

KRAICHGAU LEINTAL

Post

August 2026

Werbemagazin

RATHAUS



Anzeige

Das Team von Exzellent Leben

Beratung, Strategie und Verkauf Ihrer Immobilie
Von Energieberatung über Maßnahmen bis Förderantrag
Ihr gutes Recht – Vorsorgender Ehe- und Erbvertrag
Stellenmarkt – AusträgerInnen gesucht – 07135-9345490

Ihr Image auf kraichgauleintalpost.de



Gratis

Zabergäu: Eigentümer setzen beim Immobilienverkauf auf spezialisiertes Team

Exzellent Leben, Brackenheim – professionelle Beratung, Strategie und Verkauf Ihrer Immobilie

Peter Koch



Von links nach rechts: Martina Hummel, Preeyapron Klotz, Nicolas Wallisch, Annika Link, Joschka Klotz, Ronja Klugmann, Peter Eichner, David Peter, Lisa Chen, Thomas Langer, Celine Kreuzer

Immobilienverkauf hat sich in den letzten Jahren stark verändert.

Was früher oft mit einer Anzeige und wenigen Besichtigungen erledigt war, ist heute ein komplexer Prozess aus Marktanalyse, Strategie und professioneller Vermarktung.

Mit inzwischen 11 Mitarbeitern und über 300 erfolgreich vermittelten Immobilien hat sich das Unternehmen im Zabergäu zu einem festen Ansprechpartner für Eigentümer entwickelt, mit dem Ziel, für jeden Kunden die bestmögliche Lösung zu finden.

Doch was bedeutet das konkret für Eigentümer?

Und warum entscheiden sich immer mehr Menschen dafür, ihre Immobilie nicht selbst zu verkaufen, sondern mit dem Team von Exzellent Leben zu arbeiten?

Lokale Marktkenntnis, die den Unterschied macht

Exzellent Leben Immobilien verkauft jährlich eine Vielzahl an Immobilien direkt in der Region Zabergäu. Das bedeutet für Eigentümer vor allem eines:

- Professionelle und realistische Preiseinschätzung
- Klarheit über Nachfrage und Zielgruppe

- Zugang zu einer großen, bereits vorhandenen Interessentenkartei

Bei nahezu jedem Verkauf bleiben geprüfte Kaufinteressenten übrig, die aktiv nach passenden Immobilien suchen. Für Eigentümer bedeutet das oft: **mehr Nachfrage in kürzerer Zeit.**

Full-Service: Entlastung für Eigentümer

„Ein Immobilienverkauf bringt viele Aufgaben mit sich – von Unterlagenbeschaffung bis hin zu Besichtigungen und Verhandlungen“, so Joschka Klotz, „wir übernehmen den gesamten Prozess.“ Dies beinhaltet:

- Vorbereitung aller Unterlagen
- Organisation von Terminen
- Kommunikation mit Interessenten
- Begleitung bis zum Notartermin

Für die Eigentümer bedeutet das:

- Deutlich weniger Aufwand und minimaler Zeiteinsatz
- Klare Abläufe
- Jederzeit Transparenz über den aktuellen Stand

Aufwertungs-Vermarktung: der erste Eindruck entscheidet

„Ein besonderer Ansatz von Exzellent Leben ist unsere Aufwertungs-Vermarktung“, so David Peter, „gerade bei älteren Immobilien, Erbfällen oder altersbedingtem Verkauf können wir mit unserer Aufwertung einen deutlichen Mehrwert liefern, damit sich Ihre Immobilie spürbar vom Durchschnitt abhebt.“

Exzellent Leben setzt für seine Kundinnen und Kunden gezielte Maßnahmen um. Oftmals sind es Außenanlagen, Pflasterflächen, Gärten, aber auch Entrümpeln oder Unterstützung bei kleineren Sanierungen. So wird die Immobilie professionell vorbereitet und für die Vermarktung optimiert und findet ihren Abschluss in einer hochwertigen Präsentation.

Im Ergebnis heißt das:

- Mehr Nachfrage von Kaufinteressenten, da beste Immobilie in Ihrer Kategorie
- Emotional stärkere Wahrnehmung der Immobilie seitens der potenziellen Käufer
- In vielen Fällen höhere Verkaufspreise, da weniger Verhandlungspunkte

Mehr Sicherheit, weniger Stress und bessere Ergebnisse beim Verkauf

„Der Immobilienverkauf ist heute kein Zufallsprozess mehr. Er ist das Zusammenspiel aus:

- Marktkenntnis
- Struktur
- Strategie und
- Professioneller Umsetzung

Genau hier setzen wir von Exzellent Leben Immobilien an“, fasst Peter Eichner das Alleinstellungsmerkmal zusammen.

