



Hoffmann-Schiffer
IMMOBILIENKOMPETENZ

„Wir sind Ihr Partner rund um die Immobilie im Berchtesgadener Land.“

Was macht für Sie einen echten Partner rund um das Thema Immobilien aus? Richtig: Erfahrung, ein breites Know-how und Leistungsspektrum, beste Marktkennntnisse, Vertrauen und absolute Zuverlässigkeit.

Wir, Florian und Karin Hoffmann-Schiffer, beschäftigen uns seit mehr als 15 Jahren intensiv mit Immobilien und sind fest im Berchtesgadener Land verwurzelt. Hier in unserer Region unterstützen wir unsere Kunden beim Kauf und beim Verkauf von Grundstücken und Immobilien, übernehmen die Projektentwicklung und Baubetreuung bei Neubauten, planen und begleiten Sanierungen und stehen Ihnen fachmännisch bei Bauschäden oder Mängeln zur Seite.



Wir sind bestens in der Region vernetzt und können jederzeit auf exzellente Handwerker und Dienstleister im Bausektor zurückgreifen. Auch das schätzen unsere Kunden.

Sprechen Sie uns an, wenn es um das Thema Immobilie im südlichen Oberbayern und speziell im Berchtesgadener Land geht.

Karin Hoffmann-Schiffer
Karin Hoffmann-Schiffer
Inhaberin

Florian Hoffmann-Schiffer
Florian Hoffmann-Schiffer
Inhaber

UNSER GANZHEITLICHES IMMOBILIEN-SPEKTRUM

Ansprechpartner in wirklich allen Fragen rund um Ihre Immobilie(n)

Ganzheitlich Ihre Immobilie(n) zu betreuen und zu entwickeln ist unser Anliegen. Dabei verfügen wir über die Erfahrung und Kompetenz, Ihnen weit über den bloßen Kauf und Verkauf hinaus zur Seite zu stehen.

Mit unserem Bausachverständigenbüro wissen wir, worauf es ankommt und erkennen z.B. Bauschäden sehr schnell. Das ist auch bei der Bewertung von Bestandsimmobilien ganz wesentlich. Dabei endet unsere Leistung nicht beim Einwerten, wir nehmen Ihnen auch die gesamte Organisation und die Schadensbehebung ab.

Gleiches gilt beim Grundstückskauf. Wir unterstützen Sie bei der Planung und übernehmen auf Wunsch die gesamte Baubetreuung und Bauabnahme. Wenn Sie in der Folge Ihre Immobilie gewinnbringend veräußern möchten, sind wir gleichermaßen Ihr Ansprechpartner, wie wenn es um eine solide, renditestarke Vermietung geht.



IMMOBILIENBEWERTUNG

Neutrale, objektive und rechtssichere
Feststellung des Immobilienwertes

WESENTLICHE GRÜNDE FÜR DIE IMMOBILIENBEWERTUNG

- » Beleihung und Finanzierung
- » Vermögensübertragung
- » Kauf- oder Verkaufsentscheidungen
- » Private Auseinandersetzungen
- » Vermögensfeststellung



Florian Hoffmann-Schiffer
Ihr Ansprechpartner für die
Immobilienbewertung

Lassen Sie Ihre Immobilie durch uns bewerten

Sie haben den Entschluss gefasst, Ihre Immobilie zu veräußern? Dann ist die präzise Immobilienbewertung ein wichtiger Schritt auf diesem Weg. Wenn Sie den richtigen Preis Ihrer Immobilie kennen, haben Sie die optimale Grundlage für den Verkauf.

Aber nicht immer ist ein anstehender Verkauf der Grund dafür, eine Immobilie präzise bewerten zu lassen. Auch bei einer Vermögensübertragung oder einer privaten Auseinandersetzung kann die Immobilienbewertung angezeigt sein. Denn solche Fälle erfordern eine neutrale und objektive Feststellung des Wertes. Wir übernehmen die Aufgabe, Ihre Immobilie rechtssicher zu bewerten – beispielsweise für Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser.

