

AB IMMO-NEWS

Der kleine Ratgeber rund um die Immobilie



Baubranche

Immobilienangebote

Marktdaten

Mieten und Vermieten

Leben und Wohnen

Energieeffizienz

April – Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

AB Immobilien Service Seite 3

Preisermittlung Seite 4

Preisermittlung Ihrer Immobilie durch aktuelle Marktanalyse

Energieausweis Seite 5

Erstellung eines Energieausweises für Ihre Immobilie gem. EnEV 2014

Marketing / Kundenmeinungen Seite 6

Unser Marketing-Tool: 360°-Rundgänge

Kundenmeinungen

Mieten und Vermieten Seite 7

Urteil: Mieterhöhung wird durch drei Zahlungen bestätigt

Betriebskostenabrechnung: Nachweis über Richtigkeit ist Vermietersache

Einbruchschutz: Wichtig für Mieter und Vermieter

Baubranche Seite 8

Bautipp: Beim Fenstertausch Schimmelbildung vermeiden!

Bautipp: Rohrleitungen ordnungsgemäß dämmen!

Bautipp: Vor Vertragsabschluss Baugrund untersuchen!

Bautipp: Nachrüsten beim Altbau bedenken!

Baugenehmigungen sinken trotz Wohnungsnotstand

Bautipp: Energieberatung nur vom Fachmann!

Facility Management Seite 10

Urteil: Leerstehende Immobilien sind nicht unbegrenzt steuerlich absetzbar

Urteil: Eigentümer haftet bei Brand durch Handwerker

Urteil: Parken auf WEG-Einfahrt ist unzulässig

Marktdaten Seite 11

Bauboom: Handwerkerleistungen werden teurer

Studie: Mietpreisbremse hilft nicht bei der Wohnungssuche

Energieeffizienz Seite 12

Marktbericht: Energieverbrauch privater Haushalte steigt

Meilenstein: Solarstrom erreicht Windstrom-Preisniveau

Studie bestätigt: Wärmepumpen sind wichtigste Heiztechnik der Zukunft

Energiesanierung: Wärmedämmung und Brandschutz schließen sich nicht aus

Mieterstrom in der Praxis: Neuer Leitfaden für Eigentümer und Wohnungswirtschaft

Solarstrom: Nachfrage steigt aufgrund sinkender Preise

Leben und Wohnen Seite 14

Energiesparlampen: Nicht auf Billigware setzen!

Frisch auf den Tisch: Gemüseanbau für alle Gärten und Balkone

Einbruchschutz: Fördermittel und Zuschüsse

News Seite 15

Unsere neue Internetseite

Auszeichnung "BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2018"

Immobilienangebote Seite 16

Impressum



Herausgeber:

AB Immobilien Service
Angelique Beckmeier

Homeien 10
32694 Dörentrup

Tel. 0 52 65 / 95 59 310
Mobil 0 172 / 21 23 865
Fax. 0 52 65 / 95 59 311

www.ab-ins-neue-zuhause.de
info@ab-ins-neue-zuhause.de

Artikel:
www.immonewsfeed.de



AB Immobilien Service

Ihr zuverlässiger Ansprechpartner für eine
erfolgreiche Immobilienvermittlung



Der AB Immobilien Service ist Ihr zuverlässiger Ansprechpartner für eine erfolgreiche Immobilienvermittlung in Ostwestfalen-Lippe und Umkreis.

Sie suchen Ihre ganz persönliche Traumimmobilie oder möchten Ihre Immobilie verkaufen / vermieten? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Mit unserem umfangreichen Fachwissen und unserer dynamischen Arbeitsweise setzen wir uns dabei aktiv für Sie ein und sichern Ihnen eine überdurchschnittliche Betreuung zu.

Um Ihnen die Gewissheit zu geben, dass wir unser Versprechen halten, geben wir Ihnen unsere **Leistungsgarantie**:

Sollten wir unsere versprochenen Leistungen nicht erbringen, so können Sie einen mit uns geschlossenen Maklerauftrag jederzeit kostenfrei beenden.

Dieses Versprechen geben wir Ihnen selbstverständlich schriftlich!

Sie möchten nur den richtigen Angebotspreis für Ihre Immobilie ermitteln oder benötigen einen Energieausweis? Auch dafür stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Am Anfang steht in der Regel das persönliche Gespräch. Wir haben ein offenes Ohr für Sie, denn erst wenn wir Ihre Vorstellungen gemeinsam präzise festgelegt haben, können wir diesen auch wirklich im vollem Umfang gerecht werden.

Eine Immobilie ist viel mehr als nur ein Gegenstand – eine Immobilie verändert das Leben. Darum sollte man niemals leichtfertig eine Immobilie kaufen oder veräußern.

Gut durchdacht und mit professioneller Unterstützung handeln Sie am besten.

Sprechen Sie uns einfach unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie!

Ihre

Angelique Beckmeier

Immobilienkauffrau

Mitglied im



AB Immobilien Service

Angelique Beckmeier
Homeien 10
32694 Dörentrup

Tel.: 0 52 65 / 95 59-310
Fax: 0 52 65 / 95 59-311
Mobil: 0172 / 21 23 865

info@ab-ins-neue-zuhause.de
www.ab-ins-neue-zuhause.de

Auch in folgenden sozialen Netzwerken
sind wir für Sie da:



Preisermittlung

Preisermittlung Ihrer Immobilie durch aktuelle Marktanalyse

Die erste Hürde, die Sie beim Immobilienverkauf überwinden müssen, ist die Preisfindung.

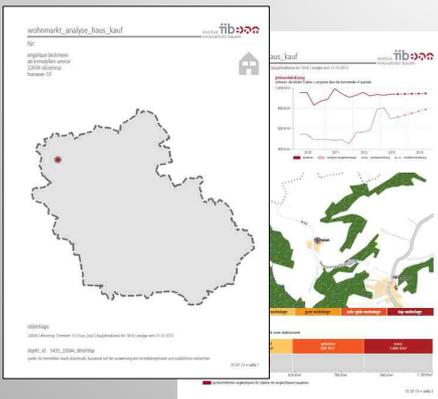
Zur Kaufpreisermittlung gibt es viele verschiedene Möglichkeiten: Marktanalyse, Sachwert-, Ertragswert-, Verkehrswertermittlung,... Doch welches Verfahren ist für Ihre Immobilie das Richtige?

