



IMMOBILIENBERATERIN VERKAUF  
EDDA PUCHER

IM GESPRÄCH

## LEOPOLDSTR.251

Vom leeren Verkaufsobjekt bis zur vollmöblierten Vermietung

„Das Apartment in der Leopoldstr. 251, Baujahr 1980, war mit seinen 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem sonnigen Balkon und herrlichem Blick ins Grüne sowohl für Eigenutzer, als auch für Kapitalanleger ein sehr ansprechendes Objekt. Im Zuge eines Mieterwechsels war sie vom Eigentümer gerade komplett renoviert worden und sollte nun verkauft werden.“

Bevor unsere Fotografen aussagekräftige Innenaufnahmen machen können, werden unsere Verkaufsobjekte in der Regel gestaged. Wir von der Verkaufsabteilung schicken unserem Einrichtungsservice vorab ein paar Schnappschüsse vom Objekt, damit sie einen ersten Eindruck erhalten. Danach stimmen wir uns untereinander ab, was in dem jeweiligen Objekt Sinn ergibt und wie umfangreich das Staging sein soll. Die Wohnung war, bis auf eine Einbauküche, unmöbliert. So konnte unsere Einrichtungsabteilung hier ganze Arbeit leisten.

Unser Home Staging Service kommt sowohl bei den Verkäufern, als auch bei unseren Interessenten sehr gut an.

» TOLL IST, DASS  
WIR BEI MR.LODGE «  
ALLE SERVICES  
IM HAUS HABEN

In der Regel lässt sich eine so präsentierte Immobilie oft schneller, besser und auch wertiger verkaufen.

Das Tolle ist, dass wir bei Mr. Lodge alles im Haus haben und so schnell und zuverlässig Hand in Hand zusammenarbeiten können. Dies ist auch ein großer Vorteil für unsere Kunden. Neben der Vermietung und dem

Verkauf können auch Home Staging, Einrichtung und nötige Reparaturarbeiten mit hoher Qualität zeitnah umgesetzt werden. Auch wenn nur kleinere Veränderungen in der Wohnung gewünscht sind, kann eine Beratung von ein bis zwei Stunden gebucht werden. Anschließend kann die Wohnung mit neuen Ideen selbst eingerichtet, oder die bestehende Möblierung durch eine kleine Umgestaltung deutlich verbessert werden.

Hier war es auf jeden Fall lohnenswert, dass wir die Wohnung recht umfangreich gestaged hatten.

Unser Einrichtungsvorschlag hatte der Käuferin ebenfalls gut gefallen. Sie hat unserer Einrichtungsabteilung die komplette Möblierung ihrer neuen Wohnung überlassen und wir bei Mr. Lodge konnten zeitnah in die möblierte Vermietung gehen.“

„Durch die sehr ansprechende Präsentation der Immobilie, konnte innerhalb kürzester Zeit ein Käufer gefunden werden!“

## IN DREI SCHRITTEN ZUM PERFEKTEN VERKAUFSOBJEKT

SERVICE AUS EINER HAND - FÜR SIE KOSTENFREI

- 1 Besichtigung, Analyse und Wertermittlung
- 2 Professionelles Home Staging
- 3 Hochwertige Foto- und Videoaufnahmen





B.A. INNENARCHITEKTIN (FH)  
LUIA KRSYNOWSKI

„Die Verkaufsabteilung hatte uns die Immobilie direkt nach Erteilung des Verkaufsauftrags zum Homestaging übergeben. Idealerweise wird dies schnellstmöglich eingeplant, um zügig in die Vermarktung gehen zu können. Hierbei arbeiten wir überwiegend mit Mobiliar und Dekoartikeln aus unserem Bestand, so dass eine direkte und schnelle Umsetzung für uns möglich ist. Das Staging für diese Wohnung wurde zeitnah eingeplant und konnte dann innerhalb eines Werktages umgesetzt werden. Mr. Lodge verfügt mit Lagerflächen an drei verschiedenen Standorten über einen großen Möbel- und Dekorationsbestand,

so dass wir immer gut ausgestattet sind und jede Wohnung neu und individuell gestalten können. Dadurch erreichen wir, dass bei jeder Immobilie ein anderes Designkonzept möglich ist - perfekt auf das jeweilige Verkaufsobjekt und die individuellen Bedürfnissen abgestimmt. Im Falle dieses Homestagings war die Käuferin vom Staging sehr begeistert und ein Teil der Möblierung sowie Dekoration konnten direkt für die zukünftig geplante möblierte Vermietung übernommen werden. Dies ist unter anderem für Käufer sehr rentabel, da der Prozess der bezugsfertigen Möblierung dadurch beschleunigt werden kann.

Im Bereich des Stagings arbeiten wir für leichteres Handling zum Beispiel mit Platzhaltern wie Luftbetten. Diese sind natürlich für eine möblierte Vermietung nicht geeignet. Des Weiteren hatten einige wesentliche Möbel noch gefehlt. Alle nachträglich geordneten Artikel wurden in das bereits bestehende Einrichtungskonzept integriert. Die für eine möblierte Vermietung erforderliche Grundausstattung wie Geschirr, Bettwäsche, Handtücher und Haushaltsausstattung wurden ebenfalls ergänzt. Durch eine gut geplante Zonierung des Raums konnten drei optimal aufgeteilte Bereiche für Wohnen, Essen sowie einer Schlafnische geschaffen werden. Im Falle dieser Wohnung hat die Eigentüme-

**WIR ARBEITEN  
» IMMER ENG MIT DEM «  
TECHNISCHEN  
SERVICE ZUSAMMEN**

rin bezüglich der Ergänzungsmöblierung komplett auf unsere Expertise vertraut. Da wir unser Kundensegment sehr gut kennen und somit wissen, wie wir ein großes Mieterportfolio erfolgreich ansprechen, können uns die Eigentümer bei der Planung und Umsetzung der Möblierung voll vertrauen. Falls die Eigentümer gerne bestimmte Dinge mit auswählen möchten, stimmen wir uns anhand von Moodboards mit ihnen ab.



