

# Salgsplan

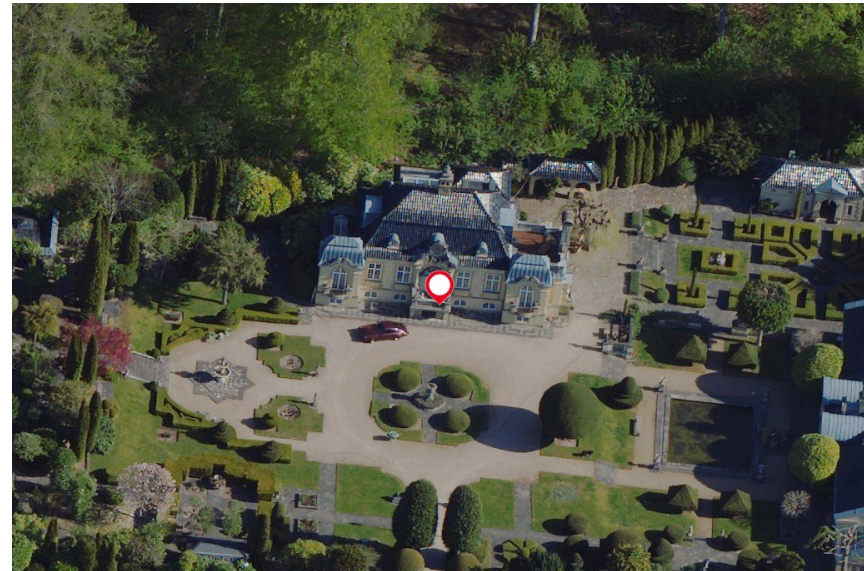
---

# Salgsplan

## Søllerødvej 65, 2840 Holte

Vores salgsplan er designet til at guide dig gennem processen med at sælge din ejendom. Uanset om du er førstegangssælger eller har solgt bolig flere gange, er vores mål at give dig de bedste værktøjer og strategier til at opnå det optimale salg af din bolig.

I denne salgsplan vil vi præsentere vores forslag for at maksimere din ejendoms værdi og tiltrække potentielle købere. Fra Markedsføringsstrategier som sikrer maksimal synlighed, til prisfastsættelse af ejendommen.



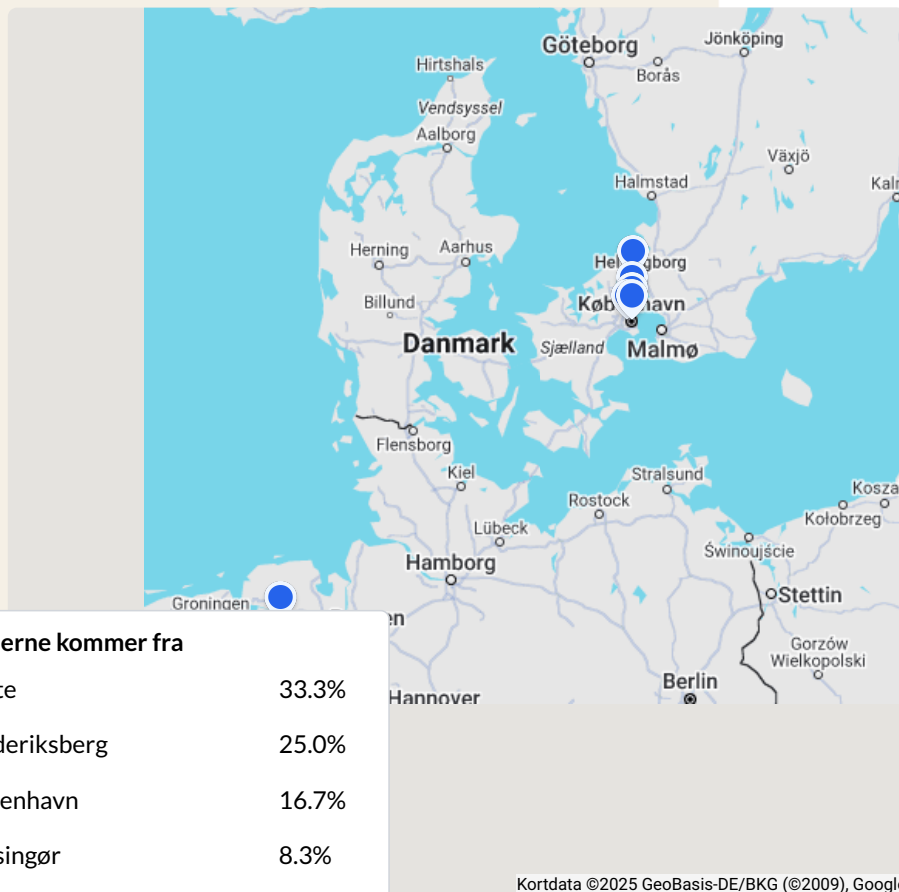
### Indholdsfortegnelse:

