

DIE HAUSGESCHICHTE

Ihr Haus *erzählt*

Alle Beiträge der Serie zum Nachlesen: was beim Wert, beim Verkauf
und bei der Vermietung Ihrer Immobilie wirklich zählt.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram @sohrab_moobed

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

PROLOG · 1/2

• DIE GESCHICHTE

Ein Brief von *Ihrem Haus*

Hallo, ich bin Ihr Haus.

Jahrelang habe ich Sie beherbergt: Geburtstage, Weihnachten, ganz normale Dienstage.

Jetzt möchte ich Ihnen etwas zurückgeben – alles, was Sie über meinen Wert und meinen Verkauf wissen sollten.

Ab morgen erzähle ich jeden Tag ein neues Kapitel. Folgen Sie mir, damit Sie keins verpassen!

– Ihr Haus 🏠



Wie lange wohnen Sie schon in Ihrem Zuhause?

→ Schreiben Sie mir eine DM!



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

☎ 0176 21778305

☎ 0211 98497255

✉ sohrab.moobed@db.com

📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

PROLOG · 2/2

• DIE GESCHICHTE

Meine Geschichte in 6 Kapiteln

KAPITEL 1 Was bin ich wirklich wert?

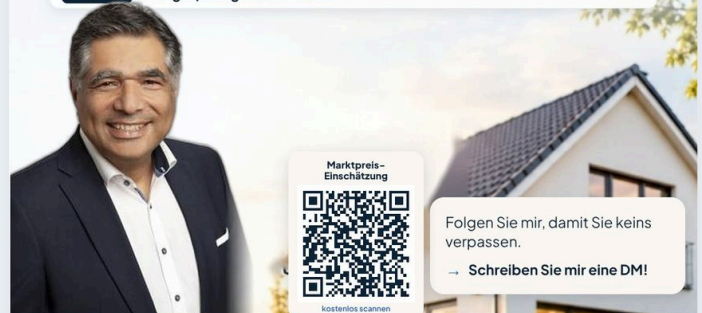
KAPITEL 2 Was um mich herum passiert

KAPITEL 3 Wenn sich das Leben ändert

KAPITEL 4 Wie ich mich von meiner besten Seite zeige

KAPITEL 5 Wer an meiner Seite steht

KAPITEL 6 Der große Tag: mein Verkauf



Folgen Sie mir, damit Sie keins verpassen.

→ Schreiben Sie mir eine DM!



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

☎ 0176 21778305

☎ 0211 98497255

✉ sohrab.moobed@db.com

📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Hallo, ich bin Ihr Haus. 🏠

Jahrelang habe ich Sie beherbergt: Geburtstage, Weihnachten, ganz normale Dienstage. Jetzt möchte ich Ihnen etwas zurückgeben, nämlich alles, was Sie über meinen Wert und meinen Verkauf wissen sollten.

Ab morgen erzähle ich jeden Tag ein neues Kapitel. Folgen Sie mir, damit Sie keins verpassen! 📖

Verraten Sie mir in den Kommentaren: Wie lange wohnen Sie schon in Ihrem Zuhause?

Und wenn Sie eine Frage haben: Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram @sohrab_moobed

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 1 · TAG 1

Was ist Ihre Immobilie wirklich wert?

Nicht der Wunschpreis entscheidet – sondern der Markt.

- Marktgerechte Bewertung
- Professionelle Beratung
- Sicherer Verkauf

Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

Sie möchten wissen, welcher Verkaufspreis realistisch ist?
→ **Schreiben Sie mir eine DM!**

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305
0211 98497255
sohrab.moobed@db.com
Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Mein Wert? Den bestimmt der Markt, nicht das Bauchgefühl. 🏠

Viele Eigentümer haben eine Zahl im Kopf. Doch am Ende zählen drei Dinge:

- Lage und Umgebung
- Zustand und Energie
- Die aktuelle Nachfrage

Was schätzen Sie: Ist Ihr Zuhause mehr wert als vor 5 Jahren?

Sie möchten wissen, welcher Preis realistisch ist? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 1 · TAG 2

Was bestimmt eigentlich Ihren Verkaufspreis?

Lage, Zustand, Energie, Grundriss und Markt.



Marktgerechte Bewertung

Professionelle Beratung

Sicherer Verkauf

Marktpreis-Einschätzung



kostenlos scannen

Sie möchten wissen, wo Ihre Immobilie steht?

→ Schreiben Sie mir eine DM!



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305

0211 98497255

sohrab.moobed@db.com

Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Quadratmeter allein machen mich nicht wertvoll.

Zwei Häuser, gleich groß, gleiche Straße, und trotzdem kann der Preis ganz unterschiedlich sein. Den Unterschied machen oft Dinge, die in keiner Anzeige ganz oben stehen:

- Licht und ein Grundriss, der einfach funktioniert
- Garten, Balkon oder ein eigener Stellplatz
- Gepflegte Technik: Dach, Fenster, Heizung

Verraten Sie mir: Was ist das Lieblingsstück an Ihrem Zuhause?

Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie besonders macht? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)
avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)
[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255
moobed@avesta.de
 Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 1 · TAG 3

Online-Bewertung in 2 Minuten.

Wirklich?

Warum Online-Rechner oft danebenliegen.

- Besichtigung vor Ort**
- Zustand & Ausstattung**
- Lage im Detail**

Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

Sie möchten eine echte Einschätzung vor Ort?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305

0211 98497255

sohrab.moobed@db.com

Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Mich hat noch kein Rechner von innen gesehen. 😊

Online-Rechner sind praktisch, liegen aber oft daneben:

- Sie sehen Ihr Haus nicht. Zustand, Ausstattung und Modernisierungen fließen kaum ein.
- Sie rechnen mit Durchschnitt. Straße, Ausblick oder Lärm fehlen.
- Sie kennen den Markt vor Ort nicht.

Haben Sie schon mal einen Online-Rechner ausprobiert? Wie nah lag er dran?

Sie möchten eine echte Einschätzung vor Ort? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 1 · TAG 4

Kostet ein zu hoher Preis Sie am Ende *Geld?*

Überteuerte Objekte stehen zu lange online.




Realistischer Angebotspreis


Kürzere Vermarktung


Starke Verhandlung

Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

Sie möchten einen ehrlichen Preis-Check?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**


Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
 40223 Düsseldorf

Zu teuer angeboten, bleibe ich einfach liegen. 🐌

Ein zu hoher Angebotspreis klingt verlockend, kostet aber oft mehr:

- Das Inserat wird „alt“ und verliert an Aufmerksamkeit.
- Käufer fragen sich: Was stimmt mit dem Haus nicht?
- Am Ende sinkt der Preis doch, oft tiefer als nötig.

Würden Sie lieber hoch starten oder gleich realistisch?

Sie möchten einen ehrlichen Preis-Check? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 1 · TAG 5

Bewertung mit Zertifikat –
was heißt das?

Geprüfte Bewertung statt Bauchgefühl.





Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

 **DEKRA-zertifiziert**

 **Feste Standards**

 **Nachvollziehbar für Banken**

Sie möchten eine fundierte Bewertung?
→ **Schreiben Sie mir eine DM!**

 **Dipl.-Ing. Sohrab Moobed**
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

 **0176 21778305**

 **0211 98497255**

 **sohrab.moobed@db.com**

 **Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf**

Mit Gutachten glaubt man mir meinen Wert. 📜

Eine Bewertung vom zertifizierten Sachverständigen bedeutet:

- Bewertet nach festen Standards
- Nachvollziehbar für Käufer und Banken
- Eine starke Grundlage für Ihre Verhandlung

Wussten Sie, dass es geprüfte Bewertungen gibt?

Sie möchten eine fundierte Bewertung? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 2 · TAG 6

Wie steht der Markt in Düsseldorf gerade?

Ich beobachte die Entwicklung täglich.



Aktuelle Marktdaten

Preise je Stadtteil

Persönliche Einschätzung

Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

Sie möchten die Lage für Ihr Viertel wissen?
 → **Schreiben Sie mir eine DM!**

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

0176 21778305

0211 98497255

sohrab.moobed@db.com

**Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf**

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

Bin ich nächstes Jahr mehr wert? Gute Frage.

Bundesweit wachsen die Preise für Eigentumswohnungen derzeit nur noch um etwa 1 % im Jahresvergleich. Anfang 2026 waren es noch rund 5 %. Wie es in Düsseldorf weitergeht, hängt stark von der Lage ab.

Was glauben Sie?

A = Die Preise steigen weiter

B = Sie stagnieren

Schreiben Sie A oder B in die Kommentare!

Sie möchten wissen, wo Ihre Immobilie steht? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 2 · TAG 7

Welches Düsseldorfer Viertel ist Ihr Favorit?

Jedes Viertel hat seinen eigenen Wert.





Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

- Lokale Marktkennntnis
- Jedes Viertel im Blick
- Stadtteil-Preise

Sie möchten wissen, was Ihr Viertel wert ist?

→ Schreiben Sie mir eine DM!



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
 40223 Düsseldorf

Jedes Viertel hat seinen eigenen Charme – und seinen eigenen Preis.

Oberkassel, Pempelfort, Kaiserswerth, Benrath, Flingern ... Düsseldorf hat so viele schöne Ecken.

Welches ist Ihr Lieblingsviertel? Schreiben Sie es in die Kommentare!

Sie möchten wissen, was Immobilien in Ihrem Viertel wert sind? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 2 · TAG 8

• BAUZINSEN

Zinsen auf Jahreshoch – *gut* oder schlecht für Verkäufer?

