



Siegmann Immobilien

■ CASE STUDY

In 25 Tagen verkauft.

Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen in Hessisch Oldendorf. Inserat am 04.08.2026, Beurkundung am 28.08.2026.





01

Das Objekt

Sechs Wohnungen, vollvermietet, Baujahr 1973.

■ DAS OBJEKT

Sechs Wohnungen, alle vermietet.

Mehrfamilienhaus von 1973 in Hessisch Oldendorf, Landkreis Hameln-Pyrmont. Stück für Stück erneuert, aber mit Sanierungsstau: Bäder seit Baujahr unverändert.

496 m²

Wohnfläche

999 m²

Grundstück

6

Wohneinheiten, 16 Zimmer

25.009 €

Ist-Miete pro Jahr

529.000 €

Angebotspreis

4,7 %

Bruttomietrendite





Siegmann Immobilien

Hessisch Oldendorf, Landkreis Hameln-Pyrmont

Sechs Wohnungen, drei Stellplätze,
Gemeinschaftsgarten.

Stück für Stück erneuert, aber mit Sanierungsstau.

01 **Gemacht**

Geländer und Dämmung 2017, Brennwertheizung und Gasleitung 2018, Balkonfenster in zwei Wohnungen 2024 und 2026.

02 **Nicht gemacht**

Die Bäder waren seit dem Baujahr 1973 unverändert.

03 **Noch offen**

Mehrere Fenster standen zum Austausch an.





02

Die Ausgangslage

Verkauf aus einer Erbschaft. Ziel: zügig und seriös, nicht weit unter Marktwert.

Zwei Angebote, eine Entscheidung.

Ein anderer Makler hatte bereits ein Exposé erstellt. Die Eigentümerin hat sich dagegen entschieden.

Das erste Angebot

- Exposé unansprechend.
- Angaben zum Teil falsch.
- Die Erstellung hat lange gedauert.

Mein Angebot

- Erstaufnahme vor Ort, Exposévorschau binnen weniger Tage.
- Realistische Preiseinschätzung, Sanierungstau eingepreist.
- Alleinauftrag, ein Ansprechpartner für alles.



03

Die 25 Tage

Vom Inserat bis zur Beurkundung.

25 Tage bis zur Beurkundung.





■ DIE REGEL BEI MEHREREN ZUSAGEN

**Wer zuerst die
Finanzierungsbestätigung seiner
Bank vorlegt, bekommt den Zuschlag.**

Niemand wird benachteiligt, die Verkäuferin hat maximale Sicherheit, und kein Interessent ruht sich auf einer Zusage aus.

Die Zahlen.

■

25

Tage

vom Inserat bis zur Beurkundung

■

17

seriöse Anfragen

die ersten am Tag des Inserats

■

8

Besichtigungen

an 3 Tagen, im Schnitt 4 Tage nach dem Erstkontakt

Was den Unterschied gemacht hat.

1

Realistischer Preis

Sanierungsstau eingepreist, der Preis realistisch. Die Eigentümerin hat sich auf meine Einschätzung verlassen.

2

Vollmacht und Unterlagen sofort

Alle Unterlagen und die Vollmacht kamen sofort. Bauakten und Behördenakten habe ich selbst eingesehen.

3

Unterlagen für die Finanzierung

Schnell besorgt, sofort für Interessenten bereitgestellt. So treten sie bei ihrer Bank professionell auf.

4

Antwort in unter 30 Minuten

Auf jede Anfrage. Im Schnitt 4 Tage von Erstkontakt bis Besichtigung.



Siegmann Immobilien

■ FÜR EIGENTÜMER

Sie wollen verkaufen? Lassen Sie uns sprechen.

Kostenlose Ersteinschätzung Ihrer Immobilie, in 2 Minuten angefragt. Ich melde mich persönlich mit Ihrer Bewertung. Deutschlandweit.



Jan Siegmann

Siegmann Immobilien

+49 1512 9699025

info@jansiegmann.de

jansiegmann.de