



WOHNGEFÜHL
Immobilien & Homestaging

by Sabrina Sluka

CHECKLISTE

WELCHE AUSSTATTUNG
BENÖTIGST DU FÜR DIE
KURZZEITVERMIETUNG?



ZIELGRUPPENORIENTIERTE
ZUSAMMENFASSUNG



INKLUSIVE TIPPS FÜR JEDEN RAUM



Herzlich willkommen!

Wie schön dass du hier bist!
Kann es los gehen?

Von der medizinischen
Fachangestellten zum eigenen,
erfolgreichen Immobilienbusiness?
Ja das geht!

In diesem Freebie nehme ich dich mit
auf den Weg wie du dir dein passives
Einkommen aufbaust und gebe dir
wertvolle Einblicke in meine
Entwicklung. Ich enthülle einzelne
Schritte, wie auch **du jetzt starten**
kannst und schnell und einfach mit

der Kurzzeitvermietung Geld
verdienen kannst.

Du bist schon auf dem richtigen Weg
zum Erfolg. Den ersten Schritt hast du
bereits getan, indem du mich
gefunden hast. Jetzt ist es an der Zeit,
dich von deinen Zielen leiten zu
lassen, zu arbeiten und niemals
aufzugeben. Denke daran, dass jeder
Erfolg aus **kleinen Schritten** und
ausdauernder Arbeit entsteht. Ich
werde dir helfen, mit **Leichtigkeit**
und **Freude** durchzustarten.

Deine Sabrina

ÜBER MICH

Seit über **10 Jahren** bin ich in Sachen Immobilien unterwegs und kenne mich bestens mit den verschiedenen Themen rund um die Kurzzeitvermietung, den Verkauf, Kapitalanlageimmobilien und Einrichtung sowie Vermarktung aus und führe erfolgreich mein eigenes Immobilienbusiness.

Doch das war nicht immer so. Nach der Schule habe ich, so wie viele andere Menschen, eine ganz normale Ausbildung zur **medizinischen Fachangestellten** begonnen. Schon damals sehnte ich mich nach Unabhängigkeit, Freiheit und einem selbstbestimmten Leben - **das was ich heute habe.**

Was als Nebenjob mit Kellnern begann, wurde meine erste Geschäftsidee. Ich machte mich in der Gastronomie **mit 19 Jahren selbstständig**. Fast zeitgleich kaufte ich meine erste eigene Wohnung, da mir schon früh bewusst war, dass es Sinn macht, in Immobilien zu investieren.

Ich entschied mich schließlich, eine Ausbildung zur **Immobilienmaklerin** zu machen und gründete meine erste



Sabrina Sluka

eigene Immobilienfirma. Dabei sammelte ich eine Menge Erfahrung und beging auch Fehler, die zum damaligen Zeitpunkt unvermeidbar waren.

Mein Weg führte mich zu einer weiteren **Ausbildung zur Homestagerin** und so erweiterte ich stetig mein Portfolio. Zuletzt auch mit einem weiteren Immobilienunternehmen für die Kurzzeitvermietung, womit ich heute unter Anderem mein passives Einkommen generiere.

MACH DEIN DING!

JETZT GEHT'S LOS!

Auf den folgenden Seiten erfährst du, auf welche Ausstattungsmerkmale du nicht verzichten solltest, wenn du deine erste Kurzzeitimmobilie einrichtest.

Ich gebe dir außerdem hilfreiche Tipps, wie du planen solltest und was es zu beachten gilt.

Du brauchst mehr Unterstützung?

Ich freue mich auf deine Kontaktaufnahme!

EINGANGSBEREICH



Schaffe eine Ablagemöglichkeit



Im Eingangsbereich oder Flur sollte Platz für Schuhe und eine Garderobe sein

WOHNZIMMER



Sind deine Gäste Monteure? Dann benötigst du eine Couch und genügend Plätze um sich nach der Arbeit aufzuhalten.



Sind deine Gäste Urlauber? Dann benötigst du eher eine zusätzliche Schlafcouch und gemütliche Möbel.



Werden deine Gäste selber kochen? Biete ihnen ggf. im Wohnzimmer genügend Platz gemeinsam zu speisen.

KÜCHE



Ausreichend Geschirr, Tassen, Gläser und Besteck.
Spüli, Küchenhandtücher, Schwamm etc.



Überlege dir ob deine Gäste einen Wasserkocher, eine Kaffeemaschine oder ggf. andere Küchenutensilien brauchen.

SCHLAFZIMMER



Sind deine Gäste Monteure? Dann benötigst du Einzelbetten mit robusten und sehr bequemen Matratzen, damit deine Gäste sich von der Arbeit erholen können.



