

Das Magazin der
WIB24 Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg
und des Bergischen Maklerverbundes

Wohnhäuser, Eigentumswohnungen, Rendite-/Gewerbeimmobilien und Grundstücke



In dieser Ausgabe: Barrierefreies Wohnen in jedem Alter • Vermieten mit Makler • Hausverkauf privat? Aufgepasst! • Protagonisten beim Immobilien-Verkauf oder -Kauf • Warum jetzt eine Immobilie kaufen? - 10 Gründe • Wohntürme - Wohnen der Zukunft • Leibrente - Was ist das und was bringt es?

FINE & COUNTRY

BONACCURA seit 1994
Region Bonn | Rhein-Sieg

SEIT ÜBER 26 JAHREN

IHR QUALITÄTSMAKLER

Bonaccura befasst sich ganzheitlich und nachhaltig mit

- _ VERKAUF
- _ VERMIETUNG
- _ PROJEKTENTWICKLUNG
- _ SACHVERSTÄNDIGE BEWERTUNG
- _ FINANZIERUNG
- _ GOLD UND SILBER



Gisbert Weber, Geschäftsführender Gesellschafter

Damit Sie sich einen Einblick verschaffen können, wer wir sind und was uns bewegt, möchten wir uns Ihnen gerne vorstellen:

Gegründet wurde die BONACCURA GmbH 1994. In 26 Jahren entwickelte sich unser Unternehmen mit Fine & Country zu einem internationalen, kundenorientierten **Immobilien- und Finanzierungspartner**.

In allen Bereichen arbeiten ausgewiesene Experten für eine kundenoptimierte Lösung. Unser Firmenname beinhaltet nicht ohne Grund die Begriffe „BON = gut“ und „ACCURA = sorgfältig“. Unser Name spiegelt unsere Unternehmens- und Beratungsphilosophie wieder.



Mit vier Unternehmen, **BONACCURA, Finanzberatung Weber, Bonner Sachverständige Weber & Kollegen, Gold und Silber Bonn**, bilden wir Beratungskompetenz im Bereich Immobilien und Sachwerte vollständig ab.

Auch über kompetente **Kooperationspartner**, wie z.B. das Bonner Bau Handwerk e.V., die Westdeutsche Immobilienbörse e.V. Bonn / Rhein-Sieg und den Immobilienverband Deutschland, IVD.

Als aktiver **Netzwerker** ist unser Geschäftsführer aktiv in Ausschüssen der IHK Bonn-Rhein-Sieg, Senator im Senat der Wirtschaft u.v.m. tätig.

Unsere Hauptaktivitäten entfalten wir in der Region Stadt Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis. Seit 2019 sind wir stolz darauf, für diesen Bereich exklusiver Partner von Fine & Country mit 300 Büros weltweit zu sein.

Wir lieben die Herausforderungen bei Immobiliengeschäften und die weltweite Zusammenarbeit mit den Fine & Country Kollegen.

Bei Fragen zu diesen Themen helfen wir gerne. Rufen Sie uns einfach an oder senden Sie uns eine E-Mail.

Ihr
BONACCURA Team



Wohnhäuser

Bungalow mit Wahnsinns Fernsicht am Ortsrand auf schönem Areal, Lohmar OT.



Verkehrsgünstig an der A3 nach Köln und Siegburg gelegen! Nur ca. 25 Min. bis Köln oder Bonn!

Hier erwartet Sie ein schönes Einfamilienhaus, das seit 2014 umfangreich saniert und modernisiert wurde. Die Immobilie verfügt über eine erneuerte Dachdämmung und eine moderne Luft-Wärme-Heizung von 2014 inkl. Warmwasseraufbereitung. Außerdem sind beide Etagen mit einer Klimaanlage und doppelt verglasten Kunststoffen ausgestattet. Zur Entspannung dient Ihnen ein Wellness-Gartenhaus mit Sauna und Dusche. Sie genießen hier eine herrliche Aussicht. Gelegen an einer ruhigen Straße am schönen Ortsrand mit Blick über Wiesen und Wälder bis hin nach Köln. Der Blick ist unverbaubar!

Wohnfläche: ca. 135 m²
Grundstück: ca. 817 m²
Zimmer: 4

Kaufpreis: 497.000 €

EnEV: V, 57,9 kWh, Luftwärme-Wärmepumpenheizung, Bj. 1976, Kl. B

Nr.: 63185 - SK-527

Zweifamilienhaus auf einem Traumgrundstück



Sankt Augustin-Hangelar

Ein Zuhause zum Wohlfühlen! Das 1986 massiv erbaute Haus erstreckt sich auf einem tollen nach Süden ausgerichteten und sonnenverwöhnten Grundstück in ruhiger und zentraler Seitenstraße von Sankt Augustin-Hangelar.

Kaufpreis: € 979.000

EnEV: V, 114,7 kWh, Gas, Bj. 1986, Kl. D

Wohnfläche: ca. 223 m²
Grundstück: ca. 1335 m²
Zimmer: 6

Nr.: 20044 - 3510

Impressum/Geschäftsbedingungen

Herausgeber:

Wib24 Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg
1. Vorsitzender: Reinhard Doering
Herresbacher Str. 7
53639 Königswinter
info@villenmakler.de

Bergischer Maklerverband
1. Vorsitzende: Annette Klaas
Hauptstr. 257
51503 Rösrath-Hoffnungsthal
info@bergischer-maklerverband.de

Konzeption + Druck:

K+S Druck Schneider GmbH
Hauptstraße 44a · 57537 Niederhövels
info@ks-druck-schneider.de

Alle Inserate in dieser Zeitung sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle hierin befindlichen Immobilien verstehen sich zzgl. Käuferprovision (in der Regel Kaufpreis + 3,57 % inkl. 19 % MwSt. - bei Kaufpreisen unter 100.000,- € + 5,95 % inkl. 19 % MwSt.), es sei denn, sie sind provisionsfrei oder es ist ein anderer Prozentsatz oder Betrag angegeben. Die m²-Werte sind keine Flächenberechnungen. Alle Inserate beruhen auf Angaben der Verkäufer/Vermieter, die Prüfung obliegt dem Käufer/Mieter. Den Erschließungszustand sollte der Käufer generell bei den zuständigen Behörden erfragen. Im Übrigen verweisen wir auf die Geschäftsbedingungen der einzelnen Immobilienfirmen um deren Inserate es sich handelt.

Das Abkürzungsverzeichnis für den Energieausweis finden Sie auf Seite 31.

Moderne DHH mit hochwertiger Ausstattung!



Bonn - Holzlar

Die Doppelhaushälfte wurde in Massivbauweise im Jahr 2010 errichtet. Im Erdgeschoss finden Sie das großzügige Wohn- und Esszimmer, von dem aus Sie die Terrasse und den Garten in Süd-/West-Ausrichtung erreichen, die offene Küche, sowie ein separates Gäste-WC. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Im Obergeschoss stehen Ihnen 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein kleineres Duschbad zur Verfügung. Das Dachgeschoss wurde zu einem schönen Studiozimmer ausgebaut.

Wohnfläche: ca. 127 m²
Zimmer: 5
Grundstück: ca. 241 m²
Fußbodenheizung
Warmwasseraufbereitung
mit Solar-Unterstützung
Vollkeller

Kaufpreis: 549.000 €

EnEV: B, 76,9 kWh, Gas, Bj. 2010, Kl. C

Nr.: 66725 - 6716

Wohnhäuser

Hochwertiger Bungalow mit Traumgarten, Pool und Doppelgarage!



Sankt Augustin - Schmerbroich

Dieser sehr exklusive Bungalow ist in massiver Bauweise 1969 errichtet worden. Das Gebäude ist teilunterkellert und das Dachgeschoss ist wohnlich mit ca. 29 m² ausgebaut (nicht in der Wohnfläche berücksichtigt). Das Haus ist exklusiv und mit ausgewählten Materialien ausgestattet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie steht auf einem sehr schönen Grundstück am Rande des Naturschutzgebietes und dem nah gelegenen Golfplatz Gut Großenbusch. Vor dem Wohnzimmer befindet sich eine sehr schöne und große überdachte Terrasse, welche für die kalten Jahreszeiten beheizt werden kann. Eine Doppelgarage bietet Platz für mindestens zwei Autos. Der Pool ist neben der hochwertigen Innenausstattung ein weiteres Highlight der Immobilie.

Kaufpreis: 698.000 €

EnEV: B, 184 kWh, Gas, Bj. 1969, Kl. F

Wohnfläche: ca. 176 m²
Grundstück: ca. 887 m²
Zimmer: 5

Nr.: 66275 - 6661

Familientraum im Dornröschenschlaf - Großzügiges Split-Level Reihenendhaus



Meckenheim - Merl

Großzügiges Reihenendhaus auf sonnigem 342 m² Grundstück in Westausrichtung. Die ca. 157 m² Wohnfläche teilen sich auf in 5 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder plus Gäste-WC und Teilkeller. Das Haus wurde 1976 in Split-Level-Bauweise massiv errichtet und befindet sich baujahresbedingt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Das Haus liegt in einer ruhigen Gegend; ideal geeignet für Familien. Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.

Kaufpreis: 348.000 €

EnEV: B, 202.0 kWh/(m²a), Strom, Baujahr: 1976 Kl. G

Wohnfläche: ca. 157 m²
Grundstück: ca. 342 m²
Zimmer: 5

Nr.: 65471 - 340-08EFH

Neubau-Einfamilienhaus, 6 Zi., 2 Bäder in bevorzugter & zentrumsnaher Wohnlage von Siegburg



Beschreibung

Unweit des Siegburger Zentrums errichten wir ein modernes, einseitig angebautes Einfamilienhaus in Massivbauweise mit insgesamt ca. 207 m² Wohnfläche zzgl. Kellernutzfläche.

Ausstattungsmerkmale:

- Balkone-/ Terrassen mit grauen Betonstein-Platten
- Gebäudebeheizung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in den Räumen, über Raumthermostate steuerbar
- Klingelanlage mit Videobildschirm
- Fenster aus Kunststoffprofilen mit Fensterfalzlüfter, Farbe innen weiß, außen grau mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Bäder & Küche mit Fliesen nach Bemusterung
- Wohn-/ Schlafräume und Dielen mit Parkett
- elektrische Rollläden
- TV-Anschluss in den Wohn- und Schlafräumen
- Bäder mit bodentiefer Dusche

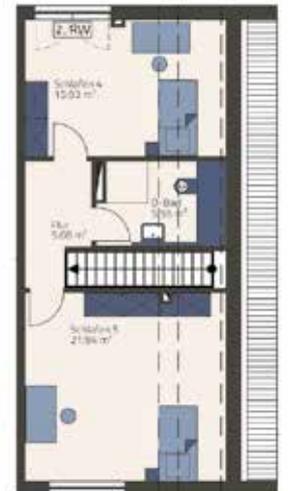
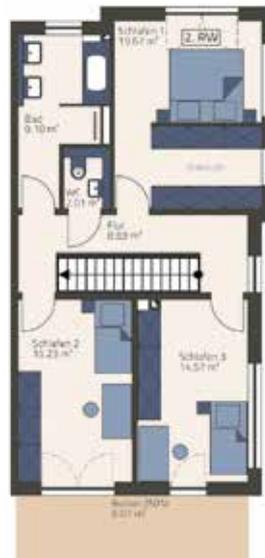
Die Oberböden sowie Tapezier- und Malerarbeiten sind im Kaufpreis enthalten.

Kaufpreis: 765.000 €

Energieausweis ausstehend

Merkmale

- ca. 207 m² Wfl.
- ca. 72 m² Nutzfläche
- 6 Zimmer
- Wannen-/Duschbad
- 2 Gäste-WC's
- 2 Balkone
- Terrassen mit direktem Gartenzugang
- ca. 471 m² Grundstück
- Garage
- Stellplatz



Fertigstellung 12/2021

Nr.: 66275 - 6708

*provisionsfrei für den Käufer

Wohnhäuser

Top gepflegtes Wohnhaus in herrlicher Höhenlage am Ortsrand mit Aussicht ins Wiedbachtal!



Wiedbachtal - zwischen Neustadt-Wied und Horhausen, 30 Min. Bonn oder Neuwied

Genießen Sie Ihr Familienleben im idyllischen Wiedbachtal: Im Haus erwarten Sie eine großzügige Diele, ein offener Wohn-/Essbereich mit angrenzendem giebelhochoffenem Kaminzimmer, großer Fensterfront und Zugang zur Terrasse, eine Küche mit Abstellraum, ein Schlafzimmer mit neuem Bad im Erdgeschoss, ein weiteres Schlafzimmer mit Balkon und angrenzendem Bad im OG, ein großzügiger Studiobereich mit WC und kleinem Büro sowie ein großer Hobbyraum mit zweiter Küche im UG uvm. Das Haus, mit seiner wunderschönen, freien Lage, bietet eine herrliche Aussicht über Wiesen und Wald bis hin zur Wied.

