



»Warum soll ich denn einen Makler beauftragen?« Immobilienverkauf für Eigentümer neu gedacht

Oft sind Eigentümer hin- und hergerissen: zwischen dem Wunsch nach Kostenersparnis und der Sorge vor Fehlern. Gleichzeitig kennen sie die eigene Immobilie am besten. Welche Vorteile bietet somit die Maklerbeauftragung gegenüber dem Privatverkauf?

Was auf den ersten Blick nach einem simplen Verkaufsvorgang aussieht, entpuppt sich schnell als komplexes Gefüge aus rechtlichen Bestimmungen, Marktmechanismen und emotionalen Hürden. Viele Privatverkäufer unterschätzen den Zeitaufwand für Besichtigungen und Verhandlungen. Hinzu kommen Unsicherheiten bei der Preisfindung: Ist er zu hoch, wird die Immobilie zum monatelangen »Ladenhüter«. Ist er zu niedrig, verschenkt man schnell fünfstellende Beträge. Besonders tückisch ist die rechtliche Absicherung: Mängel im Exposé, unvollständige Unterlagen oder eine falsch berechnete Wohnfläche können teure Folgen haben. Hier kommen wir als Makler ins Spiel.

Wir fangen dort an, wo Standard aufhört

Während viele Makler mit Routineverfahren arbeiten, analysieren wir jedes Objekt individuell. Unser datengestütztes Bewertungsverfahren geht weit über Online-Rechner und Preisvergleiche mit Nachbarimmobilien hinaus. Was andere als »schwierige Fälle« ablehnen, z. B. komplexe Erbengemeinschaften, sanierungsbedürftige Objekte oder Immobilien mit besonderen rechtlichen Herausforderungen, sind für uns alltägliche Aufgaben.

Keine Immobilie verkauft sich mit Bauchgefühl

Unsere Spezialisten arbeiten faktenbasiert. Wir bewerten nicht nach Schema F, sondern analysieren mikrolokal: Welche Auswirkungen hat die neue S-Bahn-Station? Wie entwickelt sich das Quartier langfristig? Plant die Gemeinde ein Sanierungsgebiet? Auch unsere fachliche Neutralität ist Gold wert. Während Eigentümer jede Ecke ihres Zuhauses mit Erinnerungen verbinden, betrachtet ein professioneller Makler die Immobilie durch die Brille potenzieller Käufer. Das ermöglicht eine realistische Marktbewertung und verhindert, dass emotionale Bindungen den Verkaufserfolg gefährden.

Eigentümer und Makler auf Augenhöhe

Wir kennen nicht nur die Quadratmeterpreise zwischen Cannstatt und Vaihingen, wir verstehen die Dynamik dahinter. Unsere Kunden sind selbst Fachleute in ihren Bereichen und erwarten diese Detailtiefe auch von uns. Daher arbeiten wir partnerschaftlich: Ihre Expertise als Eigentümer kombiniert mit unserem Marktwissen führt zum idealen Verkaufsergebnis. Keine Bevormundung, sondern Beratung auf Augenhöhe. Wir legen Verkaufsstrategien transparent dar, informieren regelmäßig über Fortschritte und sind jederzeit erreichbar. Das schafft Vertrauen und Sicherheit.

Professionelle Vermarktung statt Do-it-yourself

Zu unserem Gesamtkonzept gehört ein umfassendes Marketing-Programm: hochwertige Objektfotos, Drohnenaufnahmen, neu gezeichnete Grundrisse, gedruckte Exposés und Nachbarschaftsflyer. Wir steuern die Vermarktung gezielt und über alle relevanten Online- und Offline-Kanäle.

Energieberatung: Unser Fachgebiet, Ihr Vorteil

Themen rund um EnEV und GEG gehören zu unseren Kernkompetenzen. Unsere eigenen Energieberater zeigen Käufern konkrete Optimierungs- und Förderpotenziale auf. Das macht eine Immobilie verkaufsfähiger und rechtlich sicher. Besonders bei älteren Objekten: Statt Sanierungsstau schaffen wir mit fundierten Energiekonzepten oft sogar Wertsteigerungen.

Finanzierung und Käuferberatung

Maßgeschneiderte Finanzierungslösungen entscheiden oft über den Verkaufserfolg, besonders bei höherpreisigen Objekten. Unser Netzwerk aus geprüften Finanzierungsexperten, Kreditberatern sowie potenziellen Käufern in unserem Kundenbestand sind für den Verkauf einer Immobilie wertvoll.

FAZIT: Der Immobilienverkauf mit dem RWM Immobilien Team spart Zeit und Nerven, verhindert Fehler und Preisverluste. In einer anspruchsvollen Region wie Stuttgart ist fachkundige Unterstützung nicht nur hilfreich – sie ist klug.



