

... Wir makeln für Sie  
in jeder Jahreszeit.



... wir lieben Immobilien



# Immobilienkompetenz für Münster & Umgebung

**Beraten, Bewerten, Verkaufen, Vermieten, Verwalten, Verrenten, Sanieren, Renovieren** - wenn Sie möchten, kümmern wir uns um alles für Sie.

Als qualifizierte Immobilienmakler bauen wir bei Verkauf, Vermietung und Bewertung von Immobilien auf vertrauensvolle Beziehungen und sind persönliche Berater für Verkäufer, Käufer, Vermieter und Mieter.

Jede Immobilie hat Priorität: Wir konzentrieren uns bewusst auf ein überschaubares Angebotskontingent und übernehmen die Verantwortung für die zuverlässige Vermarktung jeder einzelnen Immobilie. Auf dieser Grundlage hat sich die Firma **Maklerin Münster Immobilien** im Großraum Münster zu einem kompetenten und anerkannten Immobilienbüro entwickelt und leistet gerne ein bisschen mehr als andere.

Für uns ist Makler zu sein nicht nur ein Beruf, sondern eine Berufung. Mit Offenheit, Ehrlichkeit und Fairness sind wir bei jedem Projektschritt an Ihrer Seite und verlässlich ansprechbar – bis zum Projektabschluss. Unser Anliegen ist es, Ihnen Arbeit und Sorgen abzunehmen und Sie rundum zu beraten.

**Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit kostenfrei**



Margherita Magri & Team



# Unser Maklerbüro

Eine Erfolgsquote von nahezu 100% darf uns schon ein wenig mit Stolz erfüllen. Dem Zusammenspiel verschiedener Faktoren in unserem Team ist dieser Erfolg zu verdanken.

**Teamwork:** Durch unterschiedliche Interessen und Erfahrungen ergänzt sich das Team von Maklerin Münster Immobilien ideal. Jeder hat seine Schwerpunkte, ohne dass dabei die gegenseitige Unterstützung außer Acht gelassen wird. So stellen wir sicher, dass die uns übertragenen Aufträge zuverlässig und zügig abgewickelt werden.

**Unternehmenspartner:** Freie Mitarbeiter und kompetente Partner optimieren unsere Maklertätigkeit: Architekten, Handwerksfirmen, Steuerberater und Rechtsanwälte, Finanzberater sowie Notare, die im Immobilien- und Mietrecht versiert sind, beraten uns zuverlässig.

**Büro:** Ein offenes und kommunikatives Klima in unseren Geschäftsräumen sowie die Option zur Arbeit im Homeoffice schaffen ideale Voraussetzungen für konstruktives Arbeiten und erfolgreiche Verhandlungen.

Überzeugen Sie sich selbst und besuchen Sie uns in unserem Büro im Herzen von Münster, im wunderschönen Kuhviertel. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Im Folgenden möchten wir Ihnen unser Team und unsere Dienstleistungen vorstellen.

---

... wir makeln innovativ & kompetent



# Verkaufen & Vermieten

## **Margherita Magri, Immobilienkauffrau**

Ich bin Immobilienmaklerin aus Leidenschaft. Mit viel Verantwortungsbewusstsein bin ich in meinem Geschäftsfeld tätig. Seriosität und Diskretion sind für mich selbstverständlich. Das Wichtigste ist jedoch, dass ich Spaß an meiner Arbeit habe und durch die Zusammenarbeit mit kompetenten und zuverlässigen Partnern immer eine Lösung finde – egal für welches Problem!



## **Beate Kuhn, Immobilienmaklerin - Verkauf und Vermietung**

Mit Kontinuität, Menschlichkeit und großer Erfahrung erkenne ich die Einzigartigkeit und das Potenzial Ihrer Immobilie! Ich bin in Münster zu Hause, kenne die Gegebenheiten der Region und finde mit diesem wertvollen Know-how die optimale Lösung für Ihre Immobilie. Seit achtzehn Jahren bin ich mit Herz und Seele in Münster als Maklerin tätig.



