MOHV

EMIL JENSEN
REG. MÄKLARE
0706-84 77 53

EMIL.JENSEN@MOHV.SE

MÄKLAREN VAR PERSONLIG & HÄNGIVEN I KONTAKTEN.

- Reco.se

★★★★★
4,9/5

- Reco.se

EMIL VAR MYCKET ENGAGERAD OCH FÖRTROENDE-INGIVANDE!

- HittaMäklare.se

HJÄLPTE OSS ATT SÄLJA VÅRT HUS MED ETT FANTASTISKT RESULTAT OCH REKORD.

- Reco.se

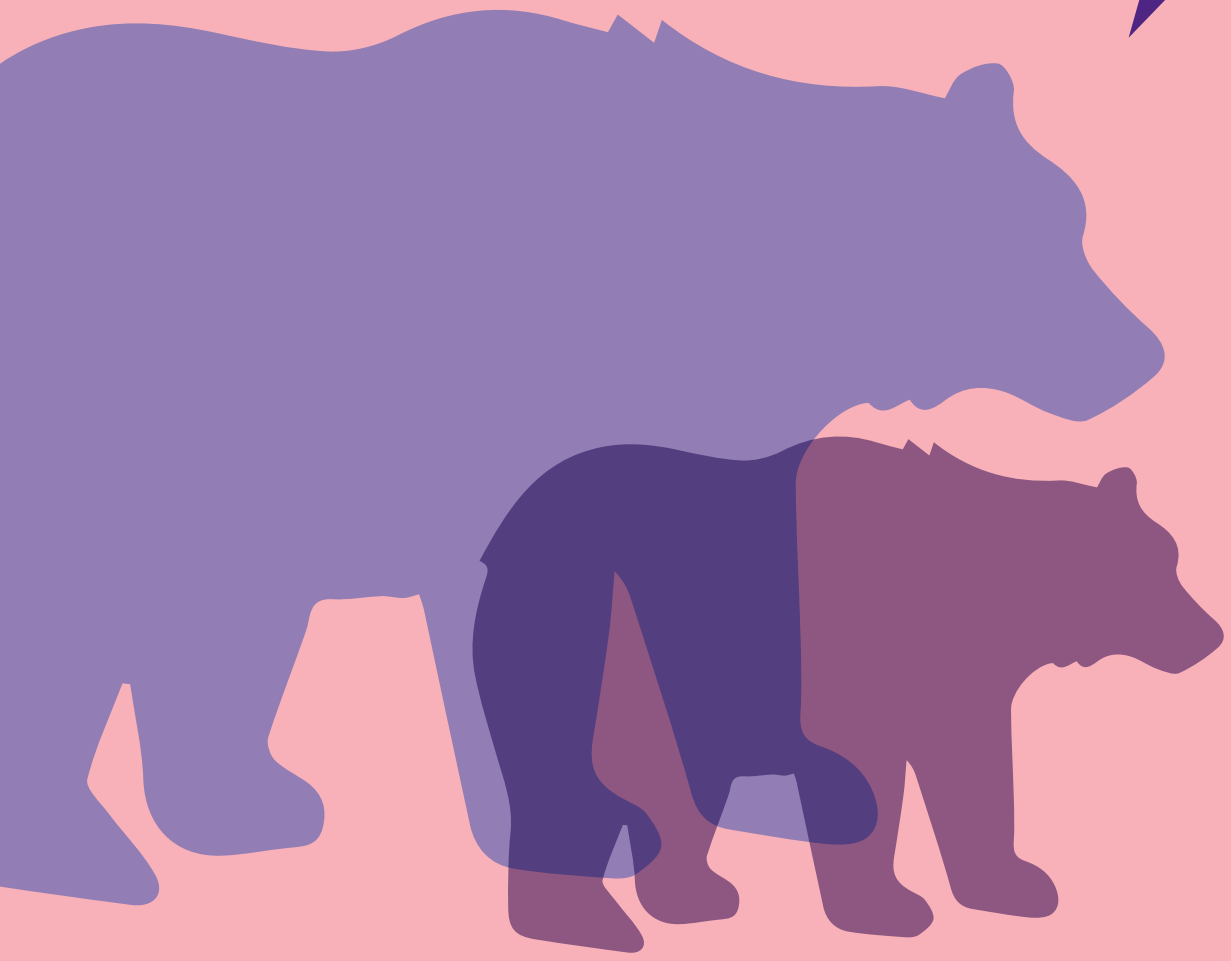
EMIL JENSEN
Reg. Fastighetsmäklare i Halmstad | 0706-84 77 53 | emil.jensen@MOHV.se

FÖR MIG ÄR DET AV YTTERSTA VIKT ATT FÖRSTÅ VARJE ENSKILD INDIVID OCH DERAS BEHOV. ATT TA MIG TID TILL ATT LYSSNA, VARA PÅLÄST OCH ENGAGERAD SAMT GE SNABB ÅTERKOPPLING I VARJE STEG.
-ATT SKAPA FÖRTROENDE SKAPAR VÄRDE!

