

Ihre Immobilie, unsere Leidenschaft.

6 wertvolle Schritte
zum Traumpreis!

+ exklusive Checkliste für einen
reibungslosen Verkaufsprozess



225+

Erfolgreich vermarktete
Immobilien

14

Jahre Erfahrung in
der Immobilienbranche

4-8

Wochen im Schnitt vom
Angebot bis zum Verkauf

100%

Zufriedenheitsrate
unserer Kunden



In diesem wunderschönen Gebäude freuen wir uns auf Ihren Besuch

Ob Sie eine Immobilie kaufen, verkaufen oder ein Neubauprojekt entwickeln möchten – wir bieten Ihnen maßgeschneiderte Beratung und umfassende Betreuung. **Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe.**

Adresse: Moltkestraße 25, 33330 Gütersloh

 05241 7031180

 kontakt@as-immobilien.net

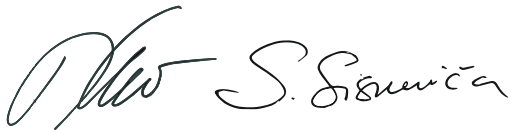
 [as-immobilien.net](https://www.as-immobilien.net)

GEMEINSAM UNSCHLAGBAR

Ihre Immobilienträume – unser Weg zum Erfolg.

2023 haben wir, Aziz Gün und Sjuzanna Siskevica, A & S Immobilien gegründet – mit einem klaren Leitgedanken: Wir vereinen unsere Expertise in der Immobilienvermittlung und Bauprojektentwicklung, um Ihnen einen Service zu bieten, der Vertrauen, Effizienz und höchste Qualitätsstandards in den Mittelpunkt stellt.

Ob Verkauf, Kauf oder Bau – bei uns stehen Ihre Bedürfnisse im Fokus. Von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss begleiten wir Sie mit Herzblut und Engagement. Unsere Mission ist es, Ihre Visionen zu verwirklichen und dabei Werte zu schaffen, die Bestand haben. Vertrauen Sie auf A & S Immobilien – denn Ihr Erfolg ist unsere Mission.



Aziz & Sjuzanna,
A & S Immobilien



Sjuzanna Siskevica

Ihre Expertin für Bestandsimmobilien

Tel.: +49 157 86144617

Mail: sjuzanna@as-immobilien.net

Nach über einem Jahrzehnt in der Finanzwelt habe ich meine wahre Berufung in der Immobilienbranche gefunden. Immobilien sind für mich mehr als nur Objekte – sie verkörpern Lebensträume und bedeutsame Vermögenswerte. Als IHK-geprüfte Immobilienmaklerin habe ich mich auf Bestandsimmobilien spezialisiert und setze auf tiefes Marktverständnis, ausgeprägtes Verhandlungsgeschick und unermüdlichen Einsatz. Jeder Verkauf ist mir persönlich wichtig: Ich gehe die Extrameile, um sicherzustellen, dass sowohl Käufer als auch Verkäufer umfassend betreut werden. Mein Ziel ist es, Werte zu schaffen und den bestmöglichen Preis für Sie zu erzielen.



Aziz Gün

Der Kopf hinter unseren Bauprojekten

Tel.: +49 176 70356010

Mail: aziz@as-immobilien.net

Mit 14 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche verfüge ich über fundiertes Wissen in der Vermarktung sowie in der Entwicklung und Leitung von Bauvorhaben. Meine Leidenschaft gilt der Umsetzung hochwertiger Bauprojekte, bei denen Perfektion und Effizienz immer im Vordergrund stehen. Was Sie von mir erwarten können: maßgeschneiderte Lösungen, die den höchsten Qualitätsansprüchen gerecht werden. Mein Ziel ist es, nachhaltige Werte zu schaffen, die langfristig Bestand haben. Ob Neubau oder Bestandsimmobilie – jede Entwicklung erfolgt mit einem klaren Fokus auf Qualität und Werterhalt. Ihre Investition ist bei mir in besten Händen, da ich stets auf eine zukunftsorientierte und verantwortungsvolle Umsetzung setze.

6 WERTVOLLE SCHRITTE ZUM ERFOLG

Strukturierter und bewährter Plan für optimale Ergebnisse.

Entscheidung treffen:

Verkaufen oder behalten?

01

Überlegen Sie gut, warum Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten. Sind finanzielle oder emotionale Gründe ausschlaggebend? Ist der aktuelle Markt vorteilhaft? Eine fundierte Entscheidung verhindert spätere Unsicherheiten und sorgt für Klarheit im Verkaufsprozess.

Marktwert ermitteln:

Was ist Ihre Immobilie wert?

02

Lassen Sie Ihre Immobilie von einem Experten bewerten. Verfahren wie das Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertverfahren helfen dabei, den optimalen Verkaufspreis zu ermitteln. Nur mit einer professionellen Wertermittlung erreichen Sie den bestmöglichen Preis.