## **Wir kümmern uns...**

Es schafft ein vertrauensvolles Verhältnis und mehr Verhandlungssicherheit, wenn Ihre Immobilie im Alleinauftrag bei dem Makler Ihrer Wahl ist. Bei Erteilung des Auftrags erhalten Sie von uns das Rundum-Sorglos-Paket: Energieausweis, Auszug aus dem Baulastenverzeichnis, aktuelle Grundbuchauszüge, benötigte Unterlagen aus der Bauakte (Grundrisse, Wohnflächenberechnung etc.), 3D-Grundrisse - wir kümmern uns um alles. Für Sie natürlich kostenfrei! Selbstverständlich nehmen wir keine Innenprovision (Verkäuferprovision)!

**Für Verkäufer ist unsere Maklertätigkeit absolut kostenfrei!**



# Immobilien besser & sicher vermitteln

Die optimale Vermittlung von Immobilien ist sehr komplex und erfordert mehr als nur eine qualifizierte Maklertätigkeit. Das Team von Maklerin Münster ist weit über die trockenen Fakten einer erfolgreichen Vermittlung hinaus emotional mit der Immobilienbranche verbunden. Es ist uns daher ein Vergnügen, ein bisschen mehr zu leisten als andere. Unsere Leistungspalette umfasst die Einbindung von E-Mail- und Telefonakquisitionen, eine effektive Internetpräsenz, professionelle Zeitungsinserate sowie hochwertig ausgearbeitete Exposés.

**Die besten Internetportale:** Unsere Immobilienangebote erscheinen in den wichtigsten Portalen wie ImmobilienScout24, immonet.de, immowelt.de und ca. 50 weiteren. Dadurch schaffen wir überregional und regional die besten Zugriffsmöglichkeiten.

**Exposé & Adresse:** Nachweislich finden bei Immobilieninteressenten die meisten Internetaktivitäten außerhalb der Bürozeiten statt. Besonders am Wochenende ist es deshalb von großem Vorteil, wenn der Kunde die ihn interessierende Immobilie vorab - und sei es nur von außen - besichtigen kann. Deswegen bieten wir unseren Kunden die Möglichkeit, das Exposé und die Adresse per E-Mail anzufordern.

## Bitte beachten Sie...

Durch die hochwertige und breit gestreute Präsentation Ihres Objektes finden wir „den einen“ Käufer, der bereit ist, den höchsten Preis zu zahlen. Selbstverständlich bieten wir auch einen Verkauf im Bieterverfahren an. Wir finden die optimale und individuelle Verkaufsstrategie für Ihre Immobilie. Falls Ihnen eine stille Vermarktung wichtig ist, ermöglichen wir dies ebenfalls. Wir verfügen über einen großen Interessentenpool an Kapitalanlegern und Selbstnutzern. Allerdings ist dabei zu beachten, dass auf diese Weise manchmal nicht der höchstmögliche Preis erzielt wird. Über Grundrisse und Dummybilder besteht allerdings auch die Möglichkeit, diskret über das Internet zu vermarkten. Konkurrenz belebt das Geschäft.

... wir makeln gemeinsam



# Beraten & Bewerten

## Dominik Heinrich, Diplom Jurist und Immobilienbewerter

Ich unterstütze Sie dabei, das volle Potenzial Ihrer Immobilie auszuschöpfen, indem ich mich insbesondere um die Wertermittlung kümmere.



Ob Haus, Wohnung oder Gewerbe: Immobilien - egal welcher Art - stellen immer einen erheblichen Vermögenswert dar. Die Vorstellungen über den tatsächlichen Wert einer Immobilie gehen dabei naturgemäß weit auseinander.

Persönliche Vorlieben und emotionale Bindungen können die Einschätzungen schnell ausufern lassen. Eine professionelle Wertermittlung schafft Klarheit über den realen Sachwert der Immobilie. Es gilt jedoch der Leitsatz: „Eine Immobilie ist immer nur so viel wert, wie ein Interessent bereit ist, dafür zu zahlen.“ Daher arbeite ich mit einem kompetenten Team von Immobilienmaklern zusammen, die für Ihre Objekte Höchstpreise erzielen!

## Wertermittlung & Marktanalyse

Bei der Wertermittlung einer Immobilie werden folgende anerkannte Berechnungsmöglichkeiten herangezogen:

**Sachwertverfahren:** Die Grundlagen für diese Art von Wertermittlung sind der Zeitwert des Gebäudes und der Grundstückswert samt Außenanlagen. Zudem wird die Ausstattung der Immobilie berücksichtigt.

