

WOHNEN UM ZU LEBEN

WuZL IMMO

HOLLAND & DEUTSCHLAND

Wie es dazu kam und
die Unterschiede

UNSER NEUESTES ANGEBOT

Travemünde: Wohnen, wo andere
Urlaub machen

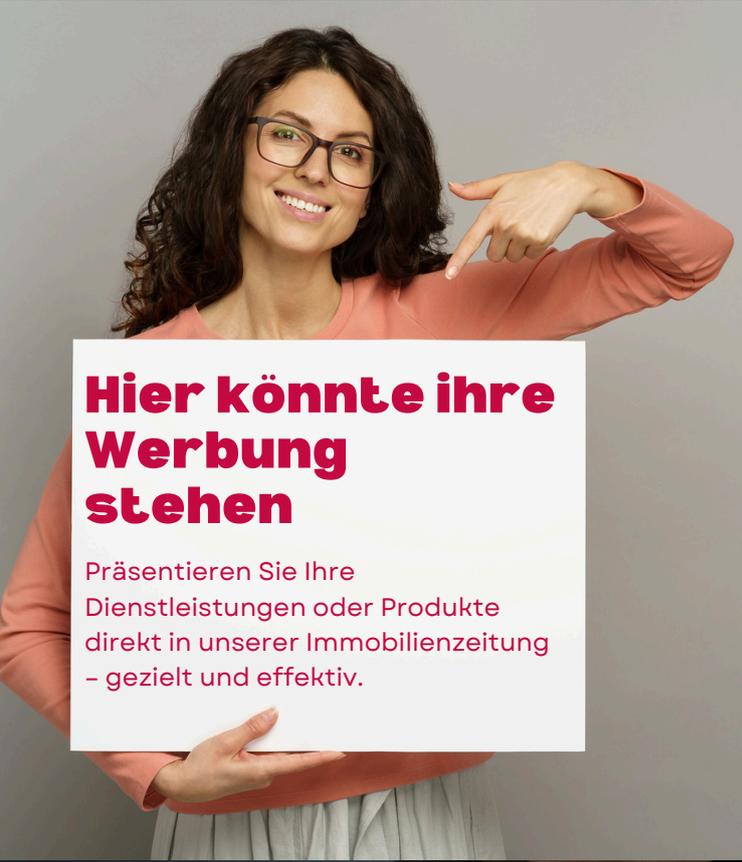
WER WIR SIND

Ihre Immobilienexperten
vor Ort

NEU IN GARLSTORF

2025 exklusiver Preis nur für Garlstorfer!

WOHNEN UM ZU LEBEN - EXKLUSIVE ZEITUNG FÜR GARLSTORF



Hier könnte ihre Werbung stehen

Präsentieren Sie Ihre Dienstleistungen oder Produkte direkt in unserer Immobilienzeitung – gezielt und effektiv.

- ✓ Maximale Reichweite – Von Süddeutschland bis in die Niederlande
- ✓ Gezielte Kundenansprache – Immobilienbesitzer & Interessenten
- ✓ Professionell & auffällig – Ihr Unternehmen perfekt in Szene gesetzt
- ✓ Erstmal kostenlos! – Jetzt testen & profitieren

MAXIMALE REICHWEITE FÜR IHR UNTERNEHMEN!

NUTZEN SIE DIESE EINMALIGE GELEGENHEIT, UM IHRE DIENSTLEISTUNG ODER IHR UNTERNEHMEN IN UNSERER EXKLUSIVEN IMMOBILIENZEITSCHRIFT ZU PRÄSENTIEREN.

IHRE WERBUNG – VON SÜDDEUTSCHLAND BIS IN DIE NIEDERLANDE!

UNSERE ZEITUNG ERREICHT NICHT NUR GARLSTORF UND UMGEBUNG, SONDERN WIRD ÜBERREGIONAL AN UNSERE KUNDEN VERTEILT – VON **SÜDDEUTSCHLAND BIS IN DIE NIEDERLANDE**. JEDER KUNDE ERHÄLT EIN PERSÖNLICHES EXEMPLAR!

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- ✓ **GEZIELTE KUNDENANSPRACHE** – HAUSEIGENTÜMER & IMMOBILIENINTERESSIERTE
- ✓ **GROSSE REICHWEITE** – IHRE WERBUNG WIRD IN EINEM STARKEN NETZWERK VERBREITET
- ✓ **INDIVIDUELLE WERBEFORMATE** – **1/1-SEITE ODER 1/2-SEITE QUER** NACH IHREN WÜNSCHEN
- ✓ **ERSTMAL KOSTENLOS!** – NUTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT RISIKOFREI

SICHERN SIE SICH IHREN WERBEPLATZ!