Die Full Service Makler für Stuttgart und die Region.

Seit 2018 bringen wir Menschen und Immobilien zusammen: Eigentümer, Suchkunden, Kapitalanleger etc. Unser Team berät erstklassig, mit wertvoller Marktkennntnis und höchster Servicequalität. Verkauf, Vermietung, Wertgutachten, Energieberatung, Finanzierung, Erbengemeinschaft – wir kümmern uns persönlich darum.

RWM Immobilien GmbH
Christophstr. 2 • 70178 Stuttgart
Tel. 0711-18427840
service@rwm-immobilien.de
www.rwm-immobilien.de



Über uns



Bei RWM international daheim: Wir sprechen Ihre Sprache.



Exklusives 2-Familienhaus mit High-End-Technik und Panoramablick

Sindelfingen Referenz-Nr. JHE1846

Bj. 2015, freistehend, Grundstück 732 m², Wohnfläche 326 m², Nutzfläche 77 m², 8 Zimmer, 3 Bäder, hochwertige EBK, Garten, Balkon, Photovoltaik, Smart Home, Garage, Stellplatz, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bedarfsausweis (A+) 11,9 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 2.885.000 € (zzgl. 2,975 % Prov. inkl. Mwst.)



2-Familienhaus mit Ausbaupotenzial im Dachgeschoss auf großem Grundstück

Stuttgart-Möhringen Referenz-Nr. GVO1358

Bj. 1952, Grundstück 1.223 m² (Wert ca. 1.736.660 €), Wohnfläche 250 m² (EG 117 m², OG 102 m²), 8 Zimmer, 2 Badezimmer, großer Garten, voll unterkellert, DG ausbaubar, Garage, Stellplatz, Gasheizung, Bedarfsausweis (H) 306 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 1.690.000 € (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Garage

Sindelfingen-Maichingen Referenz-Nr. JHE1777

Bj. 2006, MFH 6 Parteien, 2. OG, Wohnfläche 98 m², großer Wohn-Ess-Bereich 60 m², Süd-Loggia, moderne EBK, 2 Bäder, Garage, Keller, Fußbodenhgz., Bedarfsausweis (B) 70 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 439.000 € + 21.000 € Garage (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz

Stuttgart-Ost Referenz-Nr. BS0122

Bj. 1971, MFH mit 91 Parteien, 1. OG, Wohnfläche 43 m², Balkon, Abstellnische, Duplex-Stellplatz, Fernwärme, Bedarfsausweis (F) 185 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 210.000 € + 15.000 € Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Gewerbeimmobilie als Kapitalanlage

Metzingen Referenz-Nr. HNG1037

Bürogebäude, Lager- & Produktionshalle vermietet, Bj. 2008, Grundstück 1.400 m², Nutzfläche 722,76 m², Lagerfläche 378,78 m², Bürofläche 343,98 m², PV-Anlage, Wärmepumpe, Verbrauchsausweis Gewerbe (A) 19,5 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 1.595.000 € (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



Gewerbeimmobilie – vermietet

Nürtungen Referenz-Nr. HNG1603

Bj. 1987, Anbau 1996, vermietet, Grundstück 3.869 m², Gesamtnutzfläche 864,31 m², Lager-/Produktionshalle, Ausstellungsfläche/Nebenräume, Lager UG, Parkplätze, Wärmepumpe, Bedarfsausweis Gewerbe 217,10 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 1.395.000 € (Provision: 3,57 % inkl. Mwst.)



Kernsaniert: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon Stuttgart-Ost (Dobel)

Referenz-Nr. DMA25092

Bj. 1946, Erstbezug nach Sanierung 2025, gepflegtes MFH mit 12 Parteien, 1. OG, Wohnfläche 81 m², Bad mit bodengleicher Dusche, Süd-Balkon, Echtholz-Parkett (Eiche), Abstellraum innerhalb der Wohnung, Fußbodenheizung, Pelletheizung, Bedarfsausweis (F) 164,1 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 549.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



NEUBAU: 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Kirchheim/Neckar Referenz-Nr. KI_MST_19

Neubauprojekt mit 29 Parteien, Erstbezug in Q3/2025, Aufzug, Wohnfläche 119,70 m², Garten, Terrasse, Balkon, offener Wohn-Ess-Küchen-Bereich, Bad, sep. WC, Parkett, Fußbodenheizung, Keller, TG-Stellplatz, Nahwärme, Bedarfsausweis (A+) 78,2 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 586.000 € + 22.000 € TG-Stellplatz (provisionsfrei f. Käufer)



3-Zimmer-Wohnung in Großheppach

Weinstadt Referenz-Nr. OFL137

Bj. 1992, EG, MFH mit 4 Parteien, Wohnfläche 85 m², 3 Zimmer, moderne EBK, Süd-West-Terrasse, Bad, Stellplatz, Gas-Etagenheizung, Verbrauchsausweis (B) 74,5 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 299.000 € + 10.000 € Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Reutlingen-Sondelfingen Referenz-Nr. SHO1775

Bj. 1971, DHH mit 6 Zimmern, Grundstück 356 m², Wohnfläche 127,68 m², Garten, Terrasse, Balkon, sep. WC, , Garage, Ölheizung, Bedarfsausweis (F) 183,25 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 446.000 € + 14.000 € Garage (zzgl. 3,99 % Prov. inkl. Mwst.)



