

Leidenschaft für schöne Häuser

Immobilienmaklerin Sabine Breuckmann steht für Kompetenz gepaart mit Ehrlichkeit und Vertrauen



Sabine Breuckmann (links) nimmt sich Zeit für ausführliche Beratungsgespräche.

Eine Vorliebe für schöne Häuser, geschmackvolles Interieur und praktisches Wohnen hatte Sabine Breuckmann eigentlich schon immer. Dass diese Leidenschaft eines Tages in einen Beruf münden würde, ahnte sie allerdings nicht. Mittlerweile arbeitet sie seit über sieben Jahren als Immobilienmaklerin, mit Breuckmann Immobilien hat sie sich im Herbst 2021 selbstständig und sogar schon einen Namen gemacht.

Ob Brownstone-Häuser in Manhattan, idyllisches auf dem Lande, Malerisches in Hamburg - Hauptsache ein Zuhause als Ruhepol. Das ist die Prämisse der Unternehmerin, die bislang im Nordosten der Region Hannover ihren Schwerpunkt gesetzt hat. Richtig gutes Wohnen bringt sie für sich so auf den Punkt: „Eine gute Nachbarschaft, in der man sich kennt, gute Infrastruktur mit allem für den Lebensalltag Notwendigem in Reichweite, ein tolles

Umfeld, das Raum fürs Radfahren und Joggen gibt und wo Parkplätze keine Utopien sind.“ Dass dies nicht immer gegeben und mal eben so umsetzbar ist, weiß Sabine Breuckmann. Von der Suche nach der perfekten Immobilie hält die Expertin das aber nicht ab. Irgendwo da draußen wird es sie geben, die Traumlösung für Familien und Freunde, Singles und Senioren, Vermieter und Verkäufer. Zur Hilfe kommt ihr das digitale Home Staging. Das ist eine Möglichkeit, Wohnräume zum Leben zu erwecken, damit sich die Interessentin/der Interessent optisch



„Mir ist wichtig, dass jeder sein Zeitfenster bekommt. Massenbesichtigungen etwa gehören definitiv nicht dazu.“

Sabine Breuckmann,
Breuckmann Immobilien

eine genauere Vorstellung machen kann. Anstatt die kargen und womöglich nicht renovierten vier Wände des neuen (Eigen-)Heims vor Augen zu haben, wird ein ansprechendes Interieur gewählt und das potenzielle, neue Zuhause somit wohnlich präsentiert.

Sie selbst machte mit Anfang 20 in Amerika die Erfahrung wie anders Wohnen sein kann. Anders als man es einst vom eigenen Heimatort - dem Landkreis Diepholz - kennt. Als Au-Pair zog Sabine Breuckmann in Amerika bei einer Familie in Florida ein: „Mein Schlafzimmer hatte ein eigenes Bad, Küche und Wohnraum waren offen gestaltet.“ Funktionalität und Gemütlichkeit prägen sie bis heute: „Ich habe mein eigenes Zuhause so gestaltet, wie es mir praktisch erschien.“ Wozu ein geräumiges Gäste-WC, wenn dies zu Lasten einer Garderobe geht? Warum nicht

einen begehbaren Kleiderschrank bauen, anstatt den Platz Wohnraum zu überlassen, der an diese Stelle gar nicht effektiv nutzbar ist? „Durch meine Vorstellung, wie die perfekte Wohnung sein sollte, habe ich wertvollen Platz geschaffen.“

Im Übrigen war es ihre Au-Pair-Mutter, die Sabine Breuckmann viele Jahre später darauf gestoßen hat, ihr Talent in der Vermarktung von Immobilien einzusetzen. Neben einer gewissen Vorstellungsfähigkeit ist es der Servicegedanke, der Breuckmann antreibt. „Ich bin gerne persönliche Assistentin“, betont sie. Eine Eigenschaft, die aus der Zeit vor dem Makeln stammen dürfte. Da war sie mehr als 20 Jahre an verschiedenen Flughäfen für die Fluggesellschaft British Airways tätig. Und während sie zu der Zeit dort zum „Airport- und Area Manager“ ernannt worden ist, trägt

sie heute die Verantwortung für eine reibungslose Immobilienvermittlung: dazu gehören Marktpreisbewertung, Fragen zu Teilverkauf mit lebenslangem Wohnrecht, das Einholen von Unterlagen im Grundbuch- und Katasteramt genau wie der Eifer, die Wohnung, das Haus, in Feldrandlage, mit Keller und Nähe zum Kindergarten aufzutreiben.

