



KOMPETENT • FAIR • PERSÖNLICH

MARY GOOS, RRS, ICI
- Selbständige Immobilienmaklerin -



MARY GOOS
I M M O B I L I E N



Mein Name ist Mary Goos und ich widme mich mit meiner ganzen Leidenschaft dem Vertrieb von Immobilien.

Mein beruflicher Werdegang

1985 begann meine berufliche Karriere als Immobilienmakle-

rin in Kanada. 1995 mit Umzug nach München spezialisierte ich mich als Immobilienberaterin im Bereich Neubau. Ab 2002 arbeitete ich als Maklerin bei einem großen, international tätigen Immobilienbüro in Bogenhausen in dem ich 2003 als Managerin tätig war. 2005 wurde ich Teammitglied bei "Ihr Immobilienteam". 2007 bis 2012 folgte ein eigenes Immobilienbüro im Glockenbachviertel in München. 2012 bis 2021 folgte meine Tätigkeit für ein großes Immobilien-Franchiseunternehmen. Seit 2021 Zusammenarbeit mit dem Unternehmen Weirauch Immobilien GmbH & Co. KG.

Meine Aus- und Weiterbildung

Nach einer zweijährigen staatlichen Ausbildung folgten mehrere staatliche Diplome für die Bereiche Industrie, Handel und Investment-Immobilien, sowie für den Verkauf von Wohnanlagen und Neubauten. Es folgten Weiterbildungen zur Spezialistin für internationale Verkäufe und Relocation, ein Training beim Nielen-Institut mit Thema "Optimierung des Verkaufs von Bauträgermaßnahmen" sowie ein Coaching zur qualifizierten Immobilienexpertin.

Wohnsitze

Ich habe in meinem Leben bereits in einigen verschiedenen Erdteilen zuhause sein dürfen. Dazu gehören North-Sydney in Australien, Breda in den Niederlanden sowie Windsor in Kanada, bis es mich schließlich im Jahre 1995 nach München verschlug, wo ich bis heute lebe.





Mary Goos • Selbstständige Immobilienmaklerin

- DEKRA geprüfte Immobilienbewerterin
- Mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche
- Expertin in der Vermittlung von Wohn- und Investmentimmobilien sowie Grundstücken
- Geprüfte Immobilienbewerterin für Wohnimmobilien (Professional Makler Akademie)
- Luxury Home Marketing Specialist
- Expertin für Pflegeimmobilien



Was wir für Sie tun können



- Professionelle Verkehrswertermittlung (Sachwertgutachten) mit Hilfe des Sachwert- bzw. Ertragswertverfahrens, inklusive Marktanpassung und Standortanalyse, zur Marktpreisermittlung Ihrer Immobilie
- Erstellung eines umfassenden Marketingplans, individuell angepasst an die Besonderheiten Ihrer Immobilie
- Wohnflächenberechnung und Grundriss-Erstellung
- Beschaffung aller für den Verkauf benötigten Unterlagen (z.B. aktueller Grundbuchauszug, Lageplan, Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Protokolle der Eigentümerversammlungen, Hausgeldabrechnung, Wirtschaftsplan usw.). Sie müssen sich um nichts kümmern.
- Zusammenarbeit mit mehr als 420 geprüften Maklerbüros und somit Zugriff auf einen breit gefächerten Kundenstamm
- Präsentation Ihrer Immobilie auf geeigneten Verkaufsplattformen (insgesamt über 100 Immobilienportale), Printmedien, Social-Media (Facebook) und unserem Online-Unternehmensauftritt



- Kontaktierung vorgemerakter, bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- Erstellung und Verteilung von hochwertigen Exposés und Flyern
- Immobilienbesichtigung mit ausschließlich geprüften Interessenten
- Bau-/Immobilienfinanzierung
- Kaufpreisverhandlung mit Kaufinteressenten
- Kaufvertragserstellung
- Unterstützung vom Beurkundungstermin beim Notar bis zur Übergabe an den Käufer
- Produktion eines exklusiven, hochwertigen Immobilienvideos inklusive Luftaufnahmen Ihrer Immobilie und der Umgebung
- Erstellung eines hochwertigen Verkaufsexposés inkl. professioneller Fotos und verkaufsoptimierten, detailreichen 3D-Grundrissen
- Homestaging (Professionelles „In-Szene-setzen“ Ihrer Immobilie zur Verkaufsförderung)



