



IMMOBILIENVERKAUF
in Büren | Bad Wünnenberg | Geseke
Salzkotten | Delbrück | Paderborn

Burgstraße 19a | 33142 Büren | Telefon 0 29 51 / 9 38 35 40 | www.lilian-bueker-immobilien.de

Unser Ziel: Fairer Preis für Käufer und Verkäufer

Seit 2008 steht Lilian Bükler Immobilien in Büren von der Erstbegehung bis zum Notartermin beratend zur Seite

„Was bekomme ich für mein Häuschen?“ - diese Frage wird Immobilienmaklerin Lilian Bükler aus Büren regelmäßig gestellt. Auf den ersten Blick eine Immobilie zu bewerten, ist aber selbst für Fachleute wie sie aufwendig. „Beim Preis spielen viele Faktoren eine Rolle: Baujahr, Sanierungsstand und Lage zum Beispiel“, so Bükler.

Informationen, die oft erst mühsam zusammengetragen werden müssen. Jede Immobilienvermittlung beginnt bei Lilian Bükler mit einer gemeinsamen Begehung des Objektes, um Grundstück, Lage, eventuelle Sanierungen, aber auch Schäden in Augenschein zu nehmen. Diese Wertermittlung ist letztlich der Grundstein für den späteren Preis.

Nach der Beauftragung zum Verkauf folgt die Recherche - unter anderem mit den Unterlagen des Bauamtes. „Wir lassen uns von dort die Akte geben und arbeiten diese durch.“

Fairness: „Wir rechnen wie die Banken“

Die 41-jährige Maklerin fühlt sich bei der Preisfrage zur Fairness verpflichtet - und zwar sowohl dem Verkäufern als auch dem Käufern gegenüber. „Der Verkäufer will natürlich möglichst viel Geld für sein Objekt bekommen - das soll er auch“, so Bükler, die vor mehr als zehn Jahren - lange vor ihrer Zeit als Immobilienmaklerin - in Salzkotten selbst eine Immobilie verkaufen lassen hat. Im Nachgang hat sie sich aber geärgert, weil sie schlecht beraten wurde und das Haus letztlich für einen zu niedrigen Preis den Besitzer wechselte.

Auch wenn günstige Häuser potenziell schneller Interessenten finden und damit für Makler interessant sind, findet Lilian Bükler: „Der Verkäufer hat ein Anrecht auf einen anständigen Preis.“ Die andere Seite sind übersteigerte Preisvorstellungen. „Wir rechnen wie die Banken: Was ist das Objekt realistisch wert. Wenn poten-



Die Immobilienmaklerin Lilian Bükler (rechts) mit ihrem Partner Dietmar Wenzel im Büro in der Burgstraße 19a in Büren. Foto: Franz Purucker

zielle Käufer das zu teure Haus nicht finanziert bekommen, finden wir auch keinen der die angestrebte Summe bezahlt“, so Lilian Bükler weiter.

Zur bitteren Wahrheit gehört es deshalb teilweise auch, dass sie dem Verkäufer raten muss, den angestrebten Preis nach unten zu korrigieren, etwa wenn erst hohe Summen investiert werden müssen, um das Gebäude überhaupt nutzbar zu machen. Auch hier ist ihr Fairness wichtig: „Wir weisen in den Notarverträgen mit dem Käufer auf alle Schäden hin. Alles andere bringt im Nachgang nur Ärger“, erklärt die Fachfrau. Dazu gehört auch, dass in den Kaufverträgen zwischen Verkäufer und Käufer der Immobilie auch individuelle Abmachungen festgehalten werden - beispielsweise ob zurückgelassene Möbel

oder Bauschutt auf dem Grundstück vom neuen Eigentümer übernommen werden oder sich der Verkäufer verpflichtet, diese vorher zu entsorgen.

Dabei steht die Immobilienexpertin während des gesamten Verkaufsprozesses beiden Parteien beratend zur Seite - also vom ersten Telefonat bis zum Notarvertrag.

Fast seit ihren Anfängen wird sie von Dietmar Wenzel unterstützt, ebenfalls mit Leib und Seele Immobilienmakler. Seine Aufgabe ist es unter anderem, die Immobilien ins rechte Licht zu rücken. Mit professioneller Fotoausrüstung und Stativ ausgestattet, erstellt er die Innen- und Außenaufnahmen von den Gebäuden, die später auf der eigenen Website und auf Immobilienportalen zu finden sind. Dabei können schon Kleinig-

keiten entscheidend sein. „Für die Fotos entfernen wir eventuelle Spinnweben. Wenn ein Badezimmer fotografiert wird, klappen wir natürlich den Klo-deckel herunter“, nennt Wenzel nur zwei kleine Beispiele. Über die Jahre hat er sich Expertenwissen angeeignet, wie sich mit Fotos Immobilien attraktiv, aber realistisch darstellen lassen.