- ✓ Jahrelange Erfahrung und Kenntnis des regionalen Marktes
- ✓ Professionelle und zuverlässige Bewertung Ihrer Immobilie
- ✓ Kurz- und Verkehrswertgutachten
- ✓ Verkehrswertgutachten bei Auseinandersetzungen mit dem Finanzamt
- ✓ Ihr zertifizierter Sachverständiger

IMMOBILIENVERMIETUNG

Wir finden den passenden Mieter
für Ihre Immobilie

Als Immobilienmakler, der vor allem auf die Region Berchtesgaden spezialisiert ist, verfügen wir über umfangreiche Kenntnisse des hiesigen Mietmarkts.

Wenn Sie Ihre Immobilie vermieten möchten, suchen wir für Sie den passenden Mieter. Dabei berücksichtigen wir Ihre ganz persönlichen Wünsche in Bezug auf Profil, Mietdauer und Vertragsgestaltung.

Im Rahmen unserer Immobilieneinwertung können Sie sich sicher sein, dass Sie einen attraktiven Mietzins erzielen, den wir gerne auch für Sie absichern.



Karin Hoffmann-Schiffer
Ihre Ansprechpartnerin
für die Vermietung Ihrer Immobilie

VORBEREITUNG

Beratung, Bestandsaufnahme, Energieausweis beauftragen, Beschaffung fehlender Unterlagen, Erstellung von qualitativ hochwertigem Bildmaterial

MARKETING

Regionale Anzeigenwerbung, Veröffentlichung der Immobilie im Internet etc.

REPORTING

Regelmäßige Information über den Vermarktungsstand

BESICHTIGUNGEN

Vorqualifikation der Interessenten, Koordination der Besichtigungstermine, Professionelle Durchführung der Besichtigungen

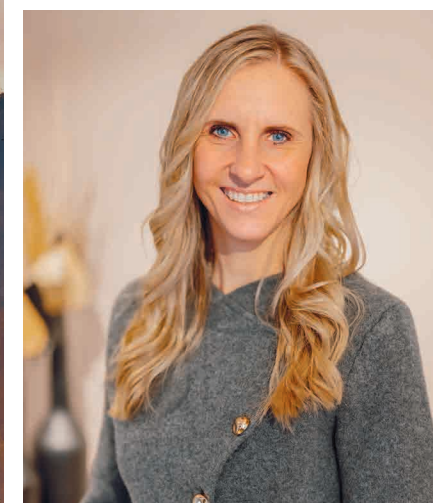
MIETVERTRAG

Bonitätsprüfung, Kennenlernen Vermieter/Mieter, Mietvertragserstellung, Begleitung Objektübergabe und Erstellung des Übergabeprotokolls

IMMOBILIEN VERKAUF

Mit uns verkaufen Sie Ihre Immobilie ohne Stress und Sorgen – garantiert zu einem guten Preis.

Wenn wir Ihre Immobilien verkaufen dürfen, führen wir zunächst eine fundierte Wertermittlung durch. Anschließend entwickeln wir eine zielgruppengerechte Marketingstrategie für Ihr Objekt und bereiten sämtliche verkaufsrelevanten Unterlagen professionell in einem hochwertigen Exposé auf. Gerade auf die Präsentation Ihrer Immobilie legen wir höchsten Wert. Im Rahmen des Bewerbermanagements agieren wir auf Wunsch absolut diskret und führen Ihren Immobilienverkauf zu einem erfolgreichen Abschluss.



Karin Hoffmann-Schiffer
Ihre Ansprechpartnerin für den Verkauf
Ihrer Immobilie

VORBEREITUNG

Beratung, professionelle Immobilien-Einwertung, Unterlagenbeschaffung und -organisation, hochwertige Exposéerstellung

MARKETING

Regionale Anzeigenwerbung, Veröffentlichung in bekannten Immobilienportalen, Direktmarketing etc.

BESICHTIGUNGEN

Vorqualifikation der Interessenten, Koordination der Besichtigungstermine, Professionelle Durchführung der Besichtigungen

REPORTING

Regelmäßige Information über den Vermarktungsstand

KAUFVERTRAG

Begleitung Kaufvertragserstellung, ggf. Unterstützung Finanzierung, Begleitung zur Objektübergabe und Erstellung eines Übergabeprotokolls

BAUSACHVERSTÄNDIGER

Wir unterstützen Sie bei der Einschätzung und Behebung von Bauschäden – gerade auch im Rahmen einer Kaufentscheidung.