MOHV

MOHV

MOHV



MOHV STARTADE 2012. NÄR VI FUNDERADE PÅ NAMN VILLE VI HA ETT SOM VISADE ATT VI ÄR PÅ VÄG. ATT RESAN ÄR LIKA VIKTIG SOM MÅLET. SAMT VARA KORT OCH ENKELT ATT STAVA TILL. SÅ VI HITTADE PÅ MOHV. VISST ÄR DET LITE FLYTTFIRMA ÖVER DET. STAVNINGEN ÄR UDDA. MEN DET HAR INTE HINDRAT OSS FRÅN ATT BLI ETT TYDLIGT OCH FRAMGÅNGSRIKT ALTERNATIV I MÄKLARSVERIGE. MÅLET ÄR ATT BLI BÄST. FÖR ATT LYCKAS BEHÖVER VI GÖRA RIKTIGT BRA BOSTADSAFFÄRER. DU VET, SÅDANA SOM KÄNNS BRA I MAGEN. SÅDANA SOM FÅR DIG ATT REKOMMENDERA OSS. SÅDANA SOM FÅR DIG ATT KOMMA TILLBAKA.

MÅNGA FLYTTAR ÄR AV LUST MEN INTE ALLA.

Varför man säljer sin bostad kan bero på flera olika anledningar. Kanske är det dags att flytta ihop, flytta till något större, flytta till drömhuset eller för drömjobbet. Men ibland måste man sälja för att en relation eller ett äktenskap har tagit slut, på grund av ekonomin eller för att en närstående har gått bort. Det är en helt annan värld än den lustfyllda och färgstarka bild man oftast möter i mäklarannonserna. Men inte desto mindre verklig. Praktiska detaljer som behöver lösas kan vara det sista som man vill tänka på. Och var börjar man någonstans? Vårt mål är att försäljningen alltid ska bli så bekymmerslös och trygg som det bara är möjligt.

Everything will be okay in the end.
If it's not okay, it's not the end.

– John Lennon

VÄGEN TILL FÖRSÄLJNING

FÖRSTA MÖTET

- Värdering av bostad.
- Förslag på försäljningsupplägg.
- Tips & råd inför försäljningen.

BOSTADSGENOMGÅNG

- Genomgång av bostadsrätt/villa.
- Utförlig bostadsbeskrivning & planritning.
- Styling & professionell fotografering.
- Producera försäljningsmaterial, objektsbeskrivning m.m.
- Beställning av ev. energideklaration & besiktning vid villaförsäljning.

BUDGIVNING / FÖRHANDLING

- Kvalitetssäkrad budgivningsprocess.
- Öppen budgivning.
- Budgivningsuppdatering via SMS.
- Budgivningslista till säljare & köpare efter avslutad försäljning.

KONTRAKT / TILLTRÄDE

- Kontraktsskrivning inkl. samtliga juridiska dokument.
- Likvidavräkningshandlingar vid tillträdet inkl. samtliga juridiska dokument.
- Bankadministration inkl. lösen av lån m.m.

Idag	Styling	Foto	Säljstart

MARKNADSFÖRING

- Bostadssajter.
- Riktad annonsering på sociala medier.
- Tryckt material.
- Anpassad marknadsföring.
- Matcha mot spekulantregister & tidigare visningsdeltagare.
- Visningsinbjudan.

VISNING

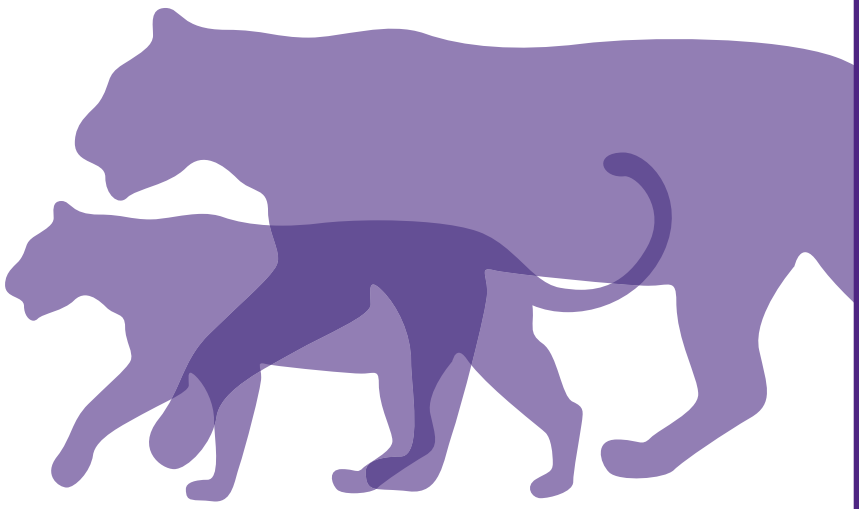
- Ett unikt och proffsigt visningsupplägg.
- Kontaktuppgifter på samtliga visningsdeltagare.
- Visningsgaranti, alla som vill se lägenheten kommer få möjlighet att se den.