1. Hvor kommer dine købere fra
2. Prissammenligning (solgte referencer)
3. Prissammenligning (Udbudsreferencer)
4. Boligsalgets tidslinje
5. Markedsføring
6. Kunstig intelligens
7. Meta & Google announcekampagner
8. Fritid & kulturelle aktiviteter



Anders Rørbæk  
CEO  
26741448

## 01 // Hvor kommer dine købere fra?



Vi ved præcist, hvem de bedste købere er, og hvordan vi målretter annoncering mod dem

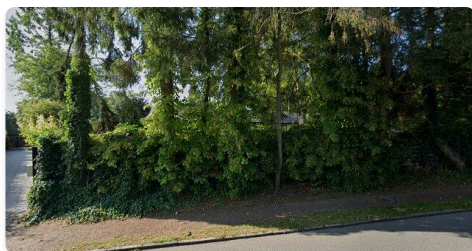
### De bedste købere giver de bedste aftaler.

På dette kort kan du se, hvor køberne til din ejendom sandsynligvis kommer fra. Denne information bliver brugt i forbindelse med vores annoncering af din ejendom.

Vi vil gennemgå vores nuværende købere og lave den mest præcise målrettede announcekampagne på sociale medier og Google.

## 02 // Prissammenligning (solgte referencer)

### Solgte reference boliger



**Søllerødvej 70**  
2840 Holte / 122 m<sup>2</sup>  
Solgt: Okt 2024 - Pris: : 10.250.000 DKK



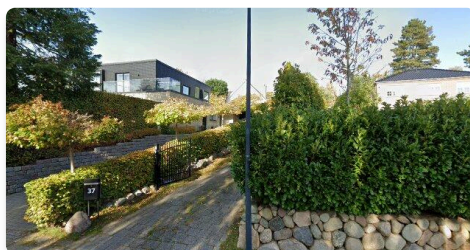
**Søllerødvej 82**  
2840 Holte / 146 m<sup>2</sup>  
Solgt: Jan 2024 - Pris: : 10.600.000 DKK



**Arnegårds Alle 5**  
2840 Holte / 211 m<sup>2</sup>  
Solgt: Apr 2024 - Pris: : 10.000.000 DKK



**Hestefolden 3**  
2840 Holte / 135 m<sup>2</sup>  
Solgt: Nov 2024 - Pris: : 8.400.000 DKK



**Arnevangen 37**  
2840 Holte / 251 m<sup>2</sup>  
Solgt: Apr 2022 - Pris: : 12.000.000 DKK



**Søllerødgårdsvej 39**  
2840 Holte / 184 m<sup>2</sup>  
Solgt: Apr 2022 - Pris: : 6.750.000 DKK

**1. Analyse af nyligt solgte boliger i dit område:** Vi har undersøgt salgspriserne for ejendomme, der minder om din bolig. Disse ejendomme er blevet solgt inden for de seneste år i dit lokalområde.