Die Fotos werden in einem Exposé ansprechend dargestellt und an Interessenten weitergeleitet. Auch hier spiegelt sich die Fairness wieder: „Wir lassen nichts weg oder beschönigen irgendwelche Mängel“, sichert Wenzel zu.

Auch weniger ansprechende Ecken, beispielsweise ein Badezimmer aus den 70er Jahren sind im Exposé zu finden. „Wir spielen da mit offenen Karten“, so Wenzel weiter. (puru)

Sicherheit rund um's Haus!

WEIHS
Bau + Industriebedarf

Förstener Straße 26 • 33142 Büren
Tel.: 0 29 51 / 17 50 • Fax: 0 29 51 / 17 55
mult: fa.weihst@t-online.de

Trends
WIR WÜNSCHEN WEITERHIN VIEL ERFOLG!

BURGSTRASSE 30 | 33142 BÜREN
TEL. 0 29 51 / 93 34 99 0

Herzlichen Glückwunsch

Nicolibri
Buchhandlung
Nicole Beltesmann
Kapellenstr. 8 / Ecke Burgstr.
33142 Büren • Tel. 0 29 51 - 45 81 21 00
www.nicolibri.de

NR
NEUREGIONALE

Wir wünschen alles Gute und weiterhin viel Erf

Wir wünschen weiterhin viel Erfolg!

Kröger, Rehmann & Partner
Rechtsanwälte mbB

ANWALTSKANZLEI

JOHANNES KRÖGER **
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Familienrecht | Fachanwalt für Erbrecht

FRANZ-JOSEF REHMANN ***
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Arbeitsrecht | Fachanwalt für Insolvenzrecht

LUDWIG GERKEN ***
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Sozialrecht | Fachanwalt für Verkehrsrecht

PETER SUMINSKI *
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Arbeitsrecht

DANIEL RADIX *
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Verkehrsrecht | Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

STEFANIE SEITZ **
Rechtsanwältin

RINGO GRENZ **
Rechtsanwalt

GREGOR MEDERSKI *
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Insolvenzrecht | Fachanwalt für Steuerrecht

*Fachanwalt
Burgstraße 30
33142 Büren
Tel. 02951-9334990
Fax: 02951-9334990

**Fachanwalt
Burgstraße 30
33142 Büren
Tel. 02951-9334990
Fax: 02951-9334990

***Fachanwalt
Hilfsallee 2
33142 Bad Wünnenberg
Tel. 05203-90170
Fax: 05203-901720
www.rkwa.de | www.rkwa.de



GERÄUMLICHES UND GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS MIT KELLER UND CARPORT

Einfamilienhaus, Baujahr 1994 mit Keller und 456 qm großes Grundstück, Wohnfläche 155 qm, in Büren-Weiberg.

BA, Energieeffizienzklasse: D, EB-Wärme 127,2 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1994, Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt.

Kaufpreis: 199.000 €

LILIAN BÜKLER IMMOBILIEN
VERKAUFEN | VERMIETEN | VERTRAUEN



MODERNISIERTES HOLZBLOCKHAUS MIT EINBAUKÜCHE, 2 BÄDERN, SAUNA UND KAMIN

Sehr schönes Holzblockhaus, Baujahr 1977, modernisiert 2017, Grundstück 403 qm, Wohnfläche 115 qm, in Bad Wünnenberg-Leiberg.

VB, VB-Wärme 122,3 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1977, Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt.

Kaufpreis: 189.000 €

LILIAN BÜKLER IMMOBILIEN
VERKAUFEN | VERMIETEN | VERTRAUEN



WOHNEN MIT MEHREREN GENERATIONEN ODER DAS 2TE HAUS MIT 2 WOHNHEIMEN VERMIETEN

Ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus, 1557 qm großes Grundstück, Wohnfläche 314 qm, in Büren-Steinhausen.

BA, Energieeffizienzklasse: G, EB-Wärme 206,3 & 244,4 kWh/(m²a), Pellets, Bj. 1945 & 1976, Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt.

VERKAUFT!

LILIAN BÜKLER IMMOBILIEN
VERKAUFEN | VERMIETEN | VERTRAUEN



Lilian Bükler:
„Wir verkaufen und vermieten Immobilien ehrlich & sympathisch“

Büren | Bad Wünnenberg | Geseke
Salzkotten | Delbrück | Paderborn
und darüber hinaus!

Burgstraße 19a | 33142 Büren
Telefon 0 29 51 / 9 38 35 40
www.lilian-bueker-immobilien.de

Mitglied in **tvd**