Visning | Kontrakt | Tillträde

KALENDER

2021

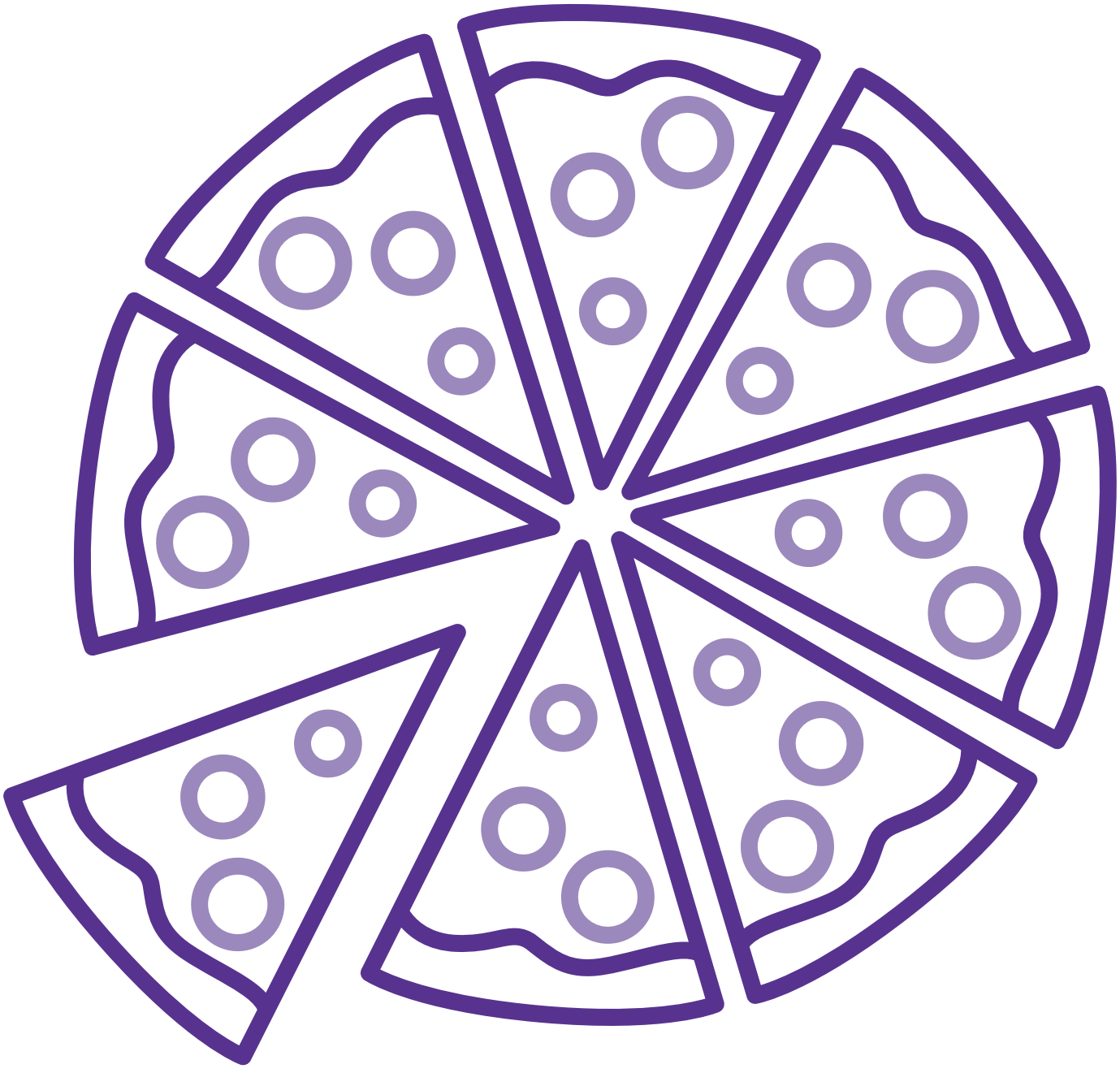
JANUARI		FEBRUARI		MARS		APRIL		MAJ		JUNI	
1 F		1 M	5	1 M	9	1 T		1 L		1 T	
2 L		2 T		2 T		2 F		2 S		2 O	
3 S		3 O		3 O		3 L		3 M	18	3 T	
4 M	1	4 T		4 T		4 S		4 T		4 F	
5 T		5 F		5 F		5 M	14	5 O		5 L	
6 O		6 L		6 L		6 T		6 T		6 S	
7 T		7 S		7 S		7 O		7 F		7 M	23
8 F		8 M	6	8 M	10	8 T		8 L		8 T	
9 L		9 T		9 T		9 F		9 S		9 O	
10 S		10 O		10 O		10 L		10 M	19	10 T	
11 M	2	11 T		11 T		11 S		11 T		11 F	
12 T		12 F		12 F		12 M	15	12 O		12 L	
13 O		13 L		13 L		13 T		13 T		13 S	
14 T		14 S		14 S		14 O		14 F		14 M	24
15 F		15 M	7	15 M	11	15 T		15 L		15 T	
16 L		16 T		16 T		16 F		16 S		16 O	
17 S		17 O		17 O		17 L		17 M	20	17 T	
18 M	3	18 T		18 T		18 S		18 T		18 F	
19 T		19 F		19 F		19 M	16	19 O		19 L	
20 O		20 L		20 L		20 T		20 T		20 S	
21 T		21 S		21 S		21 O		21 F		21 M	25
22 F		22 M	8	22 M	12	22 T		22 L		22 T	
23 L		23 T		23 T		23 F		23 S		23 O	
24 S		24 O		24 O		24 L		24 M	21	24 T	
25 M	4	25 T		25 T		25 S		25 T		25 F	
26 T		26 F		26 F		26 M	17	26 O		26 L	
27 O		27 L		27 L		27 T		27 T		27 S	
28 T		28 S		28 S		28 O		28 F		28 M	26
29 F				29 M	13	29 T		29 L		29 T	
30 L				30 T		30 F		30 S		30 O	
31 S				31 O				31 M	22		



