



Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



CAPE CORAL - SW FLORIDA

Der Verkauf einer Immobilie
in Cape Coral





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



Der Verkauf eines Hauses ist in der Regel mit einer Vielzahl von Formularen, Berichten, Angaben und weiteren technischen Dokumenten verbunden. Als Ihre sachkundige Expertin werde ich Sie dabei unterstützen, das optimale Vorgehen zu planen und Verzögerungen oder kostspielige Fehler zu vermeiden.





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



1. Das erste Gespräch

Im Rahmen unseres ersten Gesprächs werde ich Ihre Immobilie besichtigen, um Ihnen anschließend eine Marktanalyse vorzustellen. Basierend auf dieser Analyse ermitteln wir gemeinsam den angemessenen Preis Ihrer Immobilie. Des Weiteren werde ich Sie über den Ablauf der Vermarktung informieren und Sie über die Schritte im Falle eines Angebots bis hin zum Verkauf aufklären. Sollten Sie mit allen Punkten einverstanden sein, werden wir gemeinsam ein Listing Agreement unterzeichnen. In diesem Dokument werden sowohl der Preis als auch die Maklergebühr spezifiziert.





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



2. Die Vermarktung

Als REALTOR® betreue ich täglich eine Vielzahl unterschiedlicher Objekte und kann Ihnen wertvolle Empfehlungen zur Vorbereitung Ihres Hauses für den Markt geben. Dazu zählen nicht nur eventuell erforderliche Reparaturarbeiten, sondern auch die professionelle Inszenierung für Fotos und Besichtigungen.





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



3. Vermarktung

Nach Abschluss der Vorbereitungen werden die Fotos erstellt, häufig auch mit Hilfe von Drohnenaufnahmen. Sobald diese bereitstehen, werden sie von mir in unser MLS (Multiple Listing Service) eingetragen und auf verschiedenen Social-Media-Plattformen sowie weiteren Websites veröffentlicht. Im Vorgarten wird zudem ein Schild zur Einstimmung aufgestellt.





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



4. Ein Angebot wird gemacht
Sobald ein Angebot eingegangen ist, werden wir gemeinsam die mit dem Angebot verbundenen Vorzüge und potenziellen Gefahren erörtern. In den USA ist zu diesem Zeitpunkt bereits von einem Vertrag zu sprechen. Sie haben die Möglichkeit, jedes Angebot entweder anzunehmen, ein Gegenangebot zu unterbreiten oder es abzulehnen. Gerne sende ich Ihnen den Vertrag per E-Mail zu. Sie können ihn dann mit einem elektronischen Unterschriftenprogramm unterzeichnen.





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



5. FIRPTA

Zwischen Ihnen und dem Käufer wurde Einvernehmen bezüglich sämtlicher Vertragsbedingungen erzielt und der Vertrag wurde unterzeichnet. Im nächsten Schritt ist es erforderlich, dass Sie eine US-Steuernummer (US Tax ID) beantragen, um beim Abschluss die Gewinnsteuer "FIRPTA" zu entrichten. Bitte beachten Sie, dass gemäß der US-amerikanischen Gewinnsteuer diese für ausländische Verkäufer 15 % vom Verkaufspreis beträgt!

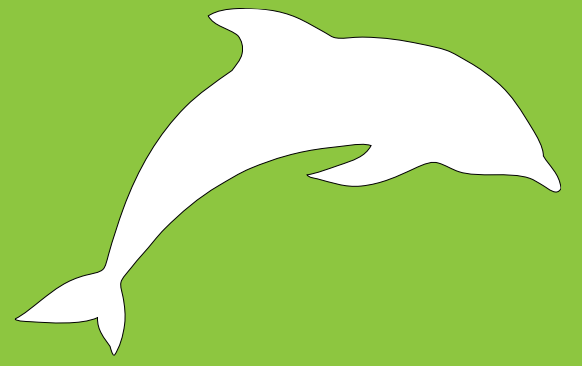
Selbstverständlich können alle Umkosten geltend gemacht werden. Dies ist jedoch erst mit der nächsten Steuererklärung möglich, die am 15. April des darauffolgenden Jahres einzureichen ist.





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



6. Vertragsklauseln und Abschluss

Ich werde Ihnen eine detaillierte Liste mit allen relevanten Daten zukommen lassen. Bis wann muss der Käufer die Kaution zahlen? Zu welchem Zeitpunkt muss die Home Inspection durchgeführt werden? Zu welchem Zeitpunkt kann mit einer Klärung der Finanzierung seitens des Käufers gerechnet werden? Zu welchem Zeitpunkt findet das Closing statt? Bitte beachten Sie, dass der Vertrag von Ihnen persönlich zu unterschreiben ist. Dies kann bei einer US-Botschaft oder einem Notar erfolgen. Einige Closing Companies bieten einen Online-Service an, der die Beurkundung von Unterschriften durch einen Notar online ermöglicht.





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



7. Der Abschluss

Vor der Unterzeichnung erhalten Sie eine detaillierte Aufstellung aller anfallenden Kosten. Zu den zu berücksichtigenden Posten zählen unter anderem, die Maklergebühr, die Grundsteuern bis zum Tag des Verkaufs, die sogenannten Closing Costs sowie die FIRPTA. Sobald sämtliche Dokumente rechtsgültig unterschrieben wurden, wird die Closing Company den Erlös aus dem Immobilienkauf an Sie überweisen.





Synergy Realty Inc.

4903 Chiquita Blvd S#1
Cape Coral FL 33914



Sie erwägen den Verkauf Ihrer
Immobilie in Cape Coral?

Dann kontaktieren Sie mich noch
heute!



+1 239-888-1199