Was ist für Eigentümer 2026 weiter wichtig:

Für Eigentümer, die im Jahr 2026 über einen Verkauf nachdenken, bleibt vor allem eines entscheidend: die richtige Marktpositionierung.

Die Nachfrage ist weiterhin vorhanden, jedoch deutlich selektiver als noch vor einigen Jahren. Immobilien, die preislich und strategisch richtig angesetzt sind, verkaufen sich nach wie vor gut – während überbeuerte Objekte oft lange am Markt bleiben.

Umso wichtiger ist es, von Anfang an mit einer klaren Strategie, realistischen Preisen und einer professionellen Vermarktung zu arbeiten.



Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten, zwei Garagen & vielseitigem Gestaltungspotenzial



Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Aufzug & Garage



EXZELLENT LEBEN

Exzellent Leben Immobilien und Projektentwicklung GmbH

Martin-Luther-Straße 34
74336 Brackenheim
Tel.: 07135 9387798
makler@exzellent-leben.com
www.exzellent-leben.com



QR-CODE





Hackschnitzel im Keller, Wellness-Duschen innen und Photovoltaik auf dem Dach

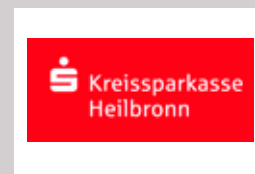
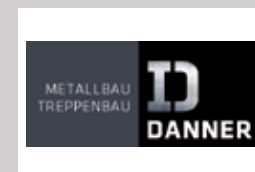
HandwerkerGilde – von der Energieberatung über Sanierungsfahrplan und Maßnahmen bis zum Förderantrag

Peter Koch

In Hausen hat die HandwerkerGilde Brackenheim gerade ihr jüngstes Projekt abgeschlossen. Von der Energieberatung* über Sanierungsfahrplan, den Einzelmaßnahmen zur Modernisierung inklusive Protokollierung bis hin zur finalen Stellung von Förderanträgen wurde die Kundschaft über das gesamte Projekt

kompetent begleitet: Eine Hackschnitzelanlage im Keller liefert jetzt Wärme für Heizung und Warmwasser. Wellness-Duschen und WC-Anlagen sind barrierefrei zugänglich, energieeffiziente Elektroinstallationen wie zum Beispiel Deckenspots und Klimatisierung sorgen für Wohlbefinden und Wohnqualität. Moderne 3-fach verglaste Fenster, neue Türen, Dämmung der oberen Geschossdecke und des Daches senken den Energieverbrauch erheblich. Und auf dem Dach liefert eine installierte Photovoltaikanlage den Strom zur Eigenversorgung und Einspeisung ins Netz. Da er auch noch Eigenleistung einbringen konnte, zeigte

der Bauherr rundum zufrieden und lobte Kompetenz und Flexibilität der HandwerkerGilde Brackenheim. *Seit gut einem Jahr hat die HandwerkerGilde Brackenheim ihr Spektrum erweitert und bietet nun professionelle Energieberatung an.



Schüler-/Minijob gesucht?
Bewirb Dich als AusträgerIn.

Eppingen
Rohrbach
Richen
Stebbach
Leingarten
Schwaigern
Mühlbach
Niederhofen
Sulzfeld

KRAICHGAU LEINTAL Post

Infos
Norbert Buttau 07135 9345490
jobs@zaberbote.de



Danke für Ihre Treue!

Auch am neuen Standort in Leingarten.

KüchenTreff
Schmoll

✓ Beratung und Planung
✓ Lieferung und Montage
✓ Küchenrenovierungen und -reparaturen

KüchenTreff Schmoll · Leibnizstraße 22 · 74211 Leingarten
Tel.: 07131 1248410 · www.kuechentreff-schmoll.de

Öffnungszeiten: Mo.: geschlossen
Di.-Fr.: 09:00 - 12:30 Uhr und 14:00 - 18:30 Uhr
Sa.: 09:30 - 14:00 Uhr, (weitere Termine nach Vereinbarung)

Ihr gutes Recht Verzichte im vorsorgenden Ehe- und Erbvertrag

ZaberBote: Frau Hentschke, vermögende Eltern verlangen immer wieder, dass ihre Kinder in vorsorgenden Eheverträgen vereinbaren, dass zumindest die aus der Familie stammenden Vermögenswerte bei der Ermittlung von Zugewinn- und Pflichtteilsansprüchen nicht berücksichtigt werden dürfen. Was raten Sie den Beteiligten?