Sind deine Gäste eher Urlauber? Dann ist es wahrscheinlich besser, deine Zimmer mit Doppelbetten auszustatten.



Kopfkissen und Decken müssen in ausreichender Menge vorhanden sein. Nachttischlampen sollten nicht fehlen.

BAD



Genügend Handtücher solltest du bereitstellen, um deinen Gästen Gepäck zu sparen und die Reise angenehm zu machen.



Ein Spiegel und ein kleiner Schminkspiegel mit Vergrößerungsfunktion sorgen für Zufriedenheit.



Ausreichend Toilettenpapier sowie einen kleinen Mülleimer bereitstellen - darum sollten sich Gäste nie kümmern müssen.

ALLGEMEIN



Hat die Wohnung Verdunkelungsmöglichkeiten?



Gibt es genügend Lichtquellen?



Und zu guter Letzt: frage dich, was dir als Gast fehlen oder auch besonders gut gefallen würde und richte die Wohnung dementsprechend ein.

HAST DU AN ALLES GEDACHT?

Denke an deinen letzten Aufenthalt in einer Ferienunterkunft oder in einem Hotel zurück. Was hast du gut in Erinnerung, was eher nicht?

Stelle dir die folgenden Fragen:

GAST 1

Monteur, 42, Kaffeetrinker

Hat er alles was er braucht, um in deiner Wohnung 5 Tage auf Montage zu leben?

Fühlt er sich in deiner Wohnung wohl, mit den anderen 3 Personen, die mit ihm auf Montage sind? Gibt es genug Platz, Medienangebote, Entspannungsmöglichkeiten?

Praktisch, gemütlich,
bezahlbar



GAST 2

Mutter, 35, mit Kind

Sie besucht Ihre Schwester in einer anderen Stadt. Haben sie und ihr Kind in deiner Wohnung alles, was sie brauchen um über ein langes Wochenende deine Gäste zu sein?

Robust,
sauber,
kindgerecht



GAST 3

Geschäftsreisende, 52

Sie sucht eine gute Übernachtungsmöglichkeit für einen 3-tätigen Messeaufenthalt. Wird auch sie in deiner Wohnung glücklich?

Ansprechend, ordentlich,
gemütlich, gute Anbindung





AUSSTATTUNGSMERKMALE KURZZEITVERMIETUNG

HOCHWERTIG

Kennst du das Sprichwort "wer billig kauft, kauft zwei Mal?"
Achte auf die Qualität deiner Einkäufe, denn alle deine Utensilien werden unter Umständen häufiger gebraucht als du das zu Hause machst.

PRAKTISCH

Alle Anschaffungen sollten nicht nur schön sondern auch praktisch sein. Achte beim Kauf direkt auf die Praktikabilität, du möchtest deine Gäste schließlich nicht mit komplizierten Utensilien ärgern.

SCHÖN

Benutzerfreundlich ist toll, dennoch musst du mit der Optik deiner Wohnung und der Einrichtung darin für die Kurzzeitvermietung punkten. Du suchst dir deine Schlafmöglichkeiten schließlich auch danach aus wie ordentlich, komfortabel und schön sie präsentiert werden, richtig?



ZUSATZTIPP

Kaufe deine Einrichtungsgegenstände und die Utensilien für die Räume im einheitlichen Look. Zusammengewürfelte Schubladeninhalte, Teller oder Schränke sehen unaufgeräumt aus und können unprofessionell wirken.

TIPPS FÜR DEINE ANSPRECHENDE PRÄSENTATION

Deine Wohnung für die Kurzzeitvermietung sollte sich schon auf den ersten Blick von den anderen Angeboten abheben. Hier sind ein paar Ideen für die ansprechende Einrichtung:

1

DEKO

Deine Räume sollten nicht überladen wirken, es sollte keine Deko im Weg herum stehen oder unpraktisch sein, dennoch wertet Dekoration deine Räume auf.



2

KISSEN

Gemütliche Kissen wirken auf den Bildern und bei Betreten des Zimmers direkt einladend und sorgen für Gemütlichkeit.



3

BELEUCHTUNG

Lampen sind wichtige Basics und nicht nur Accessoires. Gut platzierte Lichtquellen lassen deine Räume außerdem größer und offener wirken.



Dies ist nur eine Auswahl weniger, kleiner Details, die den Unterschied machen. Du willst mehr erfahren und dich inspirieren lassen? **Dann habe ich ein Angebot für dich.** Auf der nächsten Seite erfährst du mehr.



DER KURS: MACH DEIN DING!

PASSIVES EINKOMMEN LEICHT GEMACHT.

