



Ihr verlässlicher Partner in der Immobilienwelt

IMMOBILIENANGEBOT
EXKLUSIVES ANWESEN

ALBSTADT-TRUCHTELFINGEN

Baujahr: 2011 | 186 m² Wohnfläche |
112 m² Nutzfläche | 1,272 m² Grundstück |
4,5 Zimmer | 2 Badezimmer |
Master-Bedroom mit Luxusbad
Offene Gestaltung | Kamin | moderne Küche |
3 Schlafzimmer | u.v.m.

*Besonderheit:
Idyllischer Panoramablick in die Berge und
Natur*

1.100.000 €

+ 3,57% Vermittlungsprovision

Dank 100% geprüften Immobilieninteressenten erzielen wir schnelle Erfolge, selbst in schwierigen Marktphasen.

DER RICHTIGE ZEITPUNKT FÜR EINEN WOHNUNGSWECHSEL IM ALTER

Im Herzen des Schwabenländle ist ein Eigenheim mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Teil der eigenen Geschichte, durchwoben von Erinnerungen und tiefen emotionalen Bindungen. Für viele Seniorinnen und Senioren ist daher die Entscheidung, ihr langjähriges Zuhause zu verkaufen, eine besonders große Hürde.

Dennoch ist dieser Schritt oft notwendig, wenn das Haus nach dem Auszug der Kinder zu groß erscheint, die Instandhaltung zur Bürde wird oder die Räumlichkeiten den Bedürfnissen des Alters nicht mehr gerecht werden. Ein Umzug in eine barrierefreie, komfortable Wohnung kann den Alltag erleichtern, die Nähe zu sozialen und medizinischen Einrichtungen

verbessern und neue Formen der Gemeinschaft und des Zusammenlebens eröffnen.

Bei Kirsten Immobilien stehen wir Ihnen in dieser Lebensphase mit Rat und Tat zur Seite. Mit über 30 Jahren Berufserfahrung in der Immobilienbranche haben wir eine Vielzahl von Seniorinnen und Senioren erfolgreich begleitet und zielgerichtete Lösungen für ihren Wohnungswechsel gefunden.

Unser umfassendes Dienstleistungsangebot umfasst:

• Individuelle Beratung und Betreuung:

Wir nehmen uns Zeit, Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu verstehen und bieten eine maßge-

schneiderte Beratung.

• Qualitative und fundierte Immobilienbewertung:

Unsere diplomierten Sachverständigen sorgen für eine präzise und zuverlässige Bewertung Ihrer Immobilie.

• Unterstützung beim Verkaufsprozess:

Wir garantieren eine professionelle und transparente Abwicklung Ihres Immobilienverkaufs.

• Hilfe bei der Wohnungssuche:

Wir finden für Sie die ideale barrierefreie Wohnung, die Ihren neuen Lebensumständen entspricht.

• Netzwerk an Fachexperten:

Profitieren Sie von unserem Netzwerk an Rechts- und

Steuerexperten für alle rechtlichen und finanziellen Fragen.

• Begleitung beim Umzug:

Wir unterstützen Sie bei der Organisation und Durchführung des Umzugs, damit dieser so stressfrei wie möglich verläuft.

Vertrauen Sie auf Kirsten Immobilien, um diesen wichtigen Schritt in Ihrem Leben sorgfältig und mit dem nötigen Fingerspitzengefühl zu gestalten. Gemeinsam schaffen wir den Weg zu einem neuen, erfüllten Wohnkapitel im Alter.



www.kirsten-immo.de



VERKAUFEN, BEWERTEN, WOHNEN: WIR MACHEN IMMOBILIENTRÄUME WAHR!

- Kostenlose Online-Objektbewertung
- Über 30 Jahre Immobilienexpertise
- Diplom-Sachverständiger
- Innovative und effektive Vermarktung
- Bezahlung auf Erfolgsbasis



**SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?
SIE SUCHEN EIN NEUES ZUHAUSE?**

KONTAKTIEREN SIE UNS

07433 902 26 84

info@kirsten-immo.de

Stettiner Str. 1
72336 Balingen

AKTUELLE KAUFGESUCHE

Alle Kaufgesuche stammen von unseren vorgemerkten Kunden!

Bei passenden Rahmenbedingungen liegt Ihnen innerhalb weniger Tage ein Kaufangebot vor.

Im Vorfeld wurden bereits folgende Kriterien der Kaufinteressenten geprüft:

- Bonitätsprüfung
- Finanzierungsbestätigung über die jeweilige Kaufsumme



Bezugstermin: Ende 2024 **GESUCHT!**

- Ein- oder Zweifamilienhaus
- Geislingen, Erlaheim, Binsdorf
- ab 160 m² Wohnfläche ab 700 m² Grundstücksfläche
- Ruhige Lage, schöner Garten
- bis 570.000 €

Bezugstermin: schnellstmöglich **GESUCHT!**

- Eigentumswohnung oder Penthouse
- Balingen und Umgebung
- ab 90 m² Wohnfläche
- Stellplatz und Aufzug
- bis 450.000 €

Kapitalanleger sucht Anlageobjekte **GESUCHT!**

- Mehrfamilienhaus
- Balingen und Umgebung
- mind. 3 Wohneinheiten
- Gerne sanierungs- oder renovierungsbedürftig
- bis 1.000.000 €

Bezugstermin: Mitte 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus
- Balingen und Umgebung
- ab 150 m² Wohnfläche ab 800 m² Grundstücksfläche
- Nähe zu Schulen, großer Garten
- bis 650.000 €

Bezugstermin: Ende 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus
- Bisingen und Umgebung
- ab 120 m² Wohnfläche ab 300 m² Grundstücksfläche
- Garage oder Stellplatz
- bis 350.000 €

