



# SLS

IMMOBILIENPARTNER

**Wir verkaufen Ihre Immobilie,  
als wäre sie unsere eigene.**

DARUM ENTSCHEIDEN SICH EIGENTÜMER FÜR UNS

## Verkaufen heißt Verantwortung übernehmen.

Ein Immobilienverkauf ist mehr als ein Vorgang – er ist eine Entscheidung, die mit Erinnerungen verbunden ist, mit Zukunftsplänen und einem hohen Anspruch an Vertrauen.

Viele Eigentümer wünschen sich dabei jemanden an ihrer Seite, der nicht nur vermarktet, sondern versteht, worauf es ankommt: eine präzise Bewertung, eine hochwertige Präsentation und eine Begleitung, die sich an den Bedürfnissen der Eigentümer orientiert.

Wir nehmen diese Aufgabe ernst. Vom ersten Gespräch bis zur Übergabe sorgen wir für Klarheit, Struktur und Qualität. Mit professionellen Fotografien, 3D-Rundgang, Drohne und einem durchdachten Exposé schaffen wir die Grundlage für den bestmöglichen Eindruck – digital und interaktiv.

Wir führen Einzelbesichtigungen mit ausgewählten Interessenten, prüfen Bonitäten gewissenhaft und steuern den gesamten Prozess mit Verhandlungsgeschick, Überblick und einem klaren Ziel: ein stimmiger Verkauf zum besten Preis – ohne Druck, aber mit Plan.

Was für Sie zählt, ist unser Maßstab.

Was wir bieten, ist Sicherheit – für jede Entscheidung, jeden Schritt, jede Phase.

## WER WIR SIND

# Ein starkes Team mit klarem Ziel.

SLS Immobilienpartner gibt dem Immobilienverkauf zurück, was zählt: Qualität, Verlässlichkeit und persönliche Begleitung.

Unser Team vereint Fachwissen, Marktkennntnis und das Verständnis für sensible Situationen und arbeitet mit dem Anspruch, jede Immobilie so zu vermarkten, wie sie es verdient: professionell, individuell und hochwertig.

Wir beraten auf Augenhöhe, denken strategisch und handeln zielgerichtet. Vom Erstkontakt bis zum Notartermin begleiten wir Eigentümer mit Erfahrung, Empathie und einem feinen Gespür für Details.

Im Hintergrund sorgt ein eingespieltes Team dafür, dass alle Abläufe nahtlos ineinandergreifen – vom ersten Telefonat bis zur vollständigen Abwicklung.

Wir lieben, was wir tun.

Und unser Ziel ist klar: Ein erfolgreicher Verkauf – mit dem besten Ergebnis für Sie.



Dennis Sahlmen



Filippo Livera



Mischa Stratmann



Wir verkaufen Ihre Immobilie,  
als wäre sie unsere eigene.





## 1. Persönliches Erstgespräch

Wir lernen uns kennen, besprechen Ihre Ziele und klären, worauf es Ihnen wirklich ankommt.

## 2. Bewertung & Einordnung

Wir analysieren den Markt, bewerten Ihre Immobilie und geben Ihnen eine fundierte Einschätzung zur Preis- und Marktsituation.

## – Ihre Entscheidung –

Ob Sie mit uns weitermachen möchten, entscheiden Sie ganz in Ruhe – auf Basis klarer Fakten, ohne Druck.

## 3. Unterlagen & Vorbereitung

Wir kümmern uns um alle nötigen Dokumente und bereiten den Verkauf professionell vor – von der Strategie bis zur Präsentation.

## 4. Präsentation & Freigabe

Sie erhalten das Exposé zur Freigabe. Sobald alles passt, starten wir mit der Vermarktung.

## 5. Vermarktung & Besichtigungen

Wir sprechen gezielt passende Käufer an, führen Einzeltermine durch und halten Sie über alles auf dem Laufenden.