**2. Vurdering af aktuelle udbud på markedet:** Vi har også analyseret lignende boliger, som på nuværende tidspunkt er til salg i dit område.

**3. Beregning baseret på din tidligere købspris:** Din boligs tidligere købspris har været en vigtig del af vurderingen. Denne pris er blevet korrigeret for markedsændringer og inflation.

## 03 // Prissammenligning (udbuds referencer)

### Udbuds reference boliger



**Attemosevej 13**  
2840 Holte / 168 m<sup>2</sup>  
Udbudt: Aug 2024  
Pris: : 10.995.000 DKK



**Mothsvej 12B**  
2840 Holte / 270 m<sup>2</sup>  
Udbudt: Jul 2024  
Pris: : 12.495.000 DKK



**Mothsvej 16B**  
2840 Holte / 194 m<sup>2</sup>  
Udbudt: Mar 2024  
Pris: : 11.950.000 DKK



**Søllerødgårdsvej 3A**  
2840 Holte / 130 m<sup>2</sup>  
Udbudt: Mar 2024  
Pris: : 7.750.000 DKK

**Din vurdering er sat til 18.995.000 Dkr.**

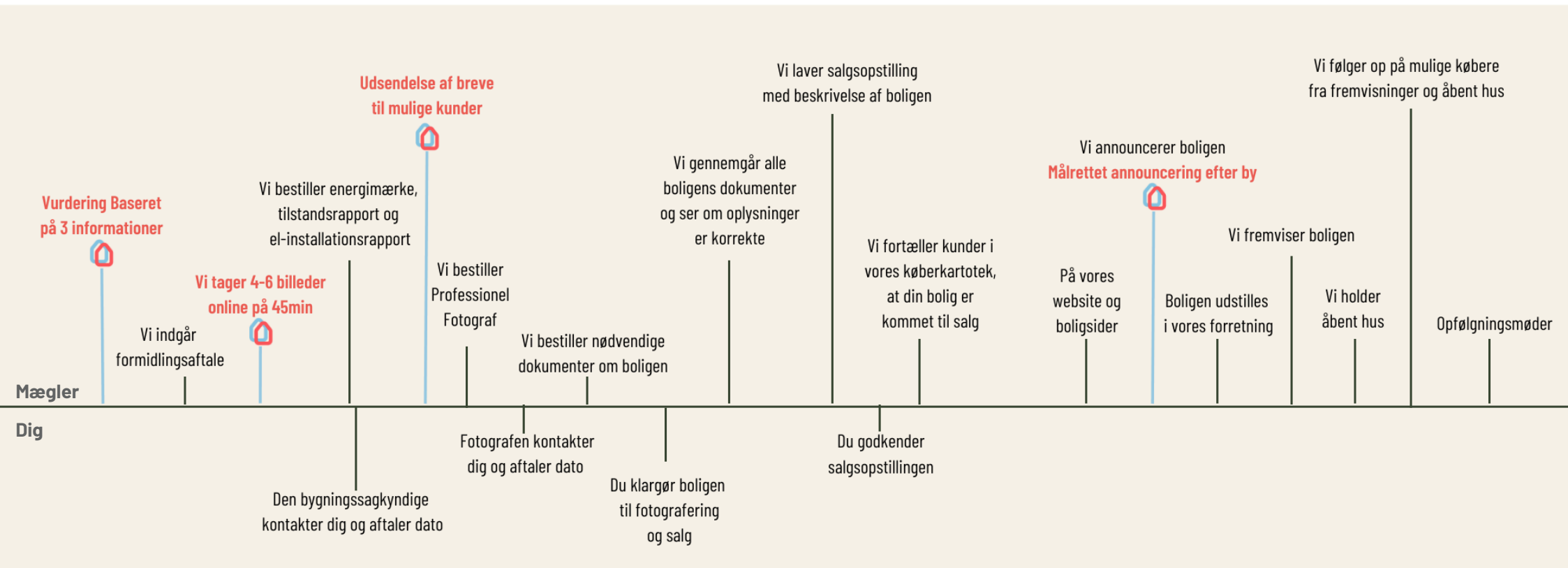
Prisen for dit hjem er fundet gennem disse beregninger:

**1. Hvilke lignende boliger er solgt i dit område: (15 ejendomme):**  
**14.606.864 Dkr.**

**2. Hvilke lignende boliger er til salg nu i dit område: (4 ejendomme):**  
**14.209.189 Dkr.**

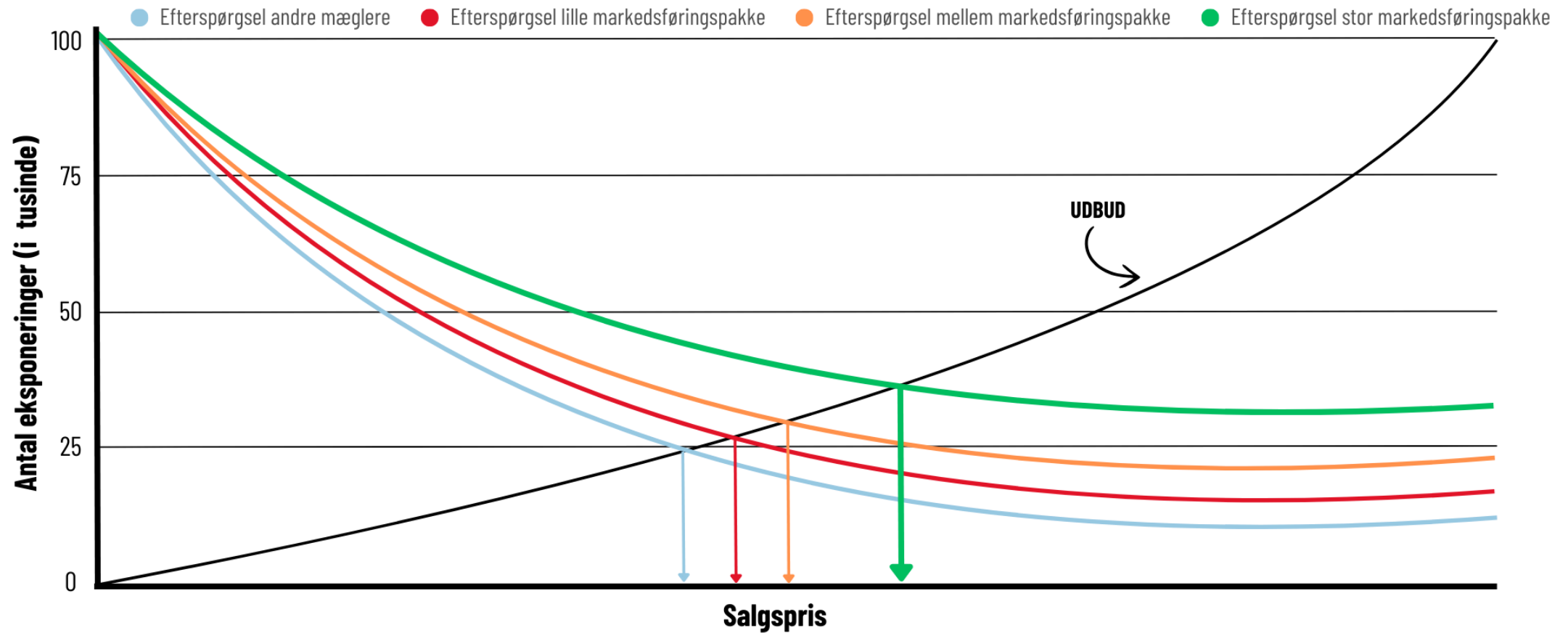
**3. Vi beregner en pris på baggrund af din tidligere købspris:**  
**5.758.000 Dkr.**