Die meisten Wertermittlungsverfahren bilden – wie ihr Name schon sagt – den Wert der Immobilie ab. Durch die steigende Markttransparenz und die Fülle von Immobilienangeboten unterscheidet sich dieser Wert jedoch häufig vom realistisch erzielbaren Kaufpreis der Immobilie. Dieser wird weitestgehend vom Markt bestimmt und kann daher am besten durch eine Marktanalyse ermittelt werden.

Hierbei stehen wir Ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite.

Was wir für Sie tun können

Wir erstellen eine Marktanalyse für Ihre Immobilie. Diese beruht auf den aktuellen



Markdaten und bietet Ihnen somit eine Einschätzung des Marktes. Unter Hinzuziehung des Zustands Ihrer Immobilie, sowie der Grundstücksgröße und anderer Objektmerkmale empfehlen wir Ihnen abschließend einen marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie.

Was Sie von uns bekommen

Sie bekommen von uns eine professionell erstellte Wohnmarktanalyse. Diese beinhaltet Gegenüberstellungen von Vergleichsobjekten, die in den vergangenen 12 - 24 Monaten angeboten wurden. Auf Grundlage verschiedener Faktoren ermitteln wir hiermit den für Ihre Immobilie passenden Kaufpreis.

Was es Sie kostet

Sie erhalten die professionell erstellte Marktanalyse für Ihre Immobilie zum Festpreis von 179,00 € * inkl. MwSt.

Wenn Sie uns binnen 6 Monaten nach der Erstellung der Marktanalyse mit der Vermarktung Ihrer Immobilie allein beauftragen, wird der komplette Provisionsbetrag in der späteren Rechnungsbilanz sogar wieder gutgeschrieben!

Bei uns können Sie den idealen Preis Ihrer Immobilie auch unabhängig von einem Maklerauftrag ermitteln lassen.

Was es Ihnen bringt

Durch die Wahl eines realistischen Kaufpreises für Ihre Immobilie machen Sie potentielle Kaufinteressenten auf Ihr Objekt aufmerksam und verkaufen schnellstmöglich zum bestmöglichen Preis.



Rufen Sie uns einfach unter 05265/95 59 310 an - wir helfen Ihnen gern weiter!

* Dieser Preis gilt bei einer Anfahrt von bis zu 50 km. Selbstverständlich erstellen wir auch Marktanalysen für weiter entfernte Objekte. Sprechen Sie uns einfach an - wir machen Ihnen gern ein individuelles Angebot.

Energieausweis

Erstellung eines Energieausweises für Ihre Immobilie gem. EnEV 2014

In der heutigen Zeit spielen Umweltschutz und Energieeinsparungen eine große Rolle. Kaum ein Haushaltsgerät kann heute noch ohne Bekanntgabe der Energieeffizienz erworben werden. Selbstverständlich liegt es da nahe, dass auch bei Immobilien diese Anforderungen erfüllt werden müssen, weshalb der Energieausweis für Immobilien ins Leben gerufen wurde.

Es gibt zwei verschiedene Arten des Energieausweises: Den verbrauchsbasierten Energieausweis, der auf den Energieverbrauchsdaten beruht, sowie den bedarfsbasierten Energieausweis, der auf den baulichen Angaben der Immobilie beruht.

Seit einigen Jahren schon ist der Energieausweis für Gebäude in verschiedenen Situationen, z. B. bei Verkauf oder Vermietung, verpflichtend. Bislang bedeutete dies, dass Verkäufer oder Vermieter einer Immobilie auf Wunsch eines Interessenten einen Energieausweis vorlegen mussten.

aus dem Energieausweis gemacht werden. Zur ersten Besichtigung muss einem Interessenten zudem unaufgefordert ein Energieausweis vorgelegt werden. Andernfalls drohen dem Eigentümer Bußgelder in Höhe von bis zu 15.000 €.

Da dieses Thema somit stark an Brisanz gewonnen hat, haben auch wir uns noch mehr mit dem Thema Energieausweis auseinandergesetzt, um unsere Kunden hierbei tatkräftig unterstützen zu können.

In Zusammenarbeit mit qualifizierten Energieberatern, ist es uns ab sofort möglich, Ihnen sowohl den bedarfs- als auch den verbrauchsbasierten Energieausweis anzubieten. Das bedeutet für Sie: Mehr Service aus einer Hand. Sie müssen sich nicht auf die Suche nach einem weiteren Ansprechpartner machen, sondern können den Energieausweis einfach und kostengünstig über uns beziehen.

Hierzu nehmen wir gemeinsam mit Ihnen die benötigten Daten Ihrer Immobilie auf. Schon nach wenigen Tagen erhalten Sie Ihren Energieausweis bequem nach Hause.

Für die Erstellung eines Energieausweises berechnen wir Ihnen folgende Festpreise:

verbrauchsbasierter Energieausweis:
99,00 €* (inkl. 19 % MwSt.)

bedarfsbasierter Energieausweis:
299,00 €* (inkl. 19 % MwSt.)

Für viele Gebäude ist der bedarfsbasierte Energieausweis vorgeschrieben, für andere Gebäude besteht Wahlfreiheit, welcher Energieausweis erstellt wird.

Wir beraten Sie gern darüber, welcher Energieausweis für Ihre Immobilie der richtige ist.



Die EnEV 2014 hat diese Pflicht jedoch weiter verschärft. Seit dem 01. Mai 2014 müssen demnach schon in kommerziellen Anzeigen, Exposés, etc. verschiedene Pflichtangaben



Rufen Sie uns einfach unter 05265/95 59 310 an - wir helfen Ihnen gern weiter!

* Dieser Preis gilt bei einer Anfahrt von bis zu 50 km, bei einem Ein- bis Zweifamilienhaus. Selbstverständlich erstellen wir auch Energieausweise für größere oder weiter entfernte Objekte. Sprechen Sie uns einfach an - wir machen Ihnen gern ein individuelles Angebot.

Marketing / Kundenmeinungen

Unser Marketing-Tool: 360°-Rundgänge

Das Marketing ist bei der Immobilienvermittlung das A und O. Gerade in der heutigen Zeit spielen hier die sozialen Medien und Immobilienportale eine zunehmend große Rolle.

Als modernes Immobilienunternehmen gehen wir selbstverständlich mit der Zeit und nutzen für die Vermittlung Ihrer Immobilie nicht nur diverse Internetportale, wie beispielsweise immobilienscout24.de, immowelt.de oder immonet.de, sondern entwickeln auch ständig neue Ideen für die erfolgreiche Immobilienvermarktung, getreu dem Motto „Stillstand ist Rückschritt“.

