

# Sebastian Fesser

Ihr Makler für Hannover und die Region





*"Verkaufen Sie Ihre stärksten  
Vorteile - oder den  
entscheidenden Unterschied!"*  
-Heinz M. Goldmann-

Sehr geehrter Interessent,

Begrüßung

vielen Dank für Ihr Interesse, Ihr Objekt mit uns zu vermarkten.

Auf den folgenden Seiten möchte ich mich Ihnen gern als Ihr persönlicher Immobilienprofi vorstellen.

Eine Immobilie zu verkaufen, das bedeutet mehr, als nur eine Anzeige im Internet zu platzieren. Sie als Verkäufer möchten natürlich die Sicherheit haben, dass der Käufer den Kaufpreis zahlen kann, möchten sich vielleicht um nichts kümmern müssen und möchten auch den höchstmöglichen Preis für Ihre Immobilie erzielen. Aber auch der Käufer möchte die volle Beratungsleistung erhalten, alle Unterlagen für seine Finanzierung griffbereit haben und bei der vermutlich größten Investition seines Lebens von einem Profi an die Hand genommen werden.

Hier sind wir der richtige Ansprechpartner für Sie! Von der Objektbewertung über die Zusammenstellung aller Unterlagen sowie über die zielgruppengerechte Vermarktung bis hin zum Notartermin stehen wir Ihnen als Ihr persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung - und danach selbstverständlich auch noch!

Wir bieten im Rahmen unserer Beauftragung grundsätzlich unser "Rundum-Paket" an. Dazu gehören die Einwertung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung, hochwertige fotografische Aufnahmen (inkl. Nachbearbeitung) Ihres Objektes, die Erstellung eines appetitanregenden Exposés in gedruckter Form (so wie diese Broschüre), die Zusammenstellung aller Unterlagen wie z.B. auch die Neuzeichnung von Grundrissen oder die Erstellung eines Energieausweises, Einzelbesichtigungstermine mit den Kaufinteressenten, die Prüfung der Bonität der Kaufkunden und die Hilfestellung bei Finanzierungen, die Vorbereitung des Notartermins sowie die Begleitung zur Beurkundung und was sonst noch so dazugehört. Und das Beste: Für Sie als Verkäufer sind diese Leistungen allesamt **kostenfrei**, unser Honorar erhalten wir vom Käufer.

Auf den nächsten Seiten erläutere ich Ihnen noch einmal die einzelnen Schritte im Detail und freue mich, Sie hoffentlich alsbald als einen weiteren, zufriedenen Auftraggeber begrüßen zu dürfen.

2002 machte ich mich nach meiner Ausbildung bei der Deutschen Bank AG und der darauffolgenden Zusatzausbildung als Versicherungsfachmann bei der Volksfürsorge Versicherungsgruppe als Immobilienmakler selbständig und eröffnete mein erstes Büro in Lehrte. Nach unserem Umzug in das hannoversche Bankenviertel erweiterte ich meine Tätigkeit zuerst auf Hannover und dann auf die gesamte Region.

Seit 2014 bin ich dem Verband Deutscher Immobilienmakler e.V. angeschlossen, dessen 2. Vorsitzender ich mittlerweile bin. Ebenfalls 2014 wurde ich vom Bundesverband für die Immobilienwirtschaft in den Bundeskongress für die Immobilienwirtschaft gewählt.

Seit 2016 bin ich staatlich geprüfter Sachverständiger nach § 519, TRGS, Anfang 2017 habe ich vor der Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK) erfolgreich die Prüfung zum zertifizierten Sachverständigen für die Bewertung von Immobilien bestanden. Als Partner des Deutschen Gutachter- und Sachverständigenverbandes DGSV bin ich unter der Mitglieds-Nummer #7150 nun berechtigt, Gutachten zu erstellen.

Der Beruf des Immobilienmaklers ist mein absoluter Traumberuf, in dem ich jeden Tag neue Menschen kennenlerne und mich auf neue Situationen einstellen kann und muß. Und jedes neue Objekt, das ich in die Vermarktung nehme, ist eine neue persönliche Herausforderung für mich.

Mein spezielles Interessengebiet ist der Verkauf von Einfamilienhäusern und Wohnungen. Ich mag es, mit Kunden ihr neues Haus zu besichtigen, ihnen Impulse zu geben und Möglichkeiten zu zeigen, sich hier individuell verwirklichen zu können. Und wenn der Notartermin dann zu Ende ist und ich das Lächeln bei Käufer und Verkäufer sehe, dann weiß ich, dass ich einen guten Job gemacht habe.