Kaufpreis: 347.000 €

EnEV: V, 98 kWh, Gas + Holz, Bj. 1965, Kl. C

Wohnfläche: ca. 220 m²
Hausgrundstück:
ca. 690 m²
+ Wiese: ca. 540 m²
Zimmer: 6

Nr.: 63185 - JO-347

Großes Familienparadies nahe der Stadt



Bergisch Gladbach

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte bietet viel Wohnqualität: Erdgeschoss mit großem Wohn-/Esszimmer mit offenem Kamin, Küche, Diele, Gäste-WC und Wintergarten, im 1. OG und DG 5 Zimmern und Bad. Wohnfähig ausgebaute Räume im Kellergeschoss sowie die große Pkw-Garage mit Zugang zum Haus. Im stilvoll angelegten Garten lädt der beheizbare Außenpool (7 x 4 m) zum Entspannen ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Gasheizung.

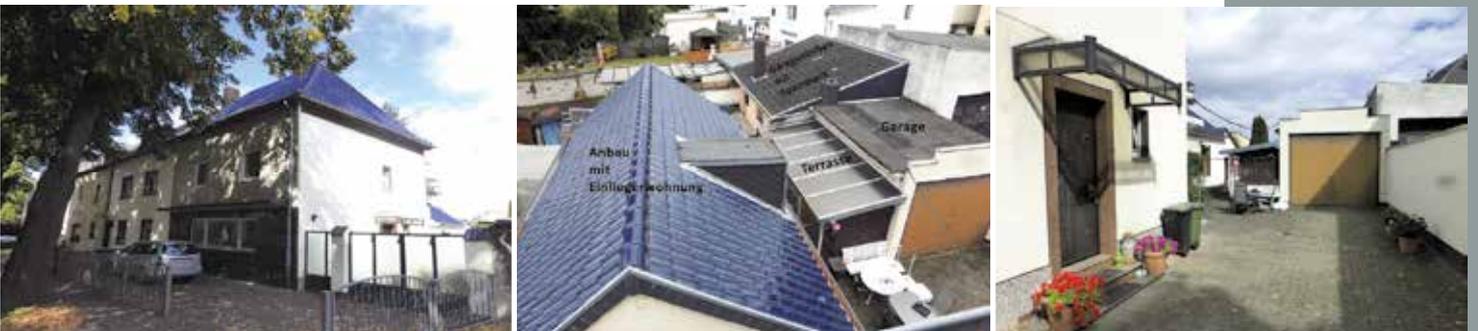
Kaufpreis: 620.000 €

Energieausweis ist in Bearbeitung

Wohnfläche: ca. 165 m²
Grundstück: 534 m²
Baujahr: 1936

Nr.: 60670 - 6616

Zweifamilienhaus mit Anbau, Garage und Innenhof für die große Familie



Bonn-Duisdorf - verkehrsgünstig nahe dem Duisdorfer Bahnhof gelegen

Das gesamte Anwesen besteht aus drei Gebäudeteilen. Im Haupthaus ist die große Wohnung mit ca. 120 m² Wfl u. im rückwärtig angebauten Gebäude befindet sich die Einliegerwohnung mit ca. 53 m² Wfl zzgl. ca. 9 m² Nutzfläche. Eine große Garage mit wohnlich ausgebautem Anbau (Nutzfläche ca. 35 m²) steht dem gegenüber. Das Walmdach des Haupthauses wurde später ausgebaut und mit neuer Wärmedämmung und Dacheindeckung im Jahr 1995 modernisiert. Auch die Dacheindeckung auf dem Satteldach des Anbaus wurde im Jahr 1995 erneuert. Derzeit wird das gesamte Anwesen von zwei Generationen der Eigentümerfamilie bewohnt.

Kaufpreis: 382.000 €

EnEV: B, 284 kWh, Gas, Bj. 1930, Kl. H

Wohnfläche: ca. 173 m²
Nutzflächen: ca. 88 m²
Grundstück: ca. 450 m²
Zimmer: 8

Nr.: 65471 - 123-101ZFH

Wohnhäuser

2 Häuser - 183 m² Wohnfläche - Historie und Zukunft



Königswinter-Römlinghoven—Immobilienanlage in der Rheinschiene

Außergewöhnlich - einzigartig - besonders: So lassen sich die beiden Häuser in Königswinter-Römlinghoven gut zusammenfassen. Denn was Sie hier erwerben, ist ganz und gar außergewöhnlich. Es handelt sich um zwei Gebäude auf einer Parzelle. Eine große Portion Fachwerktraum aus dem Jahre 1711 im Hinterhaus, kombiniert mit dem funktionalen Baustil der späten 60er Jahre im Vorderhaus. Ein Nostalgie-Schnapper!

Kaufpreis: 285.000 €

EnEV: B, 173,51 kWh, Gas, Bj. 1969/1711/ca.1950, Kl. F. Fachwerkhaus: keine Energieausweisungspflicht, da unter Denkmalschutz.

Wohnfläche: ca. 183 m²
Grundstück: ca. 520 m²
Zimmer: 9

Nr.: 66272—DRS184

Verklinkertes Familienidyll in Königswinter-Hüscheid



In Hüscheid geht es definitiv ländlich und geruhsam zu.

So außergewöhnlich wie außen, so gemütlich und familientauglich geht es innen zu. Hier treffen Sie es auf praktischen 143 Quadratmetern Wohnfläche und zwei Ebenen ideal an, wenn Sie in einem zeitgemäßen, modernisierten Familienhäuschen leben möchten. Erbaut im Jahre 1990 erstrahlt Ihr Haus zwar nicht mehr im komplett modernen Glanze, hat sich aber durch einige Modernisierungen ein frisches und jugendliches Image bewahrt.

Kaufpreis: 279.000 €

EnEV: V, 114,7 kWh, Öl, Bj. 1990, Kl. D

Wohnfläche: ca. 143 m²
Grundstück: ca. 336 m²
Zimmer: 4

Nr.: 66272 - DH0143

In dieser leistungsstarken Gemeinschaft arbeiten rund 60 unabhängige Maklerbüros im Großraum Köln/Bonn, Leverkusen, Düsseldorf, Essen, Niederrhein, Bergisches Land und Westfalen aktiv am Verkauf oder der Vermietung der ihnen anvertrauten Immobilien. Dank dieser einzigartigen Kooperation wurde auch im letzten Jahr ein erheblicher Anteil von Immobilien durch die Mitglieder der WESTDEUTSCHEN IMMOBILIENBÖRSE verkauft oder vermietet.

Die Westdeutsche Immobilienbörse:

- Bergischer Maklerverbund
- WIB24 Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg e.V.
- Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.
- Essener Immobilienbörse e.V.
- Immobilienbörse Niederrhein e.V.
- Leverkusener Immobilienbörse e.V.
- WIB24 Immobilienbörse Westfalen e.V.



In all diesen Städten sind Maklerbüros der WESTDEUTSCHEN Immobilienbörse vertreten!

Was ein Makler der WIB24 für seine Kunden leistet:

- Er erstellt eine Bewertung/ ein Gutachten der Immobilie - dank seiner entsprechenden Ortskenntnis kann der Makler direkt eine Marktanalyse zur genauen Ermittlung des Kaufpreises durchführen
- Er besorgt die Unterlagen, die für den Verkauf benötigt werden: Bauunterlagen, Grundbuchauszüge, Baulastenauskunft, amtlicher Lageplan uvm.
- Er erstellt hochwertige Fotos oder Videos der Immobilie
- Er hilft Ihnen bei der Beschaffung eines Energieausweises
- Er erstellt ein aussagekräftiges, modernes Exposé mit ansprechenden Fotos, schönen Grundrissen usw.
- Er bewirbt Ihre Immobilie in seiner Kundenkartei, im Pool der WIB24*, in Printmedien und den entsprechenden Internetportalen, regional und überregional, auf Aushängen und Schildern, als Schaufensterwerbung etc. **und natürlich in der hauseigenen Immobilienzeitung.**
- Er terminiert Besichtigungstermine und führt diese professionell durch
- Er übernimmt auf Wunsch die Verhandlungen zwischen Käufer und Verkäufer
- Er hilft bei der Beschaffung evtl. Architekten bzw. Handwerker für Umbauten und Renovierungen
- Er führt Termine mit Gutachtern und Banken durch
- Er hilft dem Käufer bei der Beschaffung einer günstigen Finanzierung bzw. führt eine Liquiditätsprüfung durch
- Er bereitet mit dem Notar den Notarvertrag für Sie vor und begleitet Sie bei der Unterzeichnung
- Er hilft bei der Übergabe der Immobilie und steht Ihnen immer mit Rat und Tat zur Seite.

**Einen Makler beauftragen und über 60 geprüfte Makler der WIB24
arbeiten am Erfolg Ihres Verkaufs- oder Suchauftrages!**

Rarität! Großer Bungalow auf Sonnengrundstück



51149 Köln-Porz

Der Bungalow wurde im Jahre 1972 auf dem ca. 561 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet und teilt ca. 118 m² Wohnfläche auf vier gut geschnittene Zimmer sowie die weiteren Nebenräume auf. Durch die bungalowtypische Aufteilung der Räume auf eine einzige Ebene, ist das Haus sowohl für Jung, als auch für Alt geeignet. Nicht nur der Schnitt und die Aufteilung, sondern vor allem auch ein helles Ambiente durch große Fensterflächen und verschiedene Glastüren zeichnen diese Immobilie besonders aus.

Ein direkter Zugang zum großen süd/östlich ausgerichteten Garten- und Terrassenbereich steht Ihnen aus dem großen, hellen Wohnzimmer zur Verfügung. Durch die rundum eingefasste Bebauung sind Sie im Garten vollends blickgeschützt und können sich ganz Ihrer Entspannung und der Gartengestaltung widmen. Der innenliegende Garten wird durch den ebenso großen und blickgeschützt eingezäunten Vorgarten ergänzt.

Im Keller des Hauses steht Ihnen ebenfalls nochmal, ganz bungalowtypisch, eine Nutzfläche von ca. 118 m² zur Verfügung. Unter anderem zwei große, beheizbare und mit Fenstern ausgestattete Räume bieten sich wunderbar als Hobbyraum, Gästezimmer, Spielraum für Ihren Nachwuchs oder ganz einfach als weiterer Lagerplatz an.

Kaufpreis: 518.400 €

EnEV: B, 222,5 kWh, Gas, Bj. 1973, Kl. G

Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 118 m²
Grundstück: 561 m²

Nr.: 20065 - 3504





Warum jetzt eine Immobilie kaufen?

7 gute Gründe für den Immobilienkauf:

1. Zurzeit an erster Stelle ist sicherlich die günstige Zinssituation für Darlehensnehmer zu nennen. In den letzten Jahrzehnten lag der durchschnittliche Darlehenszinssatz bei 6 %. Daher gilt die Faustformel „Alles über 6 % Zinsen ist zu teuer, alles darunter günstig!“. Aktuell bewegen sich die Darlehenszinsen durchschnittlich zwischen 1 und 2 %; das ist schon mehr als günstig! Diese Gelegenheit sollte man als Käufer jetzt nutzen, denn niemand kann vorhersagen, wie lange dieses Zinsief noch anhält.
2. Viele Kaufinteressenten schrecken die neuerdings scheinbar extrem hohen Preise beim Immobilienkauf ab. Natürlich sind die Preise in den letzten Jahren stark angestiegen, allerdings sind die Immobilienpreise in Deutschland im internationalen Vergleich, trotz hervorragender Infrastruktur, immer noch äußerst niedrig.
3. Zudem sollte man daran denken, dass man mit dem Kauf einer Immobilie bleibende Werte schafft. Wer in eine gute Immobilie, in beehrter Lage investiert, hat in den meisten Fällen mit einem Wertzuwachs oder mindestens einem Werterhalt zu rechnen; das Risiko irgendwann mit leeren Händen dazustehen ist äußerst gering. Mit dem Kauf einer Immobilie schafft man reale, greifbare Werte. Die Wertschwankungen im Vergleich zu anderen Anlagemöglichkeiten sind äußerst gering. Außerdem ist mit einem zeitweisen, totalen Wertverlust wie z.B. bei Aktien so gut wie nicht zu rechnen. Immobilien verlieren nur in Extremsituationen ihren Wert.
4. Vorsorgen fürs Alter: Wer weiß schon, was im Alter auf einen zukommt. Aber eins ist sicher, eine bezahlte Immobilie nimmt einem so schnell keiner und monatliche Mietzahlungen müssen in der eigenen Immobilie auch nicht geleistet werden. Auch vor kurzfristigen Kündigungen oder Mieterhöhungen ist man in der eigenen Immobilie geschützt. Hat man nicht nur für den eigenen Bedarf in Immobilien investiert, sondern auch in Kapitalanlagen, dienen Mieteinnahmen als zusätzliche Einkommensquelle und können die Rentenzahlungen aufstocken.
5. Wer jetzt in eine Immobilie investiert, hat große Chancen, staatlich gefördert zu werden. Zum einen gibt es das Baukindergeld, das Familien mit Kindern pro Kind und Jahr mit 1.200 € 10 Jahre lang unterstützt. Auch wer beim Hauskauf oder -bau den Klimaschutz mit berücksichtigt, wird vom Staat bezuschusst und gefördert.
6. Hauseigentümer haben es - im Gegensatz zu Mietern - selbst in der Hand, inwieweit sie zum Klimaschutz beitragen möchten. Ob sie z.B. eine Photovoltaikanlage aufs Dach setzen möchten oder eben nicht.
7. Der wahrscheinlich entscheidendste Punkt, ob man zum Immobilieneigentümer wird oder nicht, ist der Aspekt der Freiheit und Selbstbestimmtheit. In dem eigenen Haus, auf dem eigenen Grundstück darf man tun und lassen was man möchte, solange es keinen anderen gefährdet oder belästigt. Man kann gestalten und leben wie man möchte, ohne auf einen Vermieter Rücksicht nehmen zu müssen.

