

Gewerbe & Wohnen



IHR IMMOBILIENBERATER  
FÜR HÄUSER UND EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IM GROSSRAUM LEIPZIG

[www.gewerbe-wohnen.de](http://www.gewerbe-wohnen.de)



## Häuser und Eigentumswohnungen in Leipzig

Der historische Stadtkern, der grüne Gürtel – das Auenwaldgebiet – und die wachsende Seenlandschaft, herrschaftliche Gründerzeithäuser, architektonisch anspruchsvolle Neubaufassaden sowie moderne Stadthäuser prägen das Bild von unserer schönen Messestadt Leipzig. Die wirtschaftliche Dynamik im Leipziger Norden, der Lifestyle sowie die kulturellen und sehenswerten Angebote im Zentrum, mit der Mischung der Naherholung im Auenwald sowie der Seenlandschaft im Leipziger Südraum, machen diese Stadt einzigartig hinsichtlich ihrer Wohn- und Lebensqualität. Leipzig zählt mittlerweile zu den schönsten und beliebtesten Städten in Deutschland – eine Entwicklung, die sich auch in den anhaltend wachsenden Bevölkerungszahlen widerspiegelt.

Falls auch Sie auf der Suche nach einem eigenen Domizil in Leipzig und Umgebung sind, unterstützen wir Sie gern und beraten Sie bei einer Ihrer wichtigsten Entscheidungen im Leben. Egal ob Sie ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung suchen.

Wir beraten Sie professionell zum Kauf Ihrer neuen Immobilie. Vertrauen Sie unseren Immobilienprofis und profitieren Sie von deren Expertise. Wir finden ein Zuhause, indem Sie sich wohlfühlen!



#### SERVICE FÜR KÄUFER WOHNEIGENTUM

Wir finden Ihre Traumimmobilie!

#### SERVICE FÜR VERKÄUFER VON WOHNEIGENTUM

Wir vermarkten professionell, diskret und innovativ Ihre Immobilie und stehen Ihnen mit unserer langjährigen Markterfahrung gern zur Verfügung.



## Wir schätzen Ihre Immobilie richtig ein – unverbindlich und kostenlos!

Ihre persönliche Verbundenheit mit der Immobilie kann Sie bei der Preisfindung erheblich beeinflussen. Das ist kein ungewöhnliches Phänomen, sondern völlig normal und auch nachvollziehbar. Sie haben in den vergangenen Jahren viel investiert. Modernisierungen standen an oder vielleicht brauchte das Haus oder die Wohnung einfach nur mal einen neuen Anstrich. Viel wichtiger aber ist, dass die Immobilie auch einen Teil Ihrer Geschichte wieder spiegelt. Umso schwieriger ist es, sich aus beruflichen oder privaten Gründen von diesen Werten zu trennen bzw. diese Werte richtig einzuschätzen.

Warum die Immobilienbewertung beim Verkauf eines Hauses oder einer Wohnung so wichtig ist bzw. warum Sie auf unsere kostenlose und unverbindliche Expertise nicht verzichten sollten, möchten wir Ihnen gern aufzeigen: Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus verkaufen wollen, sollte der Verkaufspreis dem aktuellen Marktwert der Immobilie möglichst nahe kommen, denn ist der Preis für das Haus oder die Wohnung zu hoch, werden Sie zeitnah keinen Käufer finden.



Verkäufer, die in diesem Fall glauben, dass sie in dem Fall nur den Preis reduzieren müssen, täuschen sich. Denn durch die im Nachhinein vorgenommene Preisreduktion bekommt die Immobilie oft einen negativen Touch. Potentielle Käufer fragen sich, warum der Preis reduziert wurde oder noch schlimmer: sie werden abwarten, ob nicht noch eine weitere Preisreduktion folgen wird.

Ist der angesetzte Preis hingegen zu niedrig, wird man Ihnen sicherlich die Immobilie förmlich aus den Händen reißen. Aber unter Wert verkaufen, bedeutet meist unnötige finanzielle Einbußen von mehreren tausend Euro.

Wenn Sie den optimalen Kaufpreis für die Immobilie erzielen wollen, ist es äußerst wichtig den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen und genau hierbei möchten wir Sie unterstützen.