Für mich ist es wichtig, den Kunden rundum zu beraten und ihm so zu seiner Traumimmobilie zu verhelfen. Und für den Eigentümer möchte ich den Verkauf oder die Vermietung so einfach und sicher wie möglich gestalten.

Ich freue mich darauf, Sie alsbald als Ihr Partner in Sachen Immobilienvermarktung persönlich kennenzulernen.

*Sebastian Fesser - wer ist das überhaupt?*



**Viele sagen über sich, sie seien die Besten - über uns  
sagen das andere!**

Bei fesser:immobilien erhalten Sie immer eine ausgezeichnete Beratung - und das im wahrsten Sinne des Wortes!

Seit 2015 werden wir durchgehend vom FOCUS als Top-Immobilienmakler in Deutschland geführt, die Capital hat uns 2015 und 2016 sogar zum besten Immobilienmakler Hannovers gewählt. Als einziger Makler mit einer hervorragenden 5-Sterne-Bewertung in Hannover konnten wir uns hier auf einem deutschlandweiten Spitzenplatz unter den 100 besten Makler Deutschlands platzieren.

Das unabhängige Bewertungsportal provenExpert hat uns 2017 sogar zum Top-Dienstleister gekürt und das zeigt uns, dass wir unseren Job so, wie wir ihn machen, auch richtig machen. Wir behandeln unsere Kunden nämlich so, wie wir selbst als Kunde auch behandelt werden möchten.

Sind Sie als Kunde von Homeday oder KäuferPortal auf uns gestoßen? Auch hier haben wir Top-Bewertungen und Auszeichnungen als Premium-Partner vorzuweisen.

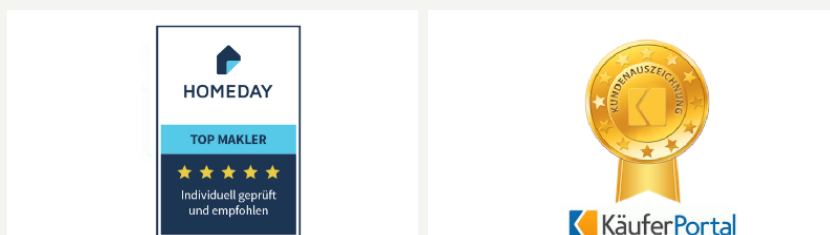
Aber auch andere Publikationen haben breit über uns berichtet. RTL hat uns in einer dreiteiligen Serie bei unserer Arbeit begleitet, die BILD Hannover oder auch die HAZ haben uns bei sehr präsenten Objekten auch schon auf der Titelseite oder in ganzseitigen Artikeln präsentiert und portraitiert, ich wurde vom ZDF in einer Live-Talkshow als Maklerexperte interviewt und SAT1 hat mich 2015 zum "Ehrlichsten Makler Deutschlands" gekürt.

fesser:immobilien - ein  
ausgezeichnetes Team!

fesser:immobilien

## Proven Expert

# TOP DIENSTLEISTER 2017



## Wir kennen Hannover und Hannover kennt uns!

Uns ist wichtig, unser Ohr immer am Puls der Zeit zu haben, uns in Hannover auszukennen, die besonderen Gegebenheiten und kleinen, versteckten Highlights präsentieren zu können und Ihrem potentiellen Käufer so vielleicht das i-Tüpfelchen in seiner Entscheidung zu liefern, genau Ihr Objekt zu kaufen.

Somit gehört der sogenannte Research, auch durch die Herausgabe eigener Stadtteil-Marktberichte unter Nutzung der Quellen des Grundstücksmarktberichts des Gutachterausschusses Hannover, zu unserem Repertoire.

Als eines der größten Maklerhäuser mit durchgehend circa 100 Objekten in der Vermarktung kennt man uns auch in Hannover sehr gut. Unsere Präsenz stärken wir durch gezielte Marketingmaßnahmen, sodass der Käufer auch weiß, dass hier ein Profi arbeitet. Denn eine Immobilie verkauft man aus einer Mischung aus dem Zustand des Hauses, der Ermittlung eines marktgerechten Preises, der attraktiven Präsentation der Immobilie und dem Vertrauen in den Makler. All diese Zutaten sind die Grundvoraussetzung für einen erfolgreichen und harmonischen Beurkundungstermin.

