



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.

Wer sind wir?
Was tun wir?
Was haben Sie davon?



Thomas Siedler, Dipl.-Finanzwirt
und zert. Sachverständiger für
Immobilienbewertung

Wir sind als Immobilienmakler in NRW zu Hause, in Düsseldorf daheim und bundesweit tätig.

Wir sind ein Team von sehr gut ausgebildete, kompetente Fachleuten.

Wir sind seit 10 Jahren für Banken, Treuhänder und Menschen wie Sie und ich engagiert.



Standorte der
INGeldt-Gruppe

Wir vermitteln Häuser und Wohnungen lokal, regional, bundesweit – auch „schwierige“ Immobilien.

Wir bewerten Wohnimmobilien vom Verkaufspreis bis zum Verkehrswert.

Wir beraten und betreuen Käufer und Verkäufer unserer stets etwa 100 Angebote.

Was haben Sie davon?

Einen sicheren, engagierten, kompetenten Verkauf Ihrer Immobilie.

Beste Verkaufserfolge durch kompetente

Immobilienbewertung und weitsichtige Beratung.

Eine breite Immobilienauswahl, transparente Beratung,
sicherer Immobilienkauf.

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

www.IBFeldt-Duesseldorf.de

Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de

www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Gewerbeausweis § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.

Checkliste Unterlagen für ein Einfamilienhaus, Reihenhaus, Zweifamilienhaus, Dreifamilienhaus

Diese Unterlagen benötigen Sie für einen sicheren, reibungslosen Immobilienverkauf. Deshalb sollte die Zusammenstellung der Unterlagen am Anfang einer Vermarktung stehen. Es dauert manchmal einige Zeit, bis einzelne Unterlagen zur Verfügung stellen.

Die Bank des Käufers möchte die Unterlagen für die Kreditprüfung vorgelegt bekommen. Sind die Unterlagen vollständig, so schafft dein Vertrauen beim Käufer und bei der Bank.

Zudem kann man mögliche Schwachstellen finden und in die Verkaufsstrategie einbinden. Dies ist zielführender, als wenn eine Herausforderung plötzlich auftaucht.

Der Bundesgerichtshof hat in einem Urteil vom September 2023 die Maßstäbe für die Transparenz und die Aufklärung beim Immobilienkauf noch einmal deutlich zu Gunsten der Käufer verschärft. Auch aus diesem Grund sind die Unterlagen wichtig.

Wenn sie bei dem Verkauf ihrer Immobilie mit uns zusammenarbeiten, so gehört die Zusammenstellung dieser Unterlagen und auch die Besorgung bei den Behörden zu unserem Service. Wie auch die Erstellung eines Energieausweises.

Sie gehören auch zu einer kompetenten Bewertung der Immobilie. Beispiel: wenn für den Ausbau des Dachgeschosses keine morgen vorliegt, so kann diese nicht ohne weiteres als Wohnfläche gewertet werden. Ein Käufer, der dies erkennt, kann möglicherweise einen Teil des Kaufpreises von Ihnen zurück verlangen, wenn Sie die Wohnfläche als wesentliches Merkmal der Immobilienbewertung zu hoch angegeben.

Und jetzt geht es endlich zur Profi-Checkliste für den Immobilien
Verkauf und die Immobilien Bewertung:

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

www.IBFeldt-Duesseldorf.de

Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de

www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Gewerbeausweis § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.

Um welche Unterlagen handelt es sich genau?

Grundbuchauszug, maximal sechs Monate alt

Unterlagen zu eingetragenen Rechten

u.a. Wohnrecht, Nießbrauch, Erbbaurecht, Bergschadenverzicht, Verfügungsbeschränkungen, Vorkaufsrecht, ...

Es liegen die folgenden Eintragungen vor:

Löschung abbezahlter Darlehn und Hypotheken

Warum benötige ich diese Unterlagen?

Ohne aktuellen Grundbuchauszug wird der Kreditantrag nicht entschieden.

Je nach Recht sind die Notarverträge notwendig.

Keine

Ist die Verbindlichkeit abbezahlt, wird diese im Rahmen des Notarvertrages gelöscht (Lastenfreiheit). Oft haben Gläubiger die Löschungsbewilligung bereits übersandt.

Wo erhalte ich die Unterlagen?

