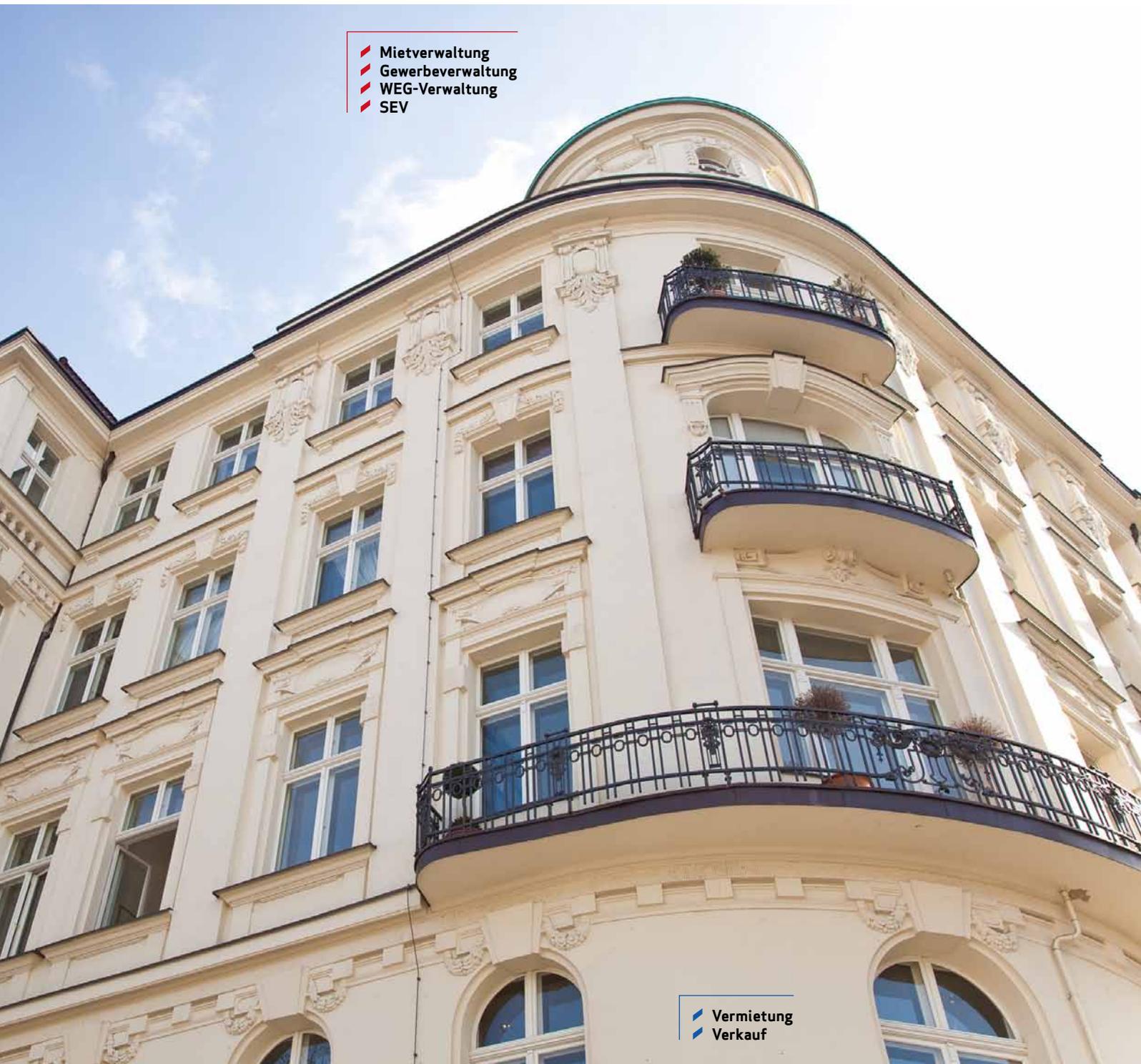




KLINGEL VERWALTUNG OHG

Wir verwalten Grundbesitz

- Mietverwaltung
- Gewerbeverwaltung
- WEG-Verwaltung
- SEV



- Vermietung
- Verkauf

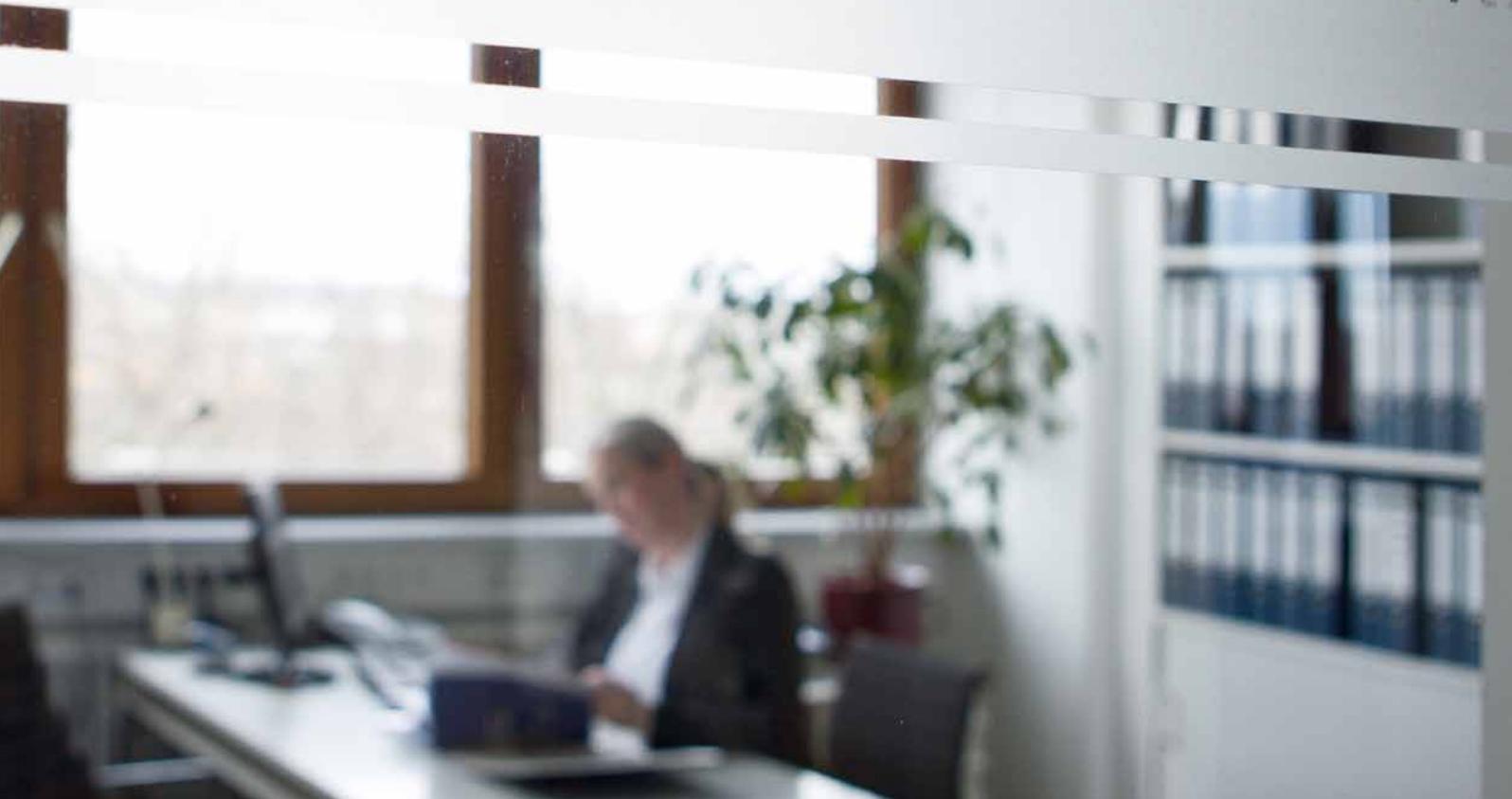


KLINGEL IMMOBILIEN

Verkauf/Vermittlung von Grundbesitz



KLINGEL VERWALTUNG OHG
Wir verwalten Grundbesitz





Herzlich willkommen

Unser auf die Verwaltung, Vermietung und Verkauf von Immobilien spezialisiertes Unternehmen wurde 1972 durch Klaus Klingel gegründet. In zweiter Generation betreuen wir heute mit einem Team von acht qualifizierten Mitarbeitern rund 90 Wohnanlagen im Raum Karlsruhe. Darunter befinden sich 10-Familien-Häuser, aber auch Wohnanlagen mit 150 Einheiten. Unsere Kunden sind Wohnungseigentümer, Eigentümer von Mietshäusern und Gewerbeobjekten sowie institutionelle Anleger. Sie alle profitieren von unserer langjährigen Erfahrung und ausgezeichneten Fachkenntnissen in der kaufmännischen und technischen Verwaltung von Immobilien sowie im Bereich Rechtsprechung – eine Kompetenz, die wir durch regelmäßige Schulungen laufend aktualisieren.

Die guten Beziehungen, die wir zu Partnerunternehmen unterhalten, sind für Sie ein großes Plus. So genießen Sie durch Rahmenverträge günstigere Konditionen bei Versicherungen und Handwerksfirmen sowie optimierte Kosten bei Energielieferanten. Auch mit erfahrenen Sanierungsspezialisten wie Architekten und Ingenieuren, zuverlässigen Hausmeistern und Reinigungsfirmen bestehen vorteilhafte Kooperationen.

Kundenorientierung hat bei uns absolute Priorität!

Herzlich,

Katharina Paschen Philipp Klingel

Ihre Katharina Paschen, Ihr Philipp Klingel





KLINGEL VERWALTUNG OHG
Wir verwalten Grundbesitz



Zuverlässige Mietverwaltung

Wir übernehmen für Sie alle kaufmännischen und technischen Kernleistungen – vom Inserieren über das Erstellen von Miet- und Wartungsverträgen, fristgerechten Abrechnungen bis hin zum

Entwurf und dem Versand von Rundschreiben. Angepasst an Ihre individuellen Anliegen erfolgt die Verwaltung durch professionelles Personal in höchster Qualität.

Renditeorientierte Gewerbeverwaltung

Wir verwalten Gewerberaum mit Erfahrung und Sachverstand. Dabei können Sie auf unsere gute Erreichbarkeit vertrauen – wir sind stets für Sie da und liefern Ihnen regelmäßig ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Reporting. Profitieren Sie von einer fruchtbaren Kooperation:

In Zusammenarbeit mit Fachbetrieben, Prüfingenieuren und Sachverständigen spüren wir Sicherheitsmängel auf und sorgen für regelmäßige Kontrollen technischer Anlagen. Mit unserem effektiven Facility-Management optimieren wir zudem Ihre Betriebskosten.

WEG-Verwaltung auf Basis gegenseitigen Vertrauens

Orientiert an den Grundsätzen ordnungsmäßiger, wohnungswirtschaftlicher Verwaltung übernehmen wir die kaufmännische und technische Betreuung sowie Finanzverwaltung. Neben umfassenden kaufmännischen Leistungen enthält unser Portfolio sämtliche Dienstleistungen einer

allgemeinen Verwaltung, von der Organisation der Eigentümerversammlungen bis hin zu Maßnahmen bezüglich der Hausordnung. Großen Wert legen wir auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Verwaltungsbeiräten und Miteigentümern der Gemeinschaften.

Servicepaket SEV: Sondereigentumsverwaltung

Wir verwalten Ihre Eigentumswohnungen abhängig von Ihren Bedürfnissen. Dabei übernehmen wir unter anderem die Suche nach einem geeigneten Mieter inklusive Bonitätsprüfung,

die Vertretung gegenüber den Mietern und die Durchführung des gesamten Schriftverkehrs sowie Überwachung und Einforderung von Mieteingängen.





KLINGEL IMMOBILIEN
Verkauf/Vermittlung von Grundbesitz

Ihre Immobilie in guten Händen – Vermietung

Langjährige Erfahrung, fachliche Kompetenz und umgehende Reaktion auf sich ändernde Gesetze bilden die Basis unseres Full-Service-Angebots. Von der Gestaltung des Mietvertrages über Besichtigungen, die Auswahl und

Bonitätsprüfung der Interessenten bis hin zur Vertragsunterzeichnung organisieren wir die komplette Abwicklung für Sie. Verlassen Sie sich auf einen seriösen, fachlich versierten und flexiblen Partner.

- ▣ rechtliche Fragestellungen
- ▣ objektive Beurteilung des Marktes
- ▣ realistische Einschätzung der Mietentwicklung
- ▣ Sicherung des langfristigen Werterhalts

Marktgerechter, gewinnbringender Verkauf

Wir sorgen für alle notwendigen Unterlagen, wie Grundbuchauszüge, Grundrisse, Gebäudeversicherungsnachweise, Lage- und Bebauungspläne sowie Abrechnungen, und bereiten die Grundrisse anschaulich auf. Daneben erstellen wir

ein aussagekräftiges, illustriertes Exposé und präsentieren Ihr Objekt in den größten Immobilienportalen Deutschlands. Auf Wunsch versehen wir sofort bezugsbereite Objekte mit einem Verkaufsschild.

- ▣ Objektbesichtigungen mit Interessenten
- ▣ Auswahl seriöser Kaufinteressenten mit gesicherter Finanzierung
- ▣ Vorbereitung des Notartermins

**Wir betreuen Ihre Immobilie –
Von Baderneuerung bis Rohrbruchbehebung.**

RUDOLF SCHNEIDER
Inh. B. Baumann



**Blechnerei • Installation
Gasheizung • Solartechnik**

Haid-und-Neu-Straße 48 • 76131 Karlsruhe
Telefon 07 21/61 51 61 • www.schneider-karlsruhe.de

GBH Gayen & Berns · Homann
VERSICHERUNGSMAKLER

**Persönliche Betreuung
schafft Vertrauen.**

Niederlassung Baden-Baden T: 07221 - 36 84 42
Schillerstr. 3, 76530 Baden-Baden E: n.berndt@baden.gbh.de www.gbh.de

ZIPPELIUS
RECHTSANWÄLTE

Zippelius Rechtsanwälte
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wichernstraße 2, 76185 Karlsruhe

IHR GUTES RECHT, EIN GUTER ANWALT

Dr. Karl Zippelius
Erbrecht

Sonja Steinmann
Fachanwältin für Familienrecht

Jürgen Ernst
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Heidi Alexy
Arbeitsrecht, Betreuungsrecht

Dr. Alexander Willand
Gesellschaftsrecht

Annika Rauch
Miet- und WEG-Recht

Rufen Sie uns einfach an: 07 21 95 78 48-0

www.zippelius.eu

**ROHRREINIGUNG
SCHNERRING**



- Rohrreinigung
- TV-Rohruntersuchung
- Kanalsanierung

Tel. 0721 491890 • Fax 0721 9431126
E-Mail: rohrreinigung-schnerring@web.de

SCHUCKER

sanieren | malen | dekorieren

- Malerfacharbeiten
- Fassadenfarbgestaltung
- Fassadensanierung
- Wärmedämmung
- Innenraumrenovierung
- Trockenbau

Fritz Schucker GmbH
Rintheimer Hauptstr. 2
76131 Karlsruhe
Telefon: 0721 605 606-0
E-mail: info@schucker.de
www.schucker.de



Den Energieverbrauch komfortabel auswerten

Mit dem Energiedatenmanagement von ista

- detaillierte Verbrauchsvergleiche
- übersichtliche Energieanalysen
- ista Funksystem symphonic radio net mit dem doprimo 3 radio net als starke Basis

ista Deutschland GmbH
Erzbergerstr. 117 • 76133 Karlsruhe
Tel: +49 721 955 52-0
InfoKarlsruhe@ista.de • www.ista.de

Heizkostenverteiler doprimo 3 ready

ista

Fenster & Türen mit FESTPREIS-GARANTIE:

Öffnen. Schließen. Qualität genießen.



TÜREN-FENSTER-ZENTRUM
KARLSRUHE



Ein Fenster- oder Türenkauf erledigt man nicht gerade eben mal so nebenbei, sondern läßt sich individuell vom Fachmann beraten.

Ich garantiere Ihnen höchste Kompetenz und das nötige Feingefühl, Ihre speziellen Wünsche zu Ihrer vollsten Zufriedenheit zu realisieren.

Uwe Übelhör
Geschäftsführer TÜREN-FENSTER-ZENTRUM KA

Rufen Sie mich an, oder besuchen Sie doch einfach unsere Ausstellung in Karlsruhe.

TÜREN-FENSTER-ZENTRUM
Karlsruhe GmbH & Co. KG
Schenkenburgstraße 14
76135 Karlsruhe (Nähe Mediamarkt KA-Bulach)
Tel: 0721-66 47 12-0
Email: info@tfz-ka.de



*Der Service vom
Türen-Fenster-
Zentrum begeistert
uns wirklich!*



SCHÜCO

0721-66 47 12-0 www.tfz-ka.de



KLINGEL VERWALTUNG OHG

Wir verwalten Grundbesitz

Klingel Verwaltung OHG

Liststraße 22
76185 Karlsruhe

Tel.: 0721 831481-0
Fax: 0721 83148-24

info@klingel-hausverwaltung.de
www.klingel-hausverwaltung.de



KLINGEL VERWALTUNG OHG
Wir verwalten Grundbesitz

Klingel Immobilien

Liststraße 22
76185 Karlsruhe

Tel.: 0721 83148-26
Fax: 0721 83148-24

info@klingel-immobilien.com
www.klingel-immobilien.com

Herausgeber und Anzeigen: Five-T Communication GmbH Tel. 0 40/ 650 56 59 - 0 • Fax 0 40/ 650 56 59 - 11 • www.five-t.eu



KLINGEL IMMOBILIEN

Verkauf/Vermittlung von Grundbesitz