Gerne begleiten wir Sie auch beratend bei Ihrer Immobilienkaufentscheidung, um böse Überraschungen im Nachhinein zu vermeiden. Denn eine Gewährleistung vom Verkäufer für später entdeckte Schäden oder Mängel gibt es in der Regel nicht: Sie kaufen wie gesehen. Deshalb ist es wichtig, die Bausubstanz der Immobilie vor dem Kauf sorgfältig durch einen Baugutachter überprüfen zu lassen. Sprechen Sie aus diesem Grund mit uns, bevor Sie eine Kaufentscheidung tätigen!



Florian Hoffmann-Schiffer
Bausachverständiger und Ihr Ansprechpartner bei Bauschäden jeglicher Art

BAUBEGLEITUNG

Sie haben sich entschlossen, zu bauen? Egal ob es sich um einen Haus- oder Wohnungsbau, einen Neu- oder Umbau handelt, die Praxis zeigt, dass eine professionelle Baubegleitung selbst bei kleinen Bauvorhaben viel Ärger erspart. Je eher ein Fehler erkannt wird, desto geringer sind meist die Beseitigungskosten.

Ziel unserer Baubegleitung ist es, dass Sie als privater, gewerblicher oder öffentlicher Bauherr frühzeitig Planungs-, Material- oder Ausführungsfehler erkennen und Baumängel, Bauschäden sowie Qualitäts- und Wertminderungen an Ihrem Bauvorhaben vermeiden.

SCHIMMEL

Eines unserer Schwerpunktthemen als Bausachverständiger ist der Schimmelpilzbefall in Wohnräumen. Ursachen sind meistens „Baumängel“, Wasserschäden oder fehlerhaftes Lüften. Über die Raumluft aufgenommene Schimmelpilzsporen können bei den Bewohnern zu gesundheitlichen Schäden führen. Je eher Schimmelpilzwachstum erkannt wird, desto geringer ist in der Regel der wirtschaftliche Schaden. Mit Laboranalysen und modernster Messtechnik ist es uns möglich, das Ausmaß der Schimmelpilzbelastung zu bestimmen. Für den Fall einer Schadenssanierung, bieten wir Ihnen kompetente Unterstützung an.

VERSICHERUNGSSCHADEN

Bei Versicherungsschäden jeglicher Art stehen wir unseren Kunden mit Sachverstand zur Seite. Wir helfen Ihnen kompetent bei der Abwicklung des Schadens an Ihrer Immobilie über Ihre Versicherung. Als zertifizierter Sachverständiger für Versicherungsschäden an Gebäuden werden wir oftmals auch von Versicherungen direkt beauftragt. Daher kennen wir alle Vertragseigenheiten.

Vor Ort ermitteln wir bei einer Schadensbesichtigung die Schadensursache und den Schadensumfang. Für Ihre Versicherung erstellen wir ein Sachverständigengutachten mit entsprechender Kostenermittlung.

PLANUNG NEUBAU & SANIERUNG

*Wir begleiten Sie beim Bau Ihrer Immobilie
und bei der Sanierung*



Florian Hoffmann-Schiffer
Ihr Ansprechpartner rund um die
Neubauplanung und Sanierung

Der Neubau erfordert genauso wie die Sanierung eine kompetente Fachplanung und eine qualifizierte Begleitung während der gesamten Bauphase. Wir kümmern uns um die komplette Planung, die Kostenkontrolle, die Umsetzung und die Bauleitung.

Unser Planungs- und Sachverständigenbüro plant gerne Ihren Neubau, Ihren Umbau oder Ihre Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme.

Sie profitieren von unserem umfangreichen Service, unseren kreativen Ideen und von unserem gewachsenen Netzwerk qualifizierter und zuverlässiger Handwerker und Dienstleister in unserer Region.

Wir begleiten Sie von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe und sind Ihr ständiger Ansprechpartner. Überzeugen Sie sich gerne von der Qualität der von uns entwickelten Neubau- und Sanierungsprojekte.

Impressionen sehen Sie auf der Folgeseite.

