

chríscon

IMMOBILIEN & RELOCATION

UNSERE
VERMIETUNGS-
LEISTUNGEN IM
ÜBERBLICK



Diskret, kompetent und **professionell** - wir bei Chriscon legen besonders großen Wert darauf, Ihnen einen umfassenden Service zu bieten, rund um alles, was Immobilien in München und Umgebung betrifft.

Immer persönlich, immer individuell.

Mit einem Profi
an unserer Seite

Fühlen wir uns sicher
und fachgerecht beraten



chríscon

IMMOBILIEN & RELOCATION

Seit unserer Gründung vor beinahe 20 Jahren hat sich Chriscon zu einem etablierten Unternehmen der persönlichen und individuellen Immobilienvermittlung und Services rund um Immobilien entwickelt. Dazu gehören neben der klassischen Maklertätigkeit auch Services wie Relocation oder sorgenfreies Wohnen im Alter mit einer Leibrente. Wir sind bestens vernetzt und verfügen nicht nur in der Region, sondern auch national und international über exzellente Kontakte. Über unser starkes Netzwerk sind wir für unsere Kunden aber genauso tätig in der Alpenregion Tegernsee, im Chiemgau und in Tirol.

Was Chriscon einzigartig macht?

Neben unseren ausgezeichneten Kontakten, ist es unser Umgang mit Menschen und Werten. Wir achten Menschen mit ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen und sehen jede Immobilie als etwas Besonderes, mit einer eigenen Geschichte und einem eigenen Mehrwert.



der richtige Partner für Sie ist, wenn es um die **Vermietung** Ihrer Immobilie geht?

...optimale Präsentation.

Wir bereiten Ihre Immobilie perfekt vor. Dazu gehören auch professionelle Exposés und Anzeigen (sofern gewünscht), hochwertige Fotos, saubere Grundrisse und vollständige Unterlagen.

...valide Bonitätsprüfung.

Wir überprüfen Interessenten auf ihre Bonität und reduzieren dadurch für Sie als Vermieter das Risiko von Mietausfällen oder einer Vermietung an Mietnomaden auf ein Minimum.

...Schutz Ihrer Privatsphäre.

Als Makler sind wir für den Interessenten der Ansprechpartner bei allen Fragen. So können Sie Ihre Privatsphäre auch vor unliebsamen Anrufern und Interessenten schützen.

...perfekt dokumentierte Übergabe.

Wir dokumentieren die Übergabe Ihrer Immobilie bis in kleine Details. Darüber hinaus haben wir als Ihr Makler Zeugenstatus bei der Wohnungsübergabe.

Die persönliche Betreuung steht bei Chriscon an erster Stelle

...Übernahme der Besichtigungen.

Besichtigungen sind immer aufwendig. Manchmal sind es zu viele Interessenten für eine Immobilie oder die vielversprechendsten sind zeitlich nicht flexibel und es müssen Sondertermine vereinbart werden. Überlassen Sie die Durchführung der Besichtigungen doch einfach uns.

...beste Marktmiete.

Die richtige Mischung aus Rendite und Mieterzufriedenheit bietet eine optimale Zukunftssicherheit. Wir kennen die beste Marktmiete und achten auch auf die Einhaltung der Mietpreisbremse, damit Ihnen als Vermieter eventuelle gesetzliche Probleme erspart bleiben.

...Zeitgewinn.

Wir sind ausgewiesene Spezialisten mit Kompetenz und langjährigem Know-how. Wir sorgen dafür, dass die Vermietung Ihrer Immobilie problemlos und zu Ihrer vollsten Zufriedenheit verläuft und Sie können die dadurch gewonnene Zeit für andere wichtige Dinge verwenden.

...Vorbereitung des Mietvertrages.

Die Rechtsprechung unterliegt einem steten Wandel, besonders was z.B. Schönheitsreparaturen anbelangt. Als Mitglied des IVD haben wir immer Zugriff auf die neuesten Formularmietverträge. Ebenso unterstützen wir Sie als Vermieter bei der Ausarbeitung des Mietvertrages im Rahmen des Rechtsdienstleistungsgesetzes.

...steuerlich absetzbar.

Mit der steuerlichen Absetzbarkeit der Vermittlungsgebühr als Werbungskosten unterstützt der Gesetzgeber die Vermietung Ihrer Immobilie durch einen Makler. Bei Mieteinnahmen, die im Rahmen eines Gewerbebetriebs erzielt werden, können die Ausgaben für eine Maklertätigkeit auch als Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Damit wird die finanzielle Belastung für den Vermieter deutlich reduziert.