**Ertragswertverfahren:** Das Ertragswertverfahren wird vor allem bei vermieteten Immobilien und Kapitalanlagen angewandt.

**Vergleichswertverfahren:** Als Basis werden bekannte Verkäufe aus der nahen Vergangenheit sowie der Bodenwert über die Datenbanken der Kommunen herangezogen.



## Gutschein für eine Immobilienbewertung

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

**Dominik Heinrich**

Dipl. Jur./Immobilienberater

Tel: +49 (0) 251 14 98 16 82 · Fax: +49 (0) 251 14 98 16 85 · Mobil +49 (0) 163 - 43 22 096  
Kreuzstraße 36 · 48143 Münster · d.heinrich@maklerinmuenster.de · www.maklerinmuenster.de

TERMIN:



MAKLERIN MÜNSTER  
MARGHERITA MAGRI

**Realer Marktwert:** Immobilienbesitzer, die den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, stellen meist die Frage: „Welcher Kaufpreis ist erzielbar?“

Aus diesem Grund steht für uns als Immobilienmakler der reale Marktwert im Vordergrund. Durch unsere Erfahrung und Marktkenntnis, besonders für den Großraum Münster, können wir sehr zuverlässig den realen und somit höchstmöglichen Wert einer Immobilie feststellen. Hierbei werden wir von Fachleuten, Architekten und Bausachverständigen optimal unterstützt.

## Kostenlose Marktpreiseinschätzung für Ihr Grundstück

Planen Sie, Ihr unbebautes Grundstück oder Ihr Grundstück mit Haus zu verkaufen? Oder möchten Sie Ihr brachliegendes Land in Bauland umwandeln? Dann haben Sie sich wahrscheinlich schon mit einigen Fragen rund um dieses Thema beschäftigt:

- **Wie verkaufe ich mein Grundstück einfach und schnell?**
- **Welche Kosten kommen auf mich zu?**
- **Wie erziele ich den Höchstpreis?**
- **Wie mache ich es richtig?**

Man sagt, dass ein projektiertes Grundstück häufig einen höheren Preis erzielen und schneller verkauft werden kann. Allerdings kann es durchaus vorkommen, dass interessierte Privatkäufer bereit sind, einen höheren Preis zu zahlen. Sollte kein Bauungsplan von der Behörde vorgegeben sein, können wir in Ihrem Namen einen rechtskräftigen Vorbescheid beantragen. Die Kosten hierfür entfallen für Sie, sofern Sie uns die spätere Vermarktung zusichern. Selbstverständlich können wir ihr Grundstück auch ohne Vorbescheid anbieten. Lassen Sie sich daher im Vorfeld in einem persönlichen Gespräch von uns seriös und kompetent beraten.

... wir makeln mit Leidenschaft



...fly with us!

## Drohnenflüge erhöhen die Attraktivität

**Martin Bußkamp, Drohnenflüge und 360° Begehungen**



Sind Sie ein Fan von Architektur? Bekommen Sie leuchtende Augen, wenn Sie sich ein Objekt genau ansehen können? - Wir auch! Deshalb bieten wir für Interessierte einen besonderen Dienst an:

Grundsätzlich setze ich mit der neuesten Kameratechnik Häuser, Wohnungen, Ladenlokale oder Büros geschmackvoll und ansprechend ins rechte Licht. Darüber hinaus biete ich Ihnen noch etwas ganz besonderes an:

Mit dem **Drohnenflug** haben wir die Möglichkeit, Ihnen Ihre Immobilie aus einer völlig neuen Perspektive zu zeigen.

Sie können sich aber auch einfach einen interessanten Blickfang für den Kaminsims schaffen. Für die Grundstückerschließung ist ein Drohnenflug ebenfalls sehr nützlich. So können Sie bequem von oben planen.

Mit einer interaktiven **360° Begehung** schaffen wir die Möglichkeit, Objekte virtuell zu betreten und einen plastischen und sehr genauen Eindruck zu vermitteln. Auf diese Weise können alle Vorzüge einer Immobilie anschaulich hervorgehoben werden.