Du benötigst Hilfe beim Start? Dir fehlt Expertise für die Einrichtung? Du weißt nicht welche Wohnung für dein Projekt passend ist? Du hast Budgetfragen oder weißt nicht genau wie du anfangen sollst? Was musst du alles bei deinem Einstieg in die Immobilienwelt beachten?



Deine Gastgeberin:
Sabrina Sluka

Ich helfe dir in meinem Onlinekurs und stärke dir den Rücken, denn zu zweit ist alles viel leichter!

SELBSTLERNKURS FÜR DEINEN EINFACHEN START IN DIE KURZZEITVERMIETUNG!

Videokurs mit freier Zeiteinteilung
für dich im Selbstlernverfahren

Du profitierst von:

- wunderbaren **Abkürzungen**, die dir den Start erleichtern werden
- Insiderwissen, welches dir hilft dein Business schnell zu organisieren
- Zahlen, Daten, Fakten zu meinen Investments
- **Einkaufslisten & Checklisten**
- Tipps und Tricks für Einsteiger

MEINE EXKLUSIVEN EXTRAS FÜR DICH



Du profitierst von:

- **WhatsApp-Gruppenbetreuung** nach dem Kurs
- **1:1 Call** im Nachgang mit mir persönlich
- unveröffentlichtem Insiderwissen
- Zahlen, Daten, Fakten zu meinen Investments
- einer **Q&A Session**
- **Technik Call**
- **1 Call** mit einer Architektin für die Nutzungsänderung
- 1 digitales Handbuch zum Nachlesen

ZUM KURS

SELBSTLERNKURS: *Mach dein Ding!*

PASSIVES EINKOMMEN MIT DER KURZZEITVERMIETUNG: FÜR MEHR **FREIHEIT** IN DEINEM LEBEN!

Tauche ein in die Welt der Kurzzeitvermietung mit meinem exklusiven Selbstlern-Onlinekurs! Auch wenn du bisher **keinerlei Vorkenntnisse** mitbringst, ermöglicht dir dieser Kurs einen einfachen Einstieg, denn ich gebe dir die **Werkzeuge an die Hand**, die du benötigst, um direkt mit deiner ersten Wohnung zu starten. Die Freiheit, den Kursablauf nach deinen individuellen Bedürfnissen anzupassen, steht dabei im Fokus – ganz nach deinem eigenen Timing und neben der Arbeit oder dem Familienleben.



Videokurs mit mir, Sabrina



STARTE GENAU **JETZT** MIT DER KURZZEITVERMIETUNG!

In meinem Kurs zeige ich dir, wie du mit geringem Aufwand jeden Monat ein stabiles passives Einkommen generieren kannst. Und das ohne hohes Risiko oder große Investition.

Möchtest du mit Leichtigkeit und Freude unabhängig dein Geld verdienen?

Dann lass deine Unsicherheiten hinter dir und erlebe, wie du mit den Werkzeugen, die ich dir gebe, direkt starten kannst.

Starte noch heute – dein Weg zu passivem Einkommen beginnt hier und jetzt!

ZUM SELBSTLERNKURS

EINRICHTUNGS- PLANER

Du beginnst dein eigenes Immobilienbusiness und möchtest die Kurzzeitvermietung als Start nutzen?

Plane sorgfältig, welche Gegenstände du benötigst und was du alles kaufen musst um deine Wohnung für die entsprechende Zielgruppe einzurichten.

*SCHLAFZIMMER UND
BETTEN*

KÜCHENUTENSILIEN

DEKO

LAMPEN

ELEKTROGERÄTE

EXTRAS



WELCHE AUSSTATTUNG BENÖTIGST DU FÜR DIE KURZZEITVERMIETUNG?

Veröffentlichung: April 2024

Autorin: Sabrina Sluka

E-Mail: kurs@wohngefuehl-sonsbeck.de

Website: www.immobilien-sonsbeck.de

Urheberrechtshinweis

©Copyright

Alle Rechte vorbehalten. Du darfst die Inhalte nicht kopieren, verbreiten oder an Dritte weitergeben. Es sei denn, du hast dir vorher ein ausdrückliches, schriftlich festgehaltenes Einverständnis der Autorin geholt.

Haftungshinweis

Die Inhalte dieses Dokuments wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Gewissen erstellt. Dennoch übernimmt die Autorin keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte. Für Schäden, die direkt oder indirekt durch das Anwenden der Inhalte, Tipps und Aufgaben entstanden sind, kann die Autorin nicht zur Verantwortung oder Haftung gezogen werden. Für die Inhalte von genannten Internetseiten sind ausschließlich die Betreiber der jeweiligen Internetseiten verantwortlich.

