



IHR IMMOBILIEN-
PARTNER IN DER
METROPOLREGION:
STEFAN UND NICOLE
SAGRALOFF



PARTNERSCHAFTLICH. EHRlich. STARK.

IMMOPARTNER IST NÜRNBERGS FÜHRENDER PARTNER RUND UM DIE VERMITTLUNG VON WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN.

IMMOPARTNER hat sich seit seiner Gründung im Jahr 2003 bei unseren Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf erarbeitet. Durch den lokalen Fokus des Immobilienunternehmens profitieren unsere Kunden von einer intensiven Beratung, einer ausgezeichneten Marktkennntnis, einem gepflegten Netzwerk und zeitnahen Vermittlungserfolgen. Unser Leistungsportfolio reicht von der realistischen Marktwertermittlung über eine intensive persönliche Beratung bis hin zur professionellen Vermarktungs- und Vertriebsleistung. Dazu kommen ein umfassender After-sales-Service und mit dem neuen Bestellerprinzip auch ein maßgeschneidertes Angebot für Vermieter.

Kapitalanleger und institutionelle Bestandshalter vertrauen der vorausschauenden Beratung der Makler von IMMOPARTNER Nürnberg ebenso wie Bauträger oder internationale Investoren, welche die sorgfältig erstellten, realistischen Expertisen der Immobilienprofis als fundierte Entscheidungsgrundlage für ihre Projektplanung verwenden. Die Mitgliedschaft im Immobilienverband IVD gibt unseren Kunden außerdem die Sicherheit, mit IMMOPARTNER Nürnberg auf überprüfte Seriosität und Kompetenz zu setzen.



FÄRBERSTR. 5 (HEFNERSPLATZ)
90402 NÜRNBERG

☎ (0911) 477760 – 13
✉ TEAM@IMMOPARTNER.DE
f WWW.FACEBOOK.COM/IMMOPARTNER.NUERNBERG
🌐 WWW.IMMOPARTNER.DE

WWW.WERTERMITTLUNG-NBG.DE

RATGEBER FÜR
EIGENTÜMER

SPEZIALAUSGABE

SORGENFREI
WOHNEN
BIS INS HOHE
ALTER



IMMOBILIEN IM ALTER

LEITFADEN FÜR IMMOBILIENVERKÄUFER

SICHERHEIT UND KOMFORT IM ALTER

Die eigene Immobilie ist ein wichtiger Baustein Ihrer Altersvorsorge – doch kann sie im fortgeschrittenen Alter auch zur großen Herausforderung werden. Machen Sie sich frühzeitig Gedanken! Manche Faktoren lassen sich durch einen kleinen Umbau anpassen, vielfach bedarf es aber auch einer grundlegenden Veränderung der eigenen Lebenssituation. Ob Haus, Wohnung, Neubauimmobilie oder Denkmalschutz-Immobilie: Unsere sachkundigen Experten wissen Rat! Dieser kleine Ratgeber soll Ihnen einen Ausblick auf einige Ihrer Möglichkeiten geben.

Mit dem Alter wird es zunehmend schwer, alles instand zu halten. Ein Umzug kommt für viele ältere Menschen jedoch trotzdem nicht infrage. Das geliebte Zuhause ist schließlich ein Stück der eigenen Biografie. Verkaufen? Umbauen? Vermieten? Welche Lösungen gibt es, um auch im Alter noch sorgenfrei und komfortabel zu wohnen?

EINEN ALTEN BAUM VERPFLANZT MAN NICHT

Man muss ihn aber manchmal stützen... Was viele junge Menschen beim Ankauf oder Bau ihres Zuhauses unterschätzen: Im Alter können enge und steile Treppen ganze Stockwerke unbenutzbar machen. Und auch so manches Bad erweist sich dann als unzureichend. Doch es gibt gute Möglichkeiten, Ihr Zuhause so zu gestalten, dass es Ihnen bis ins hohe Alter den nötigen Komfort bietet.

TIPP: Treppenlifte und Umbauten, die zumindest für weitgehende Barrierefreiheit in Bad, Küche sowie Wohn- und Schlafräumen sorgen, gehören zu den Maßnahmen, die man nicht erst im hohen Alter ins Auge fassen sollte. Schwellenlose, breite Türen und bodengleiche Duschtassen mindern das Risiko von Stürzen – und sind nicht nur für ältere Menschen oder Rollstuhlfahrer wertvoll.

Seniorengerechte Küchen verfügen über einen Backofen, der in angehobener, rückschonender Höhe eingepasst wurde. Zudem sollten die Arbeitsflächen, der Herd und die Spüle auch im Sitzen bedienbar sein. Die Planung der Ober- und Unterschränke sollte ebenfalls an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst sein. Wichtig sind außerdem automatische Tür- und Rollladensysteme. Und auch videoüberwachte Eingänge und Notrufeinrichtungen, die die Sicherheit und den Wohnkomfort von Menschen, die allein leben, immens erhöhen, sind überlegenswert.

TIPP: Solche Maßnahmen können sehr ins Geld gehen. Für einige kann allerdings eine staatliche Förderung in Anspruch genommen werden.

NEUER LEBENSMITTELPUNKT

Der Ort des langjährigen Zuhauses wird oft nur aufgrund des Arbeitsplatzes gewählt: Mit der Rente bieten sich Ihnen neue Möglichkeiten, sich Lebensträume rund um Ihren Lieblingsort zu erfüllen. Ob Mallorca oder München: Ein Verkauf oder eine Vermietung Ihrer aktuellen Immobilie bietet eine sichere finanzielle Basis für Ihren neuen Lebensabschnitt. Gerne helfen wir Ihnen, Ihre Immobilie zeitnah und zum bestmöglichen Marktpreis zu verkaufen oder sorgenfrei zu vermieten.

Tipp: Nehmen Sie unsere kostenfreie, unverbindliche Immobilien-Bewertung in Anspruch und erfahren Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist!

UMBAU, TEILVERMIETUNG ODER VERKAUF?

Als Haus- oder Grundstückseigentümer können Sie darüber nachdenken, nicht mehr benötigte Teile Ihrer Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen. So könnte vielleicht das Obergeschoss Ihres Hauses in eine separate Wohnung umgewandelt werden. Große Grundstücke lassen sich häufig ebenfalls gut aufteilen.

TIPP: Verkaufen Sie die nicht mehr benötigte Fläche oder bauen Sie ein Haus drauf, das Sie später vermieten können. Gern helfen wir Ihnen, Ihre Pläne auf sichere Beine zu stellen!

AUFGEPASST BEI DENKMALSCHUTZ

Bei Denkmalschutz-Immobilien gelten ganz eigene Gesetze. Denn hier entsteht beim Wunsch, Sanierungsarbeiten durchführen zu lassen, oft eine Kluft zwischen den eigenen Bedürfnissen, den bautechnischen Faktoren und den Auflagen der Behörden. Zur Herausforderung kann bei diesen Immobilien die barrierefreie Erschließung der Geschosse werden. Oft kommt nur der Anbau eines Außenaufzugs infrage. Wenn durch diesen nur Zwischenpodeste der Treppen angefahren werden können, müssen noch Treppenlifte eingebaut werden. Für jeglichen Einbau eines Aufzugs, ob innen oder außen, ist eine Baugenehmigung erforderlich – die durch viele Mühen geht und auch mal verweigert wird.

TIPP: Eigentümer einer Denkmalschutz-Immobilie sollten sich sehr frühzeitig mit der Zukunftsfähigkeit der eigenen Immobilie befassen. Wir sind auch in dieser Frage Ihre zuverlässigen, vorausschauenden Ansprechpartner.

VERKAUF MIT IMMOBILIENRENTE

Sie haben wenig Rente und keine Erben? Die Instandhaltung und Verwaltung der Immobilie wird zur Last – trotzdem möchten Sie sie auf keinen Fall verlassen? Dann bietet sich unter Umständen auch ein Verkauf Ihrer Immobilie mit Verrentung an. Der Käufer leistet meist eine Anzahlung und der Rest der Kaufsumme wird in Form einer monatlichen Rente ausbezahlt. Sie genießen ein lebenslanges Wohnrecht, das im Grundbuch verankert ist, und erhalten finanzielle Sicherheit – und müssen sich um fast nichts kümmern, was Verwaltungs- und Instandhaltungsfragen angeht.

Gern sind wir für Sie da – in allen Immobilienfragen!
Nicole und Stefan Sagraloff ImmoPartner Stefan Sagraloff e.K.

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit oder Aktualität von uns veröffentlichter Leitfäden.



ABSENDER

Vorname | Name
Straße | Hausnummer
PLZ | Wohnort
E-Mail
Telefon

Ob Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten oder selbst auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind – wir beraten Sie gerne!

Ja, wir möchten:
☐ unsere Immobilie verkaufen
☐ eine Immobilie kaufen
☐ eine unverbindliche Immobilienbewertung
☐ eine kostenfreie Immobilienberatung



ImmoPartner Stefan Sagraloff e.K.
Färberstr. 5 (Hefnersplatz)
90402 Nürnberg