



NLC REALTY · DARK HORSE GROUP

BROKERED BY LPT REALTY

SANDHILLS · FAYETTEVILLE · CAROLINA DEL NORTE

Zillow Showcase

GUÍA DE ANUNCIO PREMIUM — 2026

En el mercado de hoy, su casa necesita más que un letrero en el jardín. Como agente Zillow Showcase, le doy a su anuncio una experiencia premium e inmersiva diseñada para atraer compradores serios.

2% Más

PRECIO DE VENTA

20% Más Rápido

A CONTRATO



Nehemias Lugo-Cheverez

REALTOR® · Dark Horse Group · NLC Realty



POR QUÉ SHOWCASE

La ventaja de Zillow Showcase

Los anuncios Showcase suben a lo más alto de Zillow con medios inmersivos e interactivos y ubicación destacada en los resultados personalizados de los compradores.

Los resultados hablan por sí solos

Los anuncios Showcase se venden por alrededor de **2% más** — cerca de **\$9,000** más en una casa de precio promedio — y tienen casi **20% más probabilidad** de entrar en contrato en los primeros 14 días.

Datos vigentes al 20 de abril de 2025, según showingtimeplus.com.

Qué incluye un anuncio Showcase

- Fotografía profesional de alta resolución
- Recorrido virtual interactivo y plano de planta
- Fotografía aérea y video con dron
- Presentación virtual para ayudar a los compradores a imaginar el espacio
- Contacto por correo dedicado a compradores potenciales
- Ubicación destacada en los resultados personalizados de Zillow



ELIGIENDO SU AGENTE

5 características que buscar

Merece saber que su agente está a la altura antes de listar. Aquí es donde estoy yo:

- **¿Se especializa en compradores, vendedores o ambos?** Trabajo con ambos, pero en ventas estoy 100% enfocado en sus metas.
- **¿Responde rápido?** Respondo en minutos, no en horas.
- **¿Es honesto y confiable?** Siempre respuestas directas — sobre precio, negociación, y en qué contratistas y prestamistas confiar.
- **¿Conoce el vecindario local?** Vivo y trabajo aquí.
- **¿Tiene un plan de marketing sobresaliente?** Cada anuncio recibe una estrategia a la medida.

Documentos que reunir antes de vender

- Recibos, manuales y garantías de electrodomésticos
- Reglas, regulaciones y cuotas de la HOA, si aplica
- Recibos de servicios recientes
- Cualquier informe de inspección previa a la venta
- Su estado de cuenta hipotecario y saldo de liquidación
- La declaración del vendedor (seller's disclosure)
- Un informe de avalúo
- Un informe preliminar de título — muestra restricciones de escritura y gravámenes por impuestos o pensión alimenticia sin pagar



ESTRATEGIA

Precio y marketing

Una estrategia de precio más inteligente

Tomo en cuenta ventas recientes del vecindario, tendencias del mercado y el estado de su casa — más su saldo hipotecario, impuestos y costos de cierre.

Análisis Comparativo de Mercado gratis

Pídame un CMA gratis para fijar el verdadero valor de su casa.

Un plan de marketing sobresaliente

Uso fotografía profesional, recorridos virtuales, planos interactivos, video aéreo con dron y reels para que su casa destaque. Cada anuncio va respaldado por campañas dirigidas de correo y redes más ubicación prioritaria en Zillow.



SOBRE NEHEMIAS

Introducción

A lo largo de los años, he tenido el privilegio de ayudar a muchas familias en Carolina del Norte a comprar y vender casas con confianza. Mi especialidad está en compradores primerizos, familias militares, y vendedores que quieren marketing experto.

- **Experiencia:** 10+ años en bienes raíces (4 como Broker licenciado en NC)
- **Volumen promedio:** Más de \$3 millones en ventas anuales
- **Herramientas:** Zillow Showcase, fotografía profesional, staging virtual
- **Reconocimiento:** Socio de confianza en el equipo #1 de bienes raíces en nuestro MLS

Lo que dicen sobre Nehemias

★★★★★ Ruby Rossi

"El proceso fue fácil y sin complicaciones. Gracias a Neo, vender mi casa fue una gran experiencia."

★★★★★ Tatiana Schlien

"Nehemias es un excelente comunicador, trabaja duro por sus clientes. Trata a todos como familia."



HISTORIAL

Ventas recientes

\$1,415,000

2,890 pies² • 3 rec • 4 baños

\$235,000

3,200 pies² • 3 rec • 3 baños • garaje 2 autos • piscina

\$205,000

1,102 pies² • 3 rec • 2 baños • garaje 1 auto

¿LISTO PARA VENDER SU CASA?

Empecemos.

Precio correcto, marketing profesional, y guía de principio a fin.

910-703-7164 | nehemias@nlcrealty.com | www.nlcrealty.com

Nehemías Lugo-Cheverez · Dark Horse Group, con licencia de Ipt Realty, LLC. Igualdad de Oportunidad de Vivienda.