## 6. Auswahl & Verhandlung

Wir prüfen Bonitäten, führen Preisverhandlungen und stimmen alles eng mit Ihnen ab – bis zu Ihrer finalen Entscheidung.

## 7. Abschluss & Übergabe

Wir bereiten den Notartermin vor, begleiten die Übergabe und bleiben auch danach Ihr Ansprechpartner.







Was uns antreibt.

## Wofür wir stehen.

Unsere tägliche Arbeit fußt auf einem klaren Fundament. Vertrauen, Transparenz und Professionalität. Und wir gehen noch weiter – unser Anspruch ist es, Eigentümer nicht nur zu begleiten, sondern zu **begeistern**.

**Vertrauen** entsteht bei uns durch Verlässlichkeit, Ehrlichkeit und nachvollziehbare Entscheidungen.

**Transparenz** leben wir durch offene Kommunikation, digitale Einblicke in alle Prozesse und jederzeit greifbare Ansprechpartner.

**Professionalität** zeigt sich in jedem Detail – von der Bewertung über die Präsentation bis zum erfolgreichen Abschluss.

Unsere Arbeit spricht für sich.

## Eigentümer spüren den Unterschied.



Mehr als Makler.

## Ihr Erfolgsteam. Ihr Partner.

Hinter SLS Immobilienpartner steht ein engagiertes Team aus erfahrenen Immobilienmaklern und einem Backoffice, das mitdenkt und mitzieht – mit einem klaren Ziel: Eigentümer kompetent, vorausschauend und mit klarem Kurs zum bestmöglichen Ergebnis zu führen.

### Fachliche Stärke & Marktkennntnis.

Jede Immobilie ist einzigartig. Deshalb setzen wir auf fundierte Ausbildung, langjährige Erfahrung und ein geschultes Gespür für Zielgruppen, Trends und regionale Besonderheiten. Wir wissen, worauf es ankommt und bringen es auf den Punkt.

### Strategie & moderne Vermarktung.

Wir verbinden klassisches Maklerhandwerk mit innovativen Tools, professioneller Aufbereitung und datenbasierter Marktstrategie. So entsteht Sichtbarkeit, Effizienz und vor allem: ein gutes Ergebnis.

### Kundenservice auf Top-Niveau.

Unsere Office-Strukturen garantieren reibungslose Abläufe im Hintergrund – von der Terminplanung bis zur Dokumentenverwaltung. So bleibt unser Team fokussiert auf das, was zählt: **Ihre Immobilie.**





Was Käufer als erstes überzeugt, sind **die Bilder**.

Deshalb arbeiten wir bei jeder Immobilie mit unserem Partner Backbone. Perfektes Licht, klare Sicht und ein geschulter Blick für Räume machen den Unterschied – denn die meisten Kaufinteressenten entscheiden anhand der Fotos, ob sie sich ein Exposé überhaupt näher anschauen. Gerade im Vergleich zu vielen lieblos fotografierten Online-Angeboten stechen unsere Präsentationen sichtbar heraus. Die gezeigten Bilder stammen aus einem echten SLS-Objekt (SLS 822).

BACKBONE

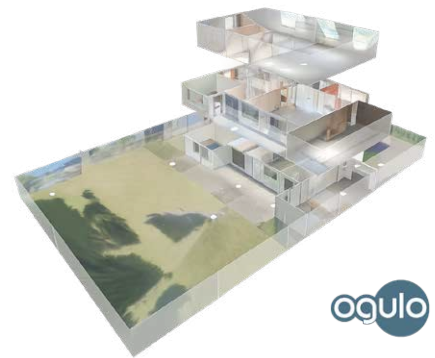


Bevor sich jemand verliebt, macht er sich **ein Bild**.

