



WOHNGEFÜHL
Immobilien & Homestaging
by Sabrina Sluka

THEMA: KURZZEITVERMIETUNG



Mach dein Ding!

PASSIVES EINKOMMEN LEICHT GEMACHT.

WWW.IMMOBILIEN-SONSBECK.DE

MACH DEIN DING!

3 VORSTELLUNG

*Schön, dass du starten willst und hier gelandet bist.
Kurze Heranführung ans Thema.*

4 MEIN WEG

Wer ich bin und wie ich meinen Weg in ein unabhängiges Immobilienbusiness fand.

9 SCHRITT FÜR SCHRITT

Wir starten mit einer Anleitung in deine Unabhängigkeit.

6 WIE?

Was bringst du mit, was benötigst du und was ist besonders wichtig?

14 WAS NOCH?

Warum die Kurzzeitvermietung dir den Anfang leicht macht und funktionieren wird und welche Fragen du dir außerdem stellen solltest

15 STARTE DURCH

*Mach dein Ding mit Immobilien.
Mit diesen Einblicken in das Business gelingt dir der Start.*



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.

STARTEN WIR GEMEINSAM DURCH?

Die Kurzzeitvermietung bietet viele Vorteile für den **einfachen Einstieg** in dein Immobilienbusiness, mit dem du dein passives Einkommen generierst. Sie ist eine zusätzliche Einkommensquelle und du kannst ohne großes Investment starten.

Ein weiterer Vorteil ist die **Flexibilität**, die die Kurzzeitvermietung bietet, denn du bist nicht an große Kredite und lange Verträge gebunden sondern kannst mit einem überschaubaren Betrag direkt starten.

Wenn du in die Kurzzeitvermietung einsteigen möchtest, gibt es jedoch **einige wichtige Schritte**, die du beachten solltest.

Denke darüber nach, wo und an welche Art von Gästen du vermieten möchtest. Richte die Immobilie entsprechend ein, um die Bedürfnisse der Zielgruppe zu erfüllen. Erstelle ansprechende Inserate für die Immobilie und stelle sicher, dass die Immobilie sauber und gut instand gehalten ist.

Dies sind nur einige der vielen Überlegungen, die wichtig sind, bevor du startest. Insgesamt bietet die Kurzzeitvermietung attraktive Vorteile, erfordert jedoch auch **sorgfältige Planung**, Vorbereitung und Engagement, um erfolgreich zu sein.



”

*Liebe was du tust und
der Rest kommt von allein!*

Sabrina Sluka

Expertin für Immobilien,
Kurzzeitvermietung & Homestaging

WO STEHST DU AKTUELL?

WELCHE EIGENSCHAFTEN.
BRINGST DU MIT?

- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> Mutig | <input type="checkbox"/> Verantwortungsbewusst | <input type="checkbox"/> Kompetent |
| <input type="checkbox"/> Kreativ | <input type="checkbox"/> Durchsetzungsstark | <input type="checkbox"/> Führungsstark |
| <input type="checkbox"/> Fleißig | <input type="checkbox"/> Entschlossen | <input type="checkbox"/> Finanzaffin |
| <input type="checkbox"/> Motiviert | <input type="checkbox"/> Flexibel | <input type="checkbox"/> Vernetzt |
| <input type="checkbox"/> Zielstrebig | <input type="checkbox"/> Hartnäckig | <input type="checkbox"/> Entscheidungsfreudig |
| <input type="checkbox"/> Risikobereit | <input type="checkbox"/> Innovativ | <input type="checkbox"/> Selbstständig |

Was möchtest du erreichen? Mache dir ein paar Notizen zu deinen Zielen.

DEINE STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Alle auf der vorherigen Seite genannten Adjektive sind Eigenschaften, die dich dazu befähigen, schnelle und kluge Entscheidungen zu treffen und die Umsetzung dieser Entscheidungen effektiv zu steuern. **Unternehmerisches Denken und Handeln kann man aber lernen** und es ist daher nicht schlimm wenn du dich bisher nicht oder nur in wenigen Eigenschaften wiederfindest.