## 04 // Boligsalgets tidslinje



## Maksimer salgsprisen med den rette markedsføring

Salgsprisen på din bolig i forhold til markedsføring



## Argumenter for hvorfor du bør købe denne bolig i Holte

Holte er et enestående valg, hvis du leder efter det perfekte sted at bo i Danmark. Denne charmerende by, beliggende nord for København, tilbyder en unik kombination af smuk natur og bekvemmelighed. Med sin placering tæt på både skove og søer, har du mulighed for at nyde friluftslivet i fulde drag, hvad enten det er en gåtur ved Furesøen eller en cykeltur gennem Rude Skov. Det er et sandt paradys for naturentusiaster.

Holte er kendt for sine eksklusive boliger, der ofte er omkranset af frodige haver og rummelige grunde, perfekt til familielivet. Selvom det føles som en fredfyldt oase, er det stadig kun en kort pendling til København, hvilket gør det ideelt for pendlere, der ønsker at kombinere storbylivets dynamik med provinsens ro.

Det lokale samfund i Holte er kendt for sin venlige atmosfære og gode skoler, hvilket gør det til et optimalt sted for familier med børn. Byens centrum byder på et godt udvalg af butikker, caféer og restauranter, så du har alt, hvad du behøver, tæt på hjemmet. Samtidig er der en stærk kultur- og fritidsliv med mange spændende muligheder for både voksne og børn.

Investér i et hjem i Holte og oplev det bedste af begge verdener – en harmonisk balance mellem natur og byliv. Holte venter på dig med åbne arme og muligheden for at skabe minder i et af Danmarks mest attraktive områder.

## Længere historie om Holte

Holte, en idyllisk by beliggende i det smukke Nordsjælland, har en rig historie og en charme, der tiltrækker besøgende fra nær og fjern. Byen, der er en del af Rudersdal Kommune, ligger omkring 14 kilometer nord for København og byder på både naturskønne omgivelser og en stærk kulturel arv.

Holte har gennem tiderne været et yndet tilflugtssted, ikke bare for københavnere, men også for kongelige. Flere kongehuse har haft deres sommerresidenser her, hvilket vidner om områdets skønhed og betydning. Især i slutningen af 1800-tallet og begyndelsen af 1900-tallet blev Holte populært blandt velhavende københavnere, der ønskede at tilbringe deres ferier i naturskønne omgivelser. Mange af de elegante villaer fra den tid står stadig, og deres arkitektoniske skønhed trækker stadig beundrere til fra hele landet.

Et af Holtes mest bemærkelsesværdige træk er dens nærhed til de spektakulære Jægersborg Hegn og Dyrehaven, der tilbyder et væld af udendørsaktiviteter såsom vandreture, ridning og cykling i magiske omgivelser. Dyrehaven er hjemsted for den berømte Eremitageslottet, et jagtslot bygget for Kong Christian VI i det 18. århundrede. Slottet og de omkringliggende skove tiltrækker tusindvis af turister hvert år, især under den årlige Hubertusjagt, en traditionel skovjagt, som tiltrækker store skarer.

Kirsten Piils Kilde, en historisk kilde i Dyrehaven, er et andet kulturelt knudepunkt. Det var oprindeligt et sted for pilgrimsrejser i det 18. århundrede, hvor folk kom for at drikke det, de troede var helbredende vand. I dag er det et populært stop for dem, der ønsker en pause fra traveturen gennem skoven.

Holte er også kendt for sit nærmiljø med Søllerød Sø og Furesø. Disse smukke søer giver mulighed for sejlsport, fiskeri og badning og er en populær destination for både lokale og turister. Den naturskønne Furesø er Danmarks dybeste sø og tilbyder en spektakulær udsigt, især ved solnedgang.