Wir freuen uns ganz besonders über unser neues Marketing-Tool: die 360°-Rundgänge!

Durch spezielle Technik fertigen wir von den von uns zu vermarktenden Immobilien 360°-Aufnahmen an, die wir zu einem gesamten

virtuellen Rundgang durch die Immobilie zusammensetzen. Auf Anfrage erhalten unsere Kunden die Zugangsdaten zum gewünschten Immobilien-Rundgang und können sich in aller Ruhe ein ausführliches Bild von ihrem Wunschobjekt machen.

Egal ob schon vor der „realen“ Vor-Ort-Besichtigung oder danach, um sich das ein oder andere Detail nochmal in Erinnerung zu rufen – die virtuelle Begehung ist so oft und so lange wie gewünscht möglich – und dies sogar zu jeder Tages – und Nachtzeit.

Auch die Verkäufer und Bewohner der Immobilie haben einen großen Vorteil: durch die 360°-Rundgänge können sich die Interessenten schon vorab einen sehr viel besseren Eindruck von der Immobilie machen – sodass die Besichtigungen im Anschluss wesentlich qualifizierter sind. Eine Zeitersparnis für alle Seiten!

Kundenmeinungen

Als Dienstleister legen wir großen Wert auf die Meinung unserer Kunden, damit wir unseren hohen Standard halten und uns weiter verbessern zu können. Daher haben wir begonnen, um kurze Bewertungen zu bitten.

Diese werden wir Ihnen hier nach und nach vorstellen, damit auch Sie sich ein Bild von unserer Arbeitsweise machen können – aus Sicht unserer Kunden:

„Nachdem ich vergeblich über ein halbes Jahr lang versucht hatte, das renovierungsbedürftige Haus meiner Mutter im Alleingang zu veräußern, habe ich im Frühling letzten Jahres Frau

Beckmeier mit der Vermarktung beauftragt.

Fast wöchentlich fanden daraufhin vielversprechende vor-Ort Termine mit Interessenten statt. Nach zwei Monaten dann hatten wir einen Käufer für die Immobilie gefunden. Obendrein noch eine sehr sympathische Familie mit 3 Kindern und Haustieren, die sich mittlerweile dort gut eingelebt hat und glücklich ist.

Frau Beckmeier hat uns mit ihrer kompetenten und einfühlsamen Art von Anfang an überzeugt. Zudem zeigte sie fortwährend viel Umsetzungsstärke und strahlte vom ersten Tage an den nötigen Optimismus aus, der sich letztendlich dann ja auch ausgezahlt hat.“

A. Klare, Essen

„Die Zusammenarbeit mit Frau Beckmeier war sehr angenehm. Ihre professionelle Art und ihre Organisation hat mich sehr beeindruckt.

Ich fühlte mich bei Frau Beckmeier von ersten Kontakt bis zum Abschluss gut aufgehoben und kann sie nur weiter empfehlen.“

T. Eife, Detmold



Mieten und Vermieten

Urteil: Mieterhöhung wird durch drei Zahlungen bestätigt

In einem aktuellen Urteil entschied der Bundesgerichtshof, dass die Zustimmung für eine Mieterhöhung erfolgt ist, wenn der Mieter 3 x vorbehaltlos die erhöhte Miete gezahlt hat. Der Vermieter kann nicht auf eine schriftliche Zustimmung bestehen (AZ VIII ZB 74/16).

Im vorliegenden Fall hatte eine Vermieterin ihre Mieterin aufgefordert, der Mieterhöhung per schriftlichem Dokument zuzustimmen. Die Mieterin hatte jedoch bereits drei Monate die erhöhte Miete vorbehaltlos gezahlt und reichte

ihre Zustimmung im darauffolgenden Monat nach. Die Vermieterin weigerte sich anschließend, die entstandenen Kosten für den Rechtsstreit zu übernehmen und legte Beschwerde ein.

Das Gericht erklärte nun aktuell, dass die Vermieterin die Kosten für den Rechtsstreit selbst tragen muss. Durch die dreimalige Zahlung der erhöhten Miete sah der BGH ihren Anspruch auf Zustimmung als erfüllt an.

© PhotoDune.net

Betriebskostenabrechnung: Nachweis über Richtigkeit ist Vermietersache

Der Bundesgerichtshof entschied in einem aktuellen Urteil, dass der Nachweis über eine korrekt erstellte Betriebskostenabrechnung zu den Pflichten des Vermieters gehört, wenn Mieter diese als fehlerhaft beanstanden. Hierzu ist er verpflichtet, die Ablesebelege aller anderen Mietparteien zur Einsicht zur Verfügung zu stellen (AZ VIII ZR 189/17).

Im vorliegenden Fall hatten sich Mieter geweigert, eine Nachzahlung von 200 € für in der Betriebskostenabrechnung enthaltene Heizkosten zu leisten. Von 2013 auf 2014

erhöhten sich diese von 3.500 auf 3.900 €. Die Mieter erklärten diese Erhöhung für nicht plausibel und verlangten, die Ablesebelege aller Wohnungen einzusehen.

Nachdem Amts- und Landgericht der Zahlungsaufforderung zugestimmt hatten, gab der Bundesgerichtshof nun aktuell den Mietern recht. Bei einer Nachforderung von Betriebskosten liegt die Darlegungspflicht und Beweislast beim Vermieter. Solange die Einsicht in alle Belege verweigert wird, muss auch keine Nachzahlung geleistet werden.

Einbruchschutz: Wichtig für Mieter und Vermieter



2017 wurden bundesweit 151.265 Wohnungseinbrüche registriert, bei denen ein Diebstahl begangen wurde. Insbesondere Einfamilienhäuser oder die unteren Wohnungen von Mehrfamilienhäusern sind häufig im Visier der Einbrecher. Doch wie die Initiative für aktiven Einbruchschutz „Nicht bei mir“ mitteilt, ist nach wie vor ein Großteil der Mietwohnungen nicht ausreichend gegen Einbrüche geschützt.

Die Meinungen, wer für die Sicherheit einer Wohnung verantwortlich ist, gehen dabei weit auseinander. Grundsätzlich gilt: Die Pflichten des Vermieters eines Mehrparteienhauses gehen in der Regel nicht über verschließbare Eingangs- und Wohnungstüren hinaus. Rechtlich gesehen gilt der sicherungstechnische Zustand, der bei Vertragsabschluss existierte. Lediglich bei Mängeln kann der Mieter auf eine Nachbesserung bestehen.

