

**IHRE IMMOBILIE
IN GUTEN HÄNDEN**



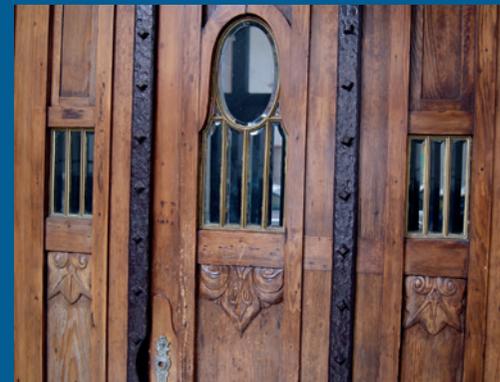


WORAUF SIE SICH VERLASSEN KÖNNEN

Die Firma Sander KG, Gewerbe- & Privat- Immobilien wurde 1990 von Dipl.-Ing. (FH) Joachim Sander gegründet und ist seit dieser Zeit Ihr kompetenter Partner in den Bereichen Verwaltung, Verkauf und Vermietung von Immobilien.

Unser Team betreut verlässlich Ihre Immobilie, als sei sie unsere eigene.

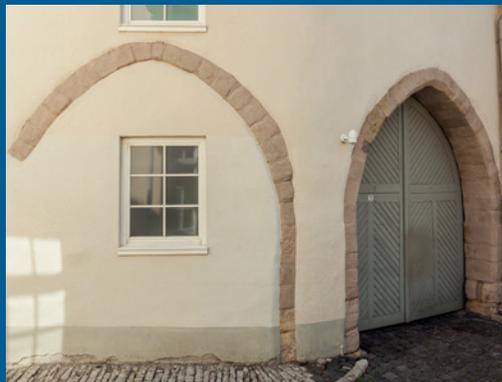
Ein fester, gut ausgebildeter Mitarbeiterstamm, fachkundige freie Mitarbeiter sowie ausgewählte regionale Kooperationspartner sorgen für eine optimale Betreuung Ihres Eigentums. Durch ständige Weiterbildung sichern wir auch die Umsetzung neuer gesetzlicher Regelungen und Vorgaben. Unseren Wirkungskreis beschränken wir bewusst auf Erfurt und das Land Thüringen. Dabei legen wir grundsätzlich besonderen Wert auf einen sachkundigen und persönlichen Service und auf eine konstruktive, faire Zusammenarbeit.



SOLIDE ARBEIT SEIT 1990

Seit der Unternehmensgründung, vor nunmehr über 25 Jahren, sind wir aktives Mitglied im renommierten Immobilienverband Deutschland (IVD), für Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. und konnten uns in dieser Zeit einen treuen Kundenstamm aufbauen. Belege für die Qualität unserer Arbeit sind neben einer großen Kundenzufriedenheit u.a. auch solche Auszeichnungen, wie die des Focus- Magazins zum „Top-Immobilienmakler“ sowie das bereits mehrfach errungene Gütesiegel „Best Property Agent“, von Europas größtem Immobilienmagazin „Bellevue“.

Als alteingesessenes Familien-Unternehmen sind wir nicht nur beruflich im Raum Erfurt verwurzelt. Mit dem Wirken als „Botschafter für Erfurt“ sowie durch soziales Engagement, u.a. in Schulen und Kindergärten, übernehmen wir gern Verantwortung für die Region und die Menschen, die hier leben.



UNSER FACHWISSEN ZAHLT SICH FÜR SIE AUS

Eigentümer unterstützen wir mit Rat und Tat bei der Bewirtschaftung ihrer Immobilie. In erster Linie betreuen wir Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen und gewerbliche Objekte. Vermietern sind wir ein sachkundiger Dienstleister in allen Belangen, von der organisatorischen und kaufmännischen bis hin zur technischen Verwaltung. Wir betreuen zuverlässig die uns anvertrauten Objekte und unterstützen Eigentümer dabei, ihren Besitz werthaltig weiter zu entwickeln.

Mieter können darauf zählen, dass alles seine Ordnung hat. Sie haben in uns einen kompetenten Ansprechpartner. Die individuelle Vertragsgestaltung gibt Eigentümern die Möglichkeit, unsere Leistungen bedarfsgerecht zu nutzen. Ob „Rundum-Sorglos-Paket“ mit Vermietungsservice oder nur die Jahresabrechnung – wir übernehmen das gern für Sie!