Freistehendes Einfamilienhaus mit 3 Bädern



Bornheim - Zentrum

Das massiv errichtete Haus wurde Ende 2013 fertiggestellt und sehr hochwertig ausgestattet. Das Raumkonzept ist gut durchdacht und bietet sowohl auf der Wohn-/ wie auch auf der Schlafenebene komfortable und großzügige Räume. Neben einem Gäste-WC verfügt das Wohnhaus über drei vollwertige Bäder. Im Außenbereich stehen Ihnen zwei Sonnenterrassen und ein großzügiger Garten zur Verfügung.

Kaufpreis: 759.000 €

EnEV: B, 61 kWh, Gas, Bj. 2013, Kl. B

Wohnfläche: ca. 191 m²
Grundstück: ca. 548 m²
Zimmer: 4
Doppelgarage
2 Stellplätze
Einbauküche
Solaranlage
Fußbodenheizung

Nr.: 66275 - 6747

Viele Möglichkeiten auf großem Areal



Linz Höhenlage- nur 5 Minuten bis zum Rhein!

Freistehendes, unterkellertes EFH mit Anbau in traumhafter Aussichtslage! Seit 2012 teilrenoviert, Gasheizung aus 2017, großer Werkraum, Garage, gepflegter Allgemeinzustand uvm.

Kaufpreis: 168.000 €

EnEV: B, 219.7 kWh, Gas, Bj. 1938, Kl. G

Wohnfläche: ca. 133 m²
Grundstück: ca. 1.485 m²
Zimmer: 6

Nr.: 63185 - MK-168

Gepflegte Immobilie in ruhiger Wohnlage!



Lohmar Stadt - 15 Min. Flughafen Köln-Bonn

Ein familienfreundliches Zuhause zum Wohlfühlen! Voll unterkellertes Reihenhaushaus mit Studio und Süd/Westgarten, Garage + 2 Stellplätzen. Gute Infrastruktur und Wohnen in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße. Ideal mit Kindern.

Kaufpreis: 367.000 €

EnEV: V, 156,7 kWh, Gas, Bj. 1981, Kl. E

Wohnfläche: ca. 121 m²
Grundstück: ca. 212 m²
Zimmer: 5

Nr.: 63185 - TL-367

Gepflegtes 2-Parteienhaus in schöner Lage von Andernach am Rhein



Nur 20 Min. bis zum ICE Bahnhof Montabaur, 45 Min. bis Bonn

Dieses 2 Parteienhaus bietet 2 bis 3 separate Wohnungen und könnte ideal von 2 Generationen genutzt werden. Das Haus wurde 1957 in Massivbauweise auf einem ca. 480 m² großen Grundstück errichtet. 1980 erhielt die Immobilie einen Anbau sowie eine Grundsanierung. Die Wohnungen sind räumlich voneinander getrennt und können mit jeweils einem Bad und einer Küche ausgestattet werden. Das Haus bietet Ihnen einen Kamin, Stellplätze, einen eingefriedeten Garten, eine Terrasse, einen Balkon, eine sehr zentrale Lage sowie eine neue Heizung. In den letzten Jahren teilrenoviert!

Kaufpreis: 397.000 €

EnEV: B, 153 kWh, Gas, Bj. 1957, Kl. E

Wohnfläche: ca. 236 m²
Zimmer: 9
Grundstück: 480 m²

Nr.: 63185 - HA-397

Wohnhäuser

Großzügiger Winkelbungalow mit Ausbaupotential und separatem Bauplatz



Bonn - Lessenich

Sehr gepflegter Winkelbungalow mit nicht ausgebautem Walmdach und teilweise ausgebauter Unterkellerung sowie mit zwei Garagen, 1 Carport, 1 Gartenhaus und 1 Außen-Schwimmingpool auf einem 1.199 m² großen Eckgrundstück, welches mittlerweile in zwei Parzellen (für separaten Bauplatz mit 546 m²) aufgeteilt wurde. Die Fenster im Erdgeschoss wurden im Jahr 2018 erneuert. Das Untergeschoss kann zusätzlich zu Wohnraum ausgebaut werden; große Fenster und 1 Duschbad sind hier bereits vorhanden. Der Bezug des Bungalows kann frühestens im Dez. 2021 erfolgen.

Kaufpreis: 857.000 €

EnEV: B, 215,6 kWh, Öl, Bj. 1981, Kl. G

Wohnfläche: ca. 148 m²
Grundstück: ca. 1.199 m²
Zimmer: 6

Nr.: 65471 - 123-019EFH

Junges 4-Familienhaus in einer tollen Lage von Hennef



Hennef-Söven nahe Golfplatz, nur 30 Minuten bis Bonn!

Jung, modern, hell präsentiert sich hier dieses 4-Familienhaus. Aufgeteilt in jeweils 2-3 Zimmer lassen die Wohnungen es an nichts fehlen. Vielfältige, helle Räume lassen dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1996 seine ganze Attraktivität unter Beweis stellen, so hat jeder Raum seine besondere Proportion. Durch die phantastische Lage ist es sehr ruhig in der Nähe des Golfplatzes und dennoch bietet das Haus schnelle und kurze Wege bis in die Stadt oder auf die Autobahn.

Kaufpreis: € 625.000

EnEV: V, 168,3 kWh, Gas, Bj. 1996, Kl. F

Wohnfläche: ca. 273 m²
Grundstück: ca. 497 m²
Zimmer: 9

Nr.: 20044 - 3571

Wohnhäuser

Einziehen und wohlfühlen!



Overath-Stadtrandlage

Ein auffallend helles Wohnhaus mit individuellem Charakter, Flair und Charme. Tadellos in Schuss, zeitlos gestaltet und durchgängig sehr gepflegt. Zeitgemäße Haustechnik. Viel Licht, Großzügigkeit, gute Raumaufteilung.

Kaufpreis: 388.000 €

EnEV: V, 181,2 kWh, Gas, Bj. 1999, Kl. F

Wohnfläche: ca. 140 m²
Grundstück: ca. 577 m²
Zimmer: 4
PKW Carport

Nr.: 66334 - 3920

Feines Wohnhaus



Gummersbach-Ortsteillage

Ein kultiviertes Wohnen in einem sehr gepflegten und in weiten Teilen modernisierten, auffallend hellem Wohnhaus mit großzügigem Charakter, Flair und Charme.

Kaufpreis: 298.500 €

EnEV: V, 84,3kWh, Öl, Bj. 2002, Kl. C

Wohnfläche: ca. 135 m²
Grundstück: ca. 1.119m²
Baujahr 1979

Nr.: 66334 - 3921

Exklusives Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten!



Sankt Augustin - Niederpreis

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus teilt sich in insgesamt 7 Wohnungen zuzüglich einer Ausbaureserve im Untergeschoss auf. Das Haus ist 1970 in Massivbauweise errichtet und im Jahre 1980 erweitert worden. Das Gebäude steht auf einem parkähnlichen, sehr gepflegten ca. 1568 m² großen Grundstück mit drei Garagen und weiteren Stellplatzmöglichkeiten für mindestens 4 PKWs.

Kaufpreis: 1.450.000 €

EnEV: B, 180 kWh, Gas, Bj. 1970, Kl. C

verm. Fläche: ca. 558 m²
Grundstück: ca. 1.568 m²
Zimmer: 17
ME soll p.A.: 62.300 €

Nr.: 66275 - 6725

Zwei Einfamilienhäuser + Büro + Halle unweit der A3 - viele Möglichkeiten!



Nähe A3 Abf. Neuwied/Rengsdorf, 35 Minuten nach Bonn, 20 Minuten nach Koblenz

Das Anwesen besteht aus zwei Einfamilienhäusern, die mit den Jahren durch einen Anbau (früher Büro) miteinander verbunden wurden. Das vordere Wohnhaus ist aktuell vermietet und besteht aus 6 Zimmern, Wintergarten, Badezimmer mit Dusche und Wanne, Gäste-WC uvm. Außerdem wurde ein Garagenhaus mit 4 Einheiten angebaut. Auf dem hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Innenhof mit sep. Zugang zum Anbau und dem zweiten Einfamilienhaus. Dieses verfügt über insgesamt 10 Zimmer, 2 Badezimmer, 3 Gäste-Toiletten uvm. Im Kellergeschoss gibt es neben dem Heizungsraum noch 3 weitere Kellerräume. Im hinteren Teil des Grundstücks steht ein großes Garagenhaus für mind. 4 PKW mit sep. Zufahrt.

Kaufpreis: 447.000 €

EnEV: B, 154 kWh, Gas, Bj. 1935, Kl. E

Wohnfläche: ca. 280 m²
Grundstück: ca. 1972 m²
Zimmer: 16
Garagen: 5

Nr.: 63185 - LS-447

Wohnhäuser

Sehr schönes 3 Familienhaus mit Panoramablick - Hauptwhg. 120 m² frei - 2 Whg. solide vermietet!



Hennef - Stein

Das Haus ist massiv in konventioneller Bauweise in zwei Bauabschnitten 1965/77 errichtet und 1990 saniert worden. Die Ausstattung des Hauses entspricht dem Sanierungsbaujahr. Das Gebäude teilt sich in drei Wohnungen auf. Die Hauptwohnung (Maisonette) mit insgesamt 4 Zimmern und ca. 120 m² Wohnfläche ist aktuell leerstehend. Zusätzlich befinden sich noch eine 66 m² und eine 78 m² große Wohnung im Haus. Die Wohnungen sind an eine Einzelperson, sowie an ein Pärchen für insgesamt € 9.960 p.a. vermietet. Alle Wohnungen verfügen über separate Eingänge und bieten einen wunderbaren Panoramablick in das Siegtal. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand.

Kaufpreis: 465.000 €

EnEV: V, 120 kWh, Öl, Bj. 1965, Kl. D

verm. Fläche: ca. 264 m²
Grundstück: ca. 1.486 m²
Zimmer: 10

Nr.: 66275 - 6691

Einseitig angebautes teilrenoviertes EFH



Königswinter Heisterbacherrott - ca.15 Minuten bis Bonn

Kompaktes, bezugsfreies Einfamilienhaus, mit Fliesen und Laminatböden, isolierverglasten Holzfenstern, einer Gaszentralheizung, einer Stellplatzmöglichkeit uvm. Die Immobilie wurde teilweise renoviert. Garage, Balkon und Stellplatz

Wohnfläche: ca. 87 m²
Grundstück: ca. 150 m²
Zimmer: 4

Kaufpreis: 178.000 €

EnEV: B, 219,7, kWh, Gas, Bj. 1938, Kl. G

Nr.: 63185 - HH-198

Feiner Winkel-Bungalow mit schönem Ausblick



Engelskirchen-Wallefeld

Auffallend gepflegtes Haus mit viel Licht. Großer Wohn-Essbereich mit ebenerdigen Garten-/Terrassenzugang. Böden in hochwertiger Keramik. Einziehen und sich wohlfühlen.

Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstück: ca. 677 m²
Baujahr: 1992
Garage im Haus intrigiert

Kaufpreis: 350.000 €

EnEV: B, 154,1 kWh, Gas, Bj. 1992, Kl. E

Nr.: 66334 - 3935

Schöner, kleiner Bungalow in ruhiger Wohnlage mit Fernblick! 40 m zum Waldrand



Im Herzen des Rheinischen Westerwaldes / Wiedbachtal! Ca. 30 Minuten bis Bonn/SU.