# 3D-Visualisierung

**Michael Krybus, computergenerierte Haus- und Raumsichten**

„Zu viele Ideen werden unter Zeitdruck verworfen, weil die Vision allein nicht ausreicht.“ - Kein Bauvorhaben ist vor der Fertigstellung attraktiv. Ich mache es durch eine 3D-Visualisierung ganz oder in Teilen vorstellbar.



# Homestaging

**Silke Wichner, Dekoration, Raumgestaltung**

Home Staging bedeutet käuferfreundliche Inszenierung der Objekte. Sowohl bewohnte wie auch leere Objekte werden professionell für den Verkauf vorbereitet. Ziel ist es, dass Kaufinteressenten gedanklich leichter einziehen können und somit schneller zu einer Kaufentscheidung kommen.



... wir makeln innovativ & kompetent



# Wohnformen & Verrentung

**Karen Platte, Diplom Sozialarbeiterin**

Gemeinschaftliche Wohnformen zu finden und damit dem Trend der Vereinsamung Alternativen entgegenzusetzen, ist schon lange ein Thema für mich.



Gerade ältere Menschen möchte ich in Zusammenarbeit mit einem fairen Maklerbüro dabei unterstützen, ihre Wünsche zu formulieren und die richtigen Entscheidungen zu treffen - sei es für ein neues Zuhause in einer Senioren/Seniorinnen-Wohngemeinschaft oder für die eigene Wohnung mit der Möglichkeit zur Gemeinschaft, mit oder ohne Betreuung.

Es gibt auf jeden Fall reizvollere Alternativen, als im Alter alleine zu sein!

- **Individuelles Wohnen in eigenen Räumen mit der Möglichkeit zur Gemeinschaft**
- **Appartements & Wohnungen in der Stadt oder auf dem Lande, mit oder ohne Betreuung**
- **Senioren / Seniorinnen Wohngemeinschaften**
- **Mehrgenerationen-Häuser**
- **Wohn- & Lebensgemeinschaften**
- **Versorgung des Partners / der Partnerin**



# Verrentung der eigenen Immobilie:

Millionen Rentner sind trotz vorhandenen Immobilien-Eigentums knapp bei Kasse.

Jahrzehntelang wurde gearbeitet, um im Rentenalter versorgt zu sein. Und wenn es dann soweit ist, muss man feststellen: Das Geld ist trotzdem knapp!

Eigentlich sind Immobilienbesitzer „steinreich“. Das Kapital ist jedoch in der Immobilie gebunden. Durch eine Immobilien-Verrentung aktivieren Sie dieses Kapital.

Monatliche Ratenzahlung plus lebenslanges Wohnrecht plus Einmalzahlung - alles frei kombinierbar und individuell auf Ihre Wünsche abgestimmt!

Informieren Sie sich über Ihre Möglichkeiten.

## Unsere Leistungen:

- Berechnung von Immobilienrenten jeder Art
- Erarbeitung einer maßgeschneiderten Verrentungs-Variante
- Vertragsservice (Vertragsentwürfe)
- Notarservice (Vorlagen für Ihren Notar)



... wir makeln mit Herz



# Privatisierung von Mietwohnungen

## Margherita Magri

Die Umwandlung eines Mietshauses in Eigentumswohnungen ist für Immobilienbesitzer eine lukrative Alternative zu einem Komplettverkauf des Hauses. Worauf Sie bei einer Umwandlung achten müssen, welche gesetzlichen Vorschriften beachtet werden müssen, wir begleiten Sie bei jedem einzelnen Schritt des Vorgangs. Lassen Sie sich von unserem kompetenten Team beraten.



# Sanieren & Renovieren

## Ralf Tenkhoff

Als gelernter Maurer, Fliesenleger und Gas- & Wasserinstallateur befasse ich mich mit Sanierungsarbeiten und Ausbauten aller Art.

Renovierungsbedürftige Altbauwohnungen, Umnutzungsmöglichkeiten von leerstehenden Gebäudeteilen oder einfach die Verschönerung Ihrer Eigentumswohnung – wohnbauliche Veränderungen sind mein Metier.