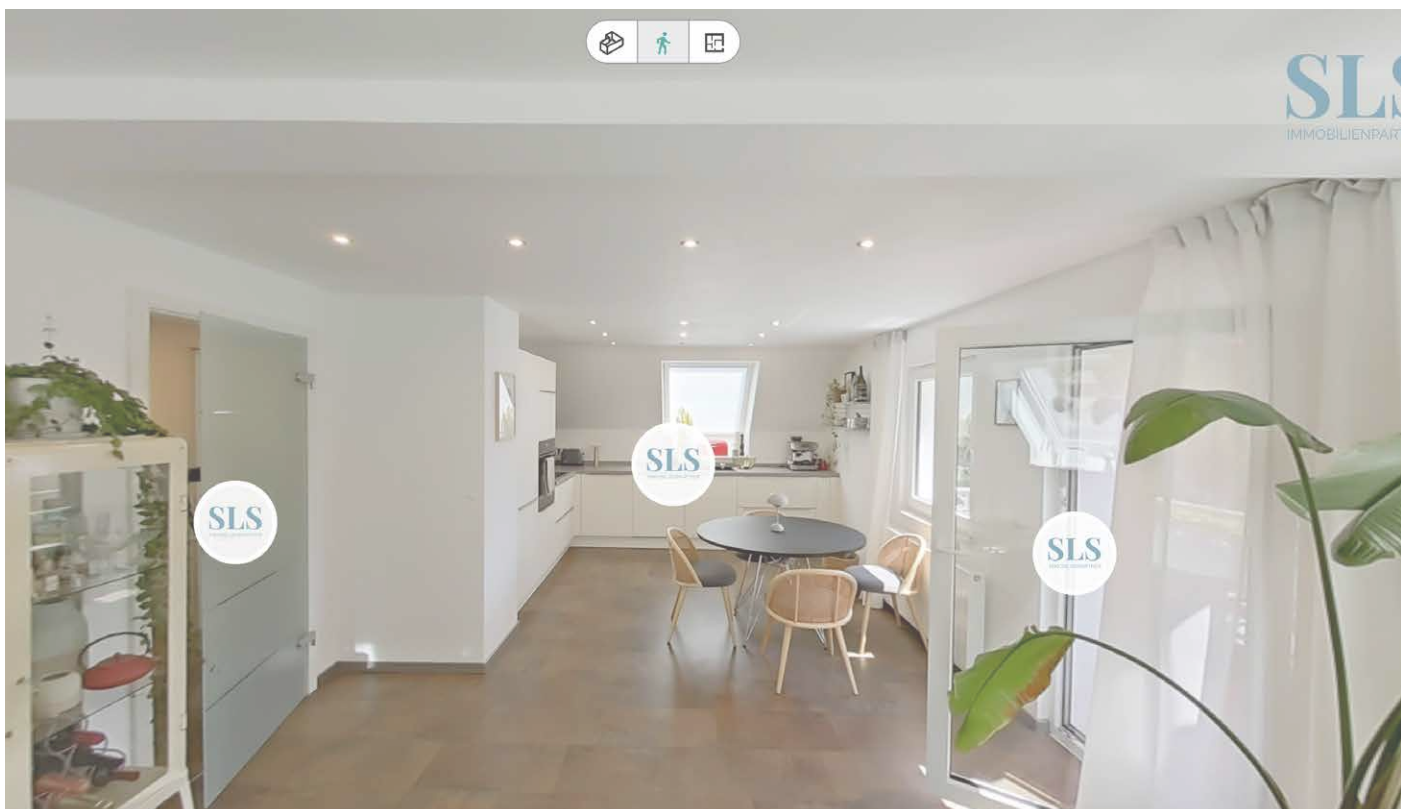
Mit dem besten System am Markt erstellen wir hochwertige virtuelle Rundgänge, realistische 3D-Modelle und anschauliche Grundrisse.

Käufer können sich vorab ein umfassendes Bild verschaffen – als wären sie bereits im Haus.

