

ImmobilienCenter Esslingen

Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen
Telefon 0711 398-44731

ImmobilienCenter Nürtingen

Kirchstraße 16
72622 Nürtingen
Telefon 0711 398-42273

ImmobilienCenter Kirchheim

Alleenstraße 160
73230 Kirchheim
Telefon 0711 398-43118

ImmobilienCenter Filder

Neuer Markt 4
70771 Leinfelden
Telefon 0711 398-53178



Impressum

Kreissparkasse
Esslingen-Nürtingen
Bahnhofstraße 8
73728 Esslingen

Verantwortlich: Markus Deutscher
Gestaltung: Silke Bosse
Bildnachweis: iStock Photo, ImmobilienCenter Kreissparkasse

 Kreissparkasse
Esslingen-Nürtingen

5003429 - 03/2024

Gedruckt auf umweltfreundlichem Papier



VERKAUFEN MIT DEM MARKTFÜHRER

VORWORT



Markus Deutscher
Leiter Bereich Immobilien

Liebe Leserinnen und Leser,

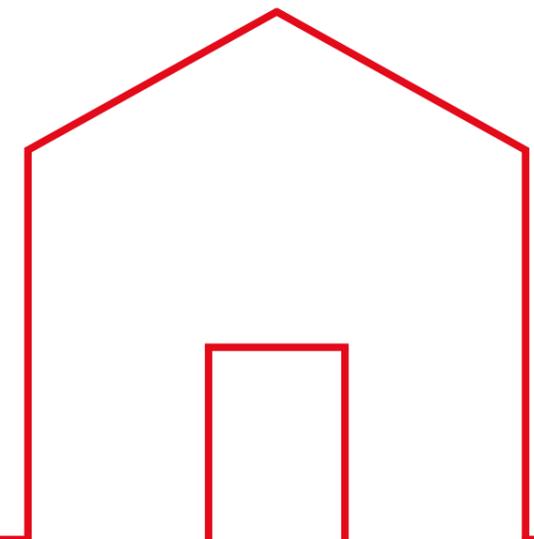
eine Immobilie verkauft man nicht im Vorübergehen. Vielmehr geht es um weitreichende finanzielle Entscheidungen, die gründlich geplant sein sollten. Gut, wenn Sie einen Partner an Ihrer Seite haben, der Sie professionell und vertrauensvoll berät, Ihnen Mehrwerte bietet und Sie vor negativen Folgen schützt. Mit jährlich mehreren Hundert verkauften Objekten garantiert Ihnen der größte Immobilienvermittler im Landkreis optimale Beratung und fachmännische Betreuung – von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin. Diese Broschüre gibt Ihnen einen Überblick, wie Sie unser Know-how im Maklergeschäft, unser stetig wachsendes regionales Netzwerk und den Service von uns als Makler Nr. 1 im Landkreis für Ihr persönliches Immobilienprojekt nutzen können. Ob Wohnung oder Haus, in der Stadt oder auf dem Land, seniorenrecht oder für junge Familien geeignet, neu oder energetisch saniert: Die Kreissparkasse managt für Sie den kompletten Verkauf.

Für Sie erstellen wir ein aussagekräftiges Exposé, präsentieren Ihre Immobilie professionell und digital, prüfen die Kaufkraft von Interessenten, organisieren Besichtigungstermine, führen Kaufverhandlungen und begleiten Sie bis zum Notartermin. Profitieren Sie vom größten Expertenpool mit der besten Marktkenntnis und dem engmaschigsten Filialnetz im Landkreis sowie von marktgerechten Verkaufspreisen und einem zeitnahen Immobilientransfer.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und informieren Sie sich in unseren Immobilien-Centern über unseren Top-Makler-Service: Über 50 Immobilien- und Finanzierungsprofis helfen Ihnen gerne weiter. Ich wünsche Ihnen eine gewinnbringende Lektüre und viel Erfolg beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Herzlichst

Markus Deutscher





Maria-Rosa Munzio-Schneider
Leiterin ImmobilienCenter Filder:

„Passen Ihre Wohnbedürfnisse noch zu Ihrer Lebenssituation? Egal ob es um altersgerechtes Wohnen oder mehr Platz für Ihre Familie geht: Sprechen Sie mit uns, wenn sich Ihre Ansprüche an Ausstattung, Raumangebot und Wohnumfeld geändert haben.“



Klaus Eppinger
Leiter ImmobilienCenter Nürtingen:

„Sie überlegen, Ihre Immobilie auf eigene Faust zu verkaufen? Sparen Sie sich Zeit, Stress und langwierige Preisverhandlungen und erhöhen Sie Ihre Verkaufschancen mit unserem Top-Makler-Service.“



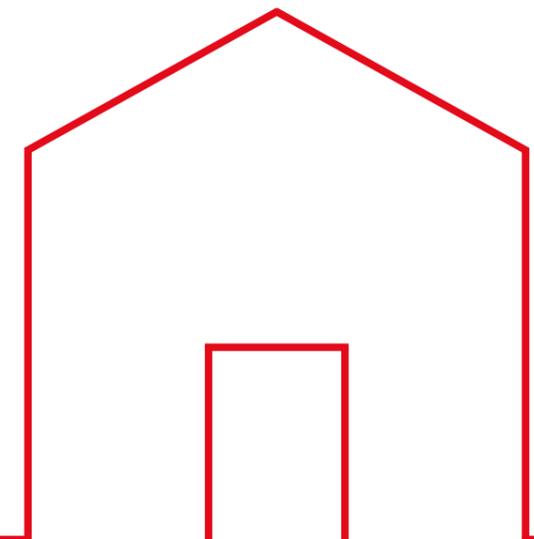
Markus Hahn
Leiter ImmobilienCenter Esslingen:

„Sie besitzen eine Immobilie und möchten nicht selbst einziehen oder Sie planen einen Teil Ihres Eigenkapitals in Immobilien zu investieren? Wir zeigen Ihnen detailliert auf, welche Möglichkeiten Sie mittel- und langfristig als Kapitalanleger haben.“



Rainer Sommer
Leiter ImmobilienCenter Kirchheim:

„Sie haben eine Immobilie geerbt und stehen vor der Frage, was Sie mit ihr anfangen sollen? Selber einziehen? Mieter suchen? Verkaufen? Auf unseren fachlichen Rat können Sie sich verlassen.“



UNSER TOP-SERVICE



Individuelle Besichtigung
der Immobilie



Marktgerechte Preiseinschätzung



Unterstützung bei der Unterlagen-
beschaffung und Verkaufsvorbereitungen



Optimale Präsentation



Direkte Kundenansprache



Planung und Durchführung von
Besichtigungen mit Interessenten



Prüfung der Kaufkraft
der Interessenten



Führen von Preisverhandlungen



Begleitung zum Notar



Unterstützung nach dem Verkauf

Beim Verkauf Ihrer Immobilie über den Marktführer profitieren Sie von:

- Individueller und persönlicher Betreuung durch einen Ansprechpartner
- Langjähriger Erfahrung
- Ausgezeichneten Markt- und Ortskenntnissen
- Einer objektiven Bewertung
- Einer professionellen Vermarktung inkl. Filialaushänge und direkte Kundenansprache durch die Berater und Beraterinnen der Kreissparkasse
- Unserem Verkaufs- und Verhandlungsgeschick
- Einer professionellen Verkaufsvorbereitung

Sparen Sie sich dadurch viel Zeit und Aufwand!

Im Jahr
verkaufen wir
durchschnittlich
300 Immobilien

Wir versenden
im Schnitt
600 Exposés
pro Woche

Im Durchschnitt
haben wir
1.700 Interessenten
vorgemerkt

Wir sind
fast täglich
zur Kaufvertrags-
beurkundung
beim Notar



UNSER LEISTUNGSANGEBOT



Marktgerechte Preiseinschätzung

- Ermittlung eines realistischen Marktpreises unter Berücksichtigung der gängigen Bewertungsmethoden
- Empfehlung für Angebotspreis



Unterlagenbeschaffung und Verkaufsvorbereitungen

- Grundrisse
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Baugesuch
- Teilungserklärung
- Grundrissaufbereitung
- Aufnahme von Objektbildern
- Erstellung eines individuellen Exposés mit detaillierter Objekt- und Lagebeschreibung
- Optional: 360-Grad-Rundgang



Optimale Präsentation

- Exposéversand an finanzierungsgeprüfte Sparkassen-Kunden und weitere vorgemerkte Interessenten
- Direkte Kundenansprache durch die Berater der Kreissparkasse
- Exposéaushang in Schaufenstern und Filialen
- Präsentation auf Onlineplattformen wie S-Immobilien, Immoscout24, Immowelt, ebay Kleinanzeigen
- Bewerbung im Immobilienmagazin „haussichten“
- Optional: Social-Media-Beitrag



Besichtigung

- Sorgfältige Planung und Vorbereitung
- Fachkundige Durchführung



Verkauf

- Regelmäßiges Feedback zum Vermarktungsstand
- Prüfung der Kaufkraft des Interessenten
- Preisverhandlungen
- Vereinbarung des Notartermins
- Unterstützung bei Vorbereitung und Entwurf des Kaufvertrags
- Begleitung zum Notartermin