REFERENZEN

Realisierte Projekte



01

NEUBAU IN SCHÖNAU AM KÖNIGSSEE

Einfamilienhaus mit ca. 290 m² Wohnfläche in traditioneller Bauweise und in einem sehr hochwertigen Materialmix aus Holz und Stein. Bauzeit: ca. 1 Jahr

UNSERE AUFGABEN

Grundstückssuche, Gebäudeplanung, Genehmigung bis hin zur Ausführung und Erstellung des Gebäudes mit ortsansässigen Partnerfirmen, Koordination und Bauleitung bis zur Schlüsselübergabe



02

NEUBAU IN BERCHTESGADEN

Dreifamilienhaus mit Garage und ca. 360 m² Wohnfläche auf neuestem energetischen Stand und mit Smart-Home. Bauzeit: ca. 1 Jahr

UNSERE AUFGABEN

Grundstücksankaufsbegleitung, Planung, Genehmigung bis hin zur Ausführung und Erstellung des Gebäudes mit ortsansässigen Partnerfirmen, Aufteilungsplan für den Verkauf als Eigentumswohnungen, Koordination und Bauleitung, Verkauf der Eigentumswohnungen



03



04

NEUBAU IN SCHÖNAU AM KÖNIGSSEE

Neubau eines Einfamilienhauses mit ca. ca. 220 m² Wohnfläche in traditioneller Bauweise, mit modernen Stilelementen und einem sehr hochwertigen Materialmix aus Holz, Stein und Rohstahl. Bauzeit: ca. 1 Jahr

UNSERE AUFGABEN

Bauleitung, Qualitätsüberwachung, Gebäudeplanung, Verkauf



REFERENZEN

Immobilienverkauf

In den vergangenen Jahren haben wir eine Vielzahl an Immobilien erfolgreich verkauft - von klassischen Wohnungen und Penthäusern, über Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser im Bestand, bis hin zu Neubauimmobilien für Bauträger.



VERKAUF, Mehrfamilienhaus, Berchtesgaden



VERKAUF, Einfamilienhaus, Schönau am Königssee



VERKAUF, Bauernhaus, Berchtesgaden



VERKAUF, Eigentumswohnungen, Ainring



VERKAUF, Eigentumswohnung, Bad Reichenhall



VERKAUF, Eigentumswohnungen, Bad Reichenhall



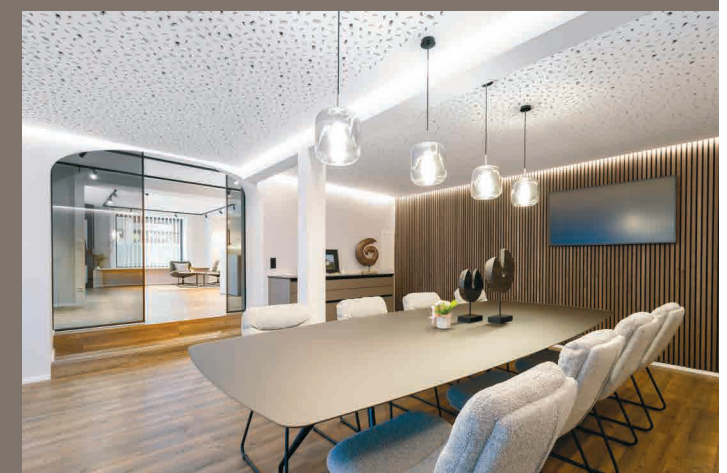
Hoffmann-Schiffer
IMMOBILIENKOMPETENZ

BESUCHEN SIE UNS...

...in unserem Büro im Herzen von Berchtesgaden

Gerne nehmen wir uns für Ihr Anliegen Zeit, ob es um den Kauf, den Verkauf, die Vermietung oder die Anmietung einer Immobilie geht, oder wenn Sie vorhaben zu sanieren beziehungsweise neu zu bauen.

Wir sind Ihr Partner rund um die Immobilie im Berchtesgadener Land.





Hoffmann-Schiffer
IMMOBILIENKOMPETENZ

Griesstätterstraße 8
D-83471 Berchtesgaden

+49 (0) 8652 / 65 73 55 - 0
info@hoffmann-schiffer.de
www.hoffmann-schiffer.de