Lokalsamfundet i Holte er stærkt og stolt af sin arv. Denne historie er fanget i Holte Kirke, der stod færdig i 1945 og blev et samlingspunkt for det voksende samfund efter Anden Verdenskrig. Kirken er et vidnesbyrd om efterkrigstidens arkitektur og byder indenfor med smukke detaljearbejder og en rolig atmosfære.

Holte byder også på spændende shoppingmuligheder og spisesteder, der spænder fra hyggelige caféer til gourmetrestauranter med fantastiske madoplevelser. Den moderne infrastruktur og det effektive transportsystem gør det nemt for beboere og turister at tage en dagstur til København eller udforske det omkringliggende landskab i Nordsjælland.

Med sin fascinerende historie, naturskønne landskaber og stærke fællesskabsånd står Holte som en glimrende repræsentation af det bedste, Danmark har at tilbyde. Uanset om man er på udkig efter et sted at tilbringe ferien eller overvejer at flytte til et naturskønt og stille område tæt på hovedstaden, fremstår Holte som et ideelt valg.



## Til annoncering på Google

### Flyt til Holte – Et Naturskønt Paradis

Oplev skønheden i Holtes grønne omgivelser, perfekt til familieliv og udendørs oplevelser.

### Eksklusivt Liv i Holte

Bo i en smuk og fredfyldt forstad med imponerende huse og plads til at leve livet fuldt ud.

### Bo Tæt på København i Holte

Få det bedste fra begge verdener – kort afstand til byens tilbud og naturens ro.

### Sikker og Tryk Bopæl i Holte

Holte tilbyder en sikker og venlig atmosfære perfekt til børnefamilier og seniorer.

### Kvalitetsboliger i Hjerter af Holte

Vælg blandt flotte huse bygget med høj kvalitet i en attraktiv og populær bydel.

### Holte: Forstad med Kulturliv

Nyd et bredt udvalg af kulturtilbud, restauranter og caféer tæt på din nye bolig.

### Naturomgivelser i Holte

Gåtur ved Furesøen eller Rundforbi? Holte har naturen lige ude foran din dør.

### Konkurrencedygtige Boligpriser i Holte

Oplev en enestående kvalitet til gode priser i en af landets mest eftertragtede byer.

### Holte: Skoler i Topklasse

Giv dine børn den bedste uddanning med Holtes førsteklasses skoler og faciliteter.

### Holte – Bæredygtig Boligdrøm

Lev bæredygtigt i Holte med grønne byggeteknologier og et samfund der værner om miljøet.

## Til annoncering på Facebook

### Træk vejret i Holtes friske grønt

Flyt til Holte og nyd de grønne omgivelser fra dit eget hjem. Perfekt til naturoplevelser til hverdag!

### Familieliv i hjertet af Holte

Skab varige minder med familien i et rummeligt hus midt i Holte, hvor skoler og aktiviteter er tæt på.

### Eget fristed nær naturreservater

Bo i et hus i Holte og få daglig adgang til udsøgte stier og smukke landskaber.

### Holte: Din oase udenfor byen

Oplev roen i at bo i Holte, hvor du kan slippe byens stress og nyde dit eget hus i et fredeligt område.

### Attraktive boligpriser i Holte

Sikre dig dit eget hjem i Holte til en konkurrencedygtig pris og invester i en fremtid med livskvalitet.

### Uovertruffen kultur og historie

Flyt til Holte og oplev et område rigt på historie, kultur og charme – alt fra din egen dørtrin.

### Aktiv livsstil i Holte

Nyd muligheden for cykling og vandreture med et hjem i Holte som dit udgangspunkt for eventyr.

### Holte: Et nabolag for alle aldre

Flyt til en by, der tilbyder en sikker og venlig atmosfære for både børn og voksne, med masser af lokale aktiviteter.

### Optimal beliggenhed, tæt på alt

Dit nye hus i Holte er perfekt placeret med nem adgang til København og resten af Sjælland.

### Holte: Det perfekte hjem for dyreliv

Lev side om side med naturen i dit eget hus i Holte, hvor både flora og fauna trives.