Weitergehende Sicherheitsmaßnahmen wie Sicherheitsschlösser oder Kameras sind demnach Sache des Mieters. Haben diese eine bauliche Veränderung zur Folge, muss er diese mit dem Vermieter abstimmen. Mieter können jedoch besondere Sicherheitsvorkehrungen verlangen, wenn mehrfach versucht wurde, in die Wohnung einzubrechen. Quelle: Initiative für aktiven Einbruchschutz „Nicht bei mir“

Bautipp: Beim Fenstertausch Schimmelbildung vermeiden!

Der Austausch von älteren Fenstern in neue, energieeffiziente Systeme gehört zu den häufigsten Maßnahmen bei der Altbauanierung. Doch gerade bei derartigen energetischen Nachrüstungen sollten Bauherren unbedingt einen Bausachverständigen zu Rate ziehen, teilt der Verband privater Bauherren e.V. (VPB) aktuell mit.

Denn durch den Austausch wird die Gebäudehülle dichter und der Luftwechsel weitestgehend unterbunden. Feuchtigkeit kann nicht mehr so wie früher entweichen und Schimmelbildung verursachen. Konsequenter-

weise muss also bei energetischen Maßnahmen stets eine regelmäßige Belüftung gewährleistet sein – entweder durch regelmäßiges Lüften oder eine entsprechende Belüftungsanlage.

Die Bauexperten empfehlen zudem, regelmäßig Raumtemperatur und Luftfeuchte zu messen. Falls bereits Schimmel erkennbar ist, muss umgehend die Ursache ermittelt und behoben werden. Oftmals liegt der Schaden laut VPB an einer undichten Gebäudehülle, durch die Feuchtigkeit ins Gebäudeinnere gelangen kann.

Bautipp: Rohrleitungen ordnungsgemäß dämmen!

Eine nachhaltige Dämmung spielt sowohl beim Neubau als auch bei Sanierungsprojekten eine entscheidende Rolle, um die Energiebilanz eines Gebäudes zu verbessern. Wie der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) aktuell mitteilt, sollten Bauherren hierbei ebenfalls auf die richtige Dämmung von Rohrleitungen achten.

Denn seit Einführung der Energieeinsparverordnung (EnEV) müssen alle Warmwasser-, Kaltwasser- und Heizungszuleitungen gedämmt sein, die auf der Bodenplatte oder auf der

Decke über unbeheizten Kellerräumen verlegt werden. Den Bauexperten zufolge werden Arbeiten jedoch nicht immer ordnungsgemäß ausgeführt.

Bauherren sollten daher bei ihren Besuchen auf der Baustelle darauf achten, dass die Rohrleitungen mit dem richtigen Dämmstoff ummantelt sind. Sollten Zweifel aufkommen, empfiehlt der VPB, Fotos zu machen und diese von einem Bausachverständigen prüfen zu lassen. Quelle: VPB

Bautipp: Vor Vertragsabschluss Baugrund untersuchen!

Ob Keller oder Bodenplatte – jedes Haus muss sicher gegründet werden, teilt der Verband Privater Bauherren e.V. aktuell mit. Entscheidend ist, dass die Beschaffenheit des Baugrundes bekannt ist und ein Baugrundgutachten erstellt wurde. Denn dieses liefert die Basis für die weitere Bauplanung.

Doch auch, wenn ein Gutachten vorliegt, sollten Bauherren sich nicht allein mit der Vorlage zufriedengeben, sondern auf die Ergebnisse achten. Demnach macht es den VPB-Experten zufolge keinen Sinn, die Bauplanung vor dem Gutachten zu erstellen. Denn je nach Beschaffenheit des Baugrunds können Konstruktion und Ausführung des Unterbaus erheblich variieren. Liegt bei Vertragsabschluss noch kein Gutachten vor, sehen sich Bauherren gegebenenfalls mit Nachträgen und Zusatzkosten konfrontiert.



Zwar haben Eigentümer nach dem neuen Bauvertragsrecht seit Anfang 2018 das Recht, einseitig eine Änderung der Leistung anzuordnen, doch handelt es sich hierbei um ein kompliziertes Verfahren. In jedem Fall sollten Bauherren die berechneten Kubikmeter Aushub mit den vertraglich vereinbarten Posten vergleichen, bevor sie die Rechnung anweisen. Handschriftlich geänderte Lieferscheine oder abweichende Lieferscheine des Fuhrunternehmens sollten ebenfalls nicht akzeptiert werden. Quelle: VPB

Baubranche

Bautipp: Nachrüsten beim Altbau bedenken!

Wer ein Bestandsgebäude kauft, das bis zum 1. Februar 2002 noch bewohnt wurde, sollte sich innerhalb der ersten zwei Jahre nach der Grundbucheintragung über seine Nachrüstpflichten informieren. Diese sind in der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu finden, teilt der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) aktuell mit.

Konkret bedeutet das für die neuen Eigentümer: Alle zugänglichen Warmwasserleitungen und die dazugehörigen Armaturen in ungeheizten Räumen müssen gedämmt werden. Auch die jeweils obersten Geschossdecken, die beheizten von unbeheiztem Raum trennt,

müssen mit einer Dämmung versehen werden. Üblicherweise handelt es sich hierbei um die Decken zwischen Wohnraum und Dachbodengeschoss.

Darüber hinaus müssen alle flüssig oder gasförmig befeuerten Heizkessel mit über 30 Jahren Betriebszeit ausgetauscht werden. Eine Ausnahme bilden Niedrigtemperatur- und Brennwertkessel. In der Regel finden Käufer einen Hinweis auf ihre Nachrüstpflichten im Energieausweis des Gebäudes. Die Nachrüstpflichten gelten darüber hinaus ebenfalls für Erben einer Immobilie. Quelle: VPB

Baugenehmigungen sinken trotz Wohnungsnotstand

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) aktuell mitteilt, sind die Baugenehmigungen in Deutschland von Januar bis November 2017 weiter gesunken. Den Statistiken zufolge wurden insgesamt 313.658 Wohnungen genehmigt, rund 7,8 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wird bezahlbarer Wohnraum insbesondere in den Großstädten dringend benötigt.

Mit einem Minus von 42,8 % sind die Genehmigungen für neue Wohnungen in Wohnheimen besonders stark gesunken. Doch auch Wohnungen in neuen Gebäuden mit einem Rückgang von 5,3 % sowie Um- und Ausbaumaßnahmen mit minus 21 % haben sich im Vorjahresvergleich erheblich verringert. Mehrfamilienhäuser verzeichneten dagegen mit 154.981 genehmigten Wohnungen nur einen leichten Rückgang.