Das 1977/78 bezogene, massiv errichtete Haus ist ideal für 2 - 3 Personen geeignet; auch die Nutzung als Ferienhaus ist möglich! Die Fenster sind isolierverglast, die Gasheizung wurde im Jahr 2011 erneuert. Außerdem wurden im Erdgeschoss teilweise neue Fliesen verlegt. Raumaufteilung EG: Wohn-Essbereich, ein Bad mit Wanne, eine kleine Küche und ein Schlafzimmer. Untergeschoss: Hobbyraum, Gast, Dusche, WC und Waschküche. Zudem erhalten Sie eine separate Garage, welche Platz für einen PKW bietet. Eine gemütliche, kleine Immobilie in absoluter Ruhiglage.

Kaufpreis: 137.000 €

EnEV: V, 159,30, kWh, Gas, Bj. 1977, Kl. E

Wohnfläche: ca. 75 m²
Grundstück: ca. 998 m²
Zimmer: 3-4

Nr.: 63185 - RO-127

Wohnhäuser

Gepflegte Immobilie mit Einliegerwohnung!



Luftkurort Horhausen, A3 3 km, 30 Min BN SU

Dieses geräumige Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung ist voll unterkellert. Im Jahr 2002 wurde die Gaszentralheizung erneuert, 2009 wurde die Tür im Erdgeschoss ausgetauscht. Außerdem wurden 2012 die Fenster im Erdgeschoss durch doppelverglaste Kunststofffenster ersetzt. Schöne Wohnlage mit Ausblick!

Kaufpreis: 227.000 €

EnEV: B, 127 kWh, Gas, Bj. 1971, Kl. D

Wohnfläche: ca. 160 m²
Grundstück: ca. 677 m²
Zimmer: 9

Nr.: 63185 - MG-227

Familie gesucht: Freistehendes Wohnhaus



Wiehl-Ortsrandlage

Ein klassisches Wohnhaus mit ebenerdigen Hauptflächen und direktem Zugang vom Wohnbereich zur Terrasse und Garten. Im Dachgeschoß gestaltete Nutzflächen.

Kaufpreis: 328.000 €

EnEV: B, 189,5 kWh, Gas, Bj. 1975, Kl. F

Wohnfläche: ca. 120 m²
Nutzfläche: ca. 180m²
Grundstück: ca. 1.052m²
Baujahr: 1974
Zimmer: 4

Nr.: 66334 - 3944

Domizil mit Lebensqualität



53783 Eitorf-Ortsteil, 4 km Zentrum/Bahn, Siegburg 35 km, Bonn 45 km

Geräumiges Zweifamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und Extras! 2016 bio-ökologisch kernsaniertes Haupthaus mit hochwertiger Ausstattung, Kaminofen, teilw. Echtholzdielenböden, Einbauküche, geschmackvollem Bad, freigelegten Bruchsteinwänden, uvm. Angebautes Gästehaus mit 2 Bädern, Wohnküche und 5 (Schlaf-) Zimmern. Gas-Zentralheizung, Solaranlage, liebevoll angelegtes Grundstück mit 7 PKW-Stellplätzen, Garten- und Wiesenflächen, Terrasse, Freisitz uvm.

Kaufpreis: 445.000 €

EnEV: B, 66,2 kWh, Kl. B, Gas, Bj. um 1890/1930, Fachwerk- und Massivbauweise

Wohnfläche: ca. 235 m²
Grundstück: ca. 784 m²
Zimmer: 12

Nr.: 59966 - 2021

Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen! Ca. 25 Minuten bis Kreuz Bonn/Siegburg.



Im schönen Westerwald, nur wenige Minuten zur B8 und ca. 10 Minuten bis Asbach.

Großzügiges Wohnhaus (geschlossener Rohbau) mit separatem Garagenhaus auf über 4.500 m² in herrlicher Ortsrand-/Aussichtslage. Hier erwartet Sie eine großzügige und gut durchdachte Immobilie mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Ausstattung: Massiv gebaut (Bims), Rohbau fertiggestellt mit Fenstern (3-fach verglaste Holzfenster) und Außentüren, Elektro-Rohinstallation (weitgehend abgeschlossen), Sanitär-Rohinstallation fertiggestellt, Innenputz fertiggestellt. Das Nebengebäude (Doppelgarage mit sep. WC, Technikraum und Abstellraum) bietet eine Nutzfläche von ca. 75 m².

Kaufpreis: 338.000 €

EnEV: B, 23.6 kWh, Erdwärme, Bj. 2011, Kl. A

Wohnfläche: ca. 270 m²
Grundstück: ca. 4.526 m²
Zimmer: 7

Nr.: 63185 - SZ-338

Wohnhäuser

Haus in Traumlage von Unkel wartet auf Ihre Ideen!



Direkt am Rhein, in allerbesten Lage und zentral zwischen Bad Honnef und Linz gelegen

Wir sehen Sie schon entspannt auf der Terrasse sitzen, in der Hand einen heißen Kaffee, im Gesicht die Sonnenstrahlen des herannahenden Frühlings, im Blick den wunderschönen Rhein, der mal schneller, mal langsamer sein Wasser in Richtung Norden fließen lässt. Herrlich? Herrlich! Und das Schöne: Diese Zukunftsvision gibt es zu kaufen. Ab sofort. In Unkel. Perfekt für alle, die eine außergewöhnliche Lage mit einer Immobilie verbinden wollen, in der sie selbst noch etliche Visionen umsetzen können.

Kaufpreis: 550.000 €

EnEV: B, 244,82 kWh, Öl, Bj. 1965, Kl. H

Wohnfläche: ca. 179 m²
Grundstück: ca. 901 m²
Zimmer: 8

Nr.: 66272 - DUH175

Modernisiertes, freistehendes Einfamilienhaus mit ELW, Kamin, Solarthermieanlage und Garage!



Siegburg - Kaldauen

Das im Jahre 1971 in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus bietet Ihnen ausreichend Platz für eine große Familie. Die Immobilie verfügt in der Hauptwohnung über zwei großzügige Balkone. Das Badezimmer wurde in den letzten Jahren saniert. In den Wohnräumen wurde ein Parkettboden verlegt, der zuletzt im Jahre 2017 abgeschliffen wurde. Teilweise liegt das Balkenwerk in den Räumen offen, was Ihnen eine wohnliche Atmosphäre bietet. In der Einliegerwohnung finden Sie 3 zusätzliche Zimmer und eine große Terrasse mit direktem Gartenzugang. Die Wohnung erreichen Sie bequem über einen eigenen Eingang. Im Unter- und Obergeschoss wurden in den Wohnbereichen Klimaanlage installiert.
PROVISIONSFREI

Kaufpreis: 675.000 €

EnEV: B, 57,4kWh, Holz, Bj. 1971, Kl. B

Wohnfläche: ca. 243 m²
Grundstück: ca. 743 m²
Zimmer: 8

Nr.: 66275 - 6709

Bungalow mit Einliegerwohnung



Sankt Augustin-Hangelar

Großzügigkeit und vielfältige Räume lassen diesen Bungalow aus dem Jahre 1963 seine ganze Attraktivität unter Beweis stellen. So hat jeder Raum seine besondere Proportion.

Kaufpreis: € 425.000

EnEV: B, 198,5 kWh, Gas, Bj. 1963, Kl. F

Wohnfläche: ca. 180 m²
Grundstück: ca. 940 m²
Zimmer: 6

Nr.: 20044 - 3575

Gepflegtes Einfamilienhaus als Kapitalanlage



Siegburg-Brückberg

Freistehendes Einfamilienhaus mit Wintergarten und Carport in ruhiger zweitierigen Bebauung. Die Eigentümer möchten das Haus auf unbestimmte Zeit nach dem Verkauf gegen eine angebrachte monatliche Miete anmieten.

Kaufpreis: € 375.000

EnEV: B, 168 kWh, Oel, Bj. 1969, Kl. F

Wohnfläche: ca. 103 m²
Grundstück: ca. 369 m²
Zimmer: 4
Nettomiete p.a.: € 12.000,-
Betriebskosten p.a.: € 4368,59

Nr.: 20044 - 3584

Historisches Gebäude auf 7.700 m² Areal sowie zusätzlichem 3-Familienhaus!



Gute A3 Anbindung an Neustadt/Wied. Diskrete Lage Nähe A3 ca. 30 Min. Bonn. Ca. 40 Min. Koblenz!

Es erwartet Sie ein historisches Gebäude von 1892 mit zahlreichen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Areal und die Gebäude lassen sich sicherlich zu einem außergewöhnlichen Wohnhaus, Seminarhaus, Büro, Wohnen mit Tierhaltung/Pferdehaltung o.ä. umbauen. Das großzügige Areal ist direkt angrenzend und bietet eine große Parkfläche, Wiesen und Baumbestand. Bei dem Dreifamilienhaus handelt es sich um eine renovierungsbedürftige Immobilie. Zwei der drei Einheiten sind derzeit vermietet.

Kaufpreis: 337.000 €

Hist. Gebäude: EnEV: B, 595,9 kWh, Gas, Bj. 1892;

3-Familienhaus: EnEV: B, 340,7 kWh, Gas/Öl, Bj. 1900

Hist. Gebäude Fläche: ca. 430 m²
+ 3-Familienhaus: ca. 180 m²
Grundstück: ca. 7.700 m²

Nr.: 63185 - GGF-387

Schönes Reihenhaus am Rhein!



Rheinbrohl, zwischen Bad Honnef und Neuwied

Das Mittelreihenhaus befindet sich in einem guten und teilrenovierten Zustand. Große Terrasse, Grundstück, Studio uvm. inkl. Stellplatz

Kaufpreis: 189.000 €

EnEV: B, 87 kWh, Gas, Bj. 1973, Kl. C

Wohnfläche: ca. 104 m²
Grundstück: ca. 150 m²
Zimmer: 3

Nr.: 63185 - WR-189

Vermietetes EFH mit ELW



Bevorzugte Wohnlage in 53567 Buchholz!

Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung, schönem Areal, großzügigen Balkonen, Doppelgarage, drei Stellplätzen uvm. Beide Einheiten sind derzeit gut vermietet!

Kaufpreis: 328.000 €

EnEV: V, 81.2 kWh, Gas, Bj. 2003, Kl. C

Wohnfläche: ca. 210 m²
Grundstück: ca. 702 m²
Zimmer: 8

Nr.: 63185 - RB-328

Wohnhäuser

Außergewöhnlicher Garten, außergewöhnliches Haus: Alles, außer gewöhnlich!



Sankt Augustin - Ort: Reihenendhaus in Bestlage

Ihr Reihenendhaus ist ein klassisches Immobilienkind der 70er Jahre. Erbaut im Jahr 1979 strotzt es noch heute vor Individualität und Lebensfreude und zeigt mit seiner außergewöhnlichen Bauweise, wie Wohnen auch heute noch gehen kann. Auf 4 Ebenen finden Sie insgesamt 152 Quadratmeter Wohnfläche, die durch das Split-Level außergewöhnliche Möglichkeiten der Nutzung bieten. So entsteht eine ganz besondere Wohnatmosphäre auf verschiedenen Ebenen. Sehr angenehm: Wenn gewünscht, lassen sich beim Split-Level die Ebenen nach Nutzung aufteilen - also eine Koch-, eine Wohn- und eine Schlafenebene.

Kaufpreis: 439.000 €

EnEV: V, 155,5 kWh, Gas, Bj. 1979, Kl. E

Wohnfläche: ca. 152 m²
Grundstück: ca. 568 m²
Zimmer: 5

Nr.: 66727 - DS01521

Platz in Haus und Garten



51570 Windeck, Ortsrandlage, Bahnhof fußläufig

Geräumiges Zweifamilienhaus mit Baugrundstück!

6-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Wfl. ca. 167 m²) mit sep. Küche, Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Eckwanne, Gäste-WC und großer Balkon mit Weitblick. 2-Zimmer-Untergeschosswohnung (Wfl. ca. 86 m²) mit sep. Küche, Tageslichtbad und überdachter Terrasse. Sauna, hausintegrierte Garage, PKW-Stellplätze, angelegter Garten, Grundstück weiter bebaubar!

Kaufpreis: 298.000 €

EnEV: B, 153,2 kWh, Kl. E, Öl, Bj. 1980

Wohnfläche: ca. 253 m²
Grundstück: ca. 2.994 m²
Zimmer: 8

Nr.: 59966 - 2032

Dein Refugium: Villa im Park nahe Radevormwald



In den 1950er Jahren ursprünglich als Schulgebäude errichtet, wurde das Haus 1980 für Wohnzwecke kernsaniert und umgebaut.

