

# ASPA

## BLÄTTLE

Deine Zeit ist JETZT!



Deine eigene Wohnimmobilie  
Für eine mietfreie Zukunft

## FAMILIE



© Adobe Stock · Robert Kneschke

### Ein Zuhause für die Familie!

Im Eigenheim lebt es sich gut, vor allem wenn es solide finanziert ist. Wir beraten Immobilieneinsteiger und Erstkäufer beim Schritt ins Eigenheim. Damit Sie und Ihre Familie unbeschwert Leben können.

Unsere Häuser und Wohnungen können individuell für Ihren Bedarf ausgebaut werden. Entdecken Sie unsere Angebote im Raum Backnang und Umgebung!

**Den ersten Schritt dazu müssen Sie tun:  
Rufen Sie uns an, wenn Sie für den Weg zu Ihrer Wunschimmobilie einen verlässlichen Partner suchen.**

## WOHNEN



© Adobe Stock · pikselstock

### Komfortabel wohnen - einfacher leben!

Das Haus wird Ihnen zu groß? Die Gartenarbeit langsam beschwerlich? Sie möchten es einfacher haben, aber auf gewohnten Komfort nicht verzichten? Wir bieten barrierearme und barrierefreie Wohnungen in verschiedenen Größen. Natürlich mit Aufzug, großen Balkonen oder Terrassen und vielen weiteren Extras!

Machen Sie Ihr Leben leichter in einer modernen Eigentumswohnung in ausgesuchten Wohnorten mit guter und fußläufig erreichbarer Infrastruktur des täglichen Lebens.

**Warten Sie nicht noch länger, JETZT ist Ihre Zeit!**

## ZUKUNFT



© Adobe Stock · Lumos sp

### In die Zukunft investieren!

Mit der privaten (Alters-) Vorsorge kann jeder nicht früh genug starten und nie zu spät aufhören. Immobilien sind eine langfristige, solide und inflationssichere Wertanlage. Egal ob Sie diese vermieten oder jetzt schon selbst darin wohnen möchten, Immobilien sind eine der wichtigsten Vorsorgesäulen für eine spätere Zusatzrente.

**Übrigens: Kapitalanleger erhalten beim Kauf einer Neubauimmobilie 5% Abschreibung gemäß dem Wachstumschancengesetz.**

**Lassen Sie sich jetzt von unseren Spezialisten beraten.**

# Deine Zeit ist JETZT!

## Immobilienkauf - Was spricht dafür?

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir verraten Ihnen sicherlich kein Geheimnis, wenn wir sagen, dass wir und unser Team für Immobilien und unsere Produkte mit Leidenschaft „brennen“. Den von uns entfachten Funken wollen wir auf Sie überspringen lassen. Der Erwerb einer Immobilie - egal in welcher Preisklasse, ist meist Kopfsache. Zugleich spielt das Bauchgefühl eine wichtige Rolle.

Bei der Kopfsache gibt es aus unserer Sicht viele Fakten, die aktuell für einen Immobilienerwerb sprechen - zumindest sollte man sich über einige Punkte Gedanken machen:

- So ist **das Zinsniveau** wieder auf ein gutes Maß zurückgegangen
- Die Preise im Neubau werden durch Ressourcenknappheit, Facharbeitermangel, generelle Lohnerhöhungen, etc. weiter ansteigen
- Der Staat hat durch die Einführung der **5%-igen degressiven Abschreibung bei Neubauten** wieder einen richtigen Anreiz für Kapitalanleger geschaffen
- Durch die neuen Abschreibungsmöglichkeiten und weiter steigende Mieten ist die Altersvorsorge in „Immobilien“ wieder interessant geworden. Hier bekommt Ihre Altersvorsorge richtig Rückenwind.

Für das gute Bauchgefühl ist unser eingespieltes Team zuständig. Egal ob in der Immobilienberatung, bei der Aufstellung Ihres Finanzierungsplanes oder bei der späteren eventuellen Vermietung Ihrer Wohnung, haben Sie es mit absoluten Spezialisten zu tun.