Immobilienverbände wie der Immobilienver-

band Deutschland (IVD) fordern von der Politik, schnell zu handeln und Bürokratie abzubauen. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) warnt gleichzeitig vor weiteren Verteuerungen von Bau- und Mietkosten, wie sie derzeit durch eine Reform der Grundsteuer anvisiert wird. Nur wenn neue Anreize für Investoren geschaffen und Bauland leichter verfügbar gemacht wird, kann wieder mehr gebaut werden, so die Branchenexperten. Quelle: Destatis



Bautipp: Energieberatung nur vom Fachmann!

Wie der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) aktuell mitteilt, sollten Bauherren bei einem Sanierungsprojekt auf die Wahl des Energieberaters achten. Denn bei diesem Begriff handelt es sich um keine geschützte Berufsbezeichnung und eine Beratung unterliegt keinen speziellen Auflagen.

Wichtig ist laut den Bauexperten die Unabhängigkeit des Beraters. Denn profitiert der selbsternannte Experte von der anschließenden Umsetzung der Modernisierungsarbeiten

ist die Neutralität fraglich. Hinzu kommt, dass Ende 2017 auch solche Energieberater zur staatlich geförderten Energieberatung zugelassen wurden, die die Arbeiten später auch durchführen.

Der Bauherr muss also genau prüfen, ob sein Berater das Projekt für sein Unternehmen akquiriert oder eine unabhängige Beratung vornimmt. Denn auch, wenn sie staatlich gefördert wird, werden die Maßnahmen nicht immer im Sinne des Eigentümers empfohlen. Quelle: VPB

Facility Management

Urteil: Leerstehende Immobilien sind nicht unbegrenzt steuerlich absetzbar

Für leerstehende Immobilien werden Vermietern Fristen gewährt, in denen sie diese weiter steuerlich absetzen können, obwohl sie nicht vermietet oder verpachtet sind. Denn trotz redlicher Bemühungen von Seiten des Vermieters kann es durchaus vorkommen, dass Gebäude beispielsweise aufgrund ihres Zustandes nicht vermietet werden können (AZ IX R 17 / 16).

Im vorliegenden Fall musste ein Eigentümer seine Wohnungen über 10 Jahre lang leer stehen lassen. Der Gesamtzustand der Immobilie war so desolat, dass eine

Vermietung trotz aller Bemühungen nicht möglich war. Die Versuche, innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft umfassende Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen, waren gescheitert. Das Finanzamt verweigerte schließlich die Anerkennung der geltend gemachten Werbekostenüberschüsse, da das Objekt nicht mehr betriebsbereit sei.

Der Bundesfinanzhof stimmte nun dem Finanzgericht zu. Trotz seiner Mühen habe der Eigentümer seit nunmehr 10 Jahren keine Einigung erzielen können und ein Ende des Zustandes sei nicht in Sicht. Quelle: LBS

Urteil: Eigentümer haftet bei Brand durch Handwerker

Der Bundesgerichtshof entschied in einem aktuellen Urteil, dass ein Eigentümer für Schäden aufkommen muss, die in Folge von Reparaturarbeiten durch einen Handwerksbetrieb an seinem Haus verursacht wurden. Dies gilt ebenfalls für Schäden am Nachbarhaus (AZ V ZR 311/16).

Im vorliegenden Fall hatten Hauseigentümer einen Dachdeckerbetrieb beauftragt, Reparaturen am Flachdach ihres Hauses durchzuführen. Bei den Heißklebearbeiten verursachte der Handwerker schuldhaft einen Brand, der das gesamte Haus zerstörte und ebenfalls das angebaute Nachbarhaus beschädigte. Anschließend forderte die Versicherung der Nachbarin von den Erben der inzwischen verstorbenen Eigentümer Ersatz, da der zur Zahlung verurteilte Dachdecker Insolvenz angemeldet hatte.

Das Gericht entschied nun, dass die Erben der ehemaligen Eigentümer den Schaden ersetzen müssen. Der Versicherung stehe, so das Urteil, ein verschuldensunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zu. © PhotoDune.net



Urteil: Parken auf WEG-Einfahrt ist unzulässig

In einem aktuellen Urteil entschied das Landesgericht Dortmund, dass die Einfahrt einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) nicht als dauerhafte Parkfläche genutzt werden darf. Es handelt sich um eine Gemeinschaftsfläche zum Be- und Entladen und darf hierzu nur kurzzeitig befahren werden (AZ 1 S 357/16).

Im vorliegenden Fall hatten WEG-Mitglieder darüber gestritten, wie eine Gemeinschaftsfläche befahren werden darf, die in der Teilungserklärung als „Einfahrt“

bezeichnet worden ist. Nachdem die Wohnungseigentümer sowie deren Besucher die Fläche mehrfach als Parkplatz genutzt hatten, verlangten andere Eigentümer, dies zu unterlassen.

Das Gericht entschied, dass das Parken auf der Gemeinschaftsfläche zwar untersagt sei, diese jedoch zum Be- und Entladen befahren werden darf. Ein kurzzeitiges Abstellen ist demnach zulässig, da so der gleichberechtigte Gebrauch von allen Eigentümern gewährleistet sei. © PhotoDune.net

Marktdaten

Bauboom: Handwerkerleistungen werden teurer

Historisch niedrige Darlehenszinsen haben dem Baugewerbe einen regelrechten Auftragsboom beschert. Doch durch die hohe Nachfrage nach Handwerkerleistungen müssen sich Haus- und Wohnungseigentümer ebenfalls auf längere Wartezeiten und Preiserhöhungen einstellen, teilt die Bundesvereinigung Bauwirtschaft (BVB) aktuell mit.

Rund 60 % aller Handwerksbetriebe kalkulieren laut einer Umfrage von Creditreform mit höheren Preisen für ihre Leistungen. Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern in beliebten Großstädten rechnet die Branche mit weiterem Wachstum: Der Neubau von 175.000 Wohnungen sei derzeit im Gespräch. Bei den Ein- bis Zweifamilienhäusern bleibe das Wachstum mit rund 100.000 Wohnungen auf einem stabilen Niveau.

