

# **Immobilienmaklerin**

**Micol Singarella**

**Sie haben bereits von den unglaublichen Immobilienangeboten in Berlin gehört  
aber noch nicht von mir?**

Ich arbeite in Berlin als Immobilienmaklerin mit langjähriger Erfahrung, insbesondere in dieser Stadt. Mein Erfolg besteht darin, Wohnungen zu einem wettbewerbsstärkeren Preis zu erwerben als Agenturen, die ihre Klienten nur mit interessanten Angeboten locken und helfe meinen Klienten bei jedem einzelnen Schritt auch über den Erwerb hinausgehend.

Ich wende mich dabei direkt an Besitzer, spezialisierte Agenturen und Auktionshäuser noch bevor diese ihre Wohnungen auf dem Immobilienmarkt anbieten.

Dabei richte ich mein Augenmerk insbesondere auf Agenturen, die speziell zugeschnittene Angebote für meine Klienten anbieten. Diese Agenturen verfügen oftmals über eine interne Datenbank mit Wünschen und Vorstellungen der Kunden, auf die ich direkten Zugriff habe.

Haben Sie Bekannte, Freunde oder Verwandte in Berlin?

Empfehlen Sie mich und mein Programm weiter, im Mai wird meine neue Website fertiggestellt sein. Ich danke Ihnen bereits im Voraus.



## **Warum Berlin?**

1 Zehn gute Gründe in diese Stadt zu investieren

2 Berlin gilt als moderne europäische Hauptstadt und ist längst vergleichbar mit London und Paris.

3 Diese Stadt wird immer attraktiver für Investoren, da die Angebote überraschend günstig und verlockend sind: Diese Attraktivität ist das Grundprinzip einer jeden guten Investition.

4 Mit einem Blick auf den aktuellen Trend im Immobiliengeschäft lässt sich deutlich die Tendenz der steigenden Marktwerte von Wohnungen erkennen. In den nächsten zehn Jahren rechnen Experten mit einem Anstieg des Wertes auf das Doppelte vom heutigen Marktwert.

5 Die Mieten in Berlin steigen von Jahr zu Jahr an. Es gibt noch immer zahlreiche leerstehende Apartments in zentralen Bezirken, in die es sich zu investieren lohnt.

6 Berlin ist eine der nennenswertesten Städte in Bezug auf Mode und den ständigen Austausch von Menschen, ebendies ist auch vergleichbar mit Paris und London.

7 Berlin ist bekannt als grünste Hauptstadt Europas, in der es zahlreiche schöne Apartments gibt. Obwohl inmitten einer Metropole finden Sie hier einen Platz zum Entspannen in ihrer Freizeit.

8 Das deutsche Rechtssystem, mit seiner Loyalität und Verantwortlichkeit gegenüber Nicht-Deutschen, erleichtert die Zusammenarbeit zwischen mir und meinen ausländischen Klienten.

9 Es ist für diese dadurch auch möglich, Kredite bei deutschen Banken aufzunehmen. Ich fungiere unter Anderem auch als Bürge bei diesen.

10 Als Vermieter einer Wohnung erwirtschaftet man einen Gewinn von 4 bis 10%, je nach dem Kauf. (durch intensive Recherche kann ich mit Sicherheit sagen, dass der Verdienst damit 2-3 Mal höher ist als bei jeder anderen Agentur in Berlin).



# **Legen Sie Ihr Geld in eine Immobilie an statt bei einer Bank**

## **Hohe Kapitalrendite**

Beim Kauf einer Immobilie in Berlin für beispielsweise 80.000eur können Sie ihr Vermögen allein durch die Vermietung jener Immobilie um das dreifache steigern; und das schon nach nur zehn Jahren. Im Vergleich dazu würden Sie ihr Kapital bei einem Bankzins von 2% nicht einmal verdoppeln.

Wenn die Preise in den nächsten Jahren kontinuierlich ansteigen, können Sie in 20 Jahren eine Kapitalrendite erreichen, die das 6fache ihrer ursprünglichen Investition beträgt.

## **Meine Philosophie**

### **Träume wahr werden lassen**

Das Geheimnis meines Erfolges besteht darin, mit Leidenschaft und Engagement auf meine Klienten einzugehen und persönliche Wünsche und Vorstellungen wahrzunehmen.

## **Finanzierung**

- kostenfreie Beratung

Verfügen Sie bisher nicht über ausreichend Kapital um in eine Wohnung zu investieren, helfe ich Ihnen gerne dabei, dieses Kapital zu erlangen.

Ein qualifizierter Berater wird sich dabei um die schriftlichen Dokumente kümmern, die Abrechnung erfolgt über meine Provision.

## **Das Prinzip meiner Arbeit**

- Lehnen Sie sich zurück und entspannen Sie sich

Alles was Sie für eine erfolgreiche Zusammenarbeit tun müssen, ist das Übersenden der benötigten Unterlagen an mich. Ich betreue Sie und übernehme während des gesamten Prozesses die Bearbeitung und Überprüfung der Dokumente. Sowohl ein Anwalt als auch ein Notar stehen in fester Zusammenarbeit mit mir.

Sie können während der Zusammenarbeit bequem zu Hause bleiben und reisen lediglich nach Berlin um sich die Wohnungen vor Ort anzuschauen und den Vertrag im Beisein eines Notars zu unterzeichnen.

Ich begleite Sie und stehe Ihnen jederzeit bei Fragen zu Steuer, Bearbeitung ihrer Unterlagen und anderen Anliegen zur Verfügung.