Eine renovierte oder gar sanierte Immobilie ist weitaus interessanter und besser am Markt zu platzieren. Mit unserem Team von Handwerkern, Sachverständigen und Architekten erörtern wir mit Ihnen Möglichkeiten, Ihre Immobilie auf den neuesten Stand zu bringen. Dabei ist es egal, ob es sich um das Beseitigen kleinerer Mängel oder um komplette Umbaumaßnahmen der Immobilie handelt. Unser Service umfasst selbstverständlich auch Grundstück und Garten. Dies gilt natürlich für bewohnte genauso wie für unbewohnte Objekte.



# Verwalten

## Jennifer Leinkenjost, Haus- & Mietverwalterin



Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung, Hausgeldabrechnung, Erstellung einer Hausordnung, Einhaltung des neuen Meldegesetzes, Abwicklung der Legionellenprüfung, Einhaltung des Eichgesetzes und vieles mehr.

Bei der Verwaltung von Objekten fällt eine Vielzahl von Aufgaben an, die viel Zeit in Anspruch nehmen und für Laien oft nicht zu bewältigen sind.

Als zertifizierte Hausverwalterin übernehme ich diese Aufgaben. Übertragen Sie mir Ihre Objektverwaltung oder wählen Sie und Ihre Miteigentümer mich als WEG-Verwalterin.

## Unsere Leistungen:

**Betriebskostenabrechnung**

**Objektverwaltung:**

hierzu zählen:

- **technische Verwaltung**
- **kaufmännische Verwaltung**
- **allgemeine Verwaltung**

... wir makeln das für Sie!



# Maklerin Münster ist ein Ausbildungsbetrieb!

## Wir investieren in die Zukunft!

Das Team von Maklerin Münster wird derzeit von seinen beiden hervorragenden Auszubildenden unterstützt, die nicht nur bei uns lernen, sondern unser Team sowohl bei Verkauf und Vermietung als auch im Büro tatkräftig unterstützen.

**Janis Böcker:** Schon in meiner Kindheit habe ich mich sehr für Architektur interessiert und mit verschiedenen Zeichenprogrammen meine eigenen Traumhäuser gezeichnet. Später, in meinem Beruf als Flugbegleiter, habe ich festgestellt, wie wichtig ein schönes Zuhause ist. Gerade diese Erfahrung ist eine besondere Motivation, Sie kompetent zu beraten, um Ihre Immobilie mit größtmöglichem Erfolg zu vermarkten.



Janis Böcker

**Marcus Knopp:** Meine Begeisterung für Immobilien habe ich wahrscheinlich von den Architekten in meiner Familie geerbt. Da Architektur und Immobilien schon immer eine Faszination auf mich ausgeübt haben, mache ich jetzt meine Leidenschaft zum Beruf. Daher freue ich mich umso mehr, in einem innovativen Maklerbüro ausgebildet zu werden.



Marcus Knopp

Mein zukünftiger Schwerpunkt bei Maklerin Münster wird die Vermietung Ihrer Immobilien sein. Ich biete Ihnen mein volles Engagement, um den solventen und passenden Käufer/Mieter für Ihre Immobilie zu finden.



# Anfahrt, Kontakt



Margherita Magri	m.magri@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 98 16 80
Beate Kuhn	b.kuhn@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 98 16 81
Dominik Heinrich	d.heinrich@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 98 16 82
Marcus Knopp	m.knopp@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 98 16 86
Janis Böcker	j.boecker@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 98 16 87
Jennifer Leinkenjost	hausverwaltung@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 98 16 80
Martin Bußkamp	m.busskamp@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 98 16 84
Ralf Tenkhoff	tenkhof@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 98 16 84
Karen Platte	k.platte@maklerinmuenster.de	Tel: +49 (0) 251- 14 95 5 86

[www.maklerinmuenster.de](http://www.maklerinmuenster.de), E-mail: [info@maklerinmuenster.de](mailto:info@maklerinmuenster.de)

© Maklerin Münster 2016, Text: Martina Palmen, Grafik und Gestaltung: K\_Home-Design

... wir makeln in Ihrer Nähe



Maklerin Münster  
Margherita Magri  
Kreuzstraße 36 · 48143 Münster  
[www.maklerinmuenster.de](http://www.maklerinmuenster.de)

Tel: +49 (0) 251 14 98 16 80  
Fax: +49 (0) 251 14 98 16 85  
Mobil +49 (0) 152 53 66 9800  
[info@maklerinmuenster.de](mailto:info@maklerinmuenster.de)