Paradiesisch schöne Gartenanlage mit zahlreichen, uneinsehbaren Rückzugsplätzen für Ihre Privatsphäre. Neben dem alten Baumbestand, der Teichanlage und dem Pool und den Natursteinpflasterwegen sind die prächtigen Rosenbeete ein Highlight.

Winkel-Bungalow mit Naturschiefer gedecktem Satteldach und einem riesigen Dachraum sowie teilunterkellert.

Eine beschauliche, ruhige Wohnlage abseits des Alltagsbetriebs.

Ein Refugium, in idyllischer Grünlage des Oberbergischen Landes. Nur ein Spaziergang weit von der Ennepetalsperre und rund 5 km vom Zentrum Radevormwald.

Ca. 270 m² - Wohnen auf einer Ebene mit großzügigen Räumlichkeiten:

Ein 118 m² großer Wohn-Essbereich mit Wohnhalle, Wohndiele, 5 Zimmern, 3 Bädern etc..

Und ca. 4.055 m² - ein nahezu ebenes Areal in Südwestlage.

Kaufpreis: 480.000 €

Nr.: 66340 - 10 806

EneV: B, 84,3 kWh/(m²) Erdwärme, Bj. 1954, Kl. C



Wohnhäuser

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz auf großem Grundstück mit Teich!



Schöne, ruhige Wohnlage - trotzdem nur 4 Minuten bis auf die A3 Neuwied/Rengsdorf. 30 Min. BN SU

Mitten auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück mit Teich steht das in den 70er Jahren erbaute Wohnhaus, mit ca. 276 m² Fläche und Garage + Carport. Neues Dach mit Isolierung, neueres Bad + 2 weitere Bäder, herrlicher Südbalkon + Terrasse. Ideal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als ZFH. Das parkähnliche Grundstück ist weitestgehend eingefriedet und uneinsehbar. In den letzten Jahren wurden immer wieder Renovierungen vorgenommen, teilweise auch Sanierungen. Das Haus verfügt über insgesamt 3 Etagen; Dach-, Erd- und Gartengeschoss.

Wohnfläche: ca. 268 m²

Zimmer: 7

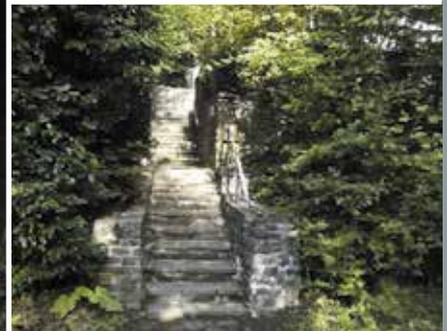
Grundstück: 1091 m²

Nr.: 63185 - BO-397

Kaufpreis: 397.000 €

EnEV: B, 72 kWh, Öl, Bj. 1973, Kl. B

Wochenendhäuschen auf großem Grund



Nähe Lindlar, neben Fuchs und Hase

Idyllisch und ruhig gelegen, mitten im Grünen und quasi in Alleinlage auf einem über 6.000 m² großen Gelände, wenn Sie dem Alltag entfliehen wollen - in bequemer Erreichbarkeit von Köln.
1980 in Massivbauweise erstellt. Nachtstromspeicherheizung und Kaminofen. Garage und Carport.

Wohnfläche: ca. 45 m² +
ca. 30 m² wohnliches Untergeschoss

Grundstück: ca. 6.000 m²

Nr.: 66340 - 10 808

Kaufpreis: 120.000 €

EneV entfällt für Wochenendhaus

DHH in top Zustand mit Fußbodenhgz. & Garage!



Siegburg - Nord

Das Haus befindet sich in einer zentralen Wohngegend und verfügt über zwei große Terrassen und einen wunderschönen, großen und äußerst liebevoll angelegten Garten. Eintritt in das Haus erhalten Sie über die Diele, welche Ihnen im Erdgeschoss Zutritt zum Wohn- und Essbereich mit Küche, zum Gäste-WC und zum Hauswirtschaftsraum gewährt. Im OG finden Sie 2 Kinderzimmer, ein Elternzimmer und ein großes Badezimmer. Der ausgebaut Spitzboden ist rund 17 m² groß.

Kaufpreis: 469.000 €

EnEV: B, 121,7 kWh, Gas, Bj. 2001, Kl. D

Wohnfläche: ca. 134 m²
Zimmer: 5
Grundstück: ca. 300 m²
Fußbodenheizung
Einbauküche

Nr.: 66725 - 6729

Gepflegtes EFH mit Werkstatt!



Nähe Asbach! Ca. 25 Min. bis Bonn!

Gepflegtes Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten! Autowerkstatt mit Hebebühne, Doppelgarage, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Nebengebäude mit Partyraum uvm.

Kaufpreis: 248.000 €

EnEV: B, 217,7 kWh, Öl, , Bj. 1950, Kl. G

Wohnfläche: ca. 151 m²
Grundstück: ca. 848 m²
Zimmer: 5

Nr.: 63185 - FA-248

Moderner Familientraum



Königswinter - Willmeroth

Dieses zweigeschossige Einfamilienhauses mit familienfreundlichem Grundriss wartet auf seine Fertigstellung. Zusätzlich zum günstigen Kaufpreis sind noch folgende Arbeiten auszuführen: Fertiginstallation von Heizung und Sanitär, Elektrofertiginstallation, Fliesenarbeiten/Treppenbelag, Innentüren, Trockenausbau, Oberböden, Anstreicharbeiten, Außenanlagen und Hausanschlüsse.

Kaufpreis: 365.000 €

EnEV: Der Energieausweis wird derzeit erstellt und spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Wohnfläche: ca. 179 m²
Grundstück: ca. 476 m²
Zimmer: 5
Garage
Terrasse
Fußbodenheizung

Nr.: 66272-DWS179

Ehemaliges Bürgerhaus als Einfamilienhaus



Kierspe - Zentrumsnah

Hohe Decken, lichtdurchflutete, große Räume. Die Teilrenovierung und Teilsanierung ist bereits erfolgt, lässt aber noch Raum um Ihre Wünsche und Vorstellungen umzusetzen. Kein Denkmalschutz.

Kaufpreis: 238.000 €

EnEV: B, 244kWh, Gas, Bj. 2003, Kl. G

Wohnfläche: ca. 286 m²
Grundstück: ca. 600 m²
Baujahr: 1920

Nr.: 66334 - 3865

NEUBAU! Exklusives EFH in BESTLAGE von Lohmar!



Lohmar - Zentrum

An einem zentralen Standort von Lohmar errichten wir ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Größe von ca. 124 m² zzgl. Nutzfläche im Keller in Massivbauweise. Eine Grundstücksfläche mit ca. 400 m² wird dem Haus als Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung gestellt. Im Gesamten wird das Haus äußerst hochwertig konzipiert und entspricht einem hohen Standard an energieeffizientem Wohnen. Ein gut durchdachtes Raumkonzept bietet ein ideales Familiendomizil für Sie und Ihre Familie! Beheizt wird das Haus mittels einer Luftwärmepumpe. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine separate Zufahrt mit zwei angrenzenden Außenstellplätzen. PROVISIONSFREI

Kaufpreis: 549.000 €

Energieausweis in Bearbeitung

Wohnfläche: ca. 124 m²
Grundstück: ca. 400 m²
Zimmer: 5

Nr.: 66275 - 6732

Freistehendes Einfamilienhaus



Hennef-Süchterscheid

Ideal für die kleine Familie!
Freistehendes, sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Kaminzimmer in ruhiger Wohnlage von Hennef. Der Mieter zahlt die Kosten für Öl, Wasser, Müll und Strom separat.

Kaltmiete: € 1.250,00

EnEV: V, 182,1 kWh, Oel, Bj. 1972

Nebenkosten: 178 €
Warmmiete: 1.428 €
Wohnfläche: ca. 170 m²
Grundstück: ca. 1400 m²
Zimmer: 5

Nr.: 20044 - 3534

Hier wohnt man mit Stil im Herzen von Hennef



Hennef Zentrum

Dieses stilvolle Stadthaus repräsentiert das Wohngefühl in der Gründerzeit. Auf ca. 488 m² Grundstück mit alten Stuckdecken und tollen Fliesen im Eingangsbereich erzählt dieses Haus eine Geschichte.

Kaufpreis: € 425.000

EnEV: B, 304,3 kWh, Gas, Bj. 1896, Kl. H

Wohnfläche: ca. 110 m²
Grundstück: ca. 488 m²
Zimmer: 6

Nr.: 20044 - 3572

Wohnhäuser

Traumhaftes Fachwerkhaus mit großem Areal - hier stimmt einfach alles!



Top renoviertes Fachwerkhaus in Oberpleis zentrumsnah, ruhige Lage mit großem Garten

[...Ich wohne, du wohnst, er sie es wohnt, wir wohnen, ihr wohnt, sie wohnen...] Einst wurde in den Räumen dieses Fachwerkhauses gelehrt und gelernt. Heute bietet das Gebäude als Einfamilienhaus 130m² Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen zuzüglich einem nicht ausgebautem Dachgeschoss und hervorragend erhaltenem Bruchsteinkeller. Das Gebäude wurde seit 2012 aufwändig saniert und ermöglicht ein zentrumsnahes Wohnen in absoluter Alleinlage. Als Nebengebäude steht eine geräumige Garage mit weiteren Nutzflächen zur Verfügung. Die Zufahrt ist modern gepflastert und stellt weitere Parkflächen.

Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstück: ca. 1.782 m²
Zimmer: 5

Kaufpreis: 385.000 €

EnEV: Der Energieausweis wird derzeit erstellt und spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Nr.: 66272 - DOA135

Die Lage lockt!



53783 Eitorf, fußläufig Zentrum/Bahnhof, Bonn ca. 35 km, Köln ca. 50 km

Neuwertiges Einfamilienhaus (Erstbezug 2017) in beliebter Wohn-/Aussichtslage! Geschmackvolle Ausstattung, helle Räume und zeitgemäßer Grundriss. Wohn-/ Essbereich mit Kaminanschluss, Einbauküche, Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Hauptbad mit ebenerdiger Dusche und Wanne, Gäste-Bad mit Dusche, Gast-/Hobbyräume, gr. Hauswirtschaftsbereich. Fußbodenheizung (Erdgas), Solaranlage, hochwertige Fliesenböden (Holzoptik), Außenanlage mit Garage vorgerichtet.

Wohnfläche: ca. 122 m²
Grundstück: ca. 600 m²
Zimmer: 5

Kaufpreis: 419.000 €

EnEV: B, 66,2 kWh, Kl. B, Gas, Bj. 2016, Elbe-Haus

Nr.: 59966 - 2027

Hennef-Rott: Raumwunder für mehrere Generationen oder für großzügige Lebensstile



Beschreibung

Die Gesamtfläche lässt sich unterteilen in eine große Wohneinheit (Erdgeschoss und Dachgeschoss), eine Einliegerwohnung (Souterrain) und eine Büroeinheit (Souterrain).