Um die vollen Auftragsbücher bewältigen zu können, plant rund ein Drittel der

Handwerksbetriebe der Umfrage zufolge eine Aufstockung des Personals in naher Zukunft. Insgesamt 1.142 Handwerksbetriebe aus ganz Deutschland haben sich an der Umfrage beteiligt, die im Januar und Februar durchgeführt wurde. Quelle: Creditreform



Studie: Mietpreisbremse hilft nicht bei der Wohnungssuche

Die Mietpreisbremse wirkt in Teilen zwar dem Mietpreisanstieg entgegen, bleibt aber bei der Wohnungssuche ohne jeden Effekt. Dies sind die zentralen Ergebnisse einer aktuellen Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW). Zudem wurde festgestellt, dass sich Vermieter an die allgemeinen Regeln halten und keine rasant steigenden Mieten anstreben.



Der Studie zufolge kann die Mietpreisbremse nur in den Regionen eine Wirkung zeigen, in denen die Mieten in den Vorjahren um mehr als 3,9 Prozent pro Jahr gestiegen sind. In Gebieten mit geringeren Steigerungen sei den Analysten zufolge eine Preisdämpfung nicht möglich. Demnach kann das Instrument nur in einem kleinen Teil mietpreisgebremster Regionen eine Wirkung erzielen.

Mit Blick auf die aktuellen Ergebnisse wiederholt der Vermieterverband Haus & Grund seine Forderung nach einer Abschaffung der Mietpreisbremse. Dieses Instrument ist den Branchenexperten zufolge schlichtweg ungeeignet, bezahlbare Wohnungen für einkommensschwächere Haushalte zugänglich zu machen. Insbesondere in beliebten Großstädten helfe hierbei lediglich mehr Wohnungsbau, so Haus & Grund. Quelle: Haus & Grund

Energieeffizienz

Marktbericht: Energieverbrauch privater Haushalte steigt

Aktuellen Berichten des Statistischen Bundesamtes (Destatis) zufolge benötigen Privathaushalte in Deutschland wieder mehr Energie fürs Wohnen. Der Verbrauch stieg 2016 mit 665 Mrd. kWh im Vorjahresvergleich um 1,4 % an. Noch bis 2014 war der Verbrauch rückläufig gewesen.

Die Experten begründen den Anstieg damit, dass die Haushalte heute mehr Energie für die Raumwärme nutzen, auf die mit etwa 70 % der größte Anteil der Haushaltsenergie entfällt.

Meilenstein: Solarstrom erreicht Windstrom-Preisniveau

Strom aus neu geplanten Solarparks erreicht das Preislevel von Elektrizität, die aus Windparks gewonnen wurde. Damit unterschreiten die Kosten für Stromerzeugung in Öko-Kraftwerken insgesamt erstmals die Stromkosten von neu geplanten Kohlekraft-



Dabei verzeichneten die erneuerbaren Energien wie Biomasse, Umweltwärme und Solarthermie mit einem Plus von 6,3 % sowie Erdgas mit 5% Anstieg den größten Zuwachs.

Laut Statistischem Bundesamt ist der Energieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche seit 2010 zwar deutlich gesunken, dieser Rückgang wurde jedoch durch ein Bevölkerungswachstum von 2,6 % sowie insgesamt kleinere Haushaltsgrößen wieder kompensiert.

werken. Dies geht aus aktuellen Angaben der Bundesnetzagentur hervor.

Während der durchschnittliche Zuschlagspreis bei neuen Photovoltaikkraftwerken bei 4,3 Cent pro Kilowattstunde liegt, beträgt er bei Windparks 4,6 Cent. Laut dem Bundesverband Solarwirtschaft e.V. (BSW-Solar) ergänzen sich beide Technologien gut und stehen für eine preiswerte, sichere und umweltfreundliche Energiegewinnung, denen in Zukunft noch mehr Verantwortung für das Energiesystem zugesprochen wird.

Insbesondere für Solarenergie fordert BSW-Solar, den weiteren Ausbau von Photovoltaik-Parks um ein vielfaches zu fördern und Ausbaubremsen zu lösen, damit die Technologie ihren Beitrag zum Erreichen der Klimaziele leisten kann. Quelle: BSW-Solar

Studie bestätigt: Wärmepumpen sind wichtigste Heiztechnik der Zukunft

In einer aktuellen Langzeitbeobachtung hat das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE) die Effizienz von Wärmepumpen im Gebäudebestand bestätigt. Die Ergebnisse haben gezeigt: Im Vergleich zu einem früheren Projekt hat sich die Effizienz der Luft/Wasser-Wärmepumpen um etwa 20% gesteigert.

Nach wie vor werden Heizung und Warmwasser weitestgehend von fossilen Energien abgedeckt. Experten sehen daher enormes Potenzial, alternative Umweltenergien für Heizzwecke nutzbar zu machen. Vor

diesem Hintergrund hat das Forschungsinstitut angekündigt, seine Aktivitäten in diesem Bereich massiv auszubauen, unter anderem mit Konzepten für Wärmepumpenkonzepte in Mehrfamilienhäusern.

Laut ISE soll die Heiztechnik bis 2050 65 bis 90 % der Niedertemperaturwärme in Gebäuden bereitstellen. Insbesondere die neue Generation von Anlagen, die in den vergangenen Jahren installiert wurden, weisen eine deutlich höhere Produktivität auf. Quelle: ISE

Energieeffizienz

Energiesanierung: Wärmedämmung und Brandschutz schließen sich nicht aus

Wie das Deutsche Energieberater-Netzwerk e.V. (DEN) mitteilt, ist eine energetische Sanierung durchaus mit einem ausreichenden Brandschutz vereinbar. Nach mehreren Brandfällen im In- und Ausland war insbesondere die Verwendung von Polystrol im Gebäudebau und besonders bei Fassadendämmungen scharf kritisiert worden.

Führende Brandexperten warnen jedoch anlässlich eines Treffens des DEN sowie der Führung der Feuerwehr Frankfurt / Main vor voreiligen Schlüssen. Bei den verwendeten Materialien sei vor allem die Geschwindigkeit

des Ab Brennens entscheidend – ein striktes Verbot von brennbaren Materialien durch falsch verstandenen Aktionismus sei nicht zielführend.