**Ihre Immobilie erfolgreich verkaufen – fordern Sie jetzt unsere kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung an!**



## Eine Investition für's Leben

Der Kauf einer Immobilie ist für die meisten Menschen die größte finanzielle Entscheidung im Leben. Es geht nicht nur darum, der monatlichen Mietzahlung zu entfliehen, sich zu räumlich zu verändern oder für das Alter vorzusorgen. Sicher spielen gerade bei selbst genutztem Eigentum diese Motive eine wichtige Rolle, aber letzten Endes geht es um die Erfüllung einer Herzensangelegenheit. Glauben Sie uns, in den eigenen vier Wänden – egal, ob sich dabei um eine schicke Eigentumswohnung oder das Einfamilienhaus im Grünen handelt – wachen Sie jeden Morgen anders auf.

Bei einer derart wichtigen Entscheidung stehen wir Ihnen als Fachmann vor Ort gern zur Verfügung. In Ihrem Leben vertrauen Menschen in zahllosen Lebensbereichen auf einen Fachmann (vom Handwerker bis zum Steuerberater), um Probleme zu lösen und effektiv sowie kosteneffizient kleine und große Aufgaben zu meistern. Wir als professioneller Dienstleister besitzen mit unserer Berufserfahrung und einem tiefen Einblick in den Leipziger Häuser- und Wohnungsmarkt Fachkenntnisse, über die man als Laie schlichtweg nicht verfügen kann. Durch ein Gefühl von Sicherheit und Transparenz und umfassende Fachinformationen helfen wir Ihnen bei der Immobiliensuche auf einer vertrauten und persönlichen Basis.

## UNSERE LEISTUNGEN FÜR IMMOBILIENKÄUFER:

### ERSTELLUNG ANFORDERUNGSPROFIL

Anhand eines persönlichen Beratungsgesprächs erstellen wir Ihr individuelles Anforderungsprofil.

### PROFESSIONELLE EXPOSÉS

Im Abgleich mit Ihrem Anforderungsprofil übersenden wir Ihnen passgenaue Objekte in einem aussagefähigen und ansprechenden Exposé.

### UNTERSTÜTZUNGEN BEI DEN VERTRAGS-VERHANDLUNGEN MIT DEM VERKÄUFER

Wir unterstützen Sie umfassend bei den Verhandlungen mit dem Verkäufer und begleiten Sie gern bis zum Notar.

### ERGÄNZENDE DIENSTLEISTUNGEN ÜBER UNSER PARTNERNETZWERK

Finanzierung, Versicherung, Energieberatung, Möblierungskonzepte, Umbau- und Renovierungsarbeiten, Umzugsmanagement.

### TIPPGEBER-PROVISION

Wir suchen für unsere Kunden Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke in der Region Leipzig.

**Ihre Empfehlung ist uns bares Geld wert.\***

\* Erfahren Sie mehr über die Teilnahmebedingungen unter [www.gewerbe-wohnen.de](http://www.gewerbe-wohnen.de)



Eine Immobilie zu verkaufen ist ganz einfach, denken nicht wenige. Sie als Eigentümer bieten Ihre Immobilie über eine kleine Zeitungsannonce oder ein Schild in Ihrem Fenster an und irgendwo da draußen wartet schon genau der richtige Käufer auf diesen Augenblick. Ein Notar formuliert den Kaufvertrag und berät Sie eventuell auch noch in einigen Dingen und schon ist alles erledigt.

In der Realität spiegelt sich dieses Szenario allerdings eher selten wieder. Der Kauf eine Immobilie ist eine emotionale Angelegenheit. Nicht ausschließlich Fakten wie die Größe, die Lage und der Preis sind entscheidend. Nicht selten äußern Kunden zu Beginn ihrer Suche konkrete Wünsche und kaufen dann eine völlig andere Immobilie. Warum ist das so? Das Bauchgefühl spielt eine ganz wesentliche Rolle.