Strategie entwickeln:

Wie verkaufen Sie erfolgreich?

03

Ob privat oder über einen Makler – die Wahl der Verkaufsstrategie ist entscheidend. Von der diskreten Off-Market-Strategie bis hin zum Bieterverfahren gibt es viele Ansätze. Auch Home-Staging und virtuelle Renovierungen können den Verkaufspreis positiv beeinflussen.





Fordern Sie unsere exklusive Checkliste für einen reibungslosen Verkaufsprozess über das Kontaktformular auf unserer Webseite an und bereiten Sie sich optimal auf den Immobilienverkauf vor.



04 **Verkaufsunterlagen:**

Haben Sie alles griffbereit?

Transparenz ist das A und O. Stellen Sie sicher, dass alle relevanten Dokumente wie Grundbuchauszug, Energieausweis und Baupläne vorliegen. Diese Unterlagen schaffen Vertrauen und beschleunigen den Verkaufsprozess.

05 **Erfolgreiche Vermarktung:**

Perfekt präsentieren und gezielt vermarkten.

Eine herausragende Präsentation erhöht die Attraktivität Ihrer Immobilie erheblich. Nutzen Sie moderne Tools wie 3D-Rundgänge und Drohnenaufnahmen, um einen bleibenden Eindruck zu hinterlassen. Professionelle Fotos und ein präzises Exposé mit allen relevanten Informationen (Lage, Zustand, Ausstattung) sind essenziell. Durch gezielte Werbung auf Immobilienportalen und sozialen Medien sprechen Sie genau die richtigen Käufer an.

06 **Abschluss und Notartermin:**

Wie vermeiden Sie eine Rückabwicklung?

Der Kaufvertrag sollte vom Notar erstellt und geprüft werden. Wie stellen Sie jedoch sicher, dass der Kaufpreis tatsächlich gezahlt wird und es nicht zu einer Rückabwicklung kommt? Vereinbaren Sie klare Zahlungsmodalitäten und treffen Sie alle notwendigen Vorkehrungen, um den Verkauf sicher abzuschließen. Der Notartermin besiegelt den rechtssicheren Verkauf, doch erst mit der vollständigen Kaufpreiszahlung ist der Prozess erfolgreich beendet.

STRESSFREI UND GUT BEGLEITET

Rundum-Betreuung für einen reibungslosen Ablauf

Unser engagiertes Team von A & S Immobilien bringt nicht nur jahrelange Erfahrung und Fachwissen mit, sondern auch die Leidenschaft, Ihnen den Verkaufsprozess so angenehm wie möglich zu gestalten. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie uns gemeinsam den Weg zu Ihrem erfolgreichen Immobilienverkauf gehen – mit Dienstleistungen, die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind.

Wertermittlung

Eine präzise Wertermittlung ist der Schlüssel zum Erfolg. Unser Team nutzt fortschrittliche Methoden und aktuelle Marktdaten, um den realen Wert Ihrer Immobilie zu bestimmen, damit Sie fundierte Entscheidungen treffen können.

Verkauf

Unser erfahrenes Team kombiniert tiefgehende Marktkennntnisse mit individuellen Strategien, um den besten Preis für Ihre Immobilie zu sichern und einen schnellen, gewinnbringenden Verkaufsprozess zu gewährleisten.

Projektentwicklung & Bauträgergeschäft

Mit unserer Komplettlösung im Neubau begleiten wir Ihr Projekt von der ersten Idee bis hin zum erfolgreichen Verkauf oder zur Vermietung.

Suche

Wir bringen Sie zielgerichtet zu Ihrer Traumimmobilie. Durch individuell angepasste Suchstrategien und einen klaren, strukturierten Prozess finden wir Immobilien, die nicht nur Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechen, sondern Sie auch nachhaltig begeistern.

Vermietung

Eine erfolgreiche Vermietung erfordert die Auswahl vertrauenswürdiger Mieter und eine ansprechende Präsentation Ihrer Immobilie. Wir übernehmen jeden einzelnen Schritt, um eine schnelle und nachhaltige Vermietung für Sie bestmöglich sicherzustellen.

Unterstützung für Selbstverkäufer

Für Selbstverkäufer bieten wir innovative Tools und Ressourcen, um den Verkaufsprozess effizient zu gestalten und alle Schritte im Blick zu behalten. Wir beraten Sie, damit Ihr Verkauf reibungslos verläuft.

Innovative Tools, die wir als Makler einsetzen:

✓ 3D-Rundgänge und virtuelle Besichtigungen

✓ Digitale Exposés und Marketingstrategien

✓ Drohnenfotografie und -videos

✓ Marktanalysen und Bewertungssoftware

UNSERE LEISTUNGSGARANTIE

Erfolgreicher Verkauf oder keine Maklerprovision.