Homestaging



Homestaging beschreibt das professionelle „In Szene setzen“ Ihrer Immobilie zur Verkaufsförderung. Hierbei lassen wir Ihre Immobilie für den Verkauf passend möblieren sowie ausstatten und rücken diese so in ein attraktives Licht. Die Entscheidung zum Kauf fällt häufig bereits beim Betreten der Immobilie. Deshalb ist es wichtig bereits beim Eintritt für eine Wohlfühlstimmung zu sorgen.

Nur 10% der Interessenten können sich anhand einer leeren Wohnung vorstellen, wie ansprechend und attraktiv diese möbliert aussehen kann. Durch das Schaffen einer ansprechenden Atmosphäre, fühlen sich Interessenten sofort wohl. Das Gefühl, in Ihrer Immobilie zu Hause zu sein, wird dabei aktiv unterstützt.

Dadurch können wir Ihre Immobilie zu einem höheren Preis in kürzerer Zeit verkaufen.



Dank professionellem Homestaging besteht kaum noch Angriffsfläche für Preisverhandlungen. In der Regel liegt der erzielbare Kaufpreis 10-15% über dem sonst realistischen Marktpreis.

Professionell inszenierte Immobilien werden bis zu 50% schneller verkauft.

Zahlreiche Besichtigungen mit Interessenten, die nicht zum Erfolg führen, gehören der Vergangenheit an. Viele Immobilien werden bereits bei der ersten Besichtigung von einem Kaufinteressenten reserviert.



Ohne Staging



Mit Staging

Immobilienvideo



Zu unseren Services gehört unter anderem die Produktion eines exklusiven, hochwertigen Immobilienvideos inklusive Luftaufnahmen Ihrer Immobilie und der Umgebung.

Die Qualität, die wir Ihnen anbieten können, ist absolut einzigartig und das Potential dieser Präsentationsform nicht zu unterschätzen. Der große Vorteil liegt darin, dass der Interessent das Video ort- und zeitunabhängig über das Internet abrufen kann. Dieser kann Ihre Immobilie beliebig oft online besichtigen und hat somit bereits vor dem Besichtigungstermin eine sehr genaue Vorstellung Ihrer Immobilie. Kaufinteressenten können bereits vorab entscheiden, ob Ihre Immobilie eine Besichtigung wert ist und sich die Anreise somit lohnt. Besichtigungstermine finden also ausschließlich mit echten Kaufinteressenten statt. Diese qualifizieren sich dadurch vorab selbst und unnötige Besichtigungstermine mit „Besichtigungstouristen“ werden vermieden.



Durch den Einsatz eines Videos wird der Interessent über mehrere Sinne emotional angesprochen – wesentlich stärker, als dies über Fotos möglich ist.

Am Besten verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck davon, wie wir Ihre Immobilie mithilfe eines Videos darstellen können. Schauen Sie hierfür doch einmal auf unsere Unternehmenspräsenz unter www.weirauch-immobilien.de.

Verkaufsoptimierte 3-D Grundrisse

Die Erstellung von verkaufsoptimierten, möblierten 3D-Grundrissen höchster Qualität führt für potentielle Interessenten zu der Möglichkeit, Größen- und Höhenverhältnisse besser abschätzen zu können und somit eine realistische Ansicht Ihrer Immobilie zu erhalten.

Die Produktion der Grundrisse übernehmen professionelle Werbeagenturen und Grafiker, die hierauf spezialisiert sind. Da wir Ihre Immobilie kennen, entsprechen die optimierten Grundrisse exakt Ihrer zum Verkauf stehenden Immobilie. Die verschiedenen Blickwinkel, die realistische Möblierung, die berücksichtigte Ausstattung sowie Licht und Schattenerstellung dienen dazu, dass Interessenten eine konkrete Vorstellung der Immobilie erhalten.