Die Emotionalität ist bei Ihnen als Eigentümer in derselben Intensität vorhanden. Vielleicht haben Sie das Haus sogar selbst gebaut? Auf jeden Fall haben Sie viel Zeit und Kraft in Ihre Immobilie gesteckt – und was viel wichtiger ist: Sie haben hier einen Teil Ihres Lebens verbracht und verbinden mit der Immobilie viele schöne Erinnerungen. Nicht selten kommen dann berufliche oder persönliche Ereignisse hinzu, die Sie nun doch veranlassen, über den Verkauf Ihrer Immobilie oder Ihres Baugrundstücks nachzudenken. In dieser oftmals schwierigen Phase möchten wir Sie nicht nur unterstützen. Wir versprechen Ihnen eine gezielte Dienstleistung zur aktiven und zugleich innovativen Vermarktung Ihrer Immobilie an den richtigen Käufer, ohne dass Sie damit Arbeit haben werden. Sie werden dennoch in alle grundlegenden Entscheidungen einbezogen. Nichts geschieht ohne Ihre Zustimmung. Denn wir wollen auch Ihnen das so wichtige „gute Bauchgefühl“ vermitteln.

In einem kostenfreien und unverbindlichen Erstgespräch mit unseren qualifizierten Mitarbeitern analysieren wir die IST-Situation, besprechen die sich daraus ergebenden Möglichkeiten und finden den richtigen Marktpreis.

## UNSERE LEISTUNGEN FÜR VERKÄUFER:

### KOSTENLOSE KAUFPREISEINSCHÄTZUNG

Unsere Immobilienexperten ermitteln kostenlos und unverbindlich den richtigen Marktwert Ihrer Immobilie.

### AUFARBEITUNG DER OBJEKT- UNTERLAGEN

Aufarbeitung bzw. Einholung von Objektunterlagen: Grundbuchauszüge und Klärung eventueller Dienstbarkeiten, Altlasten- / Baulastenauskunft, Flurkarten, WEG-Protokolle, Erstellung eines Energieausweises über einen unserer Dienstleister

### PROFESSIONELLES EXPOSÉ/MARKETING

Die Visitenkarte beim Kaufinteressenten ist ein aussagekräftiges Exposé. Insofern nicht vorhanden, fertigen wir professionelle Fotos an und digitalisieren bestehendes Grundrissmaterial. Wir bieten Ihre Liegenschaft unseren vorgemerkten Kunden an und inserieren in Print- und Onlinemedien.

### BESICHTIGUNGEN UND VERKAUFS- VERHANDLUNGEN

Wir kommen persönlich zu jedem Besichtigungstermin und koordinieren auf Wunsch auch Termine ohne ihre Anwesenheit. Wir unterstützen Sie bei Verkaufsverhandlungen, bei den Vertragsvorbereitungen und begleiten Sie gern mit zum Notar.

### ERGÄNZENDE DIENSTLEISTUNGEN ÜBER UNSER PARTNERNETZWERK

Umbau- und Renovierungsarbeiten, Umzugsmanagement, Immobiliensuche bei eigengenutzten Immobilien, Finanzierung.

### AFTER-SALES-MANAGEMENT

Auch nach der Beurkundung sind wir für Sie da. Wir unterstützen Sie bei der Zusammenstellung der wichtigsten Unterlagen für den neuen Eigentümer und organisieren im Bedarfsfalle die Schlüsselübergabe. Gern unterstützen wir Sie auch aktiv bei der Suche nach einer neuen Immobilie.



## Die wichtigsten Fakten zu Gewerbe & Wohnen

- 2003 gegründet, mehrjährige Erfahrung am Leipziger Markt
- Inhabergeführt, kein Franchise System, bankenunabhängig
- Spezialisierung auf die Vermittlung von Immobilien
- 10 Mitarbeiter, davon 9 Immobilienmakler
- Über 190.000 qm vermittelte Gewerbefläche
- Über 420 Mio. vermitteltes Investitionsvolumen
- Über 9.000 vermittelte Wohnraummietverträge
- Über 500 aktuelle Immobiliengesuche in unserer Datenbank