Sowohl bei Homestagings als auch bei der Umsetzung kompletter Möblierungs- und Renovierungsprojekte arbeiten wir eng mit dem Technischen Service von Mr. Lodge zusammen. In diesem Projekt mussten noch einige Möbel aufgebaut und montiert werden. Die Einrichtungsabteilung und der Technische Service arbeiten hier Hand in Hand, wodurch das Projekt schnell und erfolgreich abgewickelt werden konnte. Nach Fertigstellung der Möblierungsarbeiten wurde die Wohnung noch vollständig gereinigt und durch uns fotogerecht dekoriert, um eine optimale Foto- und Videopräsentation zu erzielen.“



#### KUNDENFEEDBACK

## PETER OBERST

ehem. Eigentümer

„Ich kenne Mr. Lodge seit fast 30 Jahren, damals hieß es noch „Mitwohnzentrale“. Ich mache das Gleiche eigentlich in Florenz und hatte auch schon mit Herrn Verbücheln Kontakt. Des Weiteren hatte ich mitbekommen, dass Sie auch ein Jahr zuvor bereits eine Wohnung in der Leopoldstr. 251 erfolgreich verkaufen konnten und hatte mir von damals den Flyer aufgehoben. Ich finde es einen tollen Service, dass Sie den Flyer in der Nachbarschaft auslegen. Einer der Gründe für den Verkauf über Sie war für mich, dass Sie die Wohnung im Erdge-

» ICH BIN MIR DER  
DIENSTLEISTUNG  
VON MR. LODGE «  
RUNDUM ZUFRIEDEN

schoss zuvor sehr gut verkauft hatten und einen gewissen Vermieterpool vorweisen können, aus dem Sie die Interessenten schöpfen. Die Käuferin Frau Strasser hatte ja auch schon eine Wohnung über Sie

in der Vermietung und wollte einfach noch eine weitere Wohnung als Kapitalanlage dazukaufen. Der zweite Grund war das hochwertige Home Staging, das Sie anbieten, was nicht allzu viele Agenturen machen.

Ich bin mit der Dienstleistung von Mr. Lodge rundum zufrieden, 100% oder 5 Sterne. Der Verkauf ging unheimlich schnell, die Wohnung war nur zehn Tage online. Frau Pucher hat mich immer auf dem Laufenden gehalten und mich über alle Besichtigungstermine informiert. Der Kaufpreis wurde voll erzielt und die Zusammenarbeit mit Frau Pucher war sehr gut.“





KUNDENFEEDBACK

## CORNELIA STRASSER

neue Eigentümerin

„Ich kenne eine Mitarbeiterin bei Mr. Lodge schon ganz lange und die Zusammenarbeit mit der Kollegin aus dem Einrichtungsservice war sehr gut. In der Vergangenheit hatte ich nur mal mit einer Bank zu tun, die für mich jedoch keine Akte aufbereitet hat, wie Sie das tun. Ich habe mich bei Mr. Lodge besser betreut gefühlt als damals bei der Bank. Der Service ist ganz prima und der Kaufprozess war für mich sehr angenehm. Die Möblierung vom Home Staging hat mich direkt angesprochen und ich habe entschieden, dass was bleiben kann, bleiben soll und nur noch Dinge ergänzt werden sollen, die für die mö-

blierte Vermietung von Nöten sind wie Bett, Schrank und Fernseher.

Frau Pucher hat mich während des kompletten Kaufprozesses sehr gut begleitet und ich war erstaunt, wie schnell alles ging. Auch die Kollegin vom Einrichtungsservice hat sehr schnell und präzise gearbeitet. Es ist auch nicht immer einfach, die Möbel zeitnah zu bekommen, aber auch das ging ohne Probleme. Die Wohnung war am Ende optimal für die möblierte Vermietung vorbereitet und der gesamte Service war rund um gut!“

Wir bedanken uns an dieser Stelle bei Herrn Oberst und Frau Strasser für die hervorragende Zusammenarbeit.



## IHRE KONTAKTPERSONEN

## WOHNEN AUF ZEIT IN DER METROPOLE

Der Mietmarkt in Städten wie München befindet sich in einer angespannten Lage: Viele Interessenten, wenige Angebote – ein solches Ungleichgewicht sorgt logischerweise für Knappheit.

In dieser Situation bringen wir Angebot und Nachfrage auf direktem Wege zusammen. Auf der einen Seite betreuen wir Kapitalanleger und Immobilienbesitzer, die ihre Immobilie für eine begrenzte Zeit vermieten möchten, auf der anderen Seite beraten wir Fach- und Führungskräfte oder Expats, die neu in die Stadt kommen und eine möblierte Wohnung benötigen.

Wir vermitteln möblierte Wohnungen in allen Vierteln, Größen und Preisklassen und freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Lisa Hessner, Dipl. Immobilienwirtin (DIA)**

Leitung Vermieterberatung, 089 340 823-45  
oder [lisa.hessner@mrlodge.de](mailto:lisa.hessner@mrlodge.de)



LISA HESSNER

LEITUNG VERMIETERBERATUNG

**Dietmar Schlüter, Justiziar**

Stellvertretende Gesamtleitung, 089 340 823-21  
oder [dietmar.schluefer@mrlodge.de](mailto:dietmar.schluefer@mrlodge.de)



DIETMAR SCHLÜTER

STELLVERTRETENDE GESAMTLEITUNG

JUSTIZIAR