...Beschaffung des Energieausweises.

Ein Energieausweis muss für jede Immobilie vorliegen und die darin enthaltenen Informationen in den Inseraten korrekt angegeben werden. Fehlerhafte oder ungenügende Informationen können als Ordnungswidrigkeit gewertet werden und mit einem Bußgeld belegt werden. Wir kümmern uns um den Energieausweis und achten auf die korrekte Weitergabe der Informationen.

„Die Nadel im Heuhaufen finden.“

ist eine Metapher, die jeder kennt. Und wir sind der Ansicht, dass die Suche nach dem richtigen und vertrauenswürdigen Mieter einiges damit zu tun hat.

chríscón



Unsere
Leistungen
für Sie im
Überblick

Objektanalyse und Projektberatung



Persönliches Beratungsgespräch und Objektbegehung

Überprüfung sämtlicher vermietungsrelevanter Objektunterlagen

Sichere Ermittlung der Marktmiete unter Berücksichtigung des Mietspiegels und der Mietpreisbremse

Überprüfung und ggf. Anpassung der aktuell anzusetzenden Heiz- und Betriebskosten

Überprüfung der Energieausweisunterlagen

Zusammenstellen aller Objektunterlagen

Terminliche Abstimmung mit den Mietern für Besichtigungen

Objektmarketing



Erstellen von aussagekräftigen Fotoaufnahmen

Grundrissaufbereitung

Erstellen eines zielgruppengerechten Exposés

Positionierung des Objektes in unterschiedlichen Medienkanälen

Anzeigenschaltungen in den gängigen Medienpublikationen

Objektvertrieb



Bearbeitung von Interessentenanfragen

Durchführung von Besichtigungsterminen im Objekt

Qualifizierung potentieller Mietinteressenten

Bonitätsprüfung der Bewerbungskandidaten

Mietvertragsabschluss



Bereitstellen eines rechtssicheren Formularmietvertrages

Erstellen notwendiger objektspezifischer Individualvereinbarungen als Addendum zum Formularmietvertrag im Rahmen des Rechtsdienstleistungsgesetzes

Koordination der Mietvertragsunterschrift

Objektabnahme- und Übergabe



Erstellen eines Abnahmeprotokolls vom Vermieter

Koordination der Wohnungsabnahme

Erstellen eines Wohnungsübergabeprotokolls

Koordination der Wohnungsübergabe



Mit Stil und Gefühl
Für Menschen und Werte

„Bestellerprinzip hin, Bestellerprinzip her, ich finde, wer gute Arbeit macht soll auch gut bezahlt werden. Wir haben immer wieder einen Mieterwechsel in unserem Anwesen und vertrauen bei der Vermietung Frau Günay. Sie übernimmt sämtliche Arbeiten, von der Werbung über die Organisation der Besichtigung, die Auswahl geeigneter Interessenten, Bonitätsprüfungen bis zum Vorbereiten des Mietvertrages. Alles immer perfekt und akkurat. Wenn ich bedenke, was mir das alles an Zeit und Aufwand spart ... übernehme ich die Kosten gerne. Zumal ich sie von der Steuer absetzen kann.“

Sebastian Mehlich

„Eigentlich spreche ich nie Empfehlungen aus, aber bei Chriscon Immobilien & Relocation möchte ich einmal eine Ausnahme machen. Die Mitarbeiter machen eine hervorragende Arbeit und haben mit sicherem Blick und einer verblüffenden Intuition einen wirklich sehr angenehmen und solventen Mieter für mein Objekt im Münchner Lehel gefunden. Chriscon ist meine erste Adresse, wenn es um die Vermietung meiner Wohnungen geht.“

H.S.

Jede Immobilie hat etwas Besonderes.
Genauso wie Menschen.

Wer beide zusammenbringen will, muss über das richtige Gespür und Gefühl für Werte und Menschen verfügen. **Chriscon ist für Sie da.**



Als Mitglied im Immobilienverband IVD geben wir Ihnen dafür unser Qualitätsversprechen.

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder in einem persönlichen Gespräch mehr zu unseren Vermietungsleistungen erfahren?

Nehmen Sie einfach unverbindlich Kontakt zu uns auf .

chríscón

IMMOBILIEN & RELOCATION

Maximilianstraße 35a
D-80539 München

E-mail: info@chriscon.de

Web: www.chriscon.de

Telefon +49-(0)-89-330356-40

Telefax +49-(0)-89-330356-41