Eine individuelle Herangehensweise ist ihr ein Anliegen: ob es darum geht, das geliebte Elternhaus zu verkaufen oder aus ganz unterschiedlichen Gründen für das liebevoll gewonnene Zuhause einen neuen Besitzer zu finden. Die Maklerin schaut nicht auf die Uhr, wenn besondere Momente dies erfordern. „Mir ist wichtig, dass jeder sein Zeitfenster bekommt. Massenbesichtigungen etwa gehören definitiv nicht dazu.“

Und auch wenn Sabine Breuckmann heute nicht mehr für ein englisches Unternehmen arbeitet, gehört eins zu ihrem heutigen Job unabdingbar dazu: „Die Zeit für eine schöne Tasse Tee.“

Breuckmann Immobilien
Am Mühlenfeld 1a,
30938 Burgwedel,
ist telefonisch erreichbar
unter (0 51 39) 9 58 93 66 oder
per E-Mail sb@breuckmann-immobilien.de.

Weitere Informationen finden
Interessierte auf der Homepage
www.breuckmann-immobilien.de.

Das Rundum-Sorglos-Paket für Eigentümer

- **Kein Risiko:** Zahlung nur im Erfolgsfall - umfangreiche Vermarktung in Vorleistung ohne zusätzliche Kosten
- **Wertermittlung:** Analyse der aktuellen Situation und Ermittlung des Marktwertes anhand fest definierter Kriterien, zusätzlich ausführliche Marktauswertung zur persönlichen Orientierung und Planung
- **Dokumente:** Abwicklung aller Formalitäten inklusive Beschaffung noch fehlender Unterlagen wie Liegenschaftskarte, Grundbuchauszug etc.
- **Energieausweis:** Erstellenlassen des Energieausweises, falls noch nicht vorhanden (zwingend erforderlich für Verkauf und Vermietung von Immobilien)
- **Foto & 360 Grad Rundgänge:** Erstellung hochwertiger Fotos und auf Wunsch 360 Grad Rundgänge.
- **Immobilie in Szene setzen:** Bei Bedarf Optimierung der Immobilienpräsentation inklusive digitalem Home Staging zur Vermittlung eines „Hier will ich wohnen“-Gefühls.
- **Vermarktung:** Erstellung eines aussagekräftigen Exposés und Auswahl geeigneter Medien zur optimalen Vermarktung
- **Privatsphäre:** Passende Vermarktungsmöglichkeiten für die Wahrung Ihrer Privatsphäre
- **Besichtigungen:** Nur Einzelbesichtigungen in enger Absprache mit den Eigentümern
- **Finanzierung:** Bestätigung der Finanzierung der Kaufinteressenten
- **Netzwerk:** Kontakte zu Architekten, Hausverwaltern, Sachverständigen, Haushaltsauflösern, Umzugsunternehmern, Handwerker, Steuerberater, Anwalt oder Notar
- **Kaufvertrag:** Vorbereitung für den notariellen Kaufvertrag und Terminabstimmung mit Notar
- **Notartermin:** Begleitung zum Notartermin und Hilfe bei offenen Fragen zur Beurkundung
- **Übergabe:** Begleitung der Übergabe inklusive Abwicklung der Formalitäten und Übergabeprotokoll
- **Grundrissoptimierung:** Bei Bedarf Ausarbeitung für einen optimalen Grundrissplanung für die künftige Neuimmobilie
- **Faire Preise:** 4% plus MwSt. als Gesamtcourtage für Immobilien aller Art. Käufer und Verkäufer übernehmen dabei beim Verkauf eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung jeweils 2% plus MwSt.