EXKLUSIV



Mediterraner Flair in begehrter Halbhöhenlage: Traumhaftes Einfamilienhaus mit schönem Garten, Pool und exklusiver Ausstattung

Esslingen Referenz-Nr. OFL131

Baujahr 2015, freistehend, 3 Etagen, Grundstück 481 m², Wohnfläche 194 m², Nutzfläche 73 m², 5,5 Zimmer, 2 Bäder, hochwertige EBK, Kamin, Garten mit Sichtschutz-Hecke, überdachte Terrasse mit elektr. Markise, Balkon, Pool, Sauna mit Sonnenbank, Fitnessraum, Garage, 2 Stellplätze, Fußbodenhzg., Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bedarfsausweis (A+) 18 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 1.569.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Jetzt investieren!

Renditestarke Immobilien als Kapitalchance

Wir begleiten den gesamten Investment-Prozess, identifizieren Sanierungspotenziale, unterstützen bei Finanzierung und erfolgreicher Vermietung. Mit der RWM-Expertise sichern Sie sich wertvolle und ertragreiche Kapitalanlagen.



Zum Exposé



In etablierter Wohnlage: Gepflegtes 6-Familienhaus mit Garagen

Esslingen-Zell Referenz-Nr. OFL147

Bj. 1970, vermietet, Grundstück 879 m², Wohnfläche 556m², 6 Wohneinheiten, Modernisierung empfohlen, Garagen, Keller, Öl-Zentralheizung (1998), Bedarfsausweis (E) 133,6 kWh/(m²a), Ist-Nettokaltmiete ca. 57.480 €, Mietsteigerungspotenzial

Kaufpreis: 1.345.000 € (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



Zum Exposé

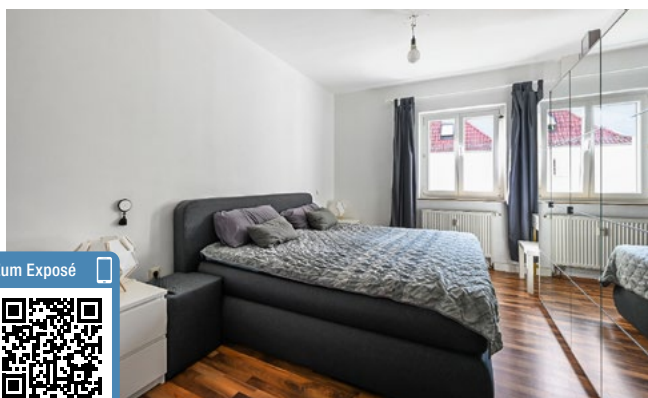


Renoviertes Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten in einwandfreiem Zustand

Stuttgart-Wangen Referenz-Nr. BS0171

Bj. 1938, regelmäßig renoviert zwischen 2014 - 2024 (u. a. Dach, Fenster Elektrik, Heizung, Fassade), Grundstück 97 m², Wohnfläche 169 m², 5 Wohneinheiten, Hinterhof, Keller, Bruttorendite ca. 4,44 %, Gasheizung, Bedarfsausweis (F) 199 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 899.000 € (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



Zum Exposé



Kapitalanlage für Einsteiger: Solide 3-Zimmer-Wohnung im Stuttgarter Norden

Stuttgart-Hallschlag Referenz-Nr. BS0181

Bj. 1927, gepflegtes MFH mit 6 Parteien, 1. OG, Wohnfläche 52 m², hohe Instandhaltungsrücklage, EBK, Bad, sep. WC, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis (C) 87 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 249.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Zum Exposé



Schöner Ausblick: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Tübingen-Lustnau Referenz-Nr. SH01765

Bj. 1973, ruhiges MFH mit Aufzug, 4. OG, Wohnfläche 50 m², Balkon, EBK, Bad mit Wanne, WC, TG-Stellplatz, Hausmeisterservice, Fernwärme, Verbrauchsausweis (C) 91,4 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 225.000 € + 20.000 € Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)

roomtour statt saftkur

RWM Immobilien. Detox für dein Wohngefühl.

Mehr Immos entdecken:



Mehr RWM entdecken:

