

Leben ist Veränderung – Wohnen auch!



Neue Lebenspläne erfordern Entscheidungen.
Ob KAUFEN, VERKAUFEN oder FINANZIEREN –
Wir sind da, um Ihren Träumen ein Zuhause zu geben.

 Kreissparkasse
Ludwigsburg
ImmobilienCenter

Schillerplatz 6
71638 Ludwigsburg
Telefon: 07141 148-6804
E-Mail: immo@ksklb.de
Internet: ksklb.de

Bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand: Full Service und direkt vor Ort!

Sie wollen eine Immobilie verkaufen, suchen das passende Objekt oder möchten finanzieren? Dann führt Ihr Weg am besten gleich zu uns.

- Individuelle Immobilien- und Finanzierungskonzepte
- Fairer und seriöser Partner
- Kompetente Rundum-Betreuung von der ersten Idee Ihrer Immobilie bis zur Schlüsselübergabe

Unsere Immobilienberater sind auf verschiedene Bereiche spezialisiert: Wohnimmobilien, Kapitalanlagen, Gewerbeobjekte und Spezialimmobilien für Großinvestoren. Dabei reicht das Spektrum von der Einzimmerwohnung über Ein- oder Mehrfamilienhäuser, Bauplätze, Büros, Einzelhandelsflächen bis hin zu Lager-, Produktions- und Logistikflächen. Und auch bei Neubau-Projekten berücksichtigen wir nach Möglichkeit Ihre individuellen Gestaltungswünsche. Egal, wonach Sie suchen – bei uns sind Sie richtig!


WARUM WIR?

WEIL WIR ...

... Ihre Immobilie schnell, sicher und erfolgreich verkaufen! Der Erfolg spricht für sich. Jedes Jahr verkaufen wir über 350 Objekte.

WEIL WIR ...

... die Experten im Landkreis sind! Über 70 Fachleute sind rund um das Thema Immobilien für Sie da: im ImmobilienCenter oder in einer unserer Filialen im Landkreis Ludwigsburg.

 **Kreissparkasse
Ludwigsburg
ImmobilienCenter**

WEIL WIR'S ...

... passend haben! Egal ob Wohnimmobilie oder Gewerbeobjekt: Sie können aus einem umfassenden Immobilienangebot und über 6.000 Interessenten im gesamten Landkreis wählen.

WEIL WIR ...

... seriös beraten! Das ImmobilienCenter ist Teil der Kreissparkasse und unterliegt somit den strengen Regelungen des Bankgeschäfts.

WEIL WIR ...

... Sicherheit bieten! Wir führen Besichtigungen nur mit ernsthaften Interessenten durch und prüfen die Finanzierung Ihres potenziellen Käufers, damit Sie pünktlich Ihr Geld erhalten.

Geschäftsfelder, in denen wir zu Hause sind:

Finanzierungen

Versicherungen

Immobilienkauf/-verkauf

Alles rund ums Geld

Umfassende Produkt- und Serviceleistungen, attraktive Geldanlagen sowie günstige Finanzierungsmodelle.

Wohn-/Gewerbeobjekte

Mögliche Fördermaßnahmen

Kapitalanlage/
Exklusive Großprojekte

SERVICE:

Wir haben mehr zu bieten!

Bestens versorgt: Sie möchten sich in Ihren eigenen vier Wänden rundum sorglos fühlen? Wir zeigen Ihnen neben unserer Immobilienvermittlung und der Finanzierung eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Absicherung Ihrer Immobilie sowie zur Vorsorge.

Rundum-Pakete für Ihre Immobilie:

- Professionelle Wertermittlung und Marktwertanalyse
- Versicherungen wie Gebäudebrand inklusive Leitungswasser, Hausrat oder Haftpflicht
- Risiko-Lebensversicherung, Absicherung bei Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit
- Nutzung von öffentlichen Fördermitteln durch z. B. die KfW-Bank
- Betreuung in Erbschaftsangelegenheiten in Kooperation mit unseren Experten des Generationenmanagements sowie Notaren, Rechtsanwälten und Steuerberatern
- Vermittlung von Gewerbeimmobilien sowie Vermarktungsstrategien
- Beratung zu Kapitalanlageimmobilien



Kapitalanlage – Ihre Investition in die Zukunft!