**Anja Mayer** und **Björn Wellbrock** helfen Ihnen die richtige Immobilie zu finden.

**Stefan Heffner** und **Tomislav Simic**, zwei erfahrene „Banker“, stellen mit Ihnen die richtigen Weichen für eine passgenaue Finanzierung. Und zum Schluss helfen Ihnen **Daniela Marek** und **Julian Strodel** bei der eventuellen Vermietung Ihrer Wohnung.

Wir freuen uns, den Funken bei Ihnen entfachen zu lassen und unterstützen Sie gerne bei Ihren Überlegungen.

Ihr ASPA-Team



Volker Benignus

Geschäftsführer ASPA Immobilien GmbH



**Sie möchten einen unverbindlichen Rückruf oder Informationen von uns erhalten?**

Dann schneiden Sie einfach diese Postkarte aus und senden sie uns mit Ihren Kontaktdaten zu, damit wir Sie kontaktieren können. Bitte frankieren Sie die Postkarte ausreichend.

**Außerdem haben Sie die Möglichkeit, die Postkarte digital an uns zu versenden. Scannen Sie dazu einfach den QR-Code auf der Karte.**

### Wohn(t)räume erfüllen

ASPA-Gruppe – Immobilien, die einfach passen.

Eine Immobilie kaufen viele Menschen nur einmal im Leben. Wir sorgen dafür, dass es die Richtige ist.

Was bewegt Sie rund um das Thema Immobilien? Wir sind Ihr Ansprechpartner rund ums Thema Wohnen im Rems-Murr-Kreis.

**Online Postkarte versenden!**



QR-Code scannen und digitale Postkarte an uns versenden!



Ja, bitte kontaktieren Sie mich!

Vor- und Zuname:

Straße und Hausnr.:

PLZ und Ort:

Telefonnummer:

E-Mail:

Bitte ausreichend frankieren

Empfänger:

ASPA Immobilien GmbH

Eduard-Breuninger-Straße 6

71522 Backnang



Für mehr Infos

07191 344 200

[www.aspa-gruppe.de](http://www.aspa-gruppe.de)

[info@aspa-gruppe.de](mailto:info@aspa-gruppe.de)

## OPPENWEILER



Unverbindliche Illustration

### Doppelhaushälften & Eigentumswohnungen: Neubau in Oppenweiler

Mehlklinge 3-13, 71570 Oppenweiler

In der Mehlklinge in Oppenweiler entstehen sechs attraktive Doppelhaushälften sowie 14 moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in ruhiger Lage.

Die Doppelhaushälften haben eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und verfügen über eine Terrasse und unterschiedlich große Gartenanteile sowie einen Balkon. Zu jedem Haus gehört außerdem eine Garage mit Außenstellplatz.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 58 m<sup>2</sup> - 110 m<sup>2</sup> verfügen alle über eine Terrasse mit Gartenanteil oder einen Balkon mit Südwest-Ausrichtung.

**Der Rohbau ist erstellt! Neubau nach GEG 2020**

## GROSSASPACH



Unverbindliche Illustration

### Tolle Doppelhaushälften und Reihenhäuser

Baugebiet Stegmühlenweg, 71546 Asbach - Großaspach

Hier entstehen sechs Doppelhaushälften und drei Reihenhäuser mit Gesamtwohnfläche von ca. 125 - 138 m<sup>2</sup> verteilt auf 5 Zimmer.

### Eigentumswohnungen

Im 8-Familienhaus entstehen 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 85 - 110 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse mit Garten oder einen Balkon. Das Gebäude verfügt zudem über eine Tiefgarage, einen Aufzug und ist barrierefrei zugänglich.

**Wohnhäuser gemäß GEG 2023 in Massivbauweise**

"Was wir tun,  
tun wir mit Herz!"

**ASPA**  
GRUPPE

**Deine Zeit ist JETZT!  
Nutze sie.**

**Kontaktieren Sie uns -  
wir beantworten gerne  
Ihre Fragen!**

Info-Telefon  
**07191 / 344 200**

E-Mail  
**info@aspa-gruppe.de**

**Weitere Neubauprojekte  
und Bilder finden Sie auch  
auf unserer Homepage:  
[www.aspa-gruppe.de](http://www.aspa-gruppe.de)**

**ASPA**  
GRUPPE