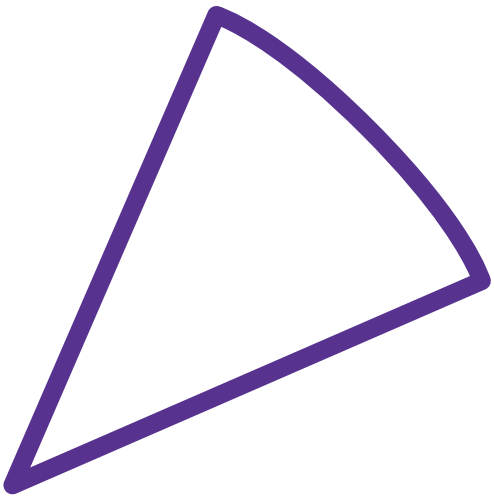
JULI		AUGUSTI		SEPTEMBER		OKTOBER		NOVEMBER		DECEMBER	
1 T		1 S		1 O		1 F		1 M	44	1 O	
2 F		2 M	31	2 T		2 L		2 T		2 T	
3 L		3 T		3 F		3 S		3 O		3 F	
4 S		4 O		4 L		4 M	40	4 T		4 L	
5 M	27	5 T		5 S		5 T		5 F		5 S	
6 T		6 F		6 M	36	6 O		6 L		6 M	49
7 O		7 L		7 T		7 T		7 S		7 T	
8 T		8 S		8 O		8 F		8 M	45	8 O	
9 F		9 M	32	9 T		9 L		9 T		9 T	
10 L		10 T		10 F		10 S		10 O		10 F	
11 S		11 O		11 L		11 M	41	11 T		11 L	
12 M	28	12 T		12 S		12 T		12 F		12 S	
13 T		13 F		13 M	37	13 O		13 L		13 M	50
14 O		14 L		14 T		14 T		14 S		14 T	
15 T		15 S		15 O		15 F		15 M	46	15 O	
16 F		16 M	33	16 T		16 L		16 T		16 T	
17 L		17 T		17 F		17 S		17 O		17 F	
18 S		18 O		18 L		18 M	42	18 T		18 L	
19 M	29	19 T		19 S		19 T		19 F		19 S	
20 T		20 F		20 M	38	20 O		20 L		20 M	51
21 O		21 L		21 T		21 T		21 S		21 T	
22 T		22 S		22 O		22 F		22 M	47	22 O	
23 F		23 M	34	23 T		23 L		23 T		23 T	
24 L		24 T		24 F		24 S		24 O		24 F	
25 S		25 O		25 L		25 M	43	25 T		25 L	
26 M	30	26 T		26 S		26 T		26 F		26 S	
27 T		27 F		27 M	39	27 O		27 L		27 M	52
28 O		28 L		28 T		28 T		28 S		28 T	
29 T		29 S		29 O		29 F		29 M	48	29 O	
30 F		30 M	35	30 T		30 L		30 T		30 T	
31 L		31 T				31 S				31 F	

NÄR DU SITTER BLAND
FLYTTLÅDOR MED SLÄKTSILVRET
NEDPACKAT ÄR DET DAGS
ATT FIRA ORDENTLIGT. PRICKEN
ÖVER I:ET I DIN BOSTADSAFFÄR
ÄR BÅDE GYLLENE OCH KNAPRIG.
NÄR MÅLET ÄR NÅTT OCH PAPPEREN
ÄR PÅSKRIVNA ÄR DET DAGS FÖR
DEN HELIGA FLYTTPIZZAN.

SÅ HÄR NÅR VI DIT.



1.



DU JOBBAR, GYMMAR, FIKAR SEMESTRAR, NETFLIXAR. VI MÄKLAR.

För en duktig mäklare är en bostadsaffär den andra lik, men för dig som säljer är det allt annat än rutin. Erfarenhet är givetvis en trygghet, men många upplever sina mäklare som oengagerade. Vi vill att din försäljning skall vara behaglig. Därför erbjuder vi inga färdiga lösningar eller säljpaket, istället skräddarsyr vi tillsammans en mäklartjänst utifrån din bostad, dina önskemål och dina förväntningar. Jag kommer med tips och förslag på hur vi förbereder bostaden inför foto och visning. Det kanske blir lite fix så riv ut checklistan till höger och sätt på kylskåpet. Du är med och bestämmer men kan känna dig trygg i att jag driver försäljningsprocessen framåt, oavsett var du befinner dig.