Unterstützung nach dem Verkauf

- Übergabe der Immobilie nach Kaufpreiszahlung (auf Wunsch)
- Suche einer neuen Immobilie
- Vermittlung qualifizierter Berater zu Themen wie Versicherungen, Geldanlage und Altersvorsorge

Neben Wohnimmobilien vermitteln wir auch
Gewerbeimmobilien inkl. Vermietung.
www.ksk-es.de/gewerbeimmobilien



REGION FILDER



 Leon-Marvin Elsner Immobilienmakler	 Karen Horlacher Immobilienmaklerin	 <p>ImmobilienCenter Filder Neuer Markt 4 70771 Leinfelden Telefon 0711 398-53178</p>
 Daniela Schiller Immobilienmaklerin		

REGION ESSLINGEN



 Markus Barho Immobilienmakler	 Viviane Kirschbaum Immobilienmaklerin	 Paul Kleinheins Leiter Gewerbeimmobilien	<p>ImmobilienCenter Esslingen Bahnhofstraße 8 73728 Esslingen Telefon 0711 398-44731</p>
 Deborah Kober Immobilienmaklerin	 Ellen Küblböck Immobilienmaklerin	 Daniel Roos Immobilienmakler	



REGION NÜRTINGEN



 Thomas Hahn Immobilienmakler	 Jürgen Heckel Immobilienmakler	 Frank Pohlmann Gewerbemobilienmakler
 Pasquale Quattrocchi Immobilienmakler	 Alexander W. Volpp Immobilienmakler	ImmobilienCenter Nürtingen Kirchstraße 16 72622 Nürtingen Telefon 0711 398-42273

REGION KIRCHHEIM



 Nicole Beck Immobilienmaklerin	 Torsten Hammelehle Immobilienmakler	 Frank Pohlmann Gewerbemobilienmakler
 Christoph Schmidt Immobilienmakler	 Saskia Schmidt Immobilienmaklerin	ImmobilienCenter Kirchheim Alleenstraße 160 73230 Kirchheim Telefon 0711 398-43118





Architektenhaus in Halbhöhenlage in Neckartenzlingen

Thomas Hahn
Immobilienmakler, Nürtingen

Kundenmeinung:
„Herr Thomas Hahn vom ImmobilienCenter der Kreissparkasse Esslingen Nürtingen können wir gerne und mit Überzeugung weiterempfehlen. Im aktuell nicht einfachen Marktumfeld ist es ihm gelungen, unser Einfamilienhaus zu einem marktgerechten bzw. guten Preis zügig zu vermarkten. Die Betreuung im Gesamtprozess war jederzeit angenehm, transparent und zuverlässig. Wir hatten als Verkäufer minimalen Zeitaufwand und jederzeit das Gefühl in guten, sehr erfahrenen Händen zu sein.“

Karen Horlacher
Immobilienmaklerin, Leinfelden

Kundenmeinung:
„Kann man weiterempfehlen, insbesondere wenn man selbst nicht vor Ort wohnt. Danke!“



Geräumige 3-Zimmer-ETW in ruhiger Wohnlage in Neckartailfingen



Leerstehendes 2-FH in Esslingen-Zell

Viviane Kirschbaum
Immobilienmaklerin, Esslingen

Kundenmeinung:
„Gute Beratung im Vorfeld. Professionelle und kompetente Abwicklung. Schnelle Kommunikationswege.“

Pasquale Quattrocchi
Immobilienmakler, Nürtingen

Kundenmeinung:
„Wir haben Herrn Quattrocchi als freundlichen, zuverlässigen und sehr kompetenten Berater kennengelernt. Ich kann ihn nur empfehlen.“



Ein- bis Zweifamilienhaus in toller Wohnlage in Nürtingen



Gepflegtes Haus mit schönem Garten in Notzingen

Nicole Beck
Immobilienmaklerin, Kirchheim

Kundenmeinung:
„Bei schwieriger Marktlage konnte Frau Beck die Immobilie innerhalb von 6 Monaten erfolgreich vermarkten. Wir wurden zum Fortschritt des Verkaufsprozesses und den vereinbarten Besichtigungen jeweils zeitnah informiert. Gerne empfehle ich Frau Beck als Maklerin weiter.“

Daniel Roos
Immobilienmakler, Esslingen

Kundenmeinung:
„Wir waren mit der Betreuung und Abwicklung rundum zufrieden TOP! Wenn ich noch weitere Immobilien hätte – gerne wieder!“



Klein, aber mein! Objekt in Sulzgries