- Kaminofen
- 2 Terrassen, eine davon überdacht
- Neu angelegter Garten mit Maulwurfsperre
- Teilweise Fußbodenheizung
- Loggia
- Hochwertige Materialien verarbeitet (z. B. Kupfer)
- Lage direkt am Naturschutzgebiet

Eckdaten:

Baujahr: 1977
Zimmer: 10
Bäder: 3 + 2 Gäste-WC's
Grundstück: 1.029 m²
Wohnfläche: 344 m²
Bürofläche: 59 m²



Kaufpreis: 675.000 €

EnEV: V, 119,9 kWh, Gas, Bj. 1978, Kl. D

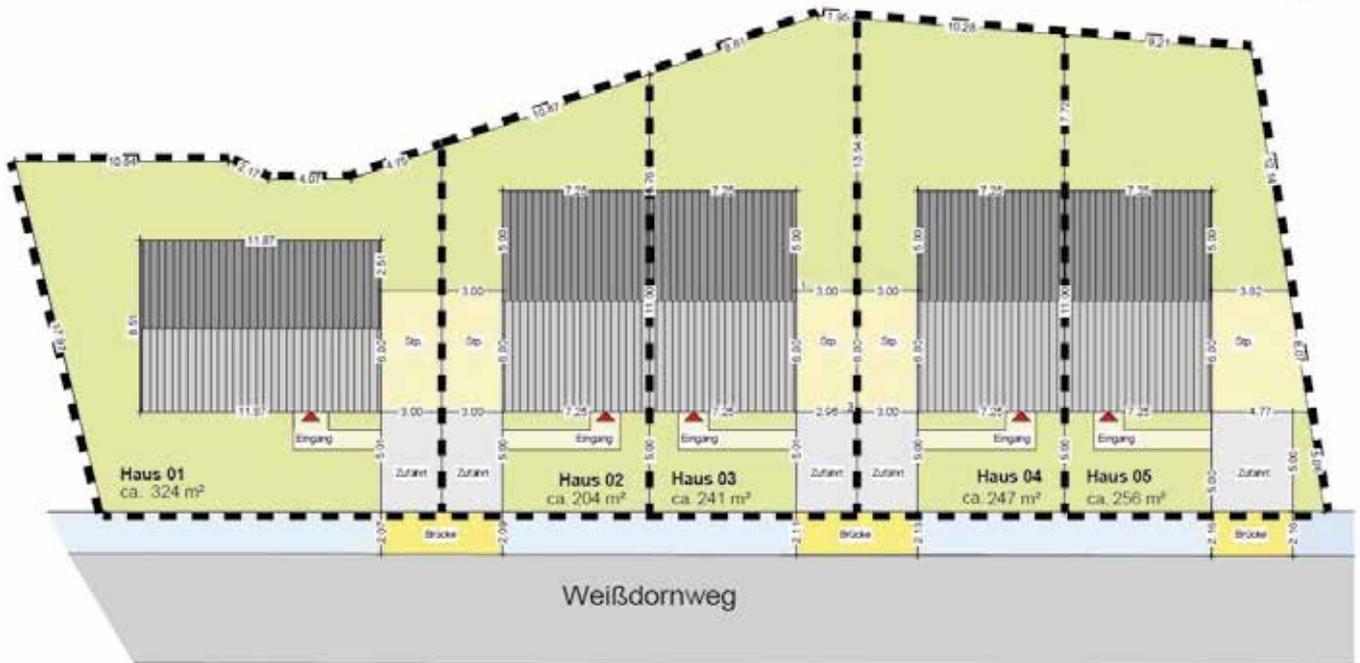
Nr.: 66272-DRK344



Neubau - Einfamilienhaus und Doppelhaushälften in Siegburg-Kaldauen!

Lageplan

Weißdornweg Haus 1-5



Beschreibung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- 3-Fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Verputzung der Wände in Q2-Qualität
- Fliesen nach Wahl 30 x 30 cm oder 30 x 60 cm
- Blower-Door-Test am Ende der Bauphase
- Bauabnahme wird durch einen von der IHK Bonn/Rhein-Sieg öffentlich bestellten und vereidigten Sach-

Haus 1
Einfamilienhaus
Grundstück: 324 m²
Preis: 529.000 €

Haus 2
Doppelhaushälfte
Grundstück: 204 m²
Preis: 397.000 €

Haus 3
Doppelhaushälfte
Grundstück: 241 m²
Preis: 415.500 €

Haus 4
Doppelhaushälfte
Grundstück: 247 m²
Preis: 418.500 €

Haus 5
Doppelhaushälfte
Grundstück: 256 m²
Preis: 423.000 €

Nr.: 20044-3332

Kaufpreis: von € 397.000 bis € 529.000

EnEV: B, 256,17 kWh, Gas, Bj. 2020, Kl. E



Wohnhäuser

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem freistehenden Neubau-Haus



Hennef-Winterscheid herrliche Naturlage, nur 30 Minuten bis Bonn!

Hier bietet sich die Gelegenheit, ein hoch modernes, massiv gebautes Einfamilienhaus zu erwerben. Bei diesem tollen Neubau finden Sie gehobenen Wohnraum für den anspruchsvollen Geschmack! Die Villa befindet sich in idyllischer Randlage. Das Grundstück ist voll erschlossen und im Kaufpreis inklusive.

Kaufpreis: € 390.500

EnEV: B, 27,5 kWh, Gas, Bj. 2020, Kl. A+

Wohnfläche: ca. 123 m²
Grundstück: ca. 302 m²
Zimmer: 4

Nr.: 20044 - 3499

Familienfreundliches Haus mit Garten



Bergisch Gladbach-Refrath

Gemütliches, freistehendes 5-Zimmer-Haus in ruhiger Lage in einer Sackgasse. EG: Großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten, Küche, Diele, weiß gefliestes Bad mit Wanne und Fenster. OG: 3 Zimmer, weiß gefliestes Bad mit Dusche und Fenster, Abstellraum. Isolierverglaste Holzfenster (im EG mit Außenrollläden), Öl-Heizung (muss erneuert werden). Böden: Holzdielen und Fliesen. Keller mit 3 Räumen. Große Terrasse, 1 Garage

Kaufpreis: 490.000 €

EnEV: B, 160,32 kWh, Gas, Bj. 1989, Kl. E

Wohnfläche: ca. 85 m²
Grundstück: 399 m²
Baujahr: 1956

Nr.: 60670 - 6618

Grundstück mit Abriss-Gebäude



Königswinter Ittenbach — Nähe zum Siebengebirge und Bonn

Nach 90 Jahren darf dieses Haus weichen. Auf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 650 Quadratmetern können Sie sich nach dem Rückbau des einseitig angebauten Bestandsgebäudes Ihren Traum vom eigenen Neubau erfüllen. Die Rückbau-Kosten belaufen sich auf ca. 31.000 €. Alle weiteren Details zur möglichen Bebauung werden durch eine Bauvoranfrage geklärt.

Kaufpreis: 245.000 €

EnEV: Der Energieausweis wird derzeit erstellt und spätestens zur Besichtigung vorgelegt.
Quelle Grafik: © momanuma - Fotolia.com

Grundstück: ca. 650 m²

Nr.: 66272 - DIT650

Baugrundstück in Ortsrandlage



Nähe A3 Willroth, 30 Min. Bonn, 15 Min. Neuwied

Dieses herrliche Baugrundstück liegt in sonniger Wohnlage am Ortsrand. Eine komplette Infrastruktur erreichen Sie in 2 Autominuten. Straßenbreite ca. 28 Meter, relativ eben, ohne Keller bebaubar.

Kaufpreis: 57.000 €

Grundstück: ca. 636 m²
Erschlossen,
Reines Wohngebiet

Nr.: 63185 - GBU-55

Romantisches Wiedbachtal – am Waldrand



Ca. 10 Minuten bis A3 Auffahrt Neustadt/Wied

Dieses am Waldrand gelegene, ca. 948 m² große Baugrundstück mit Obstbäumen, verfügt über die ideale Größe zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Kaufpreis: nur 39.900 €

Provision: 2.950 € inkl. 19 % MwSt.

Grundstück: ca. 948 m²
erschlossen
sofort bebaubar

Nr.: 63185 - GHP-39

Freistehendes Tinyhaus in Roßbach



Nähe Neustadt/Wied

Dieses süße Tiny-Haus ist sowohl als Ferienhaus, als auch als Festwohnsitz geeignet und ist sofort bezugsbereit. Die ca. 43 m² Wohnfläche bieten ein Wohn-/Esszimmer mit Kamin, ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche sowie ein Schlafzimmer. Das Grundstück hat 243 m², wird durch einen Zaun eingegrenzt und verfügt über einen PKW-Stellplatz.

Kaufpreis: 67.000 €

EnEV: keine Energieausweispflicht

Wohnfläche: ca. 43 m²
Grundstück: ca. 265 m²
Zimmer: 2
Kaminofen
Große Fensterfront
Erneueres Dach

Nr.: 63185 - WR-67



Muss es im Alter der Bungalow sein?

Barrierefreies Wohnen in jedem Alter.

Barrierefreies Wohnen hilft nicht nur im Alter den Wohnkomfort zu erhöhen: Planen Sie Ihren Neubau oder Umbau schon heute so, dass es im Alter passt.

Warum sollte ich barrierefrei bauen/umbauen, obwohl ich noch fit bin?

Diese Frage lässt sich leicht beantworten – wer frühzeitig plant, spart später hohe Kosten.

Neubauten barrierefrei zu bauen, erhöht die Kosten kaum! Laut Haus-und-Grund machen die Kosten für barrierefreies Wohnen nur knapp 1,3 % der Kosten pro Quadratmeter aus.

Außerdem sollte man darüber nachdenken, dass barrierefreies Wohnen den Wohnkomfort nicht nur im Alter erhöht, sondern auch in jungen Jahren einige Annehmlichkeiten mit sich bringt.

An dieser Stelle sollten wir klären – was heißt eigentlich barrierefrei?

Wie vieles, ist auch diese Frage klar durch eine DIN-Norm geregelt. Die Begriffe barrierefrei oder barrierearm im Bereich Wohnraumbau oder -ausstattung decken folgende Inhalte ab:

- Personen, die barrierefreie Räume benötigen, sind meistens auf ein größeres Platzangebot angewiesen; d.h. es sollte generell, ob im Flur, in der Küche oder im Bad, eine Mindestbreite von

1,5 m eingehalten werden. So sind auch problemlose Richtungswechsel, z.B. im Rollstuhl kein Problem.

- Besonders Bäder oder mindestens ein Bad sollte barrierefrei nutzbar sein. Das bedeutet: Am besten befindet sich dieses Bad im EG oder einem anderen Geschoss, das ohne Treppe erreichbar ist und zudem mit einer bodentiefen Dusche ohne Stufe/Schwelle ausgestattet ist.
- Alle Haus- oder Wohnungseingänge sind ohne Stufe bzw. Schwelle erreichbar. Dies bedeutet nicht zwingend, dass das Haus ein Bungalow sein muss. Um Eingangstreppe schwellenlos zu erreichen, kann z.B. auch eine Rampe oder ein spezieller Aufzug eingebaut werden. Auch Treppen zum Etagenwechsel stellen ein großes Problem im Alter dar. Hier sollte frühzeitig geplant werden. Bei einem Neubau empfiehlt es sich, möchte man auf einen Bungalow verzichten, direkt einen Fahrstuhl einzubauen oder zumindest Platz für einen solchen vorzusehen. Baut man ein altes Haus um, ist aber auch ein Treppenlift eine adäquate Alternative.
- Die Breite der Türen ist zu beachten. Hier sollte eine Mindestbreite von 90 Zentimetern eingehalten werden.
- Wohn-, Schlafräume, Küchen und Bäder müssen mit nutzungstypischer Möblierung ausreichend Bewegungsraum bieten. Hier sollte mindestens eine Fläche von 1,5 x 1,5 Metern eingehalten werden.
- Bodentiefe Fenster ermöglichen auch in sitzender Position einen Ausblick in die Umgebung. Das ist zwar nicht zwingend notwendig, erhöht aber den Wohnkomfort und das Wohlbefinden der Wohnungsnutzer.

Beim Bau oder Umbau eines Hauses sollte man berücksichtigen, dass die Selbstständigkeit der Hausbewohner trotz möglicher Beeinträchtigungen erhalten bleiben soll.





Welche Maßnahmen können konkret getroffen werden?

Besonders wichtig, das Badezimmer! Hier kann man schon durch kleine Maßnahmen eine große Wirkung erzielen:

- Die Spülung des WCs wird so angebracht, dass sie betätigt werden kann, ohne die Sitzposition zu verlassen.
- Beim Eintritt in die Dusche sind keine Schwellen vorhanden.
- Die Wände im Bad werden so gebaut, dass problemlos Griffe angebracht werden können.
- Für eine mögliche Pflege zu einem späteren Zeitpunkt sollte man zudem Platz einplanen; außerdem kann berücksichtigt werden, dass die Mischbatterie auch von außen bedient werden kann.

Grundsätzlich sollte man berücksichtigen, dass, wenn schon gebaut oder umgebaut wird, Installationen so vorzubereiten sind, dass später notwendige Ausstattungen wie z.B. Notrufeinrichtung oder Wärmeelemente kein Problem sind.

Einen weiteren Vorteil bieten neuerdings SMART-Home-Systeme, welche das Leben übrigens auch in jungen Jahren erheblich verein-

fachen können. Hier bieten sich Möglichkeiten wie das Anschalten des Lichts per Sprachbefehl, der Türöffner per Handy, Herdplatten, die sich selbst abschalten etc.

Aber auch für Senioren ohne Technikbezug gibt es Alternativen: Diese Systeme werden unter dem Begriff „Ambient Assisted Living“ (ALL) geführt. Besonders bieten sich Systeme an, die alle Smart-Home-Komponenten in einer Bedienoberfläche vereinen.

Was kostet das?

Genaue Preise lassen sich hier nicht festlegen, ist die Art der Gestaltung und deren Umfang doch so individuell gestaltbar. Aber, die meisten Umbau- oder Baumaßnahmen werden - altersunabhängig - von der KfW-Bank unterstützt. Z.B. können Sie zur Unterstützung beim Umbau einen Kredit bis zu 50.000 € beantragen; hier werden auch Zuschüsse von bis zu 6.250 € bewilligt. Wer bereits in eine Pflegestufe eingeordnet wurde, erhält zudem 4.000 € Zuschuss von der Pflegekasse. Auch die Kosten beim Umbau zum Smart-Home werden unter Umständen von der KfW bezuschusst.