*Und obwohl wir viele Immobilien im Angebot haben, so behandeln wir doch jeden einzelnen Auftrag so, als wäre es unser einziger!*



Ein starkes Team - immer an Ihrer Seite!



## Sebastian Fesser

Immobilienmakler  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung (IHK)  
staatlich geprüfter Sachver-  
ständiger nach §519 TRGS  
Mitglied im Deutschen  
Gutachter- und Sachver-  
ständigenverband DGSV

## Marcel Kampmann

Immobilienmakler  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung (IHK)



## Thomas Hänel

Immobilienmakler  
Sachverständiger für die  
Bewertung von Häusern und  
Grundstücken (DEKRA)





**Frederik Küting**

Immobilienmakler  
Betriebswirt  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung (IHK)

**Rita Brunsmann**

Immobilienmaklerin  
Betriebswirtin



**Nina Schnur**

Immobilienmaklerin  
Sachverständige für  
Immobilienbewertung (IHK)







**Jan-Peter Prasuhn**  
Immobilienmakler

**Marcel David**  
Immobilienmakler



**Marika Blumhagen und  
Talisa Steinbrück**

Immobilienmaklerinnen  
angehende  
Immobilienkauffrauen

## Wir wertschätzen Ihre Immobilie - und schätzen ihren Wert!

geprüfter Sachverstand

Eine der wichtigsten Grundlagen eines Verkaufes ist die richtige Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie.

Weder möchten Sie zu günstig verkaufen noch soll der Preis überzogen sein und damit die Vermarktungsdauer der Immobilie künstlich in die Länge ziehen, um schlussendlich dann doch mit deutlichen Abschlägen verkaufen zu müssen.

Als **IHK-geprüfter und zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung** und Mitglied des Deutschen Gutachter- und Sachverständigenverbandes DGSV ermittle ich gem. §194 BauGB den Verkehrswert für Ihre Immobilie und spreche Empfehlungen über den Marktwert aus.

Die ausführliche Wertermittlung ist Bestandteil unseres umfassenden Service-Pakets und selbstverständlich ebenfalls kostenfrei im Leistungsumfang enthalten.



Bestätigungs-Register  
Nr. DE-8#17024/70-03  
DGSV Certification

## Mit uns immer auf einem Spitzenplatz

Jeder Kunde verdient bei uns eine Spitzenplatzierung. Und genau dort platzieren wir auch Ihre Anzeige: **ganz oben!**

Als Premiumpartner bei Immobilienscout haben wir deutlich bessere Marketingmöglichkeiten als der Privatkunde oder kleinere Maklerbüros. So können wir Fotos größer und markanter präsentieren, zusätzliche Querverweise buchen und ablenkende Fremdwerbung ausblenden. Und das Beste von allem: Durch unsere Premiumoptionen wird Ihre Immobilie deutlich häufiger und schneller gefunden - laut einer Auswertung von Immobilienscout24 sind unsere Anzeigen bis zu 63% sichtbarer als Anzeigen von Privatverkäufern.

Wir haben uns dazu entschlossen, ausschließlich beim Marktführer Immobilienscout24 zu inserieren. Der Grund ist einfach: Auf "Umsonst-Börsen" erreichen wir nicht die Qualität an Anfragern oder Kaufinteressenten, die Ihrer Immobilie und unserem Qualitätsanspruch gerecht wird. Lieber investieren wir in den Marktführer, denn damit können wir eine gleichbleibende, sehr gute und hohe Qualität gewährleisten.

So können wir monatlich über 5.000.000 Sichtbarkeiten der beworbenen Immobilien erreichen, aus denen ca. 75.000 Exposézugriffe resultieren. Im April 2017 konnten wir beispielsweise exemplarisch rund 1.100 Anfragen bearbeiten, wie Sie aus dem Auszug des Scout-Reports April 2017 ersehen können.