Wichtig für Eigentümer sei, dass sich sowohl nicht brennbare als auch normal entflammbare Materialien für die Dämmung und den Bau von Gebäuden eignen - vorausgesetzt ein ausreichender Brandschutz ist Teil einer sorgfältigen Planung. So sollten beispielsweise nicht brennbare Materialien stets bei Hochhäusern und im Erdgeschoss zum Einsatz kommen. Quelle: DEN

Mieterstrom in der Praxis: Neuer Leitfaden für Eigentümer und Wohnungswirtschaft

Um Hauseigentümer und Unternehmen bei der Umstellung auf neue Mieterstrommodelle zu unterstützen, hat BSW Solar den neuen Leitfaden „Mieterstrom in der Praxis“ veröffentlicht. Vor allem die rechtlichen Hürden sollen mit Hilfe des Ratgebers leichter überwunden werden, teilt der Bundesverband Solarwirtschaft e.V. (BSW Solar) aktuell mit.

Die Lieferung von Mieterstrom ist dem Verband zufolge ein attraktives Modell für Mieter, an den Vorzügen der Energiewende teilzuhaben und zwischen den verschiedenen Stromanbietern wählen können. Auf der anderen Seite bietet der Markt Hauseigentümern und Wohnungswirtschaftsunternehmen aufgrund der geringen laufenden Kosten eine stabile Rendite.

bietet neben den juristisch fundierten und verständlich aufbereiteten Fakten ebenfalls einen editierbaren Mustervertrag zur Lieferung von Solarstrom an Mieter/Letzverbraucher. Weitere Informationen sowie Bestellmöglichkeiten finden Interessierte unter www.solarwirtschaft.de. Quelle: BSW Solar



Der neue Leitfaden "Mieterstrom in der Praxis"

Solarstrom: Nachfrage steigt aufgrund sinkender Preise

Das Interesse an Solarstromanlagen ist seit Jahren wieder deutlich angestiegen. Bis zum Jahresende 2017 wurden laut dem Bundesverband Solarwirtschaft e.V. (BSW-Solar) rund 67.200 neue Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von insgesamt 1,75 Gigawatt gemeldet.

Damit gingen 2017 etwa 15 % mehr Anlagen ans Netz als noch im Vorjahr. Die Gründe für die steigende Nachfrage liegen den Marktexperten zufolge in den stark gesunkenen Photovoltaik-Preisen. Mit Erzeugungskosten von rund fünf Cent gehört Solartechnik laut BSW Solar zu den günstigsten Arten der

Energieerzeugung in Deutschland. Vor allem die Stromspeichersysteme haben in den vergangenen Jahren merklich zu einer effektiveren Nutzung beigetragen.

Allerdings kritisiert der Branchenverband, dass die geplanten Maßnahmen der Bundesregierung zum Erreichen der geplanten Klimaziele nicht ausreichen. In einem 10-Punkte-Plan, der insbesondere den Abbau von Investitionshindernissen und bürokratischer Barrieren enthält, haben die Experten die wichtigsten Maßnahmen zusammengefasst, um den wachsenden Bedarf an Ökoenergie in Zukunft zu decken. Quelle: BSW-Solar

Leben und Wohnen

Energiesparlampen: Nicht auf Billigware setzen!

Seit der Abschaffung der herkömmlichen Glühbirne sind Energiesparlampen in nahezu jedem Haushalt im Einsatz. Doch die Deutsche Umwelthilfe (DUH) warnt aktuell vor Billigst-Energiesparlampen, da diese einen zu hohen Quecksilberanteil vorweisen können. Die Warnung basiert auf einer aktuellen



Laboruntersuchung, bei der sich 65 Überschreitungen des gesetzlich vorgeschriebenen Quecksilberwertes ergaben

Zwar sind die Lampen im Normalbetrieb ungefährlich, gehen sie jedoch zu Bruch, kann das gesundheitsschädliche Quecksilber freigesetzt werden. Die Ursache für die zahlreichen Überschreitungen sehen die Umweltexperten in kostensparenden und unpräzisen Produktionsverfahren der Hersteller. Dadurch gerate eine an sich klimaschonende Lichttechnologie in Verruf und sei nicht zielführend, so die DUH weiter.

Da jedoch von Seiten der zuständigen Bundesländer sowie der betroffenen Hersteller keine Eigeninitiative festzustellen ist, plant die DUH weitere Untersuchungen, um die juristische Basis für eine rechtliche Verfolgung zu schaffen. Verbraucher sollten auf zertifizierte Produkte mit qualifizierten Herstellungsverfahren setzen. Quelle: DUH

Frisch auf den Tisch: Gemüseanbau für alle Gärten und Balkone

Frisches Gemüse kann jeder anbauen und ein Küchengarten kann unterschiedliche Größen und Varianten haben. Ob im Garten, im Hochbeet, auf dem Balkon oder Fensterbrett – Salat oder Kräuter zum Würzen gedeihen sogar auf kleinsten Flächen. Mit einem Ratgeber zeigt Stiftung Warentest verschiedene Möglichkeiten zum eigenen Gemüsegarten auf.

Die neue Broschüre enthält alles Wissenswerte über die Auswahl der Pflanzen über die Planung

bis hin zur Pflege und Ernte. Für Einsteiger und erfahrene Gartenfreunde gibt es wertvolle Ratschläge und einfache Rezepte für Vitaminquellen. Neben Informationen zu den verschiedenen Gemüsesorten erhält der Leser Tipps für neue Gerichte.

Küchengarten hat 144 Seiten und ist im Handel erhältlich oder kann online unter www.test.de/kuechengarten bestellt werden
Quelle: Stiftung Warentest

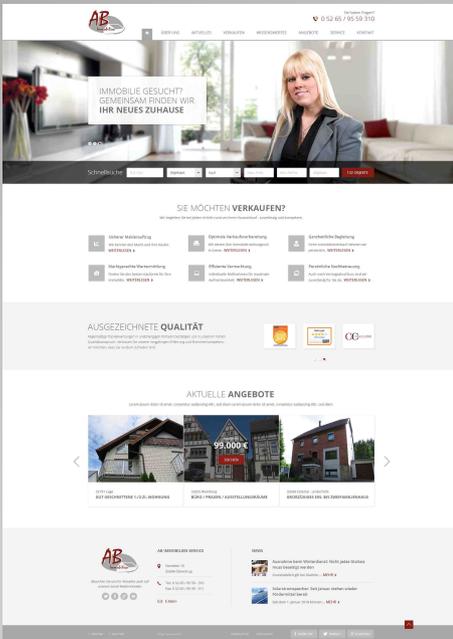
Einbruchschutz: Fördermittel und Zuschüsse

Eine der effektivsten Maßnahmen, um Einbrüche zu verhindern, ist der präventive Einbruchschutz. Etwa 44 % der Hauseinbrüche werden durch teils einfache Schutzmaßnahmen verhindert, so die Initiative für aktiven Einbruchschutz „Nicht bei mir“. Die Sicherheitsexperten begrüßen daher den Entwurf des neuen Koalitionsvertrags, der die Fortführung des KfW-Förderprogramms „Prävention durch Einbruchsicherung“ enthält.