Mit Immobilien lassen sich Werte schaffen, denn sie eignen sich optimal zur Kapitalanlage. Mit einer vermieteten Immobilie können Sie über viele Jahre hinweg Einnahmen erzielen und ggf. Steuervorteile nutzen. Später bessern Sie mit den Zusatzeinkünften Ihre Rente auf. Für Ihre Kapitalanlage haben wir stets attraktive Objekte im Angebot! Sprechen Sie uns an. Gerne informieren wir Sie über alle Details und begleiten Sie von der Besichtigung bis zum Kaufvertrag.

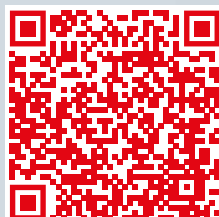
Für Kapitalanleger, die bereits in Immobilien investieren und an einer Optimierung ihres Immobilienportfolios und einer strategischen Überprüfung (inkl. Renditebetrachtung, Cash Flow und Abschreibung) interessiert sind, stehen unsere Immobilien-Spezialisten gerne zur Verfügung.

IMMO-TIPP

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen oder kaufen möchte? Ihr Tipp ist uns **bis zu 1.000 €** wert! Also, es lohnt sich für Sie!

Mehr erfahren: Alle Infos gibt's per QR-Code, auf unserer Homepage oder in einer unserer Filialen.

ksklb.de/immotipp



KAUFEN

will gelernt sein

Wenn sich die eigene Lebenssituation verändert, wirft das oft alle Pläne durcheinander. Plötzlich muss man Entscheidungen treffen, die einen kurz mal überfordern können. Ob ein Haus auf dem Land, ein schicker Neubau oder die Eigentumswohnung in der Stadt: Der Kauf einer Immobilie ist meist eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben – und genau dann sind wir für Sie da!

Profitieren Sie von unserer Expertise.

Wir finden, was zu Ihnen passt, und unterstützen Sie bei allen wichtigen Schritten hin zum eigenen Zuhause! Alles aus einer Hand: Wir helfen bei der Suche, der Kaufabwicklung und bei der passenden Finanzierung Ihrer Traumimmobilie.

Die wichtigsten Schritte ins Eigenheim:

- **Ausgangslage:** Klären Sie möglichst alle grundlegenden Entscheidungen vorab, z. B. wo Sie leben möchten, wie viel Platz Sie benötigen und wann Ihr Vorhaben starten soll.
- **Kassensturz:** Wie viel Eigenkapital steht Ihnen zur Verfügung? Welche Rate können Sie für die Finanzierung stemmen? Checken Sie dazu Ihre Einnahmen und Ausgaben.
- **Immobilienuche:** Im Sparkassen-Immobilienportal und in weiteren namhaften Suchportalen wie z. B. ImmoScout24 finden Sie eine große Auswahl an Häusern, Wohnungen und Grundstücken bis hin zu Gewerbeimmobilien. Oder Sie hinterlegen Ihren Suchwunsch in unserer Interessentendatenbank und erhalten alle neuen Angebote bereits vor Veröffentlichung. Noch besser: Teilen Sie unseren Immobilienberatern einfach Ihren Wunsch nach Ihrer Traumimmobilie mit und sie werden gerne persönlich für Sie aktiv!
- **Termin vereinbaren:** Sie haben ein interessantes Angebot gefunden oder wollen sich einfach beraten lassen? Dann vereinbaren Sie einen Termin mit einem unserer Immobilien-Experten entweder telefonisch unter 07141-148-6804 oder per E-Mail an immo@ksklb.de

Jetzt Suchwunsch aufgeben!

Um Ihre Wunschimmobilie nicht zu verpassen, registrieren Sie sich einfach in unserer Interessentendatenbank. Hinterlegen Sie dort Ihren Suchwunsch und Sie erhalten noch vor Veröffentlichung alle neuen Objektangebote von uns. Schnell und zuverlässig finden wir so Ihre Traumimmobilie!



ksklb.de/suchauftrag



Die eigene Immobilie ist für die meisten Menschen die größte Anschaffung ihres Lebens! Unsere Immobilienberater wissen, dass es um eine Menge Geld geht! Deshalb sollte alles stimmen: faire Konditionen und ein Angebot nach Ihren Wünschen. Daher nehmen sich unsere Experten extra viel Zeit für ein ausführliches Beratungsgespräch mit Ihnen und begleiten Sie vom ersten Kennenlernen über die Finanzierung bis hin zum Notartermin direkt in Ihr neues Zuhause.