So wird jede Besichtigung zur echten Entscheidungssituation – denn wer kommt, kennt Ihr Haus schon.



ogulo







## Perspektivwechsel.

Auch aus der Luft zählt jedes Detail: Unsere **Drohnenaufnahmen** eröffnen eine neue Sicht auf Ihr Zuhause – und damit neue Möglichkeiten, emotionale Wirkung zu entfalten. Ob Lage, Garten oder Gesamtwirkung: Für viele Käufer ist der Eindruck aus der Vogelperspektive entscheidend.

Die Aufnahmen werden professionell von unserem Fototeam erstellt und in denselben Stil eingebettet wie die restliche Bildstrecke – damit Ihre Immobilie in einem harmonischen Gesamtbild erstrahlt.



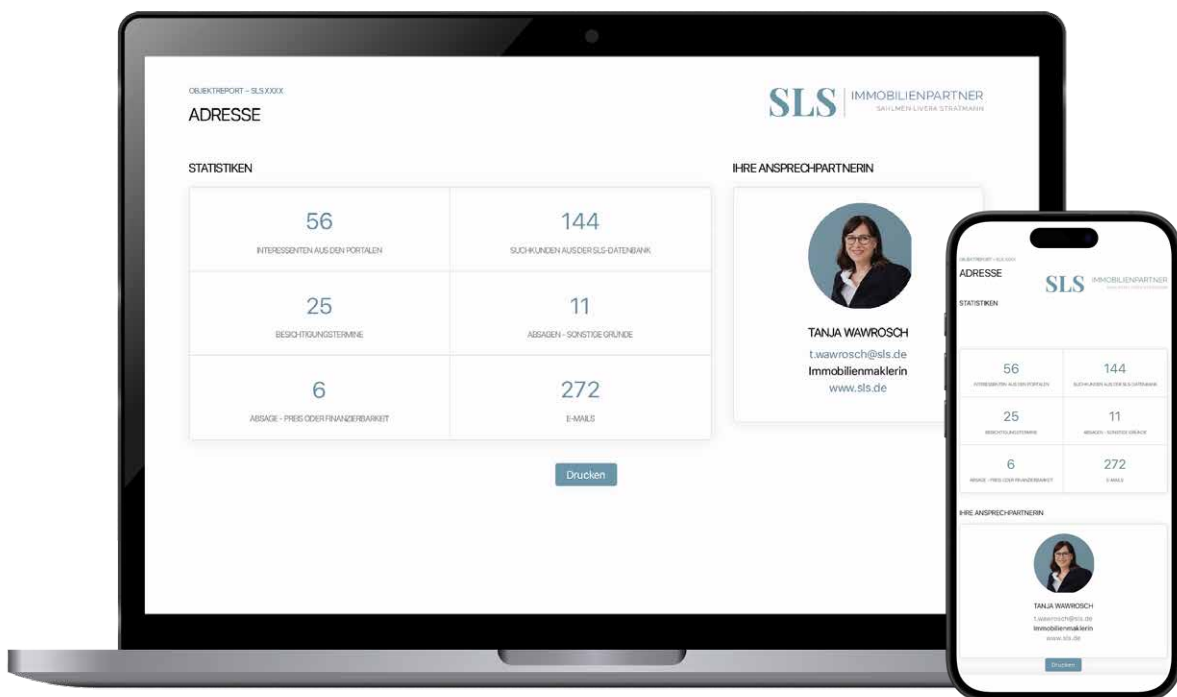
## Alles im Blick. Jederzeit. Live.

Mit dem digitalen **Eigentümer-Reporting** haben Sie jederzeit Zugriff auf die entscheidenden Zahlen – live, brandaktuell, übersichtlich. Ob am Rechner oder auf dem Smartphone: Sie sehen, was passiert.

Wie viele Anfragen sind eingegangen? Wie viele Besichtigungen stehen an? Wie viele Absagen gab es und warum? Und wie reagieren die Interessenten auf das Exposé? Unser **Dashboard** zeigt Ihnen die Antworten.