🏠 „Wer mich jetzt kauft, meint es ernst.“

4,16 %

Quelle: Dr. Klein, Top-Zins am 09.10.2026

Was meinen Sie? Schreiben Sie es in die Kommentare.

→ Schreiben Sie mir eine DM!

**Dipl.-Ing. Sohrab Moobed**

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.



0176 21778305



0211 98497255



sohrab.moobed@db.com



Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Wer mich jetzt kauft, meint es ernst. 🇪🇺

Die Bauzinsen für 10 Jahre Zinsbindung liegen bei über 4 %, so hoch wie noch nie in diesem Jahr.

Gut oder schlecht für Verkäufer?

A = Gut, wer jetzt kauft, ist entschlossen

B = Schlecht, weniger Käufer können zahlen

Schreiben Sie A oder B in die Kommentare!

Was bedeuten die Zinsen für Ihren Verkaufspreis? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 2 · TAG 9

MARKT-CHECK

Wenig Neubau – gute Zeiten für Bestandshäuser?

🏠 „Neue Häuser sind rar – umso gefragter bin ich.“

235.000

Quelle: ImmoScout24, 2026



Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

Was meinen Sie? Schreiben Sie es in die Kommentare.
→ Schreiben Sie mir eine DM!

**Dipl.-Ing. Sohrab Moobed**
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

Neue Häuser sind rar – umso gefragter bin ich. 🏗️

2025 wurden rund 235.000 neue Wohnungen gebaut, etwa 17.000 weniger als im Vorjahr. Viele Käufer weichen deshalb auf Bestandsimmobilien aus.

Gute Zeiten für Bestandshäuser?

A = Ja

B = Nein

Schreiben Sie A oder B in die Kommentare!

Wie gefragt ist Ihre Immobilie? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 2 · TAG 10

• KAUFNEBENKOSTEN

Warum Käufer in NRW so hart verhandeln

🏠 „Wer mich kauft, zahlt erst mal ordentlich Steuern.“

6,5 %

Quelle: mehrwertsteuerrechner.de, 2026



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.



0176 21778305



0211 98497255



sohrab.moobed@db.com



Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Wer mich kauft, zahlt erst mal ordentlich Steuern. 📅

In NRW zahlen Käufer 6,5 % Grunderwerbsteuer, dazu Notar und Grundbuch. Kein Wunder, dass viele beim Kaufpreis genau rechnen.

Wussten Sie das?

A = Wusste ich

B = Neu für mich

Schreiben Sie A oder B in die Kommentare!

Wie Sie trotzdem gut verhandeln? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 2 · TAG 11

• HEIZUNGSGESETZ

Würden Sie ein Haus mit *alter Gasheizung* kaufen?

🏠 „Meine alte Heizung? Darüber müssen wir reden.“

2029

Quelle: Gebäudemodernisierungsgesetz, beschlossen Juli 2026



Was meinen Sie? Schreiben Sie es in die Kommentare.

→ Schreiben Sie mir eine DM!



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

📞 0176 21778305

📞 0211 98497255

✉️ sohrab.moobed@db.com

📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Meine alte Heizung? Darüber müssen wir reden. 🔥

Ab 2029 brauchen neue Gas- und Ölheizungen 10 % grüne Brennstoffe, bis 2040 steigt der Anteil auf 60 %. Dazu steigt der CO₂-Preis. Käufer rechnen deshalb genau nach.

Würden Sie ein Haus mit alter Gasheizung kaufen?

A = Ja, kein Problem

B = Nein, zu riskant

Schreiben Sie A oder B in die Kommentare!

Wie wirkt sich Ihre Heizung auf den Verkaufspreis aus? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 2 · TAG 12

Energieausweis – brauchen Sie den *wirklich?*

Beim Verkauf ist er Pflicht.



**Marktpreis-
Einschätzung**

kostenlos scannen

- Pflicht beim Verkauf**
- Effizienz-
klasse**
- Beratung
zum Ausweis**

Sie haben Fragen zum
Energieausweis?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Welche Note ich wohl bekomme?

Beim Verkauf ist der Energieausweis Pflicht. Künftig gilt eine neue EU-Skala von A bis G. Klasse G umfasst die schlechtesten 15 % aller Gebäude.

Kennen Sie die Klasse Ihres Hauses?

A = Weiß ich

B = Keine Ahnung

Schreiben Sie A oder B in die Kommentare!

Fragen zum Energieausweis? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 2 · TAG 13

SOLARPFLICHT NRW

Neues Dach geplant? Dann Solar gleich mit.

🏠 „Neues Dach? Dann bitte mit Sonne obendrauf.“

2026

Quelle: ImmoScout24, 2026



Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

Was meinen Sie? Schreiben Sie es in die Kommentare.
→ Schreiben Sie mir eine DM!