Grundbuchamt, Notar (gebührenpflichtig)

Grundbuchamt, damaliger Notar oder ggf. Nachfolger. (ggf. Gebührenpflichtig)

Kreditgeber

JA	NEIN
JA	NEIN

Amtliche Pläne und Bescheinigungen

Lageplan, Katasterauszug, nicht älter als drei Monate Baulastenauskunft

Altlastenauskunft

Bescheinigung über Anliegerbeiträge

Wird für Bankfinanzierung benötigt.

Beitragsfreiheit nach dem Kommunalabgabengesetz

Katasteramt der Stadt (gebührenpflichtig).

Baulastenverzeichnis der Stadt oder des Kreises (gebührenpflichtig)

Altlastenverzeichnis der Stadt oder des Kreises (gebührenpflichtig)

Stadt (ggf. gebührenpflichtig)

JA	NEIN

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

www.IBFeldt-Duesseldorf.de
Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de

www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

Gewerbelaubnis § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.



Hier sind wir für Sie seit mehr als zehn Jahren und mehr als 500 Immobilien tätig.

Als Spezialist für Wohnimmobilien vom Apartment bis zum Mehrfamilienhaus wissen wir, was in Ihrer Region „los ist“.

Ein gelungener Immobilienverkauf beginnt mit einer kompetenten, marktgerechten Bewertung

Welche Immobilienbewertung benötigen Sie?			
	Grundstücksmarktbericht	Marktgerechte Bewertung durch Sachverständigen	Verkehrswertgutachten § 194 BauGB durch Sachverständigen
Vermögensklärung für den Pensionsstand etc.	X		
Fluss verkaufen		X	
Wohnung verkaufen		X	
als geschätzter Bekannter verkaufen		(X)	X
Grundstück verkaufen		X	
Erbschaft z.B. Geschwister auszahlen		X	X
Erbschaftsteuer und Schenkungssteuer			X
Finanzamt, Gericht, Treuhänder zurzeit			X
Trennung und Scheidung einvernehmlich		X	
Streitige Trennung und Scheidung			X

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

www.IBFeldt-Duesseldorf.de

Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de

www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Gewerbeausweis § 34c GewO als Immobilienmakler, Bauträger und Finanzierungsvermittler, Stadt Düsseldorf.



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.

Bauakte, Baubeschreibung und Baugenehmigung

Baubeschreibung	Finanzierungsantrag	Bauakteneinsicht (gebührenpflichtig)	
Baugenehmigung, Bauabnahme	Haftung bei nicht genehmigten Bauten, An- oder Umbauten.	Bauakteneinsicht (gebührenpflichtig), Architekt	
Wohn- und Nutzflächen-Berechnung (ältere DIN und neuere WoFIV ggf. mit deutlich abweichendem Ergebnis).	Bewertung der Immobilie.	Bauakte oder Vermessung, Architekt	
Berechnung umbauter Raum	Finanzierungsunterlagen		
Grundflächenberechnung	Finanzierungsunterlagen		
Baupläne, Ansichten, Schnitte A-A, B-B	Finanzierungsunterlagen und ggf. Exposé		
Aussagekräftige Grundrisse	Finanzierungsunterlagen und ggf. Exposé		

Wirtschaftliche Daten

Grundsteuerbescheid,
Einheitswertbescheid
Gebäudeversicherung

Gesetzliche Vorgaben

Energieausweis

Verbrauchs- oder Bedarfsausweis für Exposé

Sinnvolle weitere Unterlagen

Bescheide zu Kommunalabgaben

Wasser, Abwasser, Müllgebühren, ...

Bei Vermietung der Immobilie

Mietvertrag
Aktuelle Mieteinnahmen / letzte - Erhöhung
Nebenkostenabrechnung

JA	NEIN

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

www.IBFeldt-Duesseldorf.de
Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de
www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

Gewerbeausweis § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.



Rufen Sie mich einfach an, wenn Sie Fragen Zur Immobilienbewertung oder zum Immobilien Verkauf haben.

Immobilien werden von Mensch zu Mensch verkauft und ein gutes Gespräch ist der logische Beginn.

Herzlichst, Ihr

Thomas Siedler

Telefon 0211 – 5665063

oder einfach hier klicken:

WWW.IMMOBILIENMAKLER-IBFELDT-DUESSEÖDORF.DE

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

www.IBFeldt-Duesseldorf.de

Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de

www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Gewerbelaubnis § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.