Weil wir jeden Schritt der Vermarktung genau verfolgen, sehen wir früh, ob unsere Strategie aufgeht und der Markt positiv anspricht. Falls Anpassungen nötig sind, handeln wir sofort – damit keine Zeit verloren geht. Denn jede Vermarktung ist einzigartig.

Und natürlich informieren wir Sie zusätzlich persönlich über alle wichtigen Entwicklungen. Klar, direkt und immer mit dem Ziel, gemeinsam **das beste Ergebnis** zu erreichen.



## Nicht sparen. **Klotzen.**

Während viele Anbieter ihre Vermarktungsausgaben klein halten, um den eigenen Gewinn zu maximieren, investieren wir bewusst mehr – in Qualität, Sichtbarkeit und Wirkung. **Denn es geht nicht um unser Ergebnis. Es geht um Ihres.**

Ein starkes Exposé mit professionellen Bildern, Drohnenaufnahmen und 3D-Rundgang ist kein Bonus, sondern Standard bei uns. Auf Wunsch ergänzen wir es durch ein hochwertig animiertes KI-Video. Die komplette Unterlagenbeschaffung und -aufbereitung übernehmen wir ebenso – vom Grundriss bis zum Energieausweis, alles sauber strukturiert und verständlich.

Die Inserate schalten wir mit Top-Platzierung auf den führenden Portalen, sodass Ihre Immobilie gesehen wird – nicht irgendwo, sondern **ganz oben**. Das erhöht die Reichweite, steigert die Nachfrage und sichert die bestmögliche Ausgangsposition für die Vermarktung.

Interessenten bestätigen uns immer wieder, wie sehr sie die Präsentation überzeugt. Viele erzählen, dass sie sich schon vor der Besichtigung ein genaues Bild machen konnten – weil alles passt: die visuelle Wirkung, die sorgfältige Aufbereitung der Immobilie und die inhaltliche Tiefe der Dokumente.

Diese Qualität ist kein Zufall. Sie ist das Ergebnis eines Anspruchs, den wir konsequent verfolgen – und der sich **für Sie am Ende auszahlt**.

## Und **Ihr Geld?**

Mit Verhandlungsgeschick sichern wir Ihnen nicht nur den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie, sondern sorgen gemeinsam mit unserem Partner JustHome auch dafür, dass die **Finanzierung** der Käufer steht.

JustHome prüft bereits vor den Besichtigungen die Bonität der Interessenten. So stellen wir sicher, dass nur seriöse und finanzstarke Kaufinteressenten Ihre Immobilie besichtigen. Das gibt Ihnen die Sicherheit, dass am Ende nicht nur verkauft wird, sondern Sie auch wirklich **Ihr Geld erhalten**.

**justhome**



Worauf es ankommt.

Und was wir **anders** machen.

#### STRATEGIE & SUBSTANZ

- Inhabergeführt mit festem Team ✓
- Fundierte Wertermittlung vom Profi ✓
- Eigene Suchkundendatenbank ✓
- Live-Dashboard mit aktuellen Zahlen ✓
- Digitale Dokumentenverwaltung ✓
- Bonitätsprüfung vor Vertragsabschluss ✓

#### PRÄSENTATION & REICHWEITE

- Professionelle Objektaufbereitung ✓
- Drohnen- & Immobilienfotografie ✓
- Exposés mit Liebe zum Detail ✓
- Virtuelle 360°-Rundgänge ✓
- Top-Platzierung auf allen großen Portalen ✓
- Persönliche Betreuung bis zur Übergabe ✓
- Und darüber hinaus ✓

Wer sein Zuhause verkauft, verdient mehr als Mittelmaß. Deshalb gehen wir konsequent einen anderen Weg – **mit Strategie, Substanz und echter Hingabe für jedes einzelne Objekt.**

## Das sagen unsere Kunden.

Anna P. ★★★★★

Der Einsatz der Firma SLS Immobilienpartner GmbH war professionell und zielführend. Sie ist auf unsere Wünsche eingegangen, hat uns gut beraten und schnell einen Käufer für unser Projekt vermittelt. Herr Busch war sehr freundlich, hilfsbereit, entgegenkommend und hat uns sachlich bei der Vertragserstellung unterstützt. Diese Firma ist weiterzuempfehlen.