Eigentumswohnungen

Vital Quartier Lindlar BA IV



Lindlar Zentrum Penthouse

W44. Aufteilung 4 Zimmer: Wohnen - Essen - Kochen offen, 3 Schlafzimmer od. Arbeiten/Gast/Büro, 2 Bäder, Abstellraum in der Wohnung, Aufzüge, etc. Voll ausgestattet nach Baubeschreibung, Klimatisierung nach Festlegung möglich.

Wohnfläche: ca. 143 m²
Zimmer: 4
Fertigstellung: Ende 2021
ca. 50 m² Dachterrasse

Kaufpreis: 619.900 €

Nr.: 66334 - 3933

EnEV: in Bearbeitung

Modernisierte 3 Zi. Wohnung mit gr. Dachterrasse!



Siegburg - Kaldauen

Die gemütliche 3-Zi. Wohnung befindet sich in einem Zweiparteien-Fertighaus mit separaten Eingängen, was ein gemütliches und dennoch fast komplett autarkes Miteinander möglich macht. Der Wohn- und Essbereich sowie das Schlafzimmer geben den Zugang zur überaus großzügigen Dachterrasse (ca. 35 m²) frei – ein Highlight besonders an schönen Sommertagen!

Wohnfläche: ca. 97 m²
Zimmer: 3
Wohngeld : 360 €
ME p.A.: 10.356 €
gr. Dachterrasse
gr. Einbauschrank
teilw. Einbausports
Gartenmitbenutzung

Kaufpreis: 267.000 €

Nr.: 66725 - 6730

EnEV: B, 157,4 kWh, Gas, Bj. 1973, Kl. E

Äußerst gepflegte 3 Zi. Wohnung mit Balkon!



Lohmar - Inger

In einem im Jahr 1999 errichteten 5 Parteienhaus finden Sie diese überaus gepflegte und stilvoll eingerichtete Wohnung vor. Der nach Süd-West ausgerichtete Balkon besticht durch eine wunderbare Weitsicht und lädt zu gemütlichen Abenden zu zweit ein! Die komplette Wohnung wirkt durch die Gauben sehr großzügig und wird von Licht durchflutet.

Wohnfläche: ca. 110 m²
Zimmer: 3
Stellplatz
Einbauküche
Gäste - WC
Abstellraum
Fußbodenheizung

Kaufpreis: 275.000 €

Nr.: 66275 - 6738

EnEV: B, 138 kWh, Gas, Bj. 1999, Kl. E

Abkürzungsverzeichnis für die Pflichtangaben zur EnEV 2014

Art des Energieausweises (§16a Abs.1 Nr.1 EnEV)

- **Verbrauchsausweis:** V
- **Bedarfsausweis:** B

Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m²a) (§16a Abs.1 Nr.2 EnEV)

- z.B. 257,65 kWh

Wesentliche Energieträger (§16a Abs.1 Nr.3 EnEV)

- Heizöl: Öl
- Erdgas, Flüssiggas: Gas
- Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
- Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel: Hz
- Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
- Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E

Baujahr (§16a Abs.1 Nr.4 EnEV)

- z.B. Bj. 1997

Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 01.05.2014 erstellten Energieausweisen (§16a Abs.1 Nr.5 EnEV)

- A+ bis H, z.B. D

Eigentumswohnungen

Vermietetes 1-Zimmer-Apartment



Bonn, Duisdorf

Gepflegtes, gut geschnittenes 1-Zimmer Apartment, ideal als Kapitalanlage zu verkaufen.

Wohnfläche: ca. 39 m²
Zimmer: 1

Kaufpreis: 112.000 €

EnEV: V, 157 kWh, Fernwärme, Bj. 1995, Kl. E

Nr.: 65471 - 123-02ETW

Maisonettewohnung im Schloßpark Allner



Nähe Hennef Zentrum

Moderne Maisonettewohnung im 1. OG mit Studio, zur Zeit vermietet, im schönen Park von Schloss Allner. Im Kaufpreis enthalten ist auch der Stellplatz in der Tiefgarage.

Kaufpreis: € 129.000

EnEV: V, 98 kWh, Gas, Bj. 1995, Kl. C

Wohnfläche: ca. 46 m²
Etage: 1
Zimmer: 2

Nr.: 20044 - 3574

Tolle Erdgeschoss-Eigentumswohnung mit Parkplatz und Terrasse in Horhausen!



Zentrale und ruhige Lage in 56593 Horhausen, nur wenige Minuten zur A3 Abf. Neuwied/Rengsdorf

Diese barrierefreie 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem 6-Parteienhaus in ruhiger Lage von Horhausen. Besonders auffällig ist der gepflegte Zustand der Wohnung. Sie besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Tageslichtbad mit Fußbodenheizung, ebenerdiger Dusche und Wanne. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Grund- und weiterführende Schule erreichen Sie fußläufig. Im Ort finden Sie diverse Sport- und Freizeitvereine, Reitanlage, Tennisplatz etc. Hier können Sie sich in jedem Alter wohlfühlen!

Kaufpreis: 167.000 €

EnEV: V, 109 kWh, Gas, Bj. 2001, Kl. D

Wohnfläche: ca. 96 m²
Zimmer: 3
Terrasse und Stellplatz
sowie Kellerraum

Nr.: 63185 - ESH-167

Optimal geschnittene 3 Zimmerwohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage



Bonn - Brüser Berg

Optimal geschnittene 3 Zimmerwohnung im II. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses von 1993 mit Tiefgaragenplatz und 1 Kellerraum. Sonnenbalkon in Westausrichtung. Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage zur Vermietung. Leicht renovierungsbedürftig. Die Wohnung befindet sich im Bonner Höhenlagen-Stadtteil Brüser Berg, östlich an der Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, die umfassende Einkaufsmöglichkeiten bieten.

Kaufpreis: 220.000 € inkl. 1 Tiefgaragenplatz

EnEV: V, 111.0 kWh/(m²a), L-Gas/Leichtes Erdgas, Baujahr: 1993, Kl. D

Wohnfläche: ca. 73 m²
Zimmer: 3

Nr.: 65471 - 125-05ETW

Eigentumswohnungen

Lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung mit großem Sonnenbalkon im Villenviertel



Bonn - Bad Godesberg Villenviertel

Lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung im I. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Bad-Godesberger Villenviertel. Die Wohnung ist vollständig renoviert und sehr gut geschnitten. Der 18 m² große Balkon hat eine ideale Sonnenausrichtung. Zentral gelegen im Bad-Godesberger Villenviertel. Idealer Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Fußläufig sind alle Einkaufsmöglichkeiten erreichbar.

Wohnfläche: ca. 89 m²
Zimmer: 3

Kaltmiete: 950 € / Monat inkl. Garage, zzgl. Nebenkosten

Nr.: 65471 - 173-17MW

EnEV: V, 131.20 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr: 1964, Kl. E

Sonniges Penthouse mit toller Dachterrasse



Hennef

Dieses Penthouse besticht durch seinen genialen Grundriss und lässt keine Wünsche offen. Sie erreichen die Wohnung mit dem Aufzug, welcher direkt in der Wohnung hält.

Kaltmiete: € 1.518,00

EnEV: B, 14,6 kWh, Strom, Bj. 2017, Kl. A+

Wohnfläche: ca. 138 m²
Zimmer: 5
Nebenkosten: 414 €
+ Strom an Versorger
Garagenmiete: 100 €
Warmmiete: 2.032 €

Nr.: 20044 - 3355

Vital Quartier Lindlar BA IV



Lindlar Zentrum

W2. Aufgeteilt in 3 Zimmer, Wohnen - Essen - Kochen offen gestaltet, Schlafen, Gästezimmer, Büro oder 2. Schlafzimmer. Balkon oder Terrasse, Abstellraum in der Wohnung, Aufzüge, etc. Voll ausgestattet. Klimatisierung nach Festlegung möglich.

Kaufpreis: 284.900 €

EnEV: in Bearbeitung



Wohnfläche: ca. 96 m²
Zimmer: 3
Terrasse & Gartenanteil
Fertigstellung Ende 2021

Nr.: 66334 - 3929

NEUBAU! Exklusives Wohnen in bester Lage von Lohmar! 2-4 Zi. Wohnungen ab 70 m² Wfl.



Lohmar - Zentrum

An einem zentralen Standpunkt von Lohmar errichten wir derzeit ein modernes Wohnhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten in Massivbauweise. Alle Wohnungen verfügen über Sonnenbalkone. Die jeweiligen Einheiten haben eine Größe von ca. 70 m² bis 122 m² Wohnfläche, welche sich auf 2-4 Zimmer Wohnungen verteilen. Im Gesamten wird das Haus komplett barrierefrei konzipiert und entspricht einem hohen Standard an energieeffizientem Wohnen. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung mit separat steuerbaren Raumthermostaten. Beheizt wird das Haus mittels einer Luftwärmepumpe. PROVISIONSFREI

Kaufpreis: 392.900 € inkl. 2 Stellplätze

Energieausweis in Bearbeitung

Wohnfläche: ca. 101 m²
Zimmer: 3
Wohnungsbeispiel Nr. 2

Nr.: 66275-6731

Eigentumswohnungen

Barrierefrei erreichbare, vermietete ETW



51145 Köln

In der 2. Etage des Hauses erwartet Sie eine 3 Zimmerwohnung mit toller Aussicht und ca. 92 m² Wfl., die sich auf Küche, Diele, Bad, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, sep. WC und Loggia verteilen. Die Wohnung ist seit 2004 an eine solide Familie vermietet.

Kaufpreis: 185.700 €

EnEV: V, 99 kWh, Gas, Bj. 1971, Kl. C

Wohnfläche: ca. 93 m²
Zimmer: 3
Mieteinnahmen p.A.: 9.840 €

Nr.: 20065 - 3468

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



Zentrumsort Horhausen; herrlicher Fernblick

Die gemütliche 2-Zimmer Dachgeschosswohnung begeistert vor allem durch ihre Helligkeit und den großen Balkon mit Blick ins Grüne. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Kaufpreis: 89.000 €

EnEV: V, 108,8 kWh, Gas, Bj. 2003, Kl. D

Wohnfläche: ca. 54m²
Zimmer: 2
Baujahr: 2003

Nr.: 63185 - ERH-89

Hallo, junges Paar!



Bergisch Gladbach-Gronau

Renovierungsbedürftige Eigentumswohnung in kleiner Wohneinheit in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage. Die Wohnung überzeugt mit großem Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad mit Wanne und Waschtisch sowie separates WC. Weiße Kunststofffenster mit Rollläden. Kellerraum. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Sie steht leer und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Kaufpreis: 198.000 €

EnEV: V, 141,6 kWh, Gas, Bj. 1985, Kl. E

Wohnfläche: ca. 76 m²
Zimmer: 3
Baujahr: 1955

Nr.: 60670 - 6608

Helle Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit Balkon in einem ruhigen 3 Familienhaus!



Eitorf - Mühleip

Die hier beschriebene Dachgeschosswohnung in der 2. Etage zeichnet sich u.a. durch ihre wunderschöne, sonnige und ruhige Lage mit einem tollen Blick und ihre praktikable Raumaufteilung aus. Der wohnlich ausgebauter Dachboden inkl. eines Gäste-Wc's bemisst ca. 15 qm, welche nicht in der Wohnflächenberechnung inbegriffen ist. Das Dachgeschoss erreichen Sie über eine Treppe im Wohn-/ Esszimmer. Über den großzügigen Wohn-/ Essbereich gelangen Sie zum Balkon. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und einen eigenen kleinen Gartenanteil hinter dem Haus. Zwei Stellplätze runden das Angebot zusätzlich ab.

Kaufpreis: 165.500 €

EnEV: V, 98 kWh, Öl, Bj. 1997, vom 27.07.2010

Wohnfläche: ca. 78 m²
Zimmer: 3

Nr.: 66275 - 6746



Hausverkauf Privat?

Aufgepasst!

Klar, die Maklerprovision ist teuer; die Frage ist nur: Sollten Sie als Hausverkäufer an diesem Punkt wirklich sparen? Wir sagen Ihnen, was schief gehen kann und warum der Makler sein Geld vielleicht doch wert ist.

Es klingt so einfach: Schnell fünf Fotos vom Haus gemacht, eine kostenlose Anzeige im Internet geschaltet, zehn Interessenten melden sich in den ersten zwei Tagen, zack Besichtigungstermin lief super, einer will kaufen, Notartermin vereinbart, Immobilie verkauft, Provision gespart.