FÖR HELA HEMMET

- [ ] TORKA YTOR, HYLLOR & SKÅP
- [ ] DAMMTORKA, DAMMSUG & TORKA GOLV
- [ ] PUTSA SPEGLAR
- [ ] TVÄTTA FÖNSTER
- [ ] SLÄNG SKRÄP & SOPOR
- [ ] VÄDRA INNAN VISNING
- [ ] PLOCKA BORT PERSONLIGA SAKER & LÄMNA TOMMA YTOR
- [ ] RENSA, VIK & HÄNG IN ALLT SNYGGT I GARDEROBER
- [ ] TÖM PAPPERSKORGAR

HALL

- [ ] STÄLL UNDAN SKOR
- [ ] TÖM HATTHYLLA
- [ ] HÄNG UNDAN YTTERPLAGG

SOVRUM / BARNRUM

- [ ] BÄDDA INBJUDANDE
- [ ] HÄNG IN KLÄDER I GARDEROB

BADRUM

- [ ] RENGÖR HANDFAT, KRANAR & TOALETT
- [ ] RENGÖR DUSCH & BADKAR
- [ ] PLOCKA BORT SCHAMPOFLASKOR & DYLIKT
- [ ] HÄNG IN RENA HANDDUKAR & BADLAKAN

BALKONG

- [ ] STÄLL FRAM FINA VÄXTER
- [ ] VID BEHOV, LÅNA BALKONGMÖBLER

GÖR RENT I KYLSKÅP & FRYS

- [ ] RENSA BORT LAPPAR & KYLSKÅPSMAGNETER
- [ ] STÄLL FRAM FRÄSCH FRUKT I EN SKÅL
- [ ] TÖM ALLA BÄNKYTOR

HUSDJUR

- [ ] HUSDJUR BÖR EJ VARA HEMMA
- [ ] STÄLL UNDAN MATSKÅLAR
- [ ] STÄLL UNDAN EV. KATTLÅDA
- [ ] PLOCKA UNDAN LEKSAKER

VARDAGSRUM

- [ ] PACKA NER PRYDNADSFÖREMÅL
- [ ] RENSA ÖVERFULLA BOKHYLLOR
- [ ] PLOCKA UNDAN TIDNINGAR
- [ ] PIFFA TILL SOFFKUDDAR
- [ ] SLÄPP IN LJUS I RUMMET

GRÖNA VÄXTER

- [ ] SLÄNG LEDSNA VÄXTER
- [ ] FRÄSCHA TILL MED NYA VÄXTER
- [ ] SNITTBLOMMOR
- [ ] FÄRSKA KRYDDOR TILL KÖKET

TRÄDGÅRD

- [ ] KLIPP GRÄSET
- [ ] RENSA RABATTERNA
- [ ] OM DET ÄR SOMMAR – STÄLL IORDNING UTEMÖBLER & STÄDA UNDAN LEKSAKER
- [ ] OM DET ÄR VINTER – SKOTTA & SANDA

2.

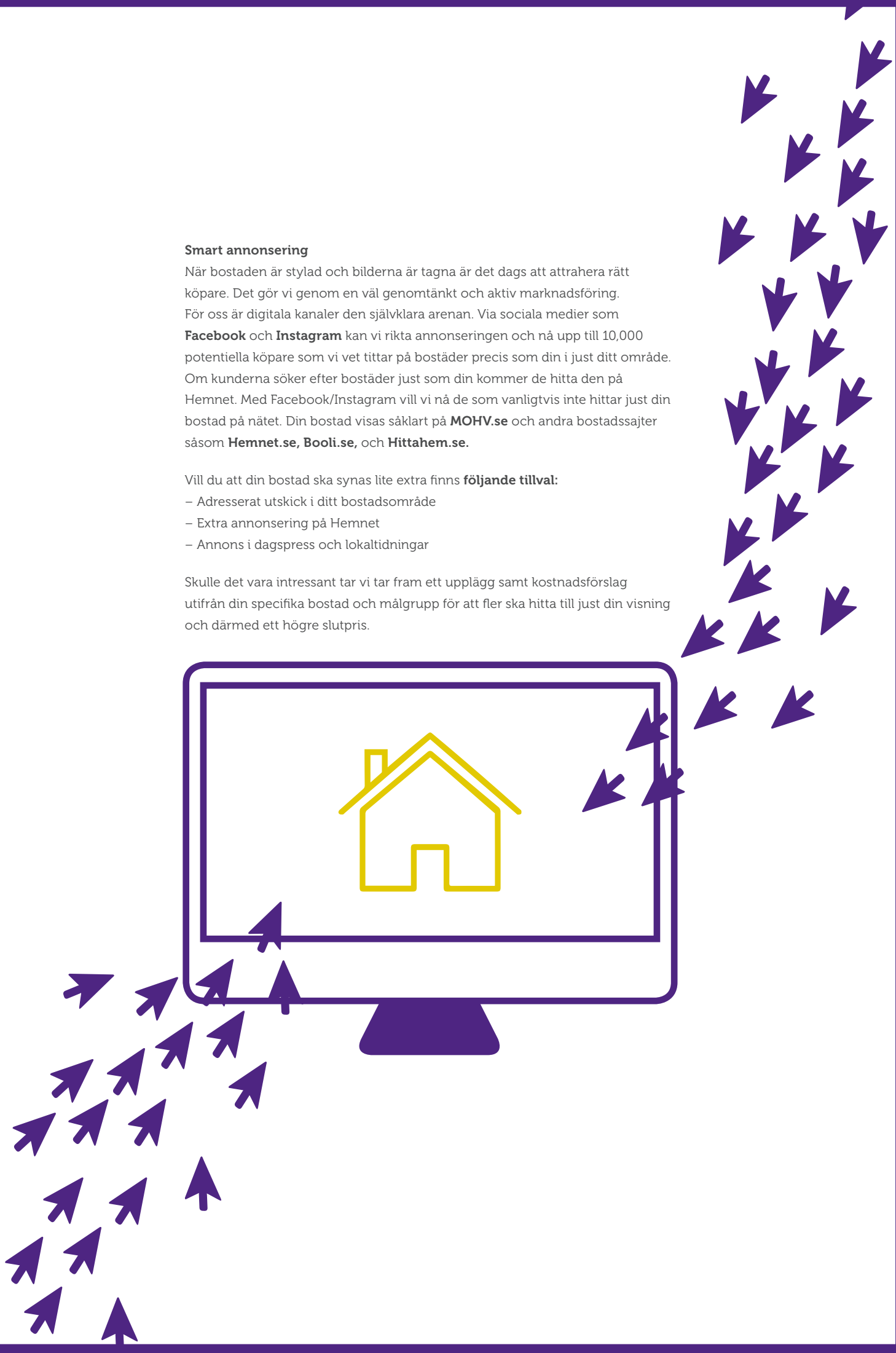
BRA REKLAM SOM FÅR RÄTT KÖPARE ATT HITTA (DITT) HEM.

