Liegenschaftsexpertin
Region Oberthurgau*



Monika Weber
*Liegenschaftsexpertin
Region Untersee-Rhein*



Doris Bünter
Verkaufsunterlagen/Internet



Michaela Buser
Lernende Kauffrau



Monika Engeli-Bär
Sekretariat



Angélique Funke
Rechnungswesen



Heidi Haag
Leitung Dossiers/Neubauten



Dominique Leuzinger
Marketing



Gabriela Rihs
Lernende Kauffrau



Monika Schilling
Verkaufsunterlagen



Barbara Zingg
Verkaufssunterstützung



A

Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta
Envoi commercial-réponse



Fleischmann Immobilien AG
Rathausstrasse 18
Postfach 128
8570 Weinfelden

Der Hausverkauf

- 1 Grundsatzentscheid fällen** Füllen Sie in aller Ruhe den Grundsatzentscheid zum Verkauf.
- 2 Termin vereinbaren** Vereinbaren Sie einen unverbindlichen und kostenlosen Termin mit einem unserer Liegenschaftsexperten; senden Sie einfach die untenstehende Antwortkarte ein.
- 3 Verkaufschancen beurteilen** Wir beurteilen gemeinsam mit Ihnen die Verkaufschancen und helfen Ihnen bei der Wertermittlung Ihrer Liegenschaft. Sie erhalten eine kostenlose Kurzbewertung. Für die Berechnung haben wir die Lizenz zur Benutzung des gleichen Bewertungsprogramms von Wüest & Partner wie die Banken. Falls notwendig, organisieren wir eine detaillierte Schätzung eines externen Schätzers.
- 4 Vertrag abschliessen** Wenn Sie überzeugt sind, in uns den richtigen Partner gefunden zu haben, schliessen wir einen Vertrag ab. Unsere Leistungen werden ausschliesslich als Erfolgshonorar verrechnet: Wir berechnen branchenübliche Provisionssätze, die je nach Volumen ca. 3 Prozent des Verkaufspreises betragen (plus Mehrwertsteuer). Sollten wir die Liegenschaft nicht verkaufen können, schulden Sie uns ausser den ausgewiesenen und vereinbarten Inseratekosten nichts.
- 5 Verkaufsdoku erstellen** Wir erstellen für Sie die Verkaufsdokumentation.
- 6 Werbung machen** Wir machen für Sie Werbung, wo Sie es wünschen – in Zeitungen, auf Internetplattformen für Immobilien, auf Google und Facebook. Unsere eigenen Publikationen (gedruckt, Internet, elektronischer Newsletter) kosten Sie nichts.
- 7 Besichtigungen ermöglichen** Besichtigungen finden immer unter Führung unserer Liegenschaftsexperten statt.
- 8 Verkauf abschliessen** Wir verhandeln mit dem von Ihnen bevorzugten Käufer bis zum Abschluss des Verkaufsvertrages. Entscheidend ist heute die Finanzierung. Wir stellen sicher, dass der Käufer ein Zahlungsverprechen einer anerkannten Bank erhält. Dank unserer langjährigen Erfahrung kennen wir die Banken, die – sofern die Rahmenbedingungen eingehalten werden – günstig und unkompliziert Hypotheken gewähren.
- 9 Grundbucheintrag und Geldüberweisung** Wir regeln bis zum Grundbucheintrag und zur Überweisung des Kaufbetrages alles für Sie und begleiten Sie auf das Grundbuchamt.

Antworttalon

Sichern Sie sich mit diesem Talon interessante und unverbindliche Tipps für den Verkauf von Liegenschaften und attraktive Immobilienangebote der Fleischmann Immobilien AG.

- Ich möchte meine Liegenschaft verkaufen. Bitte kontaktieren Sie mich für ein unverbindliches Erst-Beratungsgespräch.
- Ich suche eine Liegenschaft und freue mich, wenn Sie mir helfen. Meine Wunschvorstellungen:

- Bitte schicken Sie mir das «Thurgauer Immobilienmagazin» mit interessanten Tipps und aktuellen Angeboten per Post per E-Mail.

Name:

Vorname:

Strasse:

PLZ/Ort:

Telefon:

E-Mail:



FLEISCHMANN
I M M O B I L I E N



«Wollen auch Sie Ihre Liegenschaft
erfolgreich verkaufen? Gerne zeige
ich Ihnen den Weg dazu auf.»

Werner Fleischmann
Firmeninhaber



Fleischmann Immobilien vermittelt als unabhängiges Maklerunternehmen Liegenschaften aller Art: Villen, exklusive Anwesen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Landwirtschafts- und Gewerbeliegenschaften sowie Bauland. Die Kernmärkte liegen im Kanton Thurgau sowie in den angrenzenden Gebieten der Kantone Schaffhausen, St. Gallen und Zürich.

Fleischmann Immobilien AG

Rathausstrasse 18, Postfach 128
8570 Weinfelden
Tel. 071 626 51 51
Fax 071 626 51 52
www.fleischmann.ch
info@fleischmann.ch

Niederlassungen:

Arbon, Frauenfeld,
Stein am Rhein, Tägerwilen



Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer SMK