3D-Grundrisse heben sich durch Licht- und Schattenerstellung deutlich von herkömmlichen 2D-Grundrissen ab.



Kundenstimmen

Sehr geehrte Frau Goos,

wir möchten uns bei Ihnen auf dem schriftlichen Wege nochmal herzlich für Ihre Unterstützung beim Verkauf der elterlichen/schwiegerelterlichen Wohnung (Poschinger Str. 8) bedanken!

Durch private Empfehlung waren wir von Anfang an überzeugt, mit ihnen die richtige Partnerin gefunden zu haben, was sich im Laufe der Zeit mehr als bewahrheitet hat. Schließlich ging es darum, eine sehr große Wohnung in TOP-Lage nicht einfach nur zu veräußern, sondern sich mit ihr von den Eltern/Schwiegereltern zu verabschieden. Gerade in einer derartigen Situation suchten wir nach mehr als einem Makler, wir benötigten eine Vertrauensperson. Natürlich ging es darum, den bestmöglichen Preis zu erzielen - was gelungen ist. Gleichzeitig galt es, eine vertrauenswürdige Person zu finden, der wir das Erbe anvertrauen wollten. Auch dies ist gelungen.

Im Rahmen von Erbangelegenheiten sind Schwierigkeiten aufgetreten, die Sie als Vermittler hervorragend gelöst haben und uns damit großen persönlichen Streß erspart haben.

Sie haben es sogar geschafft, einen Käufer für die überaus große (330 qm) Dachgeschosswohnung zu finden und uns damit den Aufwand einer Teilung und der damit verbundenen Suche nach mehreren Käufern erspart. Darüber hinaus unterstützten Sie uns bei der zehnmönatigen Ausräumaktion aktiv und haben Kontaktpersonen vermittelt. Dank Ihrer intensiven Berichterstattung fühlten wir uns immer im Bilde, wie der Verkaufsprozess von statten geht und Sie gaben uns damit ein sehr gutes Gefühl.

Bei all der Trauer, die im Rahmen der Verkaufs mitschwang, haben Sie für viel Heiterkeit gesorgt und Anlaß zum Blick nach vorne gegeben! Wir fühlten uns Ihnen daher auch sehr verbunden.

Mit herzlichen Grüßen

Andrea und Alexander Asbach

Auszug verkaufter Immobilien



2019


 PROF-MAKLER-AKADEMIE
PMA® Fachtraining für Immobilienmakler
PLATINUM AWARD

Hiermit bestätigen wir
Mary Goos
 die erfolgreiche Teilnahme an regelmäßigen Fortbildungen
seit 2 Jahren
 in der PROF-MAKLER-AKADEMIE

Inhalte der Fortbildung:

- Theorie und Praxis erfolgreicher Verhandlungsstrategien zur Erzielung maximaler Immobilienerlöse
- professionelle Vermittlungsmethoden zur Generierung von passenden Kaufinteressenten
- praktische Übungen zu Qualitätsgesprächen mit Kaufinteressenten (Austausch von Kunden)
- relevantes Wissen über den „Quick-Check-Finanz“ zur Prüfung der Seriosität von Kaufinteressenten
- weitführende Abschlussschritten bei Immobilienbeschäftigungen
- Vorbereitung von Käuferfragen: ortschaltige Formulierungen zur Vermittlung von Immobilien


 Markus Langenbach
 Inhaber und Gründer PMA


 Michael Ribzer
 Schulungsleiter





KOMPETENT • FAIR • PERSÖNLICH

MARY GOOS, RRS, ICI
- Selbständige Immobilienmaklerin -

Tel.: 089 2601 8983

Mobil: +49 151 2305 7194

E-mail: anfrage@mary-goos-immobilien.de

www.mary-goos-immobilien.de



MARY GOOS
I M M O B I L I E N

Hollerstraße 7b
80995 München