



**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

Tel. 0211 5665063  
Fax 0211 5665064

Mail: [Duesseldorf@IBFeldt.de](mailto:Duesseldorf@IBFeldt.de)  
[www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de](http://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.

**Um welche Unterlagen handelt es sich genau?**

**Grundbuchauszug**, maximal drei Monate alt

**Alle Teilungserklärungen mit allen Anlagen, insbesondere mit den Grundrissplänen.**

u.a. Notwendige Zustimmung des WEG – Verwalters, Wohnrecht, Nießbrauch, Erbbaurecht, Bergschadenverzicht, Verfügungsbeschränkungen, Vorkaufsrecht, Sanierungsgebiet  
Es liegen die folgenden Eintragungen vor:

Löschung abbezahlter Darlehn und Hypotheken

**Lageplan, Katasterauszug, nicht älter als drei Monate**

**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.

Wird für Bankfinanzierung benötigt.

**Wo erhalte ich die Unterlagen?**

Grundbuchamt, Notar (gebührenpflichtig)

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

Kreditgeber

Katasteramt der Stadt (gebührenpflichtig).

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

Mail: [Duesseldorf@IBFeldt.de](mailto:Duesseldorf@IBFeldt.de)  
[www.Immobilienmakler-IBFeldt-Duesseldorf.de](http://www.Immobilienmakler-IBFeldt-Duesseldorf.de)

Gewerbeausweis § 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	
Erbchaft z.B. Geschwister auszahlen		X	X
Erbchaftsteuer und Schenkungssteuer			X
Finanzamt, Gericht, Treuhänder, zumisst			X
Trennung und Scheidung einvernehmlich		X	
Streitige Trennung und Scheidung			X

Immobilienbüro Feldt  
Düsseldorf GmbH

Tel. 0211 5665063  
Fax 0211 5665064

Mail: [Duesseldorf@IBFeldt.de](mailto:Duesseldorf@IBFeldt.de)  
[www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de](http://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.



**Wohn- und Nutzflächen-Berechnung** (ältere DIN und neuere WoFIV ggf. mit deutlich abweichendem Ergebnis).

Bewertung der Immobilie. Finanzierungsantrag.

Bauakte oder Vermessung, Architekt

**Aussagekräftige Grundrisse**

Finanzierungsunterlagen und ggf. Exposé

**Wirtschaftliche Daten**

Grundsteuerbescheid, Einheitswertbescheid Gebäudeversicherung

**Gesetzliche Vorgaben**

Energieausweis

Verbrauchs- oder Bedarfsausweis für Exposé (Hausverwaltung)

Wirtschaftsplan mit Hausgeld (3 Jahre zurück und aktuell)

Diese Unterlagen hat ihm die Hausverwaltung alle zur Verfügung gestellt, bis auf Beschlussammlung. Es ist nicht selbstverständlich, dass die Hausverwaltung ihm diese Unterlagen nochmals zur Verfügung stellt.

Hausgeldabrechnung (3 Jahre)

Beschlussammlung der WEG  
Versammlungsprotokolle der vergangenen 3

Aufstellung und Nachweis der Modernisierung und Instandhaltung.

**Bei Vermietung der Immobilie**

Mietvertrag

Aktuelle Mieteinnahmen / letzte - Erhöhung

Nebenkostenabrechnung

NMachweis Kautionskonto

JA	NEIN

Immobilienbüro Feldt  
Düsseldorf GmbH

Tel. 0211 5665063  
Fax 0211 5665064

Mail: [Duesseldorf@IBFeldt.de](mailto:Duesseldorf@IBFeldt.de)  
[www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de](http://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](http://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

Mail: [Duesseldorf@IBFeldt.de](mailto:Duesseldorf@IBFeldt.de)  
[www.Immobiliensmakler-IBFeldt-Duesseldorf.de](http://www.Immobiliensmakler-IBFeldt-Duesseldorf.de)

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