

Halbe-Million-Kaufangebot auf den ersten Blick

Die Maklerin hatte nicht daran geglaubt – die Home Stagerin hatte den Kraftaufwand nicht kommen sehen. Eine 70m²-kleine Wohnung in schönster Lage auf Fehmarn wurde im Winter 2023 zur Herausforderung, für deren exzellente Bewältigung 2023 ein „DGHR-Star“ in der Kategorie „Leere Immobilie“ verliehen wurde. Ein außergewöhnliches Projekt der inzwischen neunfach ausgezeichneten Home Stagerin Anke Lachmuth von „I love Home Hamburg“.

Als Anke Lachmuth im Januar 2023 nach Fehmarn fuhr und die Dachgeschoss-Wohnung für die Vorher-Fotos betrat, standen die Räume voller Möbel. Das war so nicht vereinbart. „Meine Rücksprache mit den Eigentümern ergab keine schnelle Lösung. So habe ich kurzerhand Helfer aus Büsum für die abenteuerliche Räumung organisiert. Die mussten dann natürlich unabhängig vom vereinbarten Staging-Budget gesondert bezahlt werden.“



”

Die Energie der Wohnung war absolut flach. Sie verlangte neues Feuer.“

Anke Lachmuth

Das Objekt bot zwei fast unvereinbare Herausforderungen: extrem schwere, große Möbel und eine extrem schmale Wendeltreppe. Anke Lachmuth erzählt: „Die Galerie war nur über eine Wendeltreppe mit lediglich 80cm Laubbreite erreichbar. Alle Möbel – auch ein 100kg schweres Marken-Ledersofa – mussten von dort runter. Selbst auseinandergebaut war das unmöglich. Mit einer drei Meter hohen





Leiter und mithilfe eines freiliegenden Dachbalkens haben wir Teil für Teil über die Brüstung gereicht. Das gleiche Spiel dann beim Home Staging – alles musste auf diesem umständlichen Wege nach oben. Wir waren alle fix und fertig.“

Feuriges Staging Welche Herausforderung bestand beim Staging selbst? „Man spürte, dass die Wohnung fast nur sich selbst überlassen war. Die Besitzer hatten sie weder vermietet, noch hatten sie selbst oft Zeit darin verbracht. Die Energie der Wohnung war absolut flach. Sie verlangte neues Feuer. Da es zudem unmöglich war, die beiden roten Hängelampen in der Küche auszutauschen, wählte ich intuitiv als Leitfarbe ein feuriges Orange, das die Räume mit optischem Pfeffer belebte.“ Gleichzeitig nutzte die erfahrene Home Stagerin schöne Sitzplätze für den beidseitigen Blick aufs Meer. Herausfordernd war zusätzlich, dass aus Sicherheitsgründen der Dachboden kein Wohnraum sein darf und trotzdem auf den Vermarktungsfotos keinesfalls leer bleiben



durfte. So stellte sie dort einen kleinen Schreibtisch auf, um visuell anzudeuten, dass in der Wohnung auch Homeoffice möglich ist.

Zu hoher Preis? Die Wohnung aus den 90-er Jahren liegt für schönste Inselferien ideal auf einer Landzunge. Trotzdem kam selbst der Maklerin der vom Kunden genannte Wunschpreis von 495.000 Euro utopisch vor. Als nach dem Staging der erste Besichtigungstag folgte, war dann die Freude doppelt groß. Es gab nach drei Besichtigungen sofort zwei echte Kauf-Interessenten. Einer zückte sogar sein Handy und bot Einblick in sein On-

line-Konto. Er wäre sowohl willens als auch in der Lage den vollen Preis zu bezahlen. Gesagt, getan! „Die Besitzer waren mega happy. Es war schon die zweite Wohnung, die sie mit meinem Staging und vermarktet durch die Maklerin zu ihrem Wunschpreis verkaufen konnten“, freut sich auch Anke Lachmuth. ■



Alle Fotos:

madeleine.k.
FOTOGRAFIE | BILDBEARBEITUNG