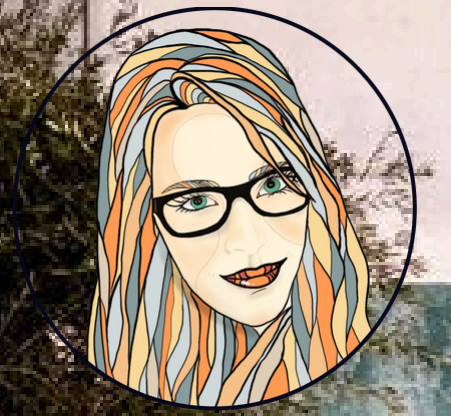


Interior Designer & Home Stager:

Nadine Schmitz | *The smartdesigner*



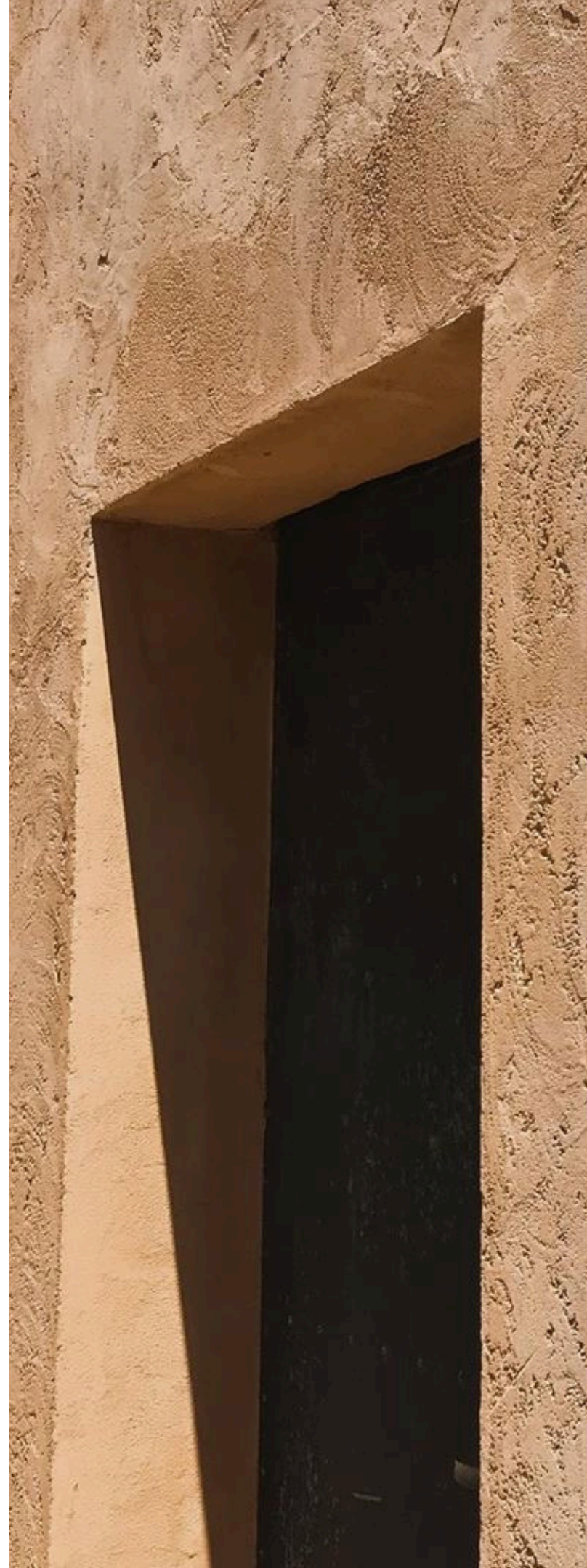
DIE RICHTIGE IMMOBILIE WÄHLEN

Kaufbegleitung, Analyse von Schwachstellen und Potenzial

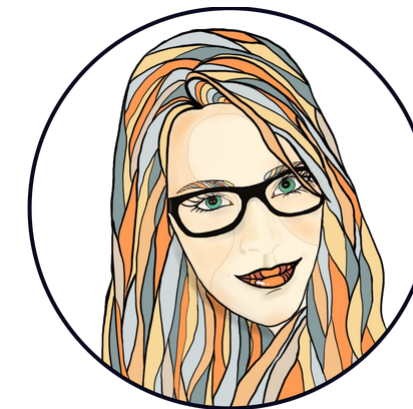
Richtig zu kaufen bedeutet nicht nur, eine Immobilie zu finden, die gefällt.