Auch ich bin an **meinem Weg zum Erfolg** gewachsen und habe mir die Eigenschaften angeeignet, die ich brauchte um ein freies und unabhängiges Leben zu führen.

Entschlossenheit ist die treibende Kraft, die mich dazu bringt, Ziele zu setzen und unbeirrt auf sie hinzuarbeiten. Diese Entschlossenheit ermöglicht es, auch in unklaren oder herausfordernden Situationen klare Entscheidungen zu treffen und den Kurs beizubehalten. **Ich helfe dir, deinen Fokus zu finden.**

Meine Kreativität befähigt mich, innovative Lösungen für Probleme zu finden aber auch die Einrichtung so umzusetzen, dass sich meine Gäste wohlfühlen und meine Unterkünfte **etwas Besonderes** sind.

Motivation treibt mich an, auch ohne externe Anreize hart zu arbeiten und Verantwortung zu übernehmen. Diese Eigenschaft ist entscheidend, um kontinuierlich am eigenen Erfolg zu arbeiten.
Bist du motiviert genug? **Wir können das gemeinsam herausfinden.**

Risikobereitschaft gehört dazu, denn **Chancen zu ergreifen**, auch wenn sie mit Unsicherheit und potenziellen Risiken verbunden sind, muss man als Unternehmerin können.

Mit meiner **Flexibilität** ermögliche ich es mir, mich auf sich verändernde Umstände anzupassen und schnell auf neue Informationen zu reagieren. Herausforderungen **manage ich mit Leichtigkeit**. Bist du oft gestresst und kannst neuen Problemen nicht mit einer take-it-easy Einstellung begegnen? Das ist ein Punkt, den wir gemeinsam bearbeiten können, denn ich helfe dir gerne und gebe dir Tipps, wie du ganz leicht mit neuen Herausforderungen im Immobilienbusiness klar kommst.

Die Fähigkeit, klare Ziele zu setzen und darauf hinzuarbeiten, ist ein Schlüsselmerkmal deines Erfolges. **Sollen wir zusammen herausfinden, wie du dir deine Ziele setzen solltest?**

Ich kann dir bei der Verwirklichung dieser Ziele helfen, denn du kannst hier und jetzt von meinem Wissen profitieren.

Auf den folgenden Seiten zeige ich dir **meinen Fahrplan** in dein eigenes Immobilienbusiness was für dich in kürze passives Einkommen generiert. Meine wichtigsten Werte dabei sind:

MUT FINDEN UND SICH
WEITER ENTWICKELN
WOLLEN

KOMFORTZONE VERLASSEN
UND FLEISSIG SEIN

SELBSTVERANTWORTUNG
LERNEN

WARUM KURZZEITVERMIETUNG?

- ✓ Einfacher Einstieg
- ✓ Sofort passives Einkommen generieren
- ✓ Kein hohes Risiko

BIST DU BEREIT?

Dann gebe ich dir jetzt deinen Fahrplan, wie du mit der Kurzzeitvermietung starten kannst.

Ich verrate dir auf der nächsten Seite die ersten 6 Schritte, die du gehen musst, um dein eigenes Immobilienbusiness mit der Kurzzeitvermietung zu starten.

DER 6-SCHRITTE FAHRPLAN



PASSENDE IMMOBILIE FINDEN

Die Suche nach einer geeigneten und guten Immobilie erfordert Zeit, Recherche und Sorgfalt.

Recherchiere den Immobilienmarkt und nutze dazu Immobilienportale, Zeitungen, ggf. auch Immobilienmakler und Online-Plattformen. Dies kann dir helfen, einen Überblick über die verfügbaren Immobilien und deren Preise zu bekommen.

Du kannst auch selber eine Anzeige schalten und deine Anforderungen an eine Immobilie als Annonce aufgeben. Erzähle darüber hinaus unbedingt Freunden und Familie von deinem Vorhaben und binde diese Menschen in deine Suche mit ein.

ÜBERZEUGE DIE VERMIETER

Rent-to-Rent ist eine Vereinbarung, bei der du eine Immobilie von einem Vermieter mietest, um sie dann unter- oder weiter zu vermieten.