När du väljer mäklare går du kanske på rekommendation, god lokalkännedom eller tidigare försäljningar. Eller din magkänsla. Vi vill vara ett nytänkande och kreativt alternativ till de traditionella mäklardrakarna. Det betyder kanske att vårt lila husdjur syns i bostadbilderna eller att vi håller i sex timmars visningar. Bara två av flera exempel som har blivit klicksuccéer. Att synas är A och O i slaget om köparna. Hur vi väljer att annonsera och visa just din bostad bestämmer vi tillsammans.

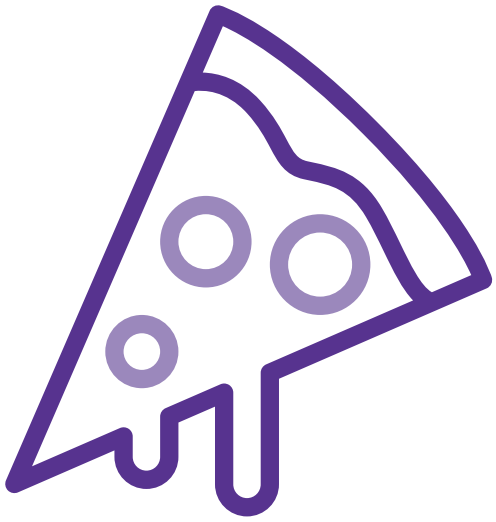
Smart annonsering
När bostaden är stylad och bilderna är tagna är det dags att attrahera rätt köpare. Det gör vi genom en väl genomtänkt och aktiv marknadsföring.
För oss är digitala kanaler den självklara arenan. Via sociala medier som **Facebook** och **Instagram** kan vi rikta annonseringen och nå upp till 10,000 potentiella köpare som vi vet tittar på bostäder precis som din i just ditt område. Om kunderna söker efter bostäder just som din kommer de hitta den på Hemnet. Med Facebook/Instagram vill vi nå de som vanligtvis inte hittar just din bostad på nätet. Din bostad visas såklart på **MOHV.se** och andra bostadssajter såsom **Hemnet.se, Booli.se,** och **Hittahem.se.**

Vill du att din bostad ska synas lite extra finns **följande tillval:**
– Adresserat utskick i ditt bostadsområde
– Extra annonsering på Hemnet
– Annons i dagspress och lokaltidningar

Skulle det vara intressant tar vi tar fram ett upplägg samt kostnadsförslag utifrån din specifika bostad och målgrupp för att fler ska hitta till just din visning och därmed ett högre slutpris.



3.



NU ÄR VI NÄSTAN HEMMA. MEN FÖRST LITE PAPPERSARBETE.

Budgivning, den delen av försäljningen som förvandlar fjärilar i magen till ett helt zoo. För att skapa de absolut bästa förutsättningarna för en bra affär är det viktigt att alla parter känner sig informerade under hela processen. Bud läggs antingen genom att svara på sms, eller ringa in. Själv följer du allt via sms. När du har bestämt vem du vill sälja till, och till vilket pris är det dags för kontraktsskrivning. Det är en del papper som ska tittas på, köpeavtal, depositionsavtal, objektsbeskrivning, budgivningslista och vid bostadsrättsöverlåtelser även ansökan om medlemskap i bostadsrätts-föreningen. Men det här, det här gör vi tillsammans.