EINBLICK IN UNSERE LEISTUNGEN DER MIETVERWALTUNG (AUSWAHL)

- ▶ Erstellen von Jahresabrechnungen für den / die Eigentümer
- ▶ Erstellen von Betriebskostenabrechnungen für Mieter
- ▶ Abschluss und Kündigung von Verträgen mit Versorgern, Versicherern etc.
- ▶ Verwaltung und Kontrolle der Finanzkonten
- ▶ Rechnungskontrolle und -anweisung
- ▶ Buchführung
- ▶ Prüfung und Durchsetzung von Mieterhöhungsverlangen
- ▶ Technische Kontrolle am Verwaltungsobjekt
- ▶ Exposé-Erstellung, Inserate in Immobilien-Portalen und Zeitungen
- ▶ Organisation und Durchführung von Besichtigungen
- ▶ Einholen von Informationen / Bonitätsprüfung bei Mietinteressenten
- ▶ Mietvertragserstellung, Übergabe inkl. Protokolle etc.

P. Kirchner

Klempner- und
Installateurmeister



**Sanitär
Heizung
Klempner
Abwassertechnik**

Klausenerstraße 6
99099 Erfurt
Tel. (03 61) 34 53 625
Fax (03 61) 34 53 672

PROFESSIONELL VERWALTEN UND WERTE ERHALTEN

Souverän erledigen wir die WEG-Verwaltung entsprechend den aktuellen gesetzlichen Vorgaben und bringen unsere langjährigen Erfahrungen ein. Eigentümergemeinschaften müssen sich um nichts kümmern, denn mit unserem Service ist für alles gesorgt. Auch die Bausubstanz behalten wir im Auge, bringen notwendige und werterhaltende Maßnahmen mit Sachkunde und Fingerspitzengefühl in die Eigentümerversammlung ein.

So erhalten wir nicht nur die Gebäude in einem guten Zustand, sondern tragen nachhaltig zur Wohnqualität und zum Hausfrieden bei. Neben den vielfältigen Grundleistungen können auch Zusatz-Leistungen vereinbart werden. Unser breites Leistungsspektrum gibt Eigentümern zudem die Möglichkeit bei Bedarf unseren Makler-Service zu nutzen.

AUS UNSEREM LEISTUNGSKATALOG DER WEG-VERWALTUNG (AUSWAHL)

- ▶ Erstellen eines Wirtschaftsplanes
- ▶ Jahresabrechnung und Bericht
- ▶ Vorbereitung, Durchführung und Protokollierung der Eigentümerversammlung
- ▶ Beratung, auch zur Auftragsvergabe
- ▶ Abschluss / Kündigung von Liefer- und Wartungsverträgen
- ▶ Rechnungskontrolle und -anweisung
- ▶ Verwaltung der Finanzkonten, einschließlich Instandhaltungsrücklagenkonten
- ▶ Buchführung
- ▶ Sofortmaßnahmen bei Notfällen
- ▶ Technische Kontrolle
- ▶ Beauftragung und Kontrolle von Dienstleistern
- ▶ Sondereigentumsverwaltung



Techem Wärmeservice –

Wir investieren in die Modernisierung Ihrer Heizanlagen und übernehmen den Betrieb, Sie sparen Aufwand und Energie.

Techem Energy Services GmbH
Niederlassung Erfurt
Julius-König-Str. 1
99085 Erfurt
Tel: 03 61/5 98 71-0

www.techem.de/waermeservice




Elektroinstallation • Beleuchtungstechnik
Kommunikationsanlagen
Photovoltaik • Reparatur & Service

Rudolstädter Straße 122 • 99099 Erfurt
Tel. (0361) 3 45 66 96 • Fax (0361) 3 45 66 98
mail@kdn-elektro.de

Stephan  Scharlach
ANWALTSKANZLEI



MIETRECHT | WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT | MAKLERRECHT
GRUNDSTÜCKSRECHT | BAURECHT | ARCHITEKTENRECHT
FORDERUNGSMANAGEMENT | INKASSO

Kanzlei: Andreasstraße 25 a, 99084 Erfurt
Tel.: 0361 541-49-74 | Fax: 0361 541-49-75
info@immobilienrecht-inkasso.de | www.immobilienrecht-inkasso.de



EINFACH GUT VERKAUFEN

Wer seine Immobilie zügig und zu einem angemessenen Preis veräußern möchte und den meist immensen Aufwand im Vorfeld eines Verkaufes nicht betreiben kann oder will, ist bei uns gut aufgehoben. Wir bieten einen umfassenden Service, von der fachkundigen Wertermittlung bis hin zur Abwicklung der Verkaufsformalitäten. Dabei profitieren Sie von unserer besonderen Kenntnis des Marktes im Allgemeinen und den wertbeeinflussenden Merkmalen im Besonderen. Wir wissen, was sich zu welchem Preis verkaufen lässt. Dazu betreiben wir für Sie ein gezieltes Marketing, übernehmen die Vorauswahl / Prüfung von Interessenten, führen die Besichtigungstermine durch und begleiten Sie bis zur Übergabe der Immobilie an den Käufer. Nutzen Sie bei einem so bedeutenden Geschäft, wie dem Immobilienverkauf, unbedingt die Dienste unserer Experten.