 +49 160 7519609 |  INFO@WUZL.IMMO

Neu in Garlstorf

*Ihr schneller Weg zum
Immobilienverkauf –
Exklusiv für Garlstorfer!*



FÜR GARLSTORFER
GEBEN WIR 2025 NOCH
EINEN DRAUF UND
REDUZIEREN DIE
PROVISION
ZUSÄTZLICH!

💡 Warum jetzt verkaufen?

✓ Professionelle Präsentation steigert den Verkaufswert

- Hochwertige Exposés, Drohnenaufnahmen und 3D-Touren machen Ihre Immobilie besonders attraktiv.

✓ Gezielte Käuferansprache für maximale Reichweite

- Ihr Objekt wird auf den führenden Immobilienportalen und in unserem exklusiven Netzwerk beworben.

✓ Individuelle Verkaufsstrategie für Ihre Immobilie

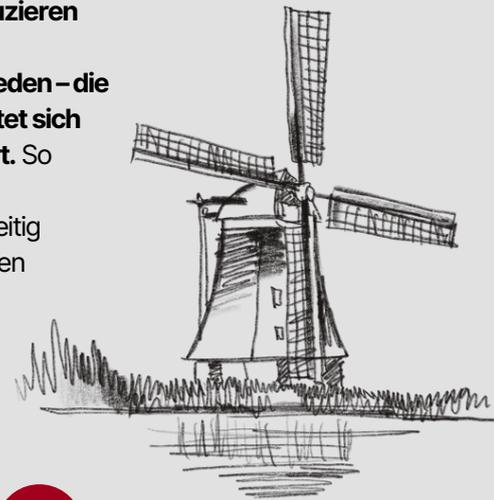
- Jeder Verkauf ist einzigartig – wir finden die beste Strategie für Ihr Haus oder Ihre Wohnung.

✓ Keine versteckten Kosten – volle Transparenz

- Mit unserem **Fixpreis von 499 €** erhalten Sie eine professionelle Vermarktung ohne Überraschungen.

✓ Reduzierte Provision macht Ihr Angebot noch attraktiver

- **Nur 2,97 % für den Verkäufer – der Käufer zahlt keine Provision!**
- Für **Garlstorfer** geben wir **2025** noch einen drauf und **reduzieren** die **Provision** zusätzlich!
- **Lassen Sie uns darüber reden – die endgültige Provision richtet sich nach dem Immobilienwert.** So stellen wir sicher, dass Sie profitieren und wir gleichzeitig unsere Vermarktungskosten decken können.



IMMOBILIENVERKAUF IN VS. DEN

DIE WICHTIGSTEN UNTERSCHIEDE

✓ Deutschland:

- Der Verkäufer zahlt in der Regel eine Maklerprovision, die sich oft zwischen 3 – 7 % bewegt.
- Immobilien werden meist über Makler oder Portale wie ImmoScout verkauft.
- Der Verkaufsprozess kann sich durch Banken, Notare und Finanzierungsprüfungen verzögern.
- Festpreise oder Verhandlungsbasis: Verkäufer legen den Angebotspreis fest, Verhandlungen sind üblich.

✓ Niederlande:

- Meist keine Verkäuferprovision, da der Käufer den Makler beauftragt.
- Immobilien werden oft über Bieterverfahren verkauft – Interessenten geben Gebote ab.
- Der Prozess ist schneller: Eine Zusage kann innerhalb weniger Tage erfolgen.
- „Vrij op naam“ (VON): Einige Immobilienpreise beinhalten bereits Kaufnebenkosten.

♥ Unser Vorteil:

Wir kennen beide Märkte genau und wissen, welche Strategie für Ihre Immobilie am besten ist – egal, ob in Deutschland oder den Niederlanden!

Unser neuestes Angebot

Travemünde

Doppelhaushälfte in Lübeck Travemünde

"Wohnen, wo andere Urlaub machen"
Ein charmantes Zuhause in Top-Lage!



 Objekt-Nr. OM-331148

 Teutendorfer Weg 67, 23570 Lübeck - Travemünde

 **Verkaufspreis:** 428.000 €

 **Ansprechpartner:** Jana Schütt | 0160 7519609

Eckdaten der Immobilie:

- **Baujahr:** 1960 | Zustand: Saniert
- **Wohnfläche:** 94 m² | Grundstück: 329 m²
- **Zimmer:** 3 | Schlafzimmer: 2 | Badezimmer: 1
- **Carport & Stellplätze:** Ja | Heizung:
Zentralheizung (Gas)



Highlights:

- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Wintergarten
- Gepflegter Garten mit Terrasse
- Ruhige Wohnlage nahe der Ostsee



Daten



94 m²



Wintergarten



3 Zimmer



1 Bad &
Gäste-WC



1 Carport



Wer wir sind

Ihre Immobilienexperten



🏠 WUZL Immobilien – Ihr Makler in Deutschland & den Niederlanden!