Patrick S. ★★★★★

Herr Sahlmen hat unsere Erwartungen bei weitem übertroffen! Er hat den Verkauf unseres Hauses in Marl absolut professionell, zuverlässig und mit großem Engagement begleitet. Da wir aufgrund unseres Umzugs in die Schweiz nicht vor Ort sein konnten, war es uns besonders wichtig, einen Makler an unserer Seite zu haben, dem wir voll und ganz vertrauen können – und Herr Sahlmen war genau der Richtige dafür. [...]

Dr. Ramona D. ★★★★★

Es hätte definitiv nicht besser ablaufen können. Herr Stratmann hat ein unglaubliches Engagement an den Tag gelegt, war stets für Rückfragen erreichbar, ist sehr geduldig und professionell auf unsere Vorstellungen eingegangen. Man merkt wieviel Erfahrung in diesem Bereich besteht und fühlt sich in jeder Hinsicht perfekt unterstützt und beraten.

Thorsten S. ★★★★★

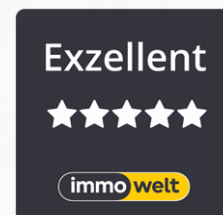
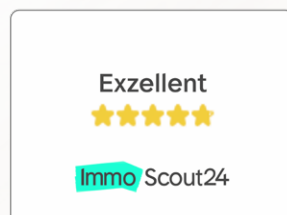
Vom Anfang bis zum finalen Verkauf extrem professionell und serviceorientiert. Der gesamte Prozess wurde von Herrn Livera so begleitet, wie man sich das vorstellt. Ich kann SLS nur jeden wärmstens empfehlen, der eine Immobilie verkaufen möchte.

Charlotte L. ★★★★★

Vielen Dank für die außergewöhnliche Betreuung durch Frau Wawrosch. Seit dem allerersten Kontakt bis zum notariellem Beurkundungstermin war Frau Wawrosch an meiner Seite, sehr kompetent und sehr engagiert.  
C.L.

Patrick K. ★★★★★

Vielen Dank an SLS Immobilienpartner für den reibungslosen Ablauf. Unser Ansprechpartner, Herr Demirli, überzeugte durch Freundlichkeit, Zuverlässigkeit sowie fachliche Kompetenz und Erfahrung. Bei Rückfragen war er stets erreichbar und kümmerte sich zügig um unsere Anliegen. Besonders hervorzuheben ist seine ehrliche und transparente Art – bei ihm fühlt man sich bestens aufgehoben.



Wir begleiten Sie **persönlich**



Dennis Sahlmen  
Geschäftsführer



Filippo Livera  
Geschäftsführer



Mischa Stratmann  
Geschäftsführer

Das gesamte Team hinter SLS steht Ihnen mit Expertise  
und persönlichem Einsatz zur Seite.



Unser gesamtes Team finden Sie hier:

**[www.SLS.de/team](http://www.SLS.de/team)**

Werden auch Sie **Immobilienpartner.**

Wenn Sie den besten Preis erzielen wollen, sind wir bereit.  
Lernen Sie uns kennen. **Es lohnt sich.**



**Ihr Zuhause ist besonders.  
Der Verkauf sollte es auch sein.**

Lassen Sie uns sprechen –  
**unverbindlich, ehrlich und persönlich.**

**RUHRGEBIET**

**Büro Dorsten**

Ubierweg 2  
46286 Dorsten

02369 742 80 20  
dorsten@sls.de

**RHEINLAND**

**Büro Düsseldorf**

Königsallee 19  
40213 Düsseldorf

0211 90 999 950  
duesseldorf@sls.de

[www.SLS.de](http://www.SLS.de)