Unser Service für Sie (Auswahl)

- ▶ Absolute Diskretion
- ▶ Flexible Lösungen und Arbeitsweisen
- ▶ Besichtigung, Marktanalyse, Verkaufspreisempfehlung
- ▶ Zusammenstellung & Beschaffung von Unterlagen
- ▶ Energieausweis erstellen lassen
- ▶ Empfehlung zu Instandhaltungs- und Aufwertungsarbeiten
- ▶ Erstellen eines Verkaufs-Exposés
- ▶ Angebote in relevanten Online-Portalen und Zeitungen
- ▶ Online-Besichtigung mit Interessenten bei uns im Büro
- ▶ Organisation, Durchführung und Nachbereitung von Vor-Ort-Besichtigungen
- ▶ Vertragsvorbereitungen und Begleitung bis zur endgültigen Abwicklung
- ▶ Übergabe mit Protokollerstellung

SPILKER & COLLEGEN RECHTSANWÄLTE

PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB

H.-J. SPILKER · A. SCHMIDT · V. HEPPT · G. LÖDIGE

DR. M. FERTIG · DR. A. BIRKMANN · M. SCHERER

ANGER 23 · 99084 ERFURT · TELEFON 0361-598 94 -0 · TELEFAX 0361-5654638



Einige Beispiele
unserer Objekte
der Miet- und
WEG-Verwaltung sowie
Verkaufsobjekte.



IHRE IMMOBILIE AUS GUTEN HÄNDEN

Sie suchen eine Immobilie direkt in Erfurt oder im Thüringischen? Dann sollten Sie mit uns Kontakt aufnehmen. Gern gleichen wir Ihre Vorstellungen mit unseren aktuellen Verkaufsobjekten ab und beziehen Sie in unsere Gesuchs-Aktivitäten ein. So können wir gezielt nach Ihrer Wunschimmobilie suchen. Dazu nutzen wir die Stärke von rund 6.000 IVD-Verbandskollegen, um Ihnen passende Häuser oder Wohnungen deutschlandweit direkt anzubieten.

Als Makler kümmern wir uns im Falle eines Kaufes um alle Unterlagen und Formalitäten und sorgen für einen reibungslosen und sicheren Ablauf. Gern beraten wir Sie auch über Möglichkeiten der KfW-Förderung und bieten Ihnen durch Kooperationspartner einen Finanzierungs-Service an. Sollte das erworbene Objekt vermietet werden, so sind wir Ihr kompetenter Vermögensverwalter.

Einige Beispiele
unserer Objekte
der Miet- und
WEG-Verwaltung sowie
Verkaufsobjekte.



Dubliner Irish Pub
Neuwerkstr. 47a, 99084 Erfurt

Tel.: (03 61) 789 2595

good beer
good food
good entertainment

SANDER IMMOBILIEN

gegründet 1990

Sander KG

Gewerbe- & Privat-Immobilien
Inhaber: Joachim Sander, e.K.
Schmidtstedter Straße 29
G-99084 Erfurt

Telefon: 0361 6462002
Telefax: 0361 6422947

info@sander-service.de
www.sander-service.de



Bürozeiten/Sander KG

Telefon: 0361 6462002

Montag bis Freitag 9 – 12 Uhr
14 – 18 Uhr

und nach Vereinbarung

Sprechzeiten für Mieter

Telefon: 0361 6431972

Dienstag 9 – 12 Uhr
14 – 18 Uhr

Donnerstag 9 – 12 Uhr
14 – 18 Uhr

und nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Stephan Sander
Telefon: 0361 6462002
E-Mail: stephan@sander-info.de

Ralph Sander
Telefon: 0361 6431973
E-Mail: ralph@sander-info.de



Grubenstraße 22
99086 Erfurt

Tel.: 0361 740 83 0
Fax: 0361 740 83 99

info@kahlo-schnorrer-tischlerei.de
www.kahlo-schnorrer-tischlerei.de

Kahlo & Schnorrer Tischlerei GmbH

- Fenster und Hauseingangstüren aus Holz, Kunststoff, Aluminium
- Innentüren, Wohnungseingangs-/Sicherheitstüren im DIN- und Sondermaß
- Brand-/Rauchschutztüren aus Holz und Metall/Stahl
- Anfertigung von klassischen Bautischlerleistungen wie Klapppläden, Türschwellen, Treppenstufen, Handläufe, Geländer, Holzglaselemente, usw.
- Aufarbeiten/Sanieren von historischen Haus- und Innentüren und Fenstern aus Holz
- Anfertigung von Toren und Toranlagen aus Holz, Beplankung von Toren und Toranlagen aus Metall