✓ **Unsere Stärken:**

- Schnelle Verkäufe & hohe Verkaufspreise
- Persönliche & professionelle Beratung
- Innovative Vermarktungsmethoden

👥 **Unser Team:** 📌 Dirk Woesthoff – Immobilienbewertung & Verkaufsexperte (17 Jahre Erfahrung) 📌 Jana Schütt – Maklerin & Spezialistin für visuelle Immobilienpräsentation

📍 **Unsere Standorte:**

Deutschland: Lüneburger Landstraße 25, 21376 Garlstorf
 Niederlande: Enkweg 1, 8131 VD Wijhe

📞 **Kontakt & Beratung**

Deutschland: +49 160 7519609

Niederlande: +31 6 51 24 99 69 ✉ info@wuzl.immo 🌐 www.wuzl.immo



Holland & Deutschland – Der Immobilienvergleich

🇩🇪🇳🇱 Beide Länder bieten einzigartige Chancen für Käufer und Verkäufer. Hier sind die wichtigsten Unterschiede:

Kriterium	Deutschland DE	Niederlande NL
Maklerprovision	Verkäufer & Käufer teilen sich oft die Provision (ca. 3 – 7%)	Meist zahlt der Käufer die Provision, Verkäufer oft provisionsfrei
Verkaufsdauer	Kann mehrere Monate dauern	Schneller Verkauf, oft innerhalb weniger Wochen
Preisverhandlung	Feste Preise mit begrenztem Spielraum	Dynamisches Bieterverfahren mit steigendem oder fallendem Preis
Bürokratie	Hohe Anforderungen, viele Dokumente erforderlich	Weniger bürokratische Hürden, flexiblere Abwicklung
Kaufnebenkosten	Notar- & Grunderwerbsteuer ca. 5-10 %	Oft höhere Nebenkosten, aber steuerliche Vorteile möglich



📞 **Beratung vereinbaren:**

Deutschland: +49 160 7519609

Niederlande: +31 6 51 24 99 69

✉ info@wuzl.immo 🌐

www.wuzl.immo

📌 **Unsere Expertise – Ihr Vorteil!**

Wir kennen beide Märkte genau und helfen Ihnen, die beste Strategie für Ihren Immobilienverkauf zu finden.



TIPPGEBER GESUCHT!

0,5 % Tippgeber Provision

Jana Schütt - WuZL Immo
www.wohnenumzuleben.de

Beispiel:
400.000 € Verkaufspreis
= 2.000,00 € für dich!

Wohnen um zu Leben



☎ KONTAKT & BERATUNG
🏠 WOHNEN UM ZU LEBEN – WUZZL IMMO

📍 DEUTSCHLAND:
LÜNEBURGER LANDSTRASSE 25,
21376 GARLSTORF
📍 NIEDERLANDE:
ENKWEG 1,
8131 VD WIJHE



☎ DEUTSCHLAND: +49 160 7519609
☎ NIEDERLANDE: +31 6 51 24 99 69

✉ INFO@WUZZL.IMMO
🌐 WWW.WUZZL.IMMO



Tippgeber gesucht Einfach Geld verdienen!

👁️ **Kennst du jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte?**

Dann gib uns einen Tipp und sichere dir eine attraktive Tippgeber-Provision!

📌 **So funktioniert's:**

- ✓ Du gibst uns einen Tipp – wir übernehmen den Rest!
- ✓ 0,5 % Tippgeberprovision bei erfolgreichem Verkauf

✓ **Beispiel:** Bei einem Immobilienwert von **400.000 €** erhältst du **2.000 €** als Dankeschön!

✉ Tipp senden an:

☎ Jana Schütt – WuZL Immo
🌐 www.wohnenumzuleben.de

🕒 **Öffnungszeiten:**

🇩🇪 **Deutschland:** Mo – Fr: 10:00 – 13:00 Uhr,
ab 14:00 Uhr nach Vereinbarung

🇳🇱 **Niederlande:** Mo – Fr: 10:00 – 17:00 Uhr

🙏 **Danke für deine Unterstützung!** ❤️

📄 IMPRESSUM

📌 WUZZL IMMOBILIEN GBR
📍 LÜNEBURGER LANDSTRASSE 25,
21376 GARLSTORF

✉ INFO@WUZZL.IMMO
🌐 WWW.WUZZL.IMMO

☎ TELEFON: +49 160 7519609
☎ TELEFON NL: +31 6 51 24 99 69

📄 **VERTRETUNGSBERECHTIGTE
GESCHÄFTSFÜHRER:**
JANA SCHÜTT
DIRK WOESTHOFF

📌 **HAFTUNGSAUSSCHLUSS:**
ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR.
ÄNDERUNGEN UND IRRTÜMER
VORBEHALTEN.



3-D Hausbegehung Kamera an und los

WOHNEN UM ZU LEBEN – EXKLUSIVE ZEITUNG FÜR GARLSTORF