Dazu benötigst du immer die Zustimmung der Vermieter und musst mit ihnen eine Vereinbarung treffen, die auch im Mietvertrag hinterlegt werden sollte.

Um die Vermieter zu überzeugen, solltest du gut vorbereitet in ein Gespräch starten und ein gut durchdachtes Angebot, in dem du deine Pläne und Ziele für die Immobilie erläuterst, präsentieren. Zeige den Vermietern, dass die Mietvereinbarung für beide Seiten vorteilhaft ist.

MIETVERTRAGSUNTERZEICHNUNG

Du hast eine oder mehrere, passende Immobilien gefunden? Vereinbare deine Besichtigungstermine, in den Immobilien die deinen Anforderungen entsprechen. Achte auf den Zustand des Hauses oder der Wohnung, die Lage, die Nachbarschaft und andere wichtige Faktoren.

Wenn alles passt: unterzeichne den Mietvertrag und starte durch!

PLANUNG

Es ist super wichtig, sich mit der eigenen Zielgruppe auseinanderzusetzen und dementsprechend einzurichten und vorzugehen.

Plane ein, dass Monteure andere Anforderungen an eine Wohnung haben, als Feriengäste.

Kennst du schon meine Checkliste für die Einrichtung deiner ersten Kurzzeitimmobilie? Dort findest du noch tolle, weitere Tipps, worauf du achten solltest und welche Zielgruppen es gibt. Lade dir meine Checkliste zusätzlich zu dieser Anleitung herunter.

DIE EINRICHTUNG

Du hast dir überlegt, welche Art von Gästen deine Immobilie anspricht? Sind es Geschäftsreisende, Familien, Alleinreisende, Paare, Studenten, Senioren oder andere Gruppen? Dein Angebot sollte auf die Bedürfnisse und Vorlieben der Zielgruppe zugeschnitten sein.

Ganz wichtig sind eine hohe Qualität deiner ausgewählten Einrichtungsgegenstände, dass du keine zusammengewürfelten Möbel verwendest, sondern ansprechend und hochwertig einrichtest und dass du benutzerfreundlich möblierst und die Wohnung gemütlich und besonders ausstattest.

VERMARKTUNG

Eine gute Präsentation deiner Immobilie ist natürlich das A und O. Mache dir Gedanken zur Preisgestaltung und vergleiche Angebote in deiner Umgebung.

Passe deine Marketing- und Werbemaßnahmen an deine Zielgruppe an. Dies kann die Auswahl der richtigen Plattformen für die Werbung, die Verwendung von Bildern und Texten sowie die gezielte Ansprache bestimmter Interessen und Bedürfnisse beinhalten.

Wichtig: gute Fotos zeigen deinen potenziellen Gästen mehr, als du mit Worten erklären kannst!

GANZ SCHÖN VIEL ODER?

Alle Basics, die du über die Kurzzeitvermietung wissen musst, hast du jetzt schon gelesen. Aber es gibt so viel mehr Themen, die wir gemeinsam beleuchten können.

Oder hast du dir schon Gedanken gemacht über:



DAS ALLES UND NOCH MEHR KANNST DU AB SOFORT IN MEINEM **ONLINEKURS** LERNEN:

Starte mit meinem Expertenwissen durch. Sichere dir jetzt deinen Platz!



[ZUM KURS](#)



Sichere dir deinen Platz in meinem Onlinekurs
und starte wann immer du ready bist!

MEIN KURSANGEBOT FÜR DEINEN EINFACHEN START!

Profitiere von meiner Expertise im **Onlinekurs** mit individueller Betreuung und **1:1 Coaching-Call** und lerne im Videokurs mit **freier Zeiteinteilung** und nach deinem eigenen Rhythmus, wie du erfolgreich mit der Kurzzeitvermietung startest. Lege jetzt den Grundstein für deinen Erfolg!



**JA ICH MÖCHTE
STARTEN**

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**](#)



MACH DEIN DING! PASSIVES EINKOMMEN LEICHT GEMACHT.

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.