## **Geschäftskosten: 10 einfache Schritte um eine Wohnung in Berlin zu erwerben**

Ich biete Ihnen unglaubliche Angebote, die in dieser Stadt bisher außer Konkurrenz stehen

Die Bezahlung erfolgt in 2 Schritten \*: Die erste Rate wird bei Bezahlung der Kautions fällig, die zweite Rate bei Vertragsunterzeichnung und Überreichen der Schlüssel an Sie.

### **Mein Angebot für Sie:**

1 Allgemeine Beratung in Fragen zum Berliner Immobiliengeschäft bis zur erfolgreichen Vermittlung einer Wohnung

2 Suche nach Wohnungen, die speziell auf meine Klienten zugeschnitten sind

3 Wohnungsbesichtigungen

4 Übersenden von Fotos einer Wohnung, die den Kundenwünschen entsprechen könnten

5 Absprache mit den Besitzern. Da die Wohnungen, die ich vermittele, im Verkauf meist unter

Marktwert liegen, ist es wichtig im ständigen Kontakt zu den Besitzern zu stehen um Immobilien möglicherweise reservieren zu können

6 Unterstützung beim Kauf der Immobilie; mein Notar übersetzt in andere Sprachen;

meine Provision liegt bei 7,14%; Transaktionskosten betragen zwischen 6-6,5%

7 Kostenfreie Beratung in finanziellen Fragen, zum Beispiel zu Hypotheken

8 Unterstützung bei der Übersetzung und Bearbeitung von Dokumenten und anderen wichtigen Unterlagen

9 Unterstützung durch einen Muttersprachler bei der Eröffnung eines deutschen Kontos und beim Abschluss von eventuell benötigter Versicherung

10 Renovierungsarbeiten mit Hilfe einer günstigen und verantwortungsbewussten Firma, mit der ich selbst seit Jahren zusammenarbeite \*\*

\* Kann die Immobilie aufgrund des Verkäufers nicht käuflich erworben werden, erhalten Sie die erste Rate meiner Provision zurück

\*\* Bedarf persönlicher Absprache, kann durchaus verändert werden

## **Weitere wichtige Informationen:**

### **Vermietung**

Zwischen dem Erwerb einer Immobilie und der eigentlichen Vermietung dieser liegen zwischen 2-3 Monate. Ich unterstütze meine Klienten bei der Vorbereitung und der Bürokratie, um den höchst möglichen Verdienst zu erreichen, folgendermaßen:

Ich organisiere ein kontinuierliches Update der Anzeigen um einen möglichen Verlust der Sichtbarkeit im Internet zu vermeiden (Update erfolgt mehrmals täglich).

Des Weiteren stelle ich Kontakt zu möglichen Mietern via Email und Telefon sowie durch persönliche Treffen her.\*

Die Wohnungsbesichtigungen übernehme ich und stelle den Kontakt zwischen meinen Klienten und den Mietern her.

Benötigte Unterlagen für den Erwerb eines Mietvertrages (monatlicher

Einkommensnachweis, Bürgen, Kopien von wichtigen Dokumenten) übersende ich nach Erhalt an meine Klienten, die Besitzer der Immobilien.

Mein Aufgabengebiet umfasst außerdem die Überweisung der Kautionen für entsprechende Wohnungen an das Konto der Besitzer sowie die Herstellung weiterer Schlüssel um auch Mitbewohnern den Zugang zur Wohnung zu ermöglichen.

Ich betreue weiterhin den Abschluss von Verträgen mit Stromanbietern etc. und stelle sicher, dass die monatliche Miete sowie weitere Zahlungen automatisch auf das Konto meiner Klienten überwiesen werden.\*\*

\*Das Prinzip meiner Arbeit ist etwas Neues und in dieser Form in Berlin noch nicht vorhanden.

Agenturen in Berlin vermieten lediglich ganze Apartments und bieten keine einzelnen Zimmer an.

Das bedeutet zwar zum Einen weniger Arbeit, ermöglicht aber zum Anderen keinen höheren Verdienst durch die Vermietung der Wohnungen. Meine Arbeit für Sie ist nicht mit zusätzlichen Ausgaben verbunden. Werden die Wohnungen vermietet und die Verträge von allen Mietern unterzeichnet, gilt der Hauptvertrag noch immer als Mietvertrag für eine einzelne Wohnung.

Dadurch können Sie die Wohnungen für einen höheren Preis vermieten und erhalten Sicherheit, da die Mieter selbst verantwortlich sind für Nachmieter bei einem eventuellen Auszug.

\*\* Dieser Service besteht solange die Immobilie nicht vermietet ist; mit Einzug und Beginn der monatlichen Mietzahlungen endet dieses Angebot. Darin ist nicht das Verwalten der Immobilien beinhaltet.

## **Verwaltung der Mietwohnungen**

Bei benötigter Hilfe in Bezug auf die Verwaltung der Mietwohnungen wird ein Stundenlohn fällig.

## **Der Verkauf der Immobilien**

Ich verkaufe die Immobilien ohne zusätzliche Kosten für den Käufer dieser Immobilien.

Vermietung Management von 22 Euro pro Monat

Ich kann auch zu verwalten Ferienwohnungen.

## **Kontakt:**

Micol Singarella  
Immobilienmaklerin (CEO)

(Angebot in den folgenden Sprachen: italienisch, spanisch, französisch, deutsch, englisch, portugiesisch, chinesisches)

Telefon: 0049 17641470449

Telefon (Italien): +39 3343818875

Linkedin: <http://de.linkedin.com/pub/micol-singarella/8/450/367>

Email: [micolsing@hotmail.com](mailto:micolsing@hotmail.com)

Skype: micolamos

Website: ab Mai 2011 [www.appartamentiaberlino.net](http://www.appartamentiaberlino.net)

Anschrift: Gärtnerstrasse 23, 10245 Berlin