

## Wir sind für Privatanleger der kompetente Partner wenn es um Immobilien zur Kapitalanlage geht.



### „Kapital sicher und rentabel in einer Wohnimmobilie anlegen!“

Die ASPA Bauträger GmbH erstellt für Sie hochwertige Wohnimmobilien in ausgesuchten innerstädtischen Lagen. Ausschlaggebende Faktoren für eine gute Vermietbarkeit sind der Standort des Objekts, eine hochwertige Bauqualität, eine ansprechende Grundrissgestaltung und die Ausstattung der Wohnung – alles Punkte, die wir bei der Planung und Erstellung der Wohnimmobilien berücksichtigen.

### Viele gute Gründe, die für den Kauf und die Vermietung einer Anlageimmobilie sprechen

- Wichtiger Bestandteil für Ihre spätere Rente aus den Mieterträgen der Immobilie
- Vermögen wird schrittweise durch Mieterträge aufgebaut (kontinuierlicher Kapitalaufbau)
- Bester Inflationsschutz
- Günstige Finanzierungsbedingungen – Zinsen sind aktuell auf einem historisch niedrigem Niveau
- Steuerfreier Verkauf nach zehn Jahren möglich
- Attraktive Rendite im Vergleich zur Bankanlage

### Wertstabilität durch Qualität und Lage – „Grundbuch statt Sparbuch“

Die gezielte Anlage in Immobilien – egal ob Häuser, Wohnungen oder Geschäftsobjekte für Dienstleistungen und Handel – werden von Anlegern häufig als Investment gewählt, da sie auf der einen Seite eine attraktive Rendite bieten und auf der anderen Seite die Anlageimmobilie mit Recht den Ruf als sichere und stabile Geldanlage besitzt.

- Die Lage des Objekts entscheidet über den Werterhalt und die Wertsteigerung
- Der Zuschnitt und die Ausstattung der Immobilie und deren Vermietbarkeit sind wichtige Kriterien
- Die bauliche Ausführung und die Qualität der eingesetzten Baustoffe und Techniken
- Der Wiederverkaufswert des Objekts wird durch diese Faktoren ebenfalls maßgeblich beeinflusst

## Wir sind für Privatanleger der kompetente Partner wenn es um Immobilien zur Kapitalanlage geht.



Seite 2 / private Anlageimmobilien

### Kein Aufwand für Sie – durch unser „Rund-um-sorglos-Paket“

Durch uns erhalten Sie optimale Unterstützung beim Immobilien Investment. Wir besorgen für Sie nicht nur potenzielle Mieter sondern bieten Ihnen die folgenden Serviceleistungen für Ihr Anlageobjekt gleich dazu an.

- Perfekte Auswahl der Anlageimmobilie
- Maßgeschneidertes Finanzierungskonzept
- Vermietungsservice der gekauften Immobilie
- Auswahl solventer Mieter
- Mietvertragsgestaltung
- Erstvermietung – provisionsfrei
- Erstellung der Nebenkostenabrechnung (in den ersten 3 Jahren – kostenfrei)

### Flexibilität in der Nutzung der Anlageimmobilie – eine Frage der richtigen Strategie

Wir planen für Sie gerne auch flexible Anlagestrategien, die Sie in der Nutzung ihrer Investition so flexibel wie irgend möglich sein lässt.

- Mögliche Umwandlung von der Anlageimmobilie zur selbstgenutzten Immobilie
- Unterstützung eines steuerfreien Verkaufs der Anlageimmobilie (nach zehn Jahren möglich)
- Gut zu Verschenken oder zu Vererben

### Ihre EXKLUSIV Ansprechpartner:

#### Volker Benignus Geschäftsführer

ASPA Immobilien GmbH  
Marbacher Straße 2  
71546 Aspach  
Telefon: 07191 / 344 20-19  
volker.benignus@aspa-immobilien.de

#### Markus Nothdurft Geschäftsführer

ASPA Immobilien GmbH  
Marbacher Straße 2  
71546 Aspach  
Telefon: 07191 / 344 20-26  
markus.nothdurft@aspa-immobilien.de