**Dipl.-Ing. Sohrab Moobed**
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

0176 21778305
0211 98497255
sohrab.moobed@db.com
Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

Neues Dach? Dann bitte mit Sonne obendrauf. ☀️

Seit dem 1. Januar 2026 gilt in NRW: Wer das Dach grundlegend saniert, muss eine Photovoltaikanlage installieren.

Wie sieht es bei Ihnen aus?

A = PV ist schon auf dem Dach

B = Das Dach steht noch an

Schreiben Sie A oder B in die Kommentare!

Fragen zur Solarpflicht? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 2 · TAG 14

Photovoltaik beim Verkauf: Plus oder Minus?

Ich prüfe Ihre Anlage als Sachverständiger.



Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

- PV-Anlage geprüft
- Verträge & Einspeisung
- PV-Gutachten vom Experten

Sie haben eine PV-Anlage auf dem Dach?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
 40223 Düsseldorf

Sonne auf dem Dach – ein Pluspunkt, wenn alles stimmt.



Eine PV-Anlage kann den Wert steigern. Käufer achten aber genau auf:

- Alter und Zustand der Anlage
- Verträge und Einspeisung
- Ein Gutachten, das Klarheit schafft

Neu: Mit meinem PV- & Energie-Check sehe ich mir als Sachverständiger Anlage, Energieausweis, Heizung und Dach an. Sie bekommen eine klare Übersicht, was in Ordnung ist und was ansteht.

Haben Sie eine PV-Anlage auf dem Dach?

Schreiben Sie mir „Energie-Check“ per Nachricht.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 2 · TAG 15

Was möchten Sie über Ihre Immobilie *wissen?*

Ich beantworte Ihre Fragen persönlich.



Marktpreis-Einschätzung
kostenlos scannen

 Ihre Fragen willkommen

 Persönliche Antwort

 Ehrliche Einschätzung

Sie haben eine Frage zu Ihrer Immobilie?
→ Schreiben Sie mir eine DM!

**Dipl.-Ing. Sohrab Moobed**
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen
Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Fragen Sie ruhig – ich habe nichts zu verbergen.

Diese Woche ging es um Heizung, Energieausweis, Solarpflicht und PV-Anlagen. Viel Neues auf einmal, oder?

Heute beantworte ich Ihre Fragen rund um Energie und Ihr Zuhause. Als Ingenieur und Sachverständiger für Photovoltaik ist das mein Lieblingsthema.

Schreiben Sie Ihre Frage in die Kommentare. Ich beantworte sie persönlich.

Lieber privat? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 3 · TAG 16

Sie haben eine Immobilie geerbt – was *nun?*

Die ersten Schritte für Erben.



-  **Neutrale Bewertung**
-  **Erben-gemeinschaft**
-  **Schritt für Schritt**

Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

Sie brauchen eine neutrale Bewertung?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

-  0176 21778305
-  0211 98497255
-  sohrab.moobed@db.com
-  Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Ich wurde vererbt – und jetzt?

Eine geerbte Immobilie bringt oft viele Fragen. Die ersten Schritte:

- Erbschein oder Testament klären
- Mit allen Miterben abstimmen
- Eine neutrale Bewertung als gemeinsame Basis

Für rechtliche Fragen ist ein Notar oder Anwalt der richtige Ansprechpartner.

Haben Sie schon einmal eine Immobilie geerbt?

Sie brauchen eine neutrale Bewertung? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 3 · TAG 17

Trennung – und was wird aus dem Haus?

Sachlich und diskret zur fairen Lösung.

Neutral für beide

Diskret & vertraulich

Faire Lösung

Marktpreis-Einschätzung

QR-Code

kostenlos scannen

Sie wünschen eine vertrauliche Beratung?

→ Schreiben Sie mir eine DM!

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
 40223 Düsseldorf

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

Ich möchte nicht zum Streitpunkt werden. 🤝

Bei einer Trennung ist das gemeinsame Haus oft das schwierigste Thema. Was hilft:

- Ein neutraler Marktwert für beide Seiten
- Die Frage klären: verkaufen oder auszahlen?
- Diskret und ohne Druck vorgehen

Sie wünschen eine vertrauliche Beratung? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 3 · TAG 18

Müssen Sie beim Verkauf Steuern zahlen?

Die 10-Jahres-Frist kurz erklärt.



10-Jahres-Frist

Eigennutzung prüfen

Richtiger Zeitpunkt

Marktpreis-Einschätzung



kostenlos scannen

Sie möchten den richtigen Zeitpunkt planen?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305

0211 98497255

sohrab.moobed@db.com

**Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf**

Bei mir zählt jedes Jahr. 🕒

Die 10-Jahres-Frist kurz erklärt:

- Mehr als 10 Jahre im Besitz: Der Gewinn ist in der Regel steuerfrei.
- Selbst bewohnt (im Verkaufsjahr und den zwei Jahren davor): meist ebenfalls steuerfrei.
- Im Zweifel: Steuerberater fragen.