ksklb.de/immobilien



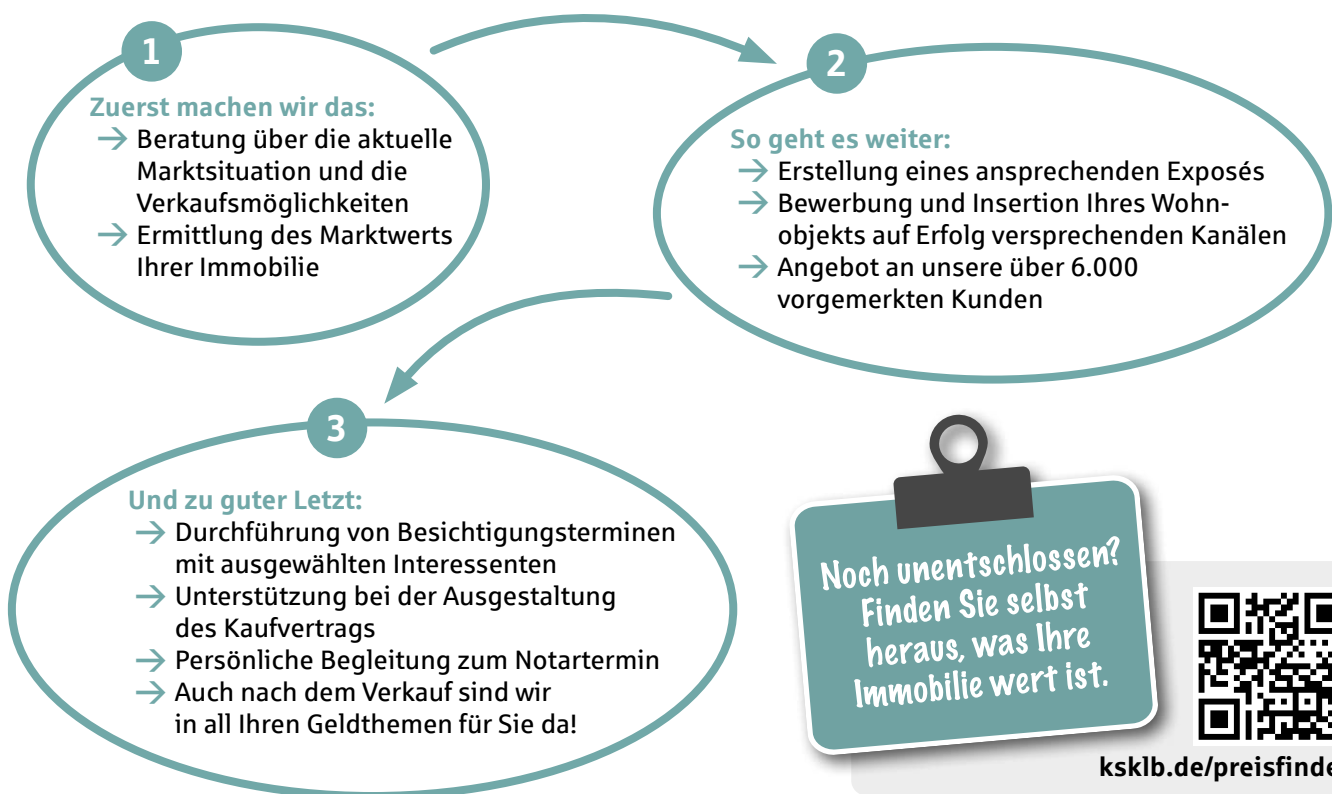
VERKAUFEN

leicht gemacht

Ihr Leben verändert sich und damit Ihre Ansprüche an die eigenen vier Wände! Sie sind bereit zu verkaufen und möchten, dass Ihre Immobilie in gute Hände kommt? Aus Erfahrung wissen wir, dass beim Verkauf der eigenen Immobilie oft mehr als nur der Preis entscheidet. Verraten Sie uns Ihre Wünsche und wir finden den richtigen Käufer für Ihr Wohnobjekt.

Setzen Sie auf unsere Erfahrung.

Beim Immobilienverkauf legen Sie besonderen Wert auf eine seriöse Beratung sowie professionelle Betreuung? Mit unseren detaillierten Marktkenntnissen und guten Kontakten zu einer Vielzahl an Kaufinteressenten sind wir für Sie der richtige Partner beim Verkauf Ihrer Immobilie. Lassen Sie sich beraten und wagen Sie den 1. Schritt – wir gehen mit Ihnen alle weiteren!