IMMOBILIEN  
SCOUT24

Die Nr. 1  
rund um Immobilien

## Ihre wichtigsten Kennzahlen [aller](#) ▾ Listings

### Ergebnisliste

Enthalten  
**5.418.700**

Gesehen  
**1.416.269**

### Exposé

Exposé Aufrufe  
**75.174**

Auf Merkzetteln  
**771**

Weitergeleitet  
**19**

### Kontakt

E-Mail  
**599**

Telefon  
**377**

Homepage  
**154**

## "Ein Bild sagt mehr als 1.000 Worte"

Wer kennt diesen Satz nicht? Und es stimmt. Denn zu einer hochwertigen Inseration Ihrer Immobilien gehören Fotos, die dem Betrachter gleich von Beginn an Lust auf das Objekt machen. Aber es geht nicht darum, einfach nur einen Knopf zu drücken. Die Perspektiven müssen vernünftig gewählt werden, das ganze Bild muss einfach schon in der ersten Sekunde auf den Betrachter wirken. So wichtig auch der Text der Anzeige sein mag - das Bild ist der Aufhänger, sich die Anzeige überhaupt erst einmal anzusehen. Und dieses Bild mit dem Wow-Effekt liefern wir durch den Einsatz von Weitwinkelaufnahmen, durch eine dezente Bildbearbeitung und durch den Blick für die Perspektive. Mit unserem "Schönwetter-Tool" z.B. haben wir immer die Sonne im Bild und eine tolle Atmosphäre.

Ganz weit vorn sind wir auch mit dem Einsatz unserer 360-Grad-Kamera. Wir bilden die Verkaufsobjekte mit einer speziellen Kamera ab wie in einem Computerspiel, in dem der Betrachter in Ruhe vor dem heimischen PC durch die Räume laufen kann und sich alles noch einmal genau ansehen kann. Und durch unsere Analysesysteme wissen wir ganz genau, welche Räume für den Interessenten besonders interessant waren und können hierauf im Verkaufsgespräch ganz gezielt eingehen.

Auf Wunsch setzen wir unsere DJI-Drohne ein, die Luftbilder erzeugt und dem Kaufinteressenten die ganze Umgebung abbildet oder kurze Videos mit z.B. dem besonders schönen Garten oder der atemberaubenden Dachterrasse produziert. Durch den Einsatz solcher Tools unterscheiden sich unsere Anzeigen von denen anderer Anbieter und ziehen die Kunden auf unsere Seite.

**Wir finden: Ihr Objekt ist einfach zu gut für langweilige oder schlechte Fotos!**

*"Fotografie ist kein Abbild der Wirklichkeit sondern schafft neue Wirklichkeiten."*

-Georg Wilhelm Exler-

Obwohl wir uns und auch Sie in allen Eventualitäten durch eine kompetente Beratung absichern wollen, so ist doch niemand vor Fehlern gefeit. Und bei einer Größenordnung von mehreren hunderttausend Euro kann ein einziger Fehler, so unbedeutend er auch scheinen mag, existenzbedrohend sein.

Damit Ihr Immobilienverkauf immer unter einem guten und sicheren Stern steht, haben wir bei der helvetia AG, einer der größten Versicherungen für gewerbliche Haftpflichtschäden, eine freiwillige **Vermögensschadenhaftpflichtversicherung** mit einer Versicherungssumme von 500.000,- Euro abgeschlossen.

Die Bundesregierung fordert diese Versicherung in einem aktuellen Gesetzesentwurf als Pflichtversicherung. Aber das ist sie noch nicht. Trotzdem haben wir auf freiwilliger Basis diesen Punkt bereits seit Jahren erfüllt, denn Ihre Sicherheit ist unser oberstes Gebot!

Mit Sicherheit gut beraten!





Hier finden Sie uns!

**Zentralität** ist ein wichtiger Punkt. Fast jeder möchte gern zentral wohnen, gute Erreichbarkeiten haben und keine langen Wege in Kauf nehmen.

Auch wir haben bei unserer Standortwahl darauf geachtet, dass Sie als Kunde uns gut erreichen können.

Durch unsere Lage im hannoverschen Bankenviertel, zwischen Bundesbank und Landeszentralbank, bieten wir Ihnen eine angemessene Atmosphäre für Ihre Besuche.

Parkplätze stehen Ihnen direkt vor der Tür, am Georgsplatz oder im benachbarten Parkhaus "Osterstraße" zur Verfügung.

Was bieten wir sonst noch?

Alles aus einer Hand.



Kurzum: Mit uns sind Sie gut beraten!



fesser:immobilien

Georgswall 3

30159 Hannover

Tel.: 05 11 - 165 90 444

Fax: 05 11 - 165 90 499

eMail: [fesser@fesser.de](mailto:fesser@fesser.de)

[www.fesser.de](http://www.fesser.de)