Dies ist keine Steuerberatung. Bitte lassen Sie Ihren Fall von einem Steuerberater prüfen.

Sie möchten den richtigen Verkaufszeitpunkt planen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 3 · TAG 19

• MEHRFAMILIENHAUS

So wird ein *Mehrfamilienhaus* bewertet

🏠 „Mich kauft man mit dem Taschenrechner.“

- 1 **Mieteinnahmen**
Was das Haus jedes Jahr sicher einbringt
- 2 **Zustand & Rücklagen**
Dach, Heizung, Leitungen – was bald ansteht
- 3 **Mietverträge**
Höhe, Laufzeit und Entwicklungspotenzial



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

☎ 0176 21778305
☎ 0211 98497255
✉ sohrab.moobed@db.com
📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Mich kauft man mit dem Taschenrechner.



Ein Mehrfamilienhaus wird anders bewertet als ein Einfamilienhaus. Käufer und Banken schauen vor allem auf:

- Die Mieteinnahmen: Was bringt das Haus jedes Jahr sicher ein?
- Zustand und Rücklagen: Was steht bei Dach, Heizung und Leitungen bald an?
- Die Mietverträge: Höhe, Laufzeit und Entwicklungspotenzial

Als Sachverständiger bewerte ich Ihr Mehrfamilienhaus nachvollziehbar, damit Sie mit einer belastbaren Zahl in die Verhandlung gehen.

Besitzen Sie ein Mehrfamilienhaus oder ein Wohn- und Geschäftshaus?
Sie möchten wissen, was es wert ist? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)
avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)
[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255
moobed@avesta.de
Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 4 · TAG 20

Welche Unterlagen brauchen Sie zum *Verkauf?*

Gut vorbereitet verkauft es sich schneller.



**Grundbuch-
auszug**

**Energie-
ausweis**

**Grundrisse &
Wohnfläche**

**Marktpreis-
Einschätzung**

kostenlos scannen

Sie möchten die vollständige
Checkliste?
 → **Schreiben Sie mir eine DM!**

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305

0211 98497255

sohrab.moobed@db.com

Aachener Str. 2
 40223 Düsseldorf

Ordnung in meinen Papieren – das mögen Käufer. 📁

Gut vorbereitet verkauft es sich schneller. Diese Unterlagen brauchen Sie zum Beispiel:

- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Grundrisse und Wohnflächenberechnung

Haben Sie alles griffbereit? Ja oder nein?

Sie möchten die vollständige Checkliste? Schreiben Sie mir eine Nachricht mit dem Wort „Checkliste“.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 4 · TAG 21

Müssen Sie bekannte Mängel *angeben?*

Ehrlichkeit schützt Sie vor Haftung.

 **Ehrlich angeben**

 **Mängel einordnen**

 **Schriftlich festhalten**

Marktpreis-Einschätzung



kostenlos scannen

Sie sind unsicher, was Sie angeben müssen?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**

**Dipl.-Ing. Sohrab Moobed**
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen
Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Ich habe ein paar Macken – und das darf man sagen. 🛠️

Ehrlichkeit schützt Sie:

- Bekannte Mängel offen nennen
- Verschweigen kann später teuer werden
- Alles schriftlich festhalten

Als Sachverständiger für Schäden helfe ich, Mängel richtig einzuordnen.

Sie sind unsicher, was Sie angeben müssen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 4 · TAG 22

Verkaufen gute Fotos Ihre Immobilie schneller?

Der erste Eindruck entsteht online.



Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

- Tageslicht nutzen
- Profi-Fotos
- Starkes Exposé

Sie möchten Ihre Immobilie ins rechte Licht rücken?
 → **Schreiben Sie mir eine DM!**


Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
 40223 Düsseldorf

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

Bitte fotografieren Sie meine Schokoladenseite. 📸

Der erste Eindruck entsteht online. So zeigen Sie Ihre Immobilie von ihrer besten Seite:

- Tageslicht nutzen
- Aufräumen und reduzieren
- Professionelle Fotos machen lassen

Was fällt Ihnen bei Inseraten zuerst auf?

Soll Ihre Immobilie ins rechte Licht? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 4 · TAG 23

• GEWERBE

Laden, Büro, Praxis: *Gewerbe* verkauft sich anders

🏠 „Ich bin kein Zuhause – aber ein guter Arbeitsplatz.“

- 1 **Der Mietvertrag**
Laufzeit und Mieter sind oft wichtiger als die Fläche
- 2 **Lage & Erreichbarkeit**
Laufkundschaft, Parkplätze, Anbindung
- 3 **Die richtigen Käufer**
Investoren und Selbstnutzer gezielt ansprechen



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

☎ 0176 21778305
☎ 0211 98497255
✉ sohrab.moobed@db.com
📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Ich bin kein Zuhause – aber ein guter Arbeitsplatz.