Wie bisher sollte die Förderung auch weiterhin Eigentümer, Mieter und private Kleinvermieter, besonders von Mehrfamilienhäusern dazu motivieren, in den Schutz der eigenen vier

Wände zu investieren. Darüber hinaus soll die Förderung von Maßnahmen des Einbruchschutzes auf den Neubau ausgeweitet werden. Wer Maßnahmen zum Einbruchschutz durchführen lässt, erhält je nach Höhe der Investitionskosten Zuschüsse von mind. 200 Euro bis max. 1.600 €. Seit dem 15. September 2017 gelten beim Einbruchschutz gestaffelte Zuschüsse. Alle Beträge unter 1.000 € werden mit 20 % der Kosten bezuschusst, alle darüberhinausgehenden Beträge mit 10 %. Private Eigentümer und Mieter können entsprechende Anträge einfach online im KfW-Portal einreichen. Quelle: Initiative für aktiven Einbruchschutz „Nicht bei mir“

Unsere neue Internetseite



Da wir stetig mit der Zeit gehen, darf natürlich auch eine Internetpräsenz nach neuesten Standards nicht fehlen. Da unsere alte Internetseite nun mittlerweile ihren 4. Geburtstag hinter sich hatte, wurde es wieder einmal Zeit für eine neue Version.

Da sich gerade in den letzten Jahren sehr viel auf diesem Sektor geändert hat, ist nun auch unsere neue Internetseite kaum wiederzuerkennen. Neben der überarbeiteten Webversion, sind nun auch eine brandneue Tablet- und Smartphone-Version vorhanden, die sich selbstverständlich ganz automatisch so aufbaut, wie es Ihr Endgerät erfordert.

Uns gefällt unsere brandneue Seite www.ab-ins-neue-zuhause.de sehr gut.

Schauen doch auch Sie einmal rein! Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Stöbern und Entdecken.

Ihr
AB Immobilien Service

Auszeichnung “BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2018“

Unser Unternehmen wurde mit dem Qualitätssiegel BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2018 ausgezeichnet.

Wir freuen uns sehr, im Kreis der weltweit besten Immobilienmakler und Bauträger, empfohlen von BELLEVUE – Europas größtem Immobilienmagazin, aufgenommen worden zu sein!

So sind wir auch im Jahr 2018 wieder besonders motiviert unterwegs.

Wir werden unser Bestes geben, um diesem Titel weiterhin gerecht zu werden und auch am Ende des Jahres 2018 wieder auf ein erfolgreiches Jahr mit vielen zufriedenen Kunden zurückschauen zu können!

Mit motivierten Grüßen
Ihr
AB Immobilien Service



AB Immobilien Service

Einige ausgewählte Immobilien aus unserem
aktuellen Immobilienangebot



Blomberg



Süßes Fachwerkhäuschen im Blomberger Zentrum

Einfamilienhaus (Baujahr 1910)
Wohnfläche: ca. 110 m², Grund-
stücksfl.: 110 m², 5 Zimmer, Gas-HzG.

Verbrauchsbasierter Energieausweis:
Energieverbrauchswert 291,2 kWh/
m²*a, Energieeffizienzklasse H, erstellt
am 26.09.2008, gültig bis 25.09.2018

Kaufpreis 99.000 €

zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5236

Dörentrup



Für Investoren: Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus

Einfamilienhaus (Baujahr 1966)
Wohnfl.: 231,5 m², Gesamtl.: 279,5 m²,
Grundstücksfl.: 482 m², 11 Zimmer, Öl-HzG.

Verbrauchsbasierter Energieausweis:
Energieverbrauchswert 180,9 kWh/
m²*a, Energieeffizienzklasse F, erstellt
am 17.01.2011, gültig bis 17.01.2021

Kaufpreis 148.000 €

zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5212

Extertal – Asmissen



Gut geschnittenes Zweifamilienhaus

Zweifamilienhaus (Baujahr 1973)
Wohnfläche: ca. 181,88 m², Grund-
stücksfl.: 690 m², 7 Zimmer, Öl-HzG.

Bedarfsbasierter Energieausweis:
Endenergiebedarf 183 kWh/ m²*a,
Energieeffizienzklasse F, erstellt am
17.10.2017, gültig bis 16.10.2027

Kaufpreis: 179.000 €

zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5253

Lage-Ehrentrup



Zweigenerationenhaus mit Garten, Garage, Nebenräumen

Zweifamilienhaus (Baujahr 1935)
Wohnfläche: ca. 160 m², Grundstücksfl.:
884 m², 6 Zimmer, Gas-HzG.

Bedarfsbasierter Energieausweis:
Endenergiebedarf 300,8 kWh/ m²*a,
Energieeffizienzklasse H, erstellt am
06.02.2018, gültig bis 05.02.2028

Kaufpreis 175.000 €

zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5257

Schieder



Großes Haus mit eigener Freizeitanlage + Gewerbe

Haus (Baujahr 1926), Wohnfl.: ca.
173,78 m², Grundstücksfl.: ca. 1.633 m²,
Gesamtl.: 794,09 m², Öl-HzG.

Bedarfsbasierter Energieausweis:
Endenergiebedarf 678 kWh/ m²*a,
Energieeffizienzklasse H, erstellt am
21.07.2014, gültig bis 20.07.2024

Kaufpreis 175.000 €

zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5259

Schieder-Schwalenberg



Charmantes Baudenkmal mit 2 Wohnungen, Garten + Garage

Zweifamilienhaus (Baujahr 1900)
Wohnfläche: ca. 220 m², Grundstücksfl.:
315 m², 9 Zimmer, Gas-HzG.

Aufgrund des Denkmalschutzes, ist das
Objekt von der Energieausweispflicht
gem. EnEV 2014 befreit. Ein
Energieausweis liegt nicht vor.

Kaufpreis 79.000 €

zzgl. 3,57 % Provision inkl. 19 % MwSt.

Objekt-Nr.: 5233

Weitere Informationen, sowie weitere interessante Objekte, stehen auf unserer
Internetseite www.ab-ins-neue-zuhause.de für Sie bereit. Oder kontaktieren Sie uns
unter 0 52 65 / 95 59 310 oder a.beckmeier@ab-ins-neue-zuhause.de –
wir helfen Ihnen gern weiter!