Immobilienmaklerin Sabine Breuckmann sucht für ihre Kunden nach perfekten Lösungen.

Ihre Steuer-Spezialisten
für Immobilien im Steuerrecht • Erbengemeinschaften

Mitarbeiter/in FiBu und Lohn gesucht
Einarbeitung gewährleistet

Kröning & Partner
Steuerberatungsgesellschaft mbB

Marc Sinner · Hartmut Westphal
Walderseestraße 22 · 30177 Hannover · Tel. 0511/390 666-0
Hannoversche Straße 2 · 30938 Burgwedel · Tel. 05139/99 79-0
info@kroening-partner.de · www.die-steuer-berater.de

AREND
- Malerfachbetrieb -

Malerfachbetrieb Arend
wünscht Ihnen
alles erdenklich Gute
für die Neueröffnung,
viel Erfolg und viele
zufriedene Kunden!

0172 - 8 26 79 19

info@malerfachbetrieb-arend.de
Grafhornstraße 37 | 31311 Uetze



Verkauf | Vermietung | Beratung
Breuckmann
IMMOBILIEN
Sabine Breuckmann
Tel.: 05139 9589 366
E-Mail: sb@breuckmann-immobilien.de
www.breuckmann-immobilien.de

Ihre Immobilien-Expertin für Verkauf & Vermietung.

6004301_000122

Liebe Sabine, für die Zukunft viel Glück und Erfolg!

Gardinen Sonnenschutz
Dekorationsstoffe Rollos, Plissees
Teppichböden Insekenschutz
Eigenes Nähatelier Gardinen-Wäscheservice

30938 Großburgwedel · Von-Alten-Straße 17
Tel. (05139) 43 21

5880001_000122

Wir wünschen viel Erfolg
mit dem neuen Immobilienbüro!

iN Fashion
Mode & Mehr

Ilona Niemann · Von-Alten-Straße 13 · 30938 Burgwedel

Wir sind für Sie da: Mo. - Fr. 10 - 13 und 15 - 18 Uhr & Sa. 10 - 13 Uhr
www.infashion-burgwedel.de · info@infashion-burgwedel.de

4465001_000122



MARITIM
HOTELS
Punkten und sparen mit
MyMaritim
Jetzt kostenfrei anmelden und 1.000
Punkte Willkommensbonus sichern!
www.maritim.de

5940001_000122

In der Region Hannover

**Deutsches
Rotes
Kreuz**

Bewirb Dich jetzt für die Bereiche:

Kinder- und Jugendhilfe · Pflegedienst · Rettungsdienst · Verwaltung · Soziale Dienste

www.drk-jobboerse.de

DRK-Region Hannover e.V. · Karlsruher Str. 2 c · 30519 Hannover · www.drk-hannover.de

6105201_000122



MR ELEKTRO
Macht an.
Dürfen wir Sie positiv aufladen?
Wir gratulieren zum Immobilienbüro!
MR ELEKTRO
Michael Rieger · Alt Vinnhorst 113
30419 Hannover
Tel. 0511 80 69 06 · 81 · Fax · 82
Mobil 0572 41 96 810
michael.rieger@macht-an.de
www.macht-an.de

Wir bieten Ihnen

- 24-Notdienst
- Ladesäulen für Elektroautos
- E-Check
- Wohnungsmodernisierungen
- Instandsetzungsarbeiten
- DGUV V3
- Beleuchtungskonzepte
- Sprechanlagen

4596201_000122

Wir gratulieren zur Geschäftseröffnung
und wünschen viel Erfolg!

ballhausen
architektur

Auf dem Amtshof 21A | Tel. 05139 - 9 52 99 62 |
D-30938 Burgwedel | Fax. 05139 - 9 52 84 54 |

www.ballhausen-architektur.de

4712801_000122

Viel Glück!

Rosenhagen
Treppen Metallbau Kunstschmiede
- seit 1952 -



Wallstraße 21 · 30938 Kleinburgwedel · Tel. (0 51 39) 89 41 94
info@rosenhagen-metallbau.de · www.rosenhagen-metallbau.de

4599901_000122