Laden, Büro oder Praxis: Gewerbeeinheiten verkaufen sich anders als Wohnungen. Darauf kommt es an:

- Der Mietvertrag: Laufzeit und Mieter sind oft wichtiger als die Fläche
- Lage und Erreichbarkeit: Laufkundschaft, Parkplätze, Anbindung
- Die richtigen Käufer: Investoren und Selbstnutzer gezielt ansprechen

Ich kenne beide Seiten und bereite Ihre Gewerbeinheit so vor, dass Käufer schnell verstehen, was sie bekommen.

Laden, Büro oder Praxis: Was haben Sie?

Sie möchten eine Gewerbeinheit verkaufen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)
avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)
[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255
moobed@avesta.de
Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 5 · TAG 24

Wer begleitet Sie eigentlich beim Verkauf?

Ein Ansprechpartner von Anfang bis Ende.



- Ein Ansprechpartner
- DEKRA-zertifiziert
- Bis zum Notar

Marktpreis-Einschätzung



kostenlos scannen

Sie möchten mich kennenlernen?
→ Schreiben Sie mir eine DM!

 **Dipl.-Ing. Sohrab Moobed**
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Ich brauche jemanden, der mich wirklich kennt. 🤝

Ein Ansprechpartner von Anfang bis Ende: von der Bewertung über die Besichtigungen bis zum Notartermin. Als Immobilienberater und DEKRA-zertifizierter Sachverständiger begleite ich Sie persönlich.

Was ist Ihnen bei der Begleitung am wichtigsten?
Sie möchten mich kennenlernen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 5 · TAG 25

Spart ein
Privatverkauf wirklich
Geld?

Fehler kosten oft mehr als
die Provision.

Richtiger
Preis

Weniger
Aufwand

Rechtlich
sicher

Marktpreis-
Einschätzung



kostenlos scannen

Sie überlegen, privat zu
verkaufen?

→ Schreiben Sie mir eine DM!



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.



 0176 21778305



 0211 98497255



 sohrab.moobed@db.com



 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Allein verkauft zu werden ist gar nicht so einfach. 🤔

Ein Privatverkauf spart die Provision. Doch Fehler kosten oft mehr:

- Ein falscher Preis
- Viel Zeit für Anfragen und Termine
- Rechtliche Stolperfallen

Haben Sie schon mal privat verkauft? Wie war es?

Sie überlegen, privat zu verkaufen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 5 · TAG 26

Was macht ein Makler eigentlich *den ganzen Tag?*

Bewertung, Besichtigung, Beratung.





Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

- Bewertung & Exposé
- Besichtigung & Verhandlung
- Begleitung zum Notar

Sie möchten einen Blick hinter die Kulissen?
→ Schreiben Sie mir eine DM!

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

- 0176 21778305
- 0211 98497255
- sohrab.moobed@db.com
- Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Er kümmert sich um mich – von Anfang bis Ende.

Was ein Makler eigentlich den ganzen Tag macht:

- Bewertung und Exposé
- Besichtigungen und Verhandlung
- Begleitung bis zum Notar

Und was viele nicht sehen: Telefonate mit Banken, Behörden und Hausverwaltungen, Unterlagen besorgen, Käuferfragen beantworten, auch abends und am Wochenende.

Sie möchten einen Blick hinter die Kulissen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 5 · TAG 27

Was kostet ein Makler eigentlich *wirklich?*

Transparente Kosten, klare Leistungen.





- Provision nur bei Erfolg
- Geteilte Provision
- Leistungen schriftlich

Marktpreis-Einschätzung


kostenlos scannen

Sie möchten die Kosten genau kennen?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

- 0176 21778305
- 0211 98497255
- sohrab.moobed@db.com
- Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Gute Begleitung zahlt sich aus. 💡

Transparente Kosten, klare Leistungen:

- Provision nur bei Erfolg
- Bei Häusern und Wohnungen wird sie meist zwischen Käufer und Verkäufer geteilt
- Alle Leistungen schriftlich vereinbart

Sie möchten die Kosten für Ihren Fall genau kennen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 5 · TAG 28

• VERMIETUNG

Lieber *vermieten?* Auch dabei helfe ich.

