

GESCHÄFTLICHE INFORMATION

ANZEIGE

Heuschele Immobilien: Der Mensch im Mittelpunkt

Zu den Werten eines soliden, inhabergeführten, mittelständischen Unternehmens wie Heuschele Immobilien gehört der Aufbau und die Pflege eines umfassenden Vertrauens- und Treueverhältnisses, absolute Diskretion sowie die Wahrung aller Abschlusschancen zu besten Konditionen. Da bei einem Immobilienverkauf meist persönlich Schicksale eine große Rolle spielen, sind hier viel Fingerspitzengefühl, Respekt, Empathie und absolute Diskretion oberstes Gebot. Und genau dies sind die Stärken eines ortsansässigen Immobilienunternehmens mit langjährigen, erfahrenen Mitarbeitern. Als ortsansässiger Familienbetrieb mit 32-jähriger Marktzugehörigkeit verfügt Heuschele Immobilien über ein erfahrenes und eingespieltes Bietigheimer Netzwerk. So können alle notwendigen Teilnehmer (Banken, Architekten, Bauingenieure, Gutachter, Handwerker...) je nach Bedarf schnell und unbürokratisch in den Verkaufsprozess eingebunden werden – gerade heutzutage ein riesiger Vorteil für eine zielgerichtete Ver-



Jürgen Seybold, Experte für Bestandsimmobilien. Fotos: Fa. Heuschele

marktung. Hier unterscheidet sich Heuschele Immobilien deutlich von den großen, medienwirksamen, aber überregional tätigen Maklern mit einer volumenorientierten Geschäftspolitik und häufig wechselnden Mitarbeitern und Ansprechpartnern. Die Vermittlung von Immobilien und Grundstücken aus Erbgemeinschaften und die damit verbundenen individuellen Probleme und Befindlichkeiten erfordern eine langjährige Expertise in diesem Bereich. Ebenso bei Scheidungsfällen. Hier ist der Makler als Mediator und neutraler Berater gefragt – nicht nur als Verkäufer – und sorgt so als neutraler Experte mit Fachkompetenz für eine seriöse Verhandlungsführung und eine konfliktfreie Verkaufsabwicklung. „Hierfür ist unsere Firma, speziell in der Region Bietigheim-Bissingen, bekannt“, so Jürgen Seybold, Vertriebsexperte für Bestandsimmobilien. „Die vielen positiven Referenzen unserer Verkäufer wie auch der Erwerber sprechen für sich, einzusehen unter [heuschele-immo.de/referenzen](https://www.heuschele-immo.de/referenzen)“. Diplomierter, praxiserfahrener Bankkaufmann, ein Dekra-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, eine Diplom-

triebswirtin und ein Immobilienkaufmann mit insgesamt über 150 Jahren Immobilienerfahrung am Heimatmarkt, gehören zum Heuschele Immobilienteam und sorgen für eine realistische und realisierbare Marktwertermittlung ohne böses Erwachen. „Unser oberstes Ziel ist es, Eigentümern und Kaufinteressenten mit einer aussagekräftigen und nachvollziehbaren Bewertung eine seriöse und solide Basis zu bieten, damit sie zuverlässig und zeitnah ihre Vermögensdisposition treffen können.“

Für Haus- und Wohnungseigentümer, die sich mit dem Gedanken tragen, ihre Immobilie zu verkaufen, ist Heuschele Immobilien der ideale, regionale Partner für eine diskrete und seriöse Abwicklung. Grundlage für den erfolgreichen Verkauf ihrer Immobilie ist die Mischung aus lokaler beziehungsweise ortsgebundener Marktkenntnis, umfassender Fachkompetenz, von der realistischen Bewertung bis zum rechtssicheren Kaufvertrag, und ein gut eingespieltes, langjähriges Netzwerk erfahrener Partner, die zur erfolgreichen Abwicklung eines solch sensiblen Rechtsgeschäftes eine sehr wichtige Rolle spielen, da:

- Keine Preissicherheit ohne kompetente Wertermittlung
- Kein optimaler Preis ohne professionelle Präsentation und Beratung
- Kein Immobiliengeschäft ohne gesicherte und geprüfte Finanzierung
- Keine rechtssichere Abwicklung ohne Unterlagen- und Vertragsprüfung
- Keine Übergabe ohne Zahlungsbestätigung und Protokoll

Gerade jetzt sollten Verkäufer nicht mehr allzu lange zögern und die derzeitige Entwicklung am Zins- und Neubaumarkt genau im Auge behalten, denn die gesamte Immobilienlandschaft ändert sich momentan in sehr kurzen Zyklen, ähnlich den extremen Schwankungen am Anleihen- und Aktienmarkt.

Was spricht aktuell für einen zeitnahen Verkauf?

Momentan werden am hiesigen Markt noch Höchstpreise für Bestandsimmobilien erzielt. Dies liegt, neben einigen anderen Faktoren, in hohem Maß an dem historisch niedrigen Zinsniveau der letzten Jahre. Hier gibt es bereits seit einigen Monaten deutliche Korrekturen und alle Anzeichen deuten auf weitere Zinserhöhungen. Zudem wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Warnungen und Auflagen für die Banken ausgegeben, die zu weiteren Kosten und somit Zins- beziehungsweise Tilgungserhöhung führen können. Hier ein Auszug aus dem Handelsblatt:

„Frankfurt: Die deutschen Finanzaufsichter sind wegen des Preisauftriebs am Wohnimmobilienmarkt alarmiert und greifen nun durch: Banken sollen künftig mehr Eigenkapital für Wohnimmobilienkredite beiseite legen. Für Wohnungskäufer wird der Erwerb einer Immobilie damit wohl teurer... Für ihre risikogewichteten Vermögenswerte sollen die Institute 0,75 Prozentpunkte zusätzlich



Bauernhaus mit großer Scheune Vaihingen „Roßwag“.

vorhalten, für Baufinanzierungen sogar 2,75 Prozentpunkte.“ (Quelle: Handelsblatt vom 12.01.2022; aktualisiert am 13.01.2022). Wegen hoher Preise in den Stadtgebieten weichen wieder viele Immobilienkäufer auf

noch niedrigeren Zinsniveau und großer Unterstützung durch ein eingespieltes Handwerker-Netzwerk können so auch vermeintliche „Problemimmobilien“ lukrativ und planungssicher verkauft werden. Hier ist Erfah-



Exklusives, freistehendes Einfamilienhaus Bietigheim-Metterzimmern.

das ländliche Gebiet aus. So konnten die Mitarbeiter von Heuschele Immobilien auch sanierungsbedürftige Gebrauchtimmobilien, zum Beispiel im Stromberggebiet, sehr gut verkaufen. In Zusammenarbeit mit erfahrenen Architekten aus der gesamten Region konnten tolle Konzepte für zum Teil historisch wertvolle Sanierungsgebäude gefunden und umgesetzt werden. Bei dem derzeitigen

Zusammenarbeit durch nichts zu ersetzen, denn hier steht der Mensch im Mittelpunkt!

Die Experten von Heuschele Immobilien beraten Interessenten hierzu gerne individuell und fundiert. Zu erreichen ist Experte Jürgen Seybold unter Telefon (07142) 9 14 40 zur Besichtigung und Bewertung von Immobilien.

Jürgen Seybold



Freistehendes Einfamilienhaus in Top Lage-Bietigheim „Im Sand“.