Objektsbeskrivning

En bunt papper som innehåller uppgifter om bostaden som säljs. Dessa uppgifter skiljer sig åt beroende på om det är en bostadsrätt eller fastighet men kan exempelvis vara bostadsrättsföreningens namn, pantsättning av fastighet, andelstal, upplåten mark och liknande.

Köpeavtal

Absolut viktigaste dokumentet i hela bostadsrättsaffären. I avtalet står det till vilket pris du säljer för och tillträdesdatumet. Här framgår också eventuella villkor för affären. Ett vanligt villkor är köparens ansökan om medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Depositionsavtal

I de fall det finns villkor i avtalet används ett depositionsavtal som upprättas mellan säljare-mäklare-köpare och som innehåller information kring handpenningen. Oftast är det en deposition på 10 % av köpesumman, som sätts in på mäklarens klientmedelskonto och deponeras där fram tills alla villkor är uppfyllda.

Budgivningslista

En lista som redovisar alla uppgifter om budgivarnas namn, kontaktuppgifter, de belopp som bjudits och tidpunkt för när budet lämnades samt villkor för buden. Här går det icke att vara anonym. Budgivningslistan erhålls när hela köpet och alla villkor är uppfyllda, alltså på tillträdet.

Likvidavräkning

Ett tungvrickande ord även för den mest erfarna mäklare. En likvidavräkning upprättas som en ekonomisk avräkning av slutbetalningen till säljaren.

Överlåtelsebesiktning

Görs av en opartisk besiktningsman. En grundlig undersökning görs av fastighetens skick. Att besiktiga huset är lika viktigt för båda parter.

Energideklaration

Enligt lag måste det finnas en energideklaration som ska vara utförd av en oberoende energiexpert. Energideklarationen är giltig i 10 år. Du kan få förslag av oss på energiexperter om det inte redan finns en energideklaration utförd. För en bostadsrättsförening är det föreningen som ansvarar för att det ska finnas en på plats.

Köpekontrakt

Används vid fastighetsaffärer och binder båda parterna till affären samt innehåller ev. villkor. Så snart alla ev. villkor är uppfyllda är affären klar.

Köpebrev

Köpebrev används också bara vid fastighetsöverlåtelser. Ett bevis som upprättas på tillträdesdagen och visar att affären är betald och att fastigheten har fått en ny ägare. Köparen kan nu söka lagfart för att registrera sig som ny ägare. Att söka lagfart är något som köparens bank normalt hjälper till med.

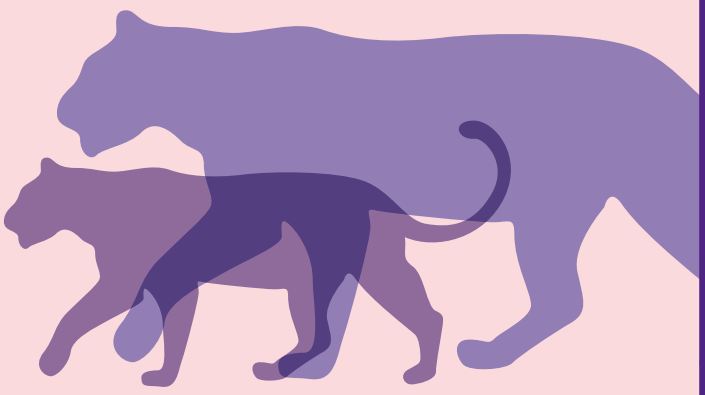
Dolda fel-försäkring

Även kallat säljarförsäkring eller överlåtelseförsäkring och kan tecknas via oss på MOHV ifall en överlåtelsebesiktning har gjorts. Försäkringsbolaget representerar säljaren vid en tvist och täcker köparens krav på prisavdrag vid ev. dolda fel. När du säljer en fastighet är du enligt lag ansvarig för dolda fel i tio år efter att den nya ägaren har fått tillträde. Med en dolda fel-försäkring slipper du oroa dig för obehagliga överraskningar.

ANTECKNINGAR

HAR DU EN FOT UTANFÖR DÖRREN?

SÅ KAN DET JU VARA, ATT DU GÅR RUNT OCH FUNDERAR PÅ ATT SÄLJA DIN BOSTAD MEN ÄR INTE RIKTIGT REDO ÄN. KANSKE FUNDERAR DU PÅ ATT KÖPA FÖRST? MED VÅR TJÄNST ON THE MOHV FÖRBEREDER VI DIN FÖRSÄLJNING SÅ DET MESTA ÄR KLART NÄR DU VÄL ÄR REDO ATT TRYCKA PÅ KNAPPEN. DIN STARTSTRÄCKA BLIR KORTARE, VI SAMLAR PÅ OSS FLER SPEKULANTER, FOTOGRAFERAR NÄR TIDEN ÄR RÄTT SAMT MÖTER MARKNADEN NÄR DET PASSAR DIG OCH VÅRT UPPSATTA MÅL. SLIPP STRESSA MED DITT LIVS STÖRSTA AFFÄR OCH SKAPA DESSUTOM FÖRUTSÄTTNINGARNA FÖR ATT FÅ BÄSTA MÖJLIGA SLUTPRIS.