🏠 „Ich suche neue Bewohner, die zu mir passen.“

- 1 **Die richtige Miete**
Marktgerecht, nicht zu hoch und nicht verschenkt
- 2 **Geprüfte Mieter**
Bonität, Unterlagen, persönliche Besichtigung
- 3 **Sauberer Start**
Mietvertrag und Übergabeprotokoll



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

☎ 0176 21778305
☎ 0211 98497255
✉ sohrab.moobed@db.com
📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Ich suche neue Bewohner, die zu mir passen. 🗝

Nicht jeder möchte verkaufen. Wenn Sie Ihre Wohnung oder Ihr Haus vermieten möchten, begleite ich Sie genauso persönlich:

- Die richtige Miete: marktgerecht, nicht zu hoch und nicht verschenkt
- Geprüfte Mieter: Bonität, Unterlagen, persönliche Besichtigung
- Ein sauberer Start: Mietvertrag und Übergabeprotokoll

Vermieten Sie schon, oder überlegen Sie noch?

Sie suchen einen passenden Mieter? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)
avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)
[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255
moobed@avesta.de
Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 5 · TAG 29

Welche Frage zu Ihrer Immobilie haben Sie *an mich?*

Heute beantworte ich Ihre Fragen.



Wert & Verkauf

Energie & Steuern

Ich antworte persönlich

Marktpreis-Einschätzung



kostenlos scannen

Sie haben eine Frage an mich?
→ **Schreiben Sie mir eine DM!**

**Dipl.-Ing. Sohrab Moobed**
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen
Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Heute antworte ich auf alles.

Fragestunde! Was möchten Sie über Ihre Immobilie, den Verkauf oder den Markt in Düsseldorf wissen?

Schreiben Sie Ihre Frage in die Kommentare. Heute beantworte ich sie alle.

Lieber persönlich? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 6 · TAG 30

Wie läuft ein Hausverkauf eigentlich *ab?*

Von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.



Marktpreis-Einschätzung



kostenlos scannen

Bewertung & Vorbereitung

Vermarktung & Besichtigung

Notar & Übergabe

Sie planen einen Verkauf?

→ **Schreiben Sie mir eine DM!**



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

☎ 0176 21778305

☎ 0211 98497255

✉ sohrab.moobed@db.com

📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Mein großer Tag rückt näher.

So läuft ein Hausverkauf ab, von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe:

- Bewertung und Vorbereitung
- Vermarktung und Besichtigungen
- Notar und Schlüsselübergabe

Welcher Schritt macht Ihnen am meisten Kopfzerbrechen?
 Sie planen einen Verkauf? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 6 · TAG 31

Wie läuft eine
Besichtigung mit mir
ab?

Ich begleite jeden Termin persönlich.

Gut vorbereitet

Persönlich begleitet

Ehrliches Feedback

Marktpreis-Einschätzung



kostenlos scannen

Sie möchten Besichtigungen abgeben?

→ Schreiben Sie mir eine DM!


Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

 0176 21778305
 0211 98497255
 sohrab.moobed@db.com
 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

Heute kommt Besuch – ich mache mich schick.

Ich begleite jeden Besichtigungstermin persönlich:

- Gute Vorbereitung des Hauses
- Die Fragen der Käufer beantworten
- Ehrliche Rückmeldung nach jedem Termin

Sie möchten Besichtigungen abgeben? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)
avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)
[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255
moobed@avesta.de
Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 6 · TAG 32

Woran erkennen Sie seriöse Käufer?

Bonität prüfen – vor dem Notartermin.



Finanzierung bestätigt

Bonität geprüft

Verbindliche Absprachen



kostenlos scannen

Sie möchten sicher verkaufen?
 → **Schreiben Sie mir eine DM!**

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305

0211 98497255

sohrab.moobed@db.com

Aachener Str. 2
 40223 Düsseldorf

Ich gehe nur in gute Hände.

Woran Sie seriöse Käufer erkennen:

- Eine Finanzierungsbestätigung liegt vor
- Konkrete, sachliche Fragen
- Verbindliche Absprachen

Die Bonität prüfe ich vor dem Notartermin.

Sie möchten sicher verkaufen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

KAPITEL 6 · TAG 33

Was passiert eigentlich beim *Notar?*

Der wichtigste Termin beim Verkauf.



Vertrag beurkundet

Vormerkung im Grundbuch

Kaufpreis & Übergabe

Marktpreis-Einschätzung

kostenlos scannen

Sie möchten gut vorbereitet unterschreiben?
 → **Schreiben Sie mir eine DM!**



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
 Selbständiger Immobilienberater
 Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
 Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
 Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

☎ 0176 21778305
 ☎ 0211 98497255
 ✉ sohrab.moobed@db.com
 📍 Aachener Str. 2
 40223 Düsseldorf

Jetzt wird es offiziell. 🖋️

Der wichtigste Termin beim Verkauf:

- Der Kaufvertrag wird verlesen und beurkundet
- Der Käufer bekommt eine Vormerkung im Grundbuch
- Der Kaufpreis fließt, dann folgt die Schlüsselübergabe

Waren Sie schon mal beim Notar? Aufgeregt?