Eine Frage des Vertrauens – jetzt die richtigen Weichen stellen!

Gemeinsam mit unseren Experten des Generationenmanagements helfen wir Ihnen bei allen Angelegenheiten rund ums Thema *Erben und Vererben*. Kommen Sie gerne auf uns zu – wir sind für Sie da und beraten Sie ausführlich.

Ihre Immobilie verschenken, vererben oder lieber verkaufen? Eine Immobilie sichert nicht nur die eigene Altersvorsorge – sie ist ein bleibender Wert, den man an seine Angehörigen weitergeben kann. Doch bei der Weitergabe an die Kinder und Enkel gilt es einiges zu beachten.

Immobilie geerbt – was nun? Sie haben ein Haus oder eine Wohnung geerbt und überlegen jetzt, ob Sie die Immobilie behalten, verkaufen oder vermieten möchten? Jegliche Entscheidung sollte wohlgedacht sein.

FINANZIEREN

wie die Profis



Sie träumen schon lange von den eigenen vier Wänden oder möchten Ihre bestehende Immobilie endlich modernisieren? Mit der für Sie passenden Finanzierung lassen wir Ihre Wünsche wahr werden. Wir beraten Sie gerne und bieten Ihnen zudem verschiedene Förderprogramme für Ihre Kauf-, Bau- oder Modernisierungsprojekte!

Wagen Sie mit uns den Schritt ins neue Zuhause!

Wenn Sie wissen, was Sie wollen – dann finden wir die passende Finanzierung für Sie! Wir nehmen uns Zeit und berücksichtigen alle wichtigen Faktoren – inklusive günstiger Förderungen. Wir bieten Ihnen Informationen zum Bausparen und alle notwendigen Absicherungen für Sie, Ihre Familie und Ihre Immobilie.

Ihre persönliche Finanzierung

Im Finanzierungsgespräch klären wir, ob und wie Sie Ihren Traum vom Eigenheim umsetzen können. Bringen Sie dazu alle Unterlagen der ausgewählten Immobilie wie Exposé, Fotos und Kaufvertrag mit. Außerdem benötigen wir Nachweise über **verfügbares Eigenkapital** – dazu zählen Bargeld, Bankguthaben, das ggf. im Eigentum stehende Baugrundstück und auch die sog. Eigenleistung. Zudem eine Auflistung Ihrer monatlichen Ausgaben, Gehaltsnachweise der letzten drei Monate, Ihren Personalausweis oder Reisepass.

Mit Wunschrate ins Eigenheim

Anhand Ihrer Unterlagen errechnen wir genau, wie hoch Ihre **monatliche Rate** sein darf – sie ergibt sich aus den Zinsen und der Tilgung. Danach stellen wir Ihnen verschiedene Finanzierungsmodelle vor – mit allen Vor- und Nachteilen. Gemeinsam besprechen wir, wie lange die **Zinsbindung**, also der Zeitraum, in dem ein bestimmter Darlehenszins festgeschrieben wird, sein soll und klären die **Tilgungsrate** (je höher die Tilgung, desto schneller die Abzahlung, umso höher aber auch die Kreditrate).

Ihr neues Zuhause

Herzlichen Glückwunsch – die Zusage ist da! Mit **Abschluss des Kaufvertrags beim Notar** bringen wir Ihr Immobilienvorhaben unter Dach und Fach. Egal, ob Sie bauen oder vor dem Einzug renovieren müssen – wir sind für Sie da und unterstützen Sie mit **praktischen Tipps** und **Planungshelfern**, den Überblick über die „Baustelle“ zu behalten! Dann steht auch der feierlichen Schlüsselübergabe nichts mehr im Wege.

Schöner wohnen –
der Umwelt zuliebe!

Sie möchten Ihr Zuhause verschönern und klimafreundlich sanieren? Wir haben die Lösung: einfach, schnell und fair mit dem **Modernisierungskredit!** Mit dem Einbau von z. B. Photovoltaik-Anlagen, Solarthermie, Wärmepumpen oder Batteriespeicher und der Verwendung nachhaltiger Energien können Sie nicht nur Ihre Betriebskosten senken – Sie investieren auch in eine saubere Zukunft!

ksklb.de/modernisierungskredit

 **Kreissparkasse
Ludwigsburg**
ImmobilienCenter