6 MÅNADER

- ✓ Matchning mot vårt spekulantregister
- ✓ Snart här på MOHV.se
- ✓ Fotografering exteriört – balkong/trädgård
- ✓ Köprådgivning

ON THE MOHV

6–2 MÅNADER

- ✓ Matchning mot vårt spekulantregister
- ✓ Snart här på MOHV.se
- ✓ Fotografering exteriört – balkong/trädgård
- ✓ Köprådgivning

+

- ✓ **Stylingkonsultation**
- ✓ **Utskick i området som Snart här**
- ✓ **Marknadsföring som Snart här i vårt skyltfönster**
- ✓ **Annonsering som Snart här på Facebook & Instagram**

2–0 MÅNADER

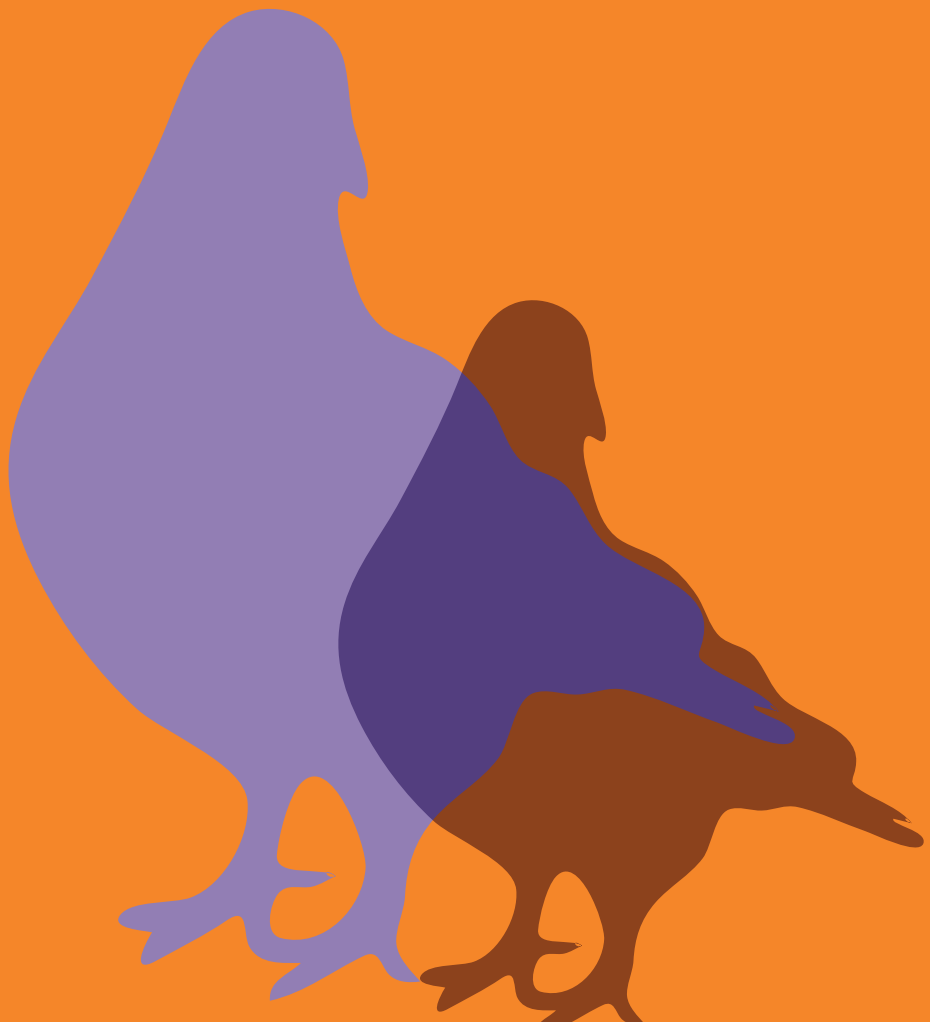
- ✓ Matchning mot vårt spekulantregister
- ✓ Snart här på MOHV.se
- ✓ Fotografering exteriört – balkong/trädgård
- ✓ Köprådgivning
- ✓ Stylingkonsultation
- ✓ Utskick i området som Snart här
- ✓ Marknadsföring som Snart här i vårt skyltfönster
- ✓ Annonsering som Snart här på Facebook & Instagram

+

- ✓ **Fotografering interiört**
- ✓ **Kommande bostad på Hemnet**

PIZZAN I BÖRJAN GÅR BRA ATT BESTÄLLA NU.

- ☐ MILANO
- ☐ CAPRICCIOSA
- ☐ HAWAII
- ☐ VEGETARISK
- ☐ JAG ÄR GLUTEN. GE MIG EN KEBABSALLAD.



LÄR KÄNNA MIG LITE BÄTTRE.

VAR DRICKER JAG HELST MITT KAFFE?

HUR MÅNGA GÅNGER HAR JAG SJÄLV FLYTTAT?

VAD ÄR DET FÖRSTA JAG TITTAR PÅ NÄR JAG SKA KÖPA?

HÄNDER DET ATT JAG "RÅKAR" VÄRDERA MINA VÄNNERS BOSTÄDER VID MIDDAGAR?

BÄSTA PIZZAN I STAN?