Herausgeber: G & W  
Gewerbe und Wohnen e.K.  
Rabensteinplatz 1  
04103 Leipzig

Telefon: +49 (341) 30 85 93 0  
Telefax: +49 (341) 30 85 93 13

info@gewerbe-wohnen.de  
www.gewerbe-wohnen.de

USt.-ID: DE233145081  
Handelsregister: Amtsgericht Leipzig  
HRA 14457

Bildnachweis: Gewerbe und Wohnen e.K.,  
Jakob Richter, Henrik Wenzel sowie Fotolia:  
photo 5000 / pure-life-pictures / stockWERK /  
Tiberius Gracchus / goodluz / Andrey Popov /  
Rawpixel.com / wsf-f / vgstudio

Gestaltung und Satz: Grafikbüro 4mal3

Stand Januar 2021



G&W Gewerbe & Wohnen

Telefon: +49 (0) 341 30 85 93 0

info@gewerbe-wohnen.de

Wir beraten Sie gern zu den Themen:  
Wohnen | Vermietung | Verkauf | Zinshaus

## REFERENZEN HAUS-/EIGENTUMSWOHNUNGEN



Einfamilienhaus im Leipziger Westen  
Lionstraße, Leipzig/Lindenau



Eigentumswohnungen  
Neubau Faradaystraße, Leipzig/Möckern



Extravagante DG-Eigentumswohnung  
Leipzig/Musikerviertel



Eigentumswohnung im Leipziger Süden  
Kurt-Eisner-Straße, Leipzig/Südvorstadt



Einfamilienhaus in Bestlage  
Am Klosterfeld, Leipzig/Mölkau



Freistehendes Einfamilienhaus  
im beliebten Engelsdorf

## REFERENZEN HAUS-/EIGENTUMSWOHNUNGEN



Solide Kapitalanlage, denkmalgeschützter Altbau,  
Cöthner Straße, Leipzig/Gohlis



Großzügige Eigentumswohnung  
Etkar-Andre-Straße, Gohlis/Mitte



Hochwertige Eigentumswohnungen, denkmal-  
geschützter Altbau, Gießelstraße, Leipzig/Plagwitz



Neubauwohnung in perfekter Lage  
Rathenaustraße, Leipzig/Markleeberg



Freistehendes Einfamilienhaus  
Sachsen-Anhalt



Attraktives Einfamilienhaus  
Güntheritzer Weg, Leipzig/Eutritzsch

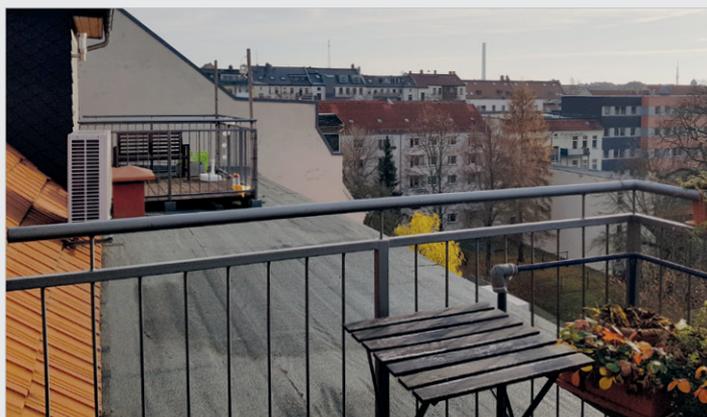
## REFERENZEN HAUS-/EIGENTUMSWOHNUNGEN



Attraktive Kapitalanlage  
Untere Eichstädter Straße in Leipzig/Stötteritz



Verkauf zwei moderner Stadthäuser,  
Barnecker Gut, Leipzig/Böhlitz-Ehrenberg



Individuelle Eigentumswohnung  
Kurt-Eisner-Straße, Leipzig/Südvorstadt



Eigentumswohnung im Leipziger Süden  
Kurt-Eisner-Straße, Leipzig/Südvorstadt



Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Bestlage  
Wolteritzer Weg, Leipzig/Eutritzsch



Eigentumswohnung in attraktiver Lage  
Hohe Straße, Leipzig/Südvorstadt



Gewerbe & Wohnen

WOHNEN | VERMIETUNG | VERKAUF | ZINSHAUS  
IM GROSSRAUM LEIPZIG

[www.gewerbe-wohnen.de](http://www.gewerbe-wohnen.de)