Sie möchten gut vorbereitet unterschreiben? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

KAPITEL 6 · TAG 34

• VERMIETET VERKAUFEN

Vermietet verkaufen? *Das geht.*

🏠 „Meine Mieter bleiben – ich bekomme nur neue Eigentümer.“

- 1 **Kauf bricht nicht Miete**
Der Mietvertrag geht auf den Käufer über
- 2 **Kapitalanleger im Blick**
Für sie zählen Rendite und sichere Mieten
- 3 **Mieter einbinden**
Rechtzeitig informieren, Besichtigungen fair planen



Möchten Sie eine vermietete Immobilie verkaufen?

→ Schreiben Sie mir eine DM!



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

📞 0176 21778305

📞 0211 98497255

✉️ sohrab.moobed@db.com

📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Meine Mieter bleiben – ich bekomme nur neue Eigentümer. 🏠

Eine vermietete Wohnung oder ein vermietetes Haus verkaufen? Das geht, und oft sogar gut:

- Kauf bricht nicht Miete: Der Mietvertrag geht einfach auf den Käufer über.
- Kapitalanleger im Blick: Für sie zählen Rendite und sichere Mieteinnahmen.
- Mieter einbinden: rechtzeitig informieren und Besichtigungen fair planen.

Haben Sie eine vermietete Immobilie?

Sie möchten wissen, was sie vermietet wert ist? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)

avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)

linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819

0176 21778305 · 0211 98497255

moobed@avesta.de

Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf

FINALE · TAG 35

Was ist Ihre Immobilie heute *wert?*

Zum Abschluss: Ihre kostenlose Ersteinschätzung.



Marktpreis-Einschätzung
kostenlos scannen

Kostenlose
Einschätzung

Persönlich
vor Ort

Ehrlich &
transparent

Kostenlose Ersteinschätzung?
Stichwort: „Bewertung“
→ **Schreiben Sie mir eine DM!**



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed
Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

0176 21778305
0211 98497255
sohrab.moobed@avesta.de
Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Danke, dass Sie meine Geschichte begleitet haben. ❤️🏠

Vom ersten Kapitel bis zum großen Tag haben Sie erfahren, was beim Verkauf wirklich zählt. Jetzt sind Sie dran:

Zum Abschluss schenke ich Ihnen eine kostenlose Ersteinschätzung Ihrer Immobilie.

Schreiben Sie mir einfach das Stichwort „Bewertung“ per Nachricht. Ich melde mich persönlich bei Ihnen.

Und verraten Sie mir: Welches Kapitel hat Ihnen am besten gefallen?

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen.

ENERGIE-WISSEN

• WÄRMEPUMPE

Welche *Wärmepumpe* passt zu Ihrem Haus?

🏠 „Luft, Erde oder Wasser – ich habe die Wahl.“

- 1 **Luft-Wasser**
Überall möglich, günstigster Einstieg
- 2 **Erdwärme (Sole-Wasser)**
Sehr effizient, Bohrung oder Kollektor nötig
- 3 **Grundwasser (Wasser-Wasser)**
Am effizientesten, zwei Brunnen nötig



Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Selbständiger Immobilienberater
Sachverständiger Immobilienberater (DEKRA 2)
Sachverständiger für Schäden, Begutachtung und
Machbarkeitsstudien an Photovoltaik-Anlagen

Kompetent. Persönlich. An Ihrer Seite.

📞 0176 21778305
📞 0211 98497255
✉️ sohrab.moobed@db.com
📍 Aachener Str. 2
40223 Düsseldorf

Luft, Erde oder Wasser – ich habe die Wahl. 🏠

Wärmepumpe ist nicht gleich Wärmepumpe. Die drei wichtigsten Arten:

- Luft-Wasser: überall möglich, günstigster Einstieg
- Erdwärme: sehr effizient, dafür kommen Bohrung oder Kollektor dazu
- Grundwasser: am effizientesten, braucht aber zwei Brunnen und eine Erlaubnis

Gut zu wissen: Eine Fußbodenheizung ist nicht zwingend nötig. Und Selbstnutzer bekommen von der KfW bis zu 70 % Zuschuss (Stand Herbst 2026).

Welche Heizung hat Ihr Haus heute?

Sie überlegen umzurüsten oder zu verkaufen? Schreiben Sie mir.

Kostenlose Marktpreis-Einschätzung: QR-Code im Bild scannen oder avesta.de besuchen. Den ausführlichen Vergleich finden Sie unter avesta.de/waermepumpe.html.

Dipl.-Ing. Sohrab Moobed

Immobilienberater · Sachverständiger (DEKRA 2)
avesta.de · Instagram [@sohrab_moobed](https://www.instagram.com/sohrab_moobed)
[linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819](https://www.linkedin.com/in/sohrab-moobed-81a54819)

0176 21778305 · 0211 98497255
moobed@avesta.de
Aachener Str. 2 · 40223 Düsseldorf