Der Kauf einer Immobilie kann einige **Risiken bergen**:

baurechtliche Unregelmäßigkeiten, Auflagen, schwierige Zugänge, unerwartete Kosten, technische Schwachstellen oder Räume, die auf den ersten Blick vielversprechend wirken, sich später jedoch als wenig funktional oder schwer aufzuwerten erweisen.



Mein Service zur Kaufbegleitung wurde entwickelt, um Ihnen zu helfen, eine Immobilie mit mehr Klarheit zu beurteilen und dabei Risiken, Fehler und unangenehme Überraschungen zu reduzieren, besonders dann, wenn Sie die Gegend nicht gut kennen oder aus der Ferne kaufen.



Ideal für::

- italienische und internationale Kundinnen und Kunden
- Investmentgesellschaften
- Erst- und Zweitwohnsitze
- Renditeobjekte
- Käuferinnen und Käufer aus der Ferne
- alle, die unnötige Besichtigungen und vorschnelle Entscheidungen vermeiden möchten

Ich helfe Ihnen zu verstehen, ob eine Immobilie wirklich zu Ihrem Ziel passt, bevor Sie Zeit, Geld und Energie investieren.

Klare Übersicht:

- Erstes Briefing zu Ziel, Budget, Zeitrahmen und Prioritäten
 - erste Einschätzung von Grundrissen, Fotos und Beschreibung
 - Analyse typischer Schwachstellen und relevanter Prüfpunkte
 - Unterstützung bei der Auswahl der interessantesten Immobilien
 - Bewertung des Potenzials für Umgestaltung, Aufwertung oder Renditenutzung
 - erste Hinweise zu Kosten, Komplexität und Wirtschaftlichkeit
 - Unterstützung bei der Verhandlung und in den Abstimmungen mit Makler, Fachleuten und Notar
 - Begleitung bis zum Notartermin, falls gewünscht
-





MEINE METHODE



1. Briefing

Ich erfasse, wonach Sie suchen, wie Sie die Immobilie nutzen möchten und welche konkreten Rahmenbedingungen bestehen.

2. Auswahl und Pre-Screening

Ich analysiere Inserate, Grundrisse, Fotos und Beschreibungen, um unnötige Besichtigungen zu vermeiden.

3. Prüfung von Schwachstellen und Potenzial

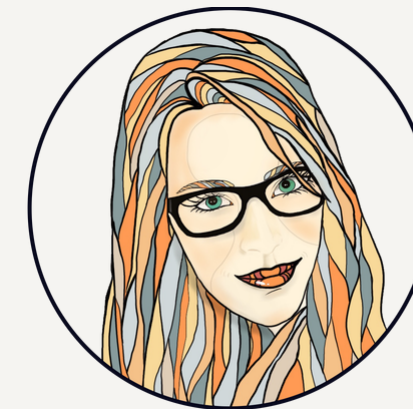
Ich helfe Ihnen, eine Immobilie nicht nur nach dem zu bewerten, was sie heute ist, sondern auch nach dem, was sie werden kann.

4. Entscheidungsunterstützung

Ich zeige Ihnen Stärken, Grenzen, Risiken und Aufwertungspotenziale auf.

5. Koordination der nächsten Schritte

Falls gewünscht, begleite ich Sie in der Abstimmung mit Makler, Fachleuten, Unterlagen und Notartermin.



Interior Designer & Home Stager:

Nadine Schmitz | *The smartdesigner*

Eine bewusstere Kaufentscheidung beginnt schon vor dem Angebot.

Meine Kaufbegleitung hilft Ihnen dabei, eine Immobilie mit **mehr Klarheit** zu lesen, **Risiken und Potenziale besser einzuschätzen** und Entscheidungen zu treffen, die sicherer, strukturierter und **stimmig zu Ihrem Ziel** sind.

Dank meiner Erfahrung in den Bereichen Interior Design, Immobilienaufwertung und funktionale Raumbewertung kann ich Ihnen einen **umfassenderen Blickwinkel** bieten als eine einfache Besichtigung. So verstehen Sie nicht nur, was Sie kaufen, sondern auch, was aus dieser Immobilie tatsächlich werden kann.



info@smartdesigner.it



www.smartdesigner.it



+39.392.2964917



Cervo (IM) | Via Salita al castello, 4

**Vereinbaren Sie jetzt ein erstes
Beratungsgespräch**

PRIMA

DOPO

PRIMA

DOPO