Fundierte Immobilienbewertung innerhalb von 48 Stunden.



Maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie für den bestmöglichen Verkaufspreis.



Professionelles Exposé und Werbematerialien für eine optimale Präsentation.



Beschaffung aller erforderlichen und kostenpflichtigen Dokumente



Gezielte Käuferakquise durch unser weitreichendes Netzwerk.



Umfassende Online-Präsenz auf Immobilienportalen, Social Media und weiteren Plattformen.



Wöchentliche Updates: Transparente Berichterstattung zu Anfragen und Verkaufsfortschritten.



Verkäuferbestimmte Vorgehensweise: Sie entscheiden den Verlauf und den Verkaufspreis.



Qualifizierung der Käufer inklusive Bonitätsprüfung und Finanzierungsunterstützung.



Rechtssichere Abwicklung & Koordination aller Formalitäten mit Notaren, Anwälten und Banken.



Erfahren Sie mehr und lassen Sie sich begeistern!

 as-immobilien.net

 CRM-Systeme zur Kundenverwaltung

 3D Grundrisse und visuelle Renovierungen



VORHER



NACHHER

13 GRÜNDE FÜR A & S IMMOBILIEN

Überzeugende Vorteile und warum Sie auf uns setzen sollten.

Der Verkauf einer Immobilie ist oft ein komplexer und herausfordernder Prozess, bei dem die Unterstützung eines erfahrenen Maklers entscheidend sein kann. Viele Fragen tauchen auf: Wie setze ich den idealen Preis fest? Welche rechtlichen Aspekte sind zu beachten? Und wie finde ich den passenden Käufer? Als Ihr Makler stehen wir Ihnen in all diesen Schritten zur Seite – mit Fachwissen, Erfahrung und dem Engagement, das Ihren Verkauf zum Erfolg führt.

01 Rechtssicherheit:

Sie profitieren von unserer umfassenden Kenntnis der aktuellen Gesetze und Vorschriften, sodass Ihre Immobilientransaktionen rechtlich sicher und transparent ablaufen.

04 Umfangreiches Netzwerk:

Sie gewinnen Zugang zu unserem großen Netzwerk aus Käufern, Investoren und Experten, um Ihre Immobilie schnell und effizient zu verkaufen.

02 Erfahrung:

Mit jahrelanger Erfahrung im Immobilienmarkt wissen wir genau, wie wir Ihre Immobilie bestmöglich vermarkten und den optimalen Preis erzielen.

05 Professionelle Partner:

Sie profitieren von unseren engen Kooperationen mit Notaren, Anwälten, Architekten und Handwerkern, die einen reibungslosen Ablauf sicherstellen.

03 Lokales Marktverständnis:

Sie erhalten eine präzise Marktanalyse, die auf unserer tiefen Kenntnis der regionalen Immobilienpreise basiert, um den idealen Verkaufspreis zu bestimmen.

06 Effektive Vermarktung:

Wir erstellen für Sie hochwertige Exposés, Objektvideos und 3D-Rundgänge, die Ihre Immobilie im besten Licht präsentieren.

07 Transparenter Prozess:

Sie werden während des gesamten Verkaufsprozesses regelmäßig informiert und behalten stets den Überblick.

08 Optimale Preisverhandlung:

Sie profitieren von unserer Verhandlungskompetenz, die Ihnen den bestmöglichen Verkaufspreis sichert.

09 Nachhaltige Zusammenarbeit:

Auch nach dem Verkauf stehen wir Ihnen weiterhin zur Verfügung und begleiten Sie bei weiteren Immobilienangelegenheiten.

10 Schnelle Abwicklung:

Dank unserer bewährten Prozesse wird Ihre Immobilie effizient und ohne Verzögerungen verkauft.

11 Stressfreier Verkauf:

Wir übernehmen für Sie alle organisatorischen Schritte, sodass Sie sich entspannt zurücklehnen können.

12 Individuelle Beratung:

Sie erhalten eine maßgeschneiderte Beratung, die auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Ihre Immobilie abgestimmt ist.

13 Diskretion:

Sie können sicher sein, dass wir Ihre persönlichen Daten und Informationen vertraulich behandeln.

Ihr Partner für einen erfolgreichen Immobilienverkauf

Mit Fachkompetenz, Erfahrung und vollem Engagement begleiten wir Sie auf dem Weg zu einem erfolgreichen Immobilienverkauf.

📞 05241 7031180

✉️ kontakt@as-immobilien.net

🌐 as-immobilien.net



TOP BEWERTET

Ein Ausschnitt aus unseren Erfolgsgeschichten und Referenzen.