Rechtsanwältin Hentschke: Eine einfache Antwort gibt es darauf nicht. Jedenfalls ist bei der Heirat des Kindes darauf zu achten, dass vorsorgende Regelungen gefunden werden, die diese Vermögenslage berücksichtigen. Wird nichts vereinbart, bleibt es beim gesetzlichen Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft, und das Familienvermögen wür-



Rechtsanwältin Hentschke

de in die Berechnungsgrundlagen einfließen, sollte es zu einer Scheidung kommen. Oft bietet die Modifizierung des gesetzlichen Güterstandes für den Fall der Scheidung eine sinnvolle Gestaltungsvariante. Im Erbfall ist ebenfalls darauf zu achten, dass zum Erhalt von Familienvermögen darüber hinaus auf das Familienvermögen beschränkte Pflichtteilsverzichte zusammen mit erbrechtlichen letztwilligen Verfügungen verknüpft werden. Letztlich muss immer der Einzelfall betrachtet werden, damit eine passgenaue Gestaltung für den Fall der Scheidung und des Todes des über Familienvermögen verfügenden verheirateten Kindes beraten und gestaltet werden kann.

Hentschke & Blükle
Rechtsanwälte

Erbrecht Arbeitsrecht Markenrecht Familienrecht Stiftung Datenschutz

Scheidung online melden!

Brigitte Hentschke
Fachanwältin für Erbrecht
Fachanwältin für Familienrecht
Mediatorin



Kirchstraße 11 · D-74336 Brackenheim · Telefon (07135) 9749 90 · Telefax (07135) 9749 922 · www.hentschke-bluekle.de



**Wir bauen für Sie um – im Herbst ist alles fertig.
Profitieren Sie jetzt von unseren aktuellen attraktiven Angeboten.**

Aktuelle Angebote*:

**LauraStar Lift White
Bügelstation**

349,– €

Remington D1500 Reiseföhn

17,– €

**Black+Decker NVC115JL
Handstaubsauger**

25,– €

*solange der Vorrat reicht

euronics Brackenheim

Schüle Handels GmbH

Georg-Kohl-Str. 47 | 74336 Brackenheim | Tel.: 07135 988 10

info-handel@eu-fe.de | www.euronics-federmann.de

Mo., Di., Do., Fr. 9:30 Uhr – 18:30 Uhr | mittwochs geschlossen | Sa. 9:30 – 16:00 Uhr

**Jetzt Vorteil sichern und beim nächsten Einkauf sparen:
50,– € Gutschein kaufen und nur 40,– € bezahlen**

Nur gültig gegen Vorlage dieses Abschnitts bis einschließlich 15.8.2026

DIE SORGLOS IMMOBILIE

Verkaufsstart!



Unverbindliche Visualisierung

JETZT TERMIN
VEREINBAREN!

UNSERE HIGHLIGHTS

- » Zentrale Lage in Brackenheim
- » Wärmepumpe mit Photovoltaik
- » Terrasse mit Gartenanteil
- » Moderne Holzrahmenbauweise
- » Designer Holzfassade
- » 2 PKW-Stellplätze

ab 495.000 €

Auf dem ehemaligen Gärtnerigelände im Hirnerweg von Brackenheim entstehen 5 nachhaltige Stadthäuser im Teileigentum mit ca. 85-103 m² Wohnfläche für Sie und Ihre Familie.

WIR KÜMMERN UNS!

p.b.s. Wohnbau GmbH
planen, bauen, sanieren

Georg-Kohl-Straße 6
74336 Brackenheim

info@pbs-wohnbau.de
www.pbs-wohnbau.de

Telefon
07135 / 98050



Mit Verantwortung
planen, bauen, sanieren

DIE SORGLOS IMMOBILIE

Jetzt einziehen!



Wir beraten Sie gerne: 07135 / 98050

Barrierefreie Eigentumswohnungen

- » 4-Zimmer-Wohnungen
- » ca. 108 m² und 113 m²
- » Barrierefrei und Rollstuhlgänglich
- » Aufzug, Fußbodenheizung uvm.
- » Kurzfristig verfügbar
- » ab 534.000 €

10 moderne Eigentumswohnungen mit Balkon oder Terrasse in sonniger Westausrichtung, zentral gelegen in der Seestraße in Güglingen.

Informieren Sie sich jetzt!

p.b.s. Wohnbau GmbH
planen, bauen, sanieren

Georg-Kohl-Straße 6
74336 Brackenheim

info@pbs-wohnbau.de
www.pbs-wohnbau.de

Telefon
07135 / 98050



Mit Verantwortung
planen, bauen, sanieren



Impressum / Mediadaten

AgentK, Peter Koch, Theodor-Heuss-Str. 2, 74336 Brackenheim, Tel. 07135 9345490, info@zaberbote.de, zaberbote.de anzeigen@zaberbote.de, Diana Deile, Tel.: 07135 - 93 45 490 Druckvorlagen: schneiderdesign.net Druck: druck-schweikert.de Die KraichgauLeintalPost erscheint monatlich. Verteilung kostenlos an alle erreichbaren Haushalte in der Region. Briefkasteneinwurf, Werbeverweigerer werden nicht bedient.

Dies ist ein anzeigenfinanziertes Werbemagazin.