Bezugstermin: Frühjahr 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus oder Bungalow
- Balingen und Umgebung
- ab 140 m² Wohnfläche ab 400 m² Grundstücksfläche
- Junges Baujahr, moderne Ausstattung
- bis 950.000 €

Bezugstermin: Sommer 2024 **GESUCHT!**

- Ein- oder Zweifamilienhaus
- Albstadt und Umgebung
- ab 120 m² Wohnfläche ab 500 m² Grundstücksfläche
- ruhige Ortsrandlage
- bis 470.000 €

Bezugstermin: Mitte 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus
- Hechingen und Umgebung
- ab 150 m² Wohnfläche ab 600 m² Grundstücksfläche
- ruhiges Wohngebiet, Freisitz oder Terrasse
- bis 600.000 €

Bezugstermin: Ende 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus
- Haigerloch und Umgebung
- ab 100 m² Wohnfläche ab 350 m² Grundstücksfläche
- Balkon und ansprechender Garten
- bis 420.000 €

Bezugstermin: Ende 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus
- Bisingen und Umgebung
- ab 140 m² Wohnfläche ab 600 m² Grundstücksfläche
- ruhiges Wohngebiet, familienfreundlich
- bis 600.000 €

Bezugstermin: Ende 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus
- Balingen, Eendingen, Frommern
- ab 150 m² Wohnfläche ab 600 m² Grundstücksfläche
- Gepflegter Gartenbereich, mit Terrasse oder Freisitz
- bis 550.000 €

Bezugstermin: zum Halbjahr 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus
- Balingen, Weilstetten oder Frommern
- ab 180 m² Wohnfläche ab 600 m² Grundstücksfläche
- Offene Küche, helle Räume
- bis 750.000 €

Bezugstermin: Ende 2024 **GESUCHT!**

- Ein- oder Zweifamilienhaus
- Schömburg und Teillorte
- ab 140 m² Wohnfläche ab 500 m² Grundstücksfläche
- Junges Baujahr, Kaminofen
- bis 600.000 €

Bezugstermin: Ende 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus freistehend
- Rosenfeld und Umgebung
- ab 180 m² Wohnfläche ab 800 m² Grundstücksfläche
- Großzügiger Gartenbereich
- bis 530.000 €

Bezugstermin: Herbst 2024 **GESUCHT!**

- Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Doppelhaushälfte
- Albstadt
- ab 120 m² Wohnfläche ab 300 m² Grundstücksfläche
- Garage oder Carport
- bis 350.000 €

GEMEINSAM ZUM ZIEL: PROFESSIONELLE IMMOBILIENSTRATEGIEN FÜR ERBENGEMEINSCHAFTEN

In der komplexen Welt der Immobilienerbschaften stehen Erben oft vor bedeutenden Herausforderungen. Insbesondere in Fällen, in denen die Erbengemeinschaft aus verschiedenen Familienmitgliedern wie Geschwistern, Kindern oder Eltern besteht, können unterschiedliche Vorstellungen und Wünsche die Entscheidungsfindung erschweren.

Eine neutrale und objektive Herangehensweise ist in diesen Situationen unerlässlich, um eine vertrauensvolle Basis zwischen allen Miterben zu etablieren. Kirsten Im-



mobilien widmet sich diesem Ziel mit Engagement und umfassender Beratung. Dank unserer weitreichenden Erfahrung und fundierten Marktkenntnis entwickeln wir maßgeschneiderte Lösungsansätze und Strategien für den Umgang mit geerbten Immobilien. Unser Ziel ist es dabei, eine für alle Erben zufriedenstellende und realisierbare Lösung zu erarbeiten.

Ein zentraler Aspekt im Prozess der Immobilienerbschaft ist die Bewertung der betreffenden Immobilie. Differenzen hinsichtlich des Wertes können zwischen den Erben zu Konflikten führen. Hier setzt unser Team aus diplomierten Immobiliensachverständigen an, indem wir eine transparente, fundierte und nachvollziehbare Bewertung der Immobilie vornehmen.

Ein detailliertes Wertgutachten dient dabei als Basis für eine ausgewogene Entscheidungsfindung und trägt dazu bei, ein gemeinsames Verständnis unter allen Beteiligten zu schaffen.

ERFOLGSGESCHICHTEN: IMMOBILIENLÖSUNGEN FÜR ERBENGEMEINSCHAFTEN

Erbengemeinschaften stehen bei Immobilienverkäufen oft vor besonderen Herausforderungen. Bei Kirsten Immobilien haben wir viele solcher Fälle erfolgreich abgewickelt. Jede Immobilie hatte ihre eigenen Herausforderungen – von der Einigung auf einen marktgerechten Verkaufspreis bis zur Koordination zwischen den Erben. Unser Ansatz war es, durch genaue Bewertungen, klare Kommunikation und individuelle Vermarktungsstrategien, die besten Lösungen zu erreichen. Das Ergebnis: Zufriedene Erbengemeinschaften und neue Eigentümer, die ihr Traumhaus gefunden haben.

Im Anschluss an diese Erfolgsgeschichte präsentieren wir Ihnen ausgewählte Immobilien, die wir kürzlich unter anderem für Erbengemeinschaften erfolgreich vermarkten konnten.



* exklusive Bewertungen mit 99% Weiterempfehlungen von Verkäufern



Büro Balingen
Stettiner Str. 1
72336 Balingen
Telefon 07433 - 9 02 26 84
info@kirsten-immo.de

Büro Dormettingen
Fliederstraße 6
72358 Dormettingen
Telefon 07427 - 9 10 30
info@kirsten-immo.de