Kundenzufriedenheit steht bei uns an erster Stelle – wir setzen alles daran, Ihre Erwartungen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen. In 14 Jahren Erfahrung in der Branche haben wir unzählige Herausforderungen gemeistert, individuelle Kundenwünsche realisiert und innovative Lösungen entwickelt.

Unsere Referenzen sprechen für sich: Vom erfolgreichen Abschluss komplexer Immobilienprojekte bis zur Verwirklichung einzigartiger Wohnträume – wir sind Ihr verlässlicher Partner für jedes Anliegen.



Petra Wortmeier
Immobilienbesitzerin

Tadellose Abwicklung beim Verkauf unseres Hauses: Präzise, schnell, kompetent und erfolgreich!

Durch dieses Kennenlernen haben wir im Nachgang gemeinsam den Bau eines Fünfparteienhauses in Avenwedde verantwortet. Ergebnis: Ein sehr schönes Kfz 40 Objekt, in dem wir eine 170 qm Wohnung bezogen haben, die barrierefrei und zu 100 Prozent nach unseren Vorstellungen realisiert werden konnte. Ausgezeichnete Zusammenarbeit. Absolut zu empfehlen!

Sehr nette, zuverlässige und kompetente Maklerin. Frau Siskevica war jederzeit erreichbar und hat sich um alle Anliegen schnellstmöglich gekümmert. Ich war wirklich sehr zufrieden und habe mich jederzeit gut aufgehoben gefühlt.

Jana I., Käuferin



Die Zusammenarbeit hat wirklich Spaß gemacht. Frau Siskevica macht Ihre Arbeit sehr professionell, zuverlässig und vor allem schnell. Eine klare Empfehlung und 5 Sterne.

Julia Enns, Immobilienbesitzerin

Lesen Sie jetzt weitere Bewertungen und erfahren Sie, warum unsere Kunden uns vertrauen!



Rettung vor der Zwangsversteigerung.

Nach der Trennung von ihrem Partner, der ins Ausland zog, sah sich unsere Kundin mit einer drohenden Zwangsversteigerung konfrontiert, da sie die finanziellen Verpflichtungen alleine tragen musste. Eine bereits eingeleitete Versteigerung hätte voraussichtlich nur etwa 190.000 € eingebracht.

Dank unserer gezielten Vorgehensweise, der engen Koordination mit den Rechtsanwälten beider Parteien, der zuständigen Bank und einer schnellen Vermarktung der Wohnung innerhalb von vier Wochen zum Preis von 279.000 €, konnten alle Verbindlichkeiten rechtzeitig begleichen werden. So erzielte unsere Kundin einen dem tatsächlichen Wert entsprechenden Verkaufspreis und verhinderte die Versteigerung Ihrer Wohnung. Auch die Käuferin konnte sich über ihre erste eigene Wohnung freuen.

Verkauft für 279.000 € in 4 Wochen

Von der Herausforderung zur Chance.

Ein abrisssreifes Haus in Halle (Westfalen) wurde ein Jahr lang vergeblich von einem renommierten Makler vermarktet. Der Eigentümer wandte sich schließlich an uns, und wir entwickelten eine maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie. Innerhalb von nur zwei Wochen konnten wir drei potenzielle Investoren ansprechen. Dank einer ansprechenden Präsentation, die das Haus als profitables Neubauprojekt mit detaillierter Kalkulationsaufstellung darstellte, wurde die Immobilie innerhalb von vier Wochen zum Wunschpreis beurkundet – deutlich über dem Grundstückswert von 110.000 €. So verwandelte sich das vermeintliche „Schrotthaus“ in ein attraktives Investment mit großem Potenzial.

Verkauft für 290.000 € in 4 Wochen



Ich bin seit 12 Jahren im Immobilien Geschäft und muss neidlos zugeben das A&S Immobilien speziell Frau Siskevica einer der besten Maklerin ist mit der ich arbeiten durfte. Kaufabschluss von Besichtigung bis zur Unterschrift in 5 Werktagen ohne Komplikationen. Wir beurkunden demnächst wieder 3 Objekte, hauptsächlich bedingt durch die Kompetenz von Frau Siskevica.

Raj Kesavan, Geschäftspartner



Möchten Sie Ihr Immobilienprojekt erfolgreich umsetzen – sei es der Verkauf, der Bau oder der Kauf Ihrer Traumimmobilie? Lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt machen! Bei A & S Immobilien stehen Sie und Ihre individuellen Bedürfnisse im Mittelpunkt. Mit Fachkompetenz, Erfahrung und Leidenschaft begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrem persönlichen Immobilienraum.

 Moltkestraße 25, 33330 Gütersloh

 05241 7031180  kontakt@as-immobilien.net  [as-immobilien.net](https://www.as-immobilien.net)