Und wie sieht die Realität aus?

Fakt ist, wer nicht vorbereitet ist, verliert am Ende wahrscheinlich mehr Geld, als er durch die Maklerprovision gespart hat; denn bevor man eine Immobilie inseriert, sollte man einen vernünftigen Angebotspreis ermittelt haben. Hier wird es schon schwierig. Wie komme ich als Privatverkäufer an einen Preis?

Onlinebewertungsportale werben mit kostenlosen Hausbewer-

tungen mit nur ein paar Klicks. Doch, wie so vieles im Leben, klingt das erstmal schön und wenn man das Ergebnis sieht, stellt sich die Frage, was man damit anfangen kann. In diesem Fall eher wenig. Onlineportale geben keine klaren Werte aus, sie nennen Ihnen eine Preisspanne von manchmal mehreren Hunderttausend Euro Differenz. Der Grund dafür ist ganz einfach: Die Daten, die in das Programm eingegeben werden, sind viel zu grobmaschig, um einen klaren Preis zu definieren. Außerdem berücksichtigen sie in keiner Form, ob das Haus gepflegt ist, eine wunderschöne Aussicht hat, die Raumaufteilung besonders attraktiv ist oder der Fliesenboden im Badezimmer besonders teuer war etc. Außerdem muss man den regionalen Immobilienmarkt im Blick haben; entscheidend für die Preisfindung ist auch die regionale Gesamtsituation. Diese Werte werden in der Kaufpreisermittlung durch einen Makler für Sie mit einberechnet. Ein Makler wird Ihnen einen Angebotspreis nennen, der auf dem Markt auch realisierbar ist. Neben einem vernünftigen Verkaufspreis braucht der Privatverkäufer Unterlagen wie Grundbuch, Baulastenauskunft, Lageplan etc. die er gegen ein Entgelt bei Behörden erhält. Hier sollte Zeit für die Beschaffung mit eingeplant werden. Andere Unterlagen, die das Haus in der Substanz betreffen, muss der Verkäufer, ebenfalls gegen ein Entgelt, z.B. bei einem Architekten in Auftrag geben. Bevor die Immobilie inseriert wird, sollten zudem Besichtigungstermine geplant werden. Hier ist es wichtig, die Räume so zu begehen, dass der Interessent von den Vorzügen der Immobilie überzeugt wird. Wichtig ist zudem, Besichtigungstermine bei optimaler Beleuchtung, daher nicht abends, durchzuführen. Klar, hier hat der berufstätige Hausverkäufer Zeit. Wer jedoch ohne Makler verkaufen will, sollte sich freinehmen, um seine Immobilie optimal präsentieren zu können. Auch sollten die Räume auf die Besichtigung vorbereitet werden, z.B. sollten Mängel behoben





werden, um die Räume richtig in Szene zu setzen. Auch bei der Erstellung der Fotos sollte man nicht zu sparsam sein. Stimmt der erste Eindruck beim Onlineauftritt der Immobilie nicht, wird es schwer sein Interessenten zu finden, die Ihren aufgerufenen Preis zahlen. Seien Sie zudem auf Fragen der Kaufinteressenten vorbereitet. Wer auf eine Frage keine Antwort weiß, bereitet dem Kaufinteressenten direkt ein ungutes Gefühl. Den Kaufinteressenten sollte spätestens beim Besichtigungstermin ein aussagekräftiges Exposé in die Hand gedrückt werden, damit das Gesehene auch nach dem Termin noch präsent ist.

Damit es zu Terminen kommen kann, muss das Haus natürlich inseriert werden. Hier sollte darauf geachtet werden, dass das Portal auch zum Kunden passt. So sollte z.B. ein Bungalow, der sich perfekt für den 80-jährigen Rentner eignet, nicht unbedingt nur auf Facebook beworben werden, weil es da nichts kostet. Als Verkäufer sollten Sie sich - je nach Dauer der Vermarktung - nicht davor scheuen, Geld in die Hand zu nehmen und auch mal ein Inserat in der Zeitung schalten. Greifen Sie auch auf mehrere Internetportale zurück. Ja, das kostet Geld, aber nur so erreichen Sie genügend suchende Kunden.

Ganz wichtig beim Immobilienverkauf ist auch die Kommunikation mit dem Kunden bzw. die Erreichbarkeit des Verkäufers. Im Idealfall erreichen Kaufinteressenten Verkäufer über Telefon, Email und auch Fax. Besonders, wenn es um das Versenden von Finanzierungsunterlagen geht, ist das Fax ein hilfreiches Instrument und das rund um die Uhr oder mindestens während der üblichen Geschäftszeiten. Anfragen sollten immer zeitig beantwortet werden, damit nicht der Eindruck entsteht, der Verkäufer meint es nicht ernst. Außerdem bedeutet eine gute Erreichbarkeit auch ein gewisses Maß an Transparenz. Beantworten Sie Fragen der Kaufinteressenten immer ehrlich und nach bestem Gewissen. Ganz wichtig: Verschweigen Sie keine Mängel. Vertuschungen führen nicht nur zum Misstrauen der Kaufinteressenten, sondern können Sie nach Abwicklung des Kaufvertrags auch teuer zu stehen kommen. Ja, ein Makler möchte für seine Dienstleistung Geld haben, doch er ist beim Hauskauf nicht der Einzige: Zusätzliche Kosten, die Immobilienverkäufer nicht unterschätzen sollten, setzten sich unter anderem aus Gutachten, Energieausweis, Werbemaßnahmen, Renovierungsarbeiten oder aber auch Löschung der Grundschuld, Vorfälligkeitszinsen und Steuern zusammen.

Wie sieht das in der Praxis aus?

Gehen wir mal davon aus, Sie haben im Internet einen Angebotspreis erhalten mit dem Sie auch zufrieden sind. Wie gehen Sie weiter vor? Sie brauchen Fotos, um die Immobilie ansprechend präsentieren zu können. Das Handy macht ganz gute Urlaubsfotos. Aber ganz überzeugt, ob die Qualität der Fotos vom Haus auch den Verkaufspreis widerspiegelt, sind Sie nicht. Also beauftragen Sie jemanden, im Glücksfall einen Bekannten, der kein Geld haben möchte, damit, ansprechende Fotos vom Haus zu machen. Vielleicht haben Sie nochmal Glück und der Fotograf bearbeitet Ihnen die Bilder kostenlos, weil der Himmel leider nicht ganz so blau ist wie gewöhnlich, aber das Wetter war einfach nicht so schön. Als kleine Aufmerksamkeit für den freundschaftlichen Dienst laden Sie den Bekannten noch zu einem Abendessen ein. Schließlich würden Sie normalerweise mehrere hundert Euro für ein solches Shooting bezahlen.

Ok, jetzt haben Sie einen Kaufpreis und Fotos, da fehlt noch etwas. Aus den anderen Angeboten im Internet wissen Sie: Hübsche Grundrisse wirken immer gut. Wie kommen Sie jetzt an Grundrisse. Nach ein bisschen Googlen entdecken Sie eine Firma, die Ihre Grundrisse aus dem alten Hausordner richtig schön aufarbeitet und dafür wollen diese nur hundert Euro – perfekt. Doch so viel Sie auch suchen, im Hausordner ist alles zu finden, nur die Grundrisse sind weg; ein paar alte Ansichten vom Dachgeschossausbau sind noch zu finden, das war´s dann aber auch. Es hilft alles nichts. Sie müssen wohl den damaligen Architekten vom Dachausbau vor ein paar Jahren anrufen. Der ist dann auch so lieb und macht Ihnen, als wiederkehrenden Kunden, einen Freundschaftspreis – Planerstellung mit Maßen und Wohnflächenberechnung für 500,- €. Wunderbar!

Bei der Durchsuchung Ihres alten Hausordners haben Sie glücklicherweise den Grundbuchauszug gefunden, der Ihren Kaufinteressenten später bestätigen kann, dass Sie auch der Eigentümer sind und das Haus wirklich verkaufen dürfen. Sonst hätten Sie ja noch zur Behörde gehen müssen, um gegen eine geringe Bearbeitungsgebühr einen Auszug zu ziehen. Und wie lange das wieder gedauert hätte. Sie wollten doch eigentlich schon vor 4 Wochen die ersten Besichtigungstermine durchgeführt haben.

Endlich möchten Sie die Anzeige in einem beliebten Internetportal schalten und die Daten vom Energieausweis eingeben. Ohje, daran haben Sie ja gar nicht gedacht. Na dann wieder ins Internet auf der Suche nach einem Anbieter für Energieausweise. Wunderbar, da ist doch einer. Was, der will auch wieder Geld?! Und das blöde Baujahr der Heizung braucht das Ding auch noch. Spätestens hier fragen Sie sich zum ersten Mal: Kann das nicht jemand für mich erledigen? (Ohne vorweggreifen zu wollen, da gibt's schon jemanden).

Naja gut, Energieausweis ist jetzt auch da, dann endlich ins Internet mit der Bude.

Sie wachen am nächsten Morgen auf und sind ganz überrascht: 146 neue Emails, Sie haben das Haus doch erst gestern Abend

ins Internet gestellt, da waren die Fotos wohl doch besser als gedacht. Genießen Sie jetzt erstmal Ihr Samstagmorgen-Frühstück und danach setzen Sie sich in Ruhe an den PC und beantworten die Emails. Als Sie gerade in Ihr Marmeladenbrötchen beißen möchten, klingelt das Telefon – gut die Marmelade kann warten: „Müller/Meier/Schmidt hier. Also Ihr Haus im Internet ist ja viel zu teuer. Für 60.000 € weniger würde ich es kaufen.“ Sie bleiben ganz freundlich und sagen Herr/ Frau Müller/ Meier/ Schmidt, Sie können gerne morgen vorbeikommen und das Haus besichtigen, danach kann man ja mal über den Preis reden. Nachdem Sie dann fünfmal Ihr Marmeladenbrötchen haben liegen lassen müssen, sprinten Sie zum PC, um erstmal Ihre Telefonnummer aus dem Angebot zu nehmen. Und wo Sie jetzt schon mal hier sind, können Sie auch die Mails beantworten. Jetzt sind es schon 197 und Sie sind begeistert: „Gibt es nicht jemanden, der das für mich übernimmt?“

Naja späterer Samstagnachmittag, passend zur Sportschau, sind Sie dann mit den Emailanfragen durch, haben $\frac{3}{4}$ aussortiert und für morgen 10 Besichtigungstermine vereinbart. Alle im Halbstundentakt, das wird schon klappen. Oh Mist, Sie müssen ja noch aufräumen, bevor es gemütlich aufs Sofa geht – Naja, was muss, das muss; von Ihren Interessenten soll ja keiner denken er sei bei Hempels.

Am Sonntagmorgen stehen Sie dann extra früh auf, um Ihren Interessenten mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Aber der erste Termin verspätet sich etwas, um genau zu sein eine dreiviertel Stunde. Da der zweite Termin pünktlich war, machen Sie die erste Besichtigung schon mal im Doppelpack, wobei Sie nicht vergessen dürfen, mit Termin 1 auch noch durch Wohnzimmer und Küche zu laufen, das haben Sie ja vorher verpasst. Na Bravo. Termin 3 lässt auf sich warten, Termin 4 ist überpünktlich und kommt sich noch mit Termin 1 in die Quere. Termin 3 ist immer noch nicht da und Termin 5 erscheint auch nicht. Um 12:00 Uhr ziehen Sie ein kleines Zwischenfazit, denn mit dem Blick ins Wohnzimmer stellen Sie fest, dass, dem Regenwetter sei Dank, Ihre Putzaktion vom Vortag schon wieder hinfällig ist. Und eigentlich waren Sie ja fest überzeugt, zu diesem Zeitpunkt sind alle Interessenten gewillt Ihr Haus zu kaufen und schaukeln sich mit dem Preis in die

Höhe, während Sie sich genüsslich die Champagnerflasche öffnen. Aber jetzt kommt es noch schlimmer: Herr/ Frau Müller/ Meier/ Schmidt vom Vortag betreten die Bühne. „Ist der Keller nass?“, „Sind Baulasten auf dem Grundstück eingetragen“, „Können wir unseren Gutachter mitbringen?“, „Ist die Wand tragend“, „Können Sie vor Auszug nochmal durchrenovieren?“, „Wie weit gehen Sie mit dem Kaufpreis runter?“. Während Sie nur mit den Ohren schlackern und mehr Fragezeichen im Gesicht haben als Antworten, nimmt Familie Müller/ Meier/ Schmidt nun auch noch Ihre Einrichtung auseinander und macht sich über Ihren Geschmack lustig. „Ich will das nicht mehr machen müssen!“

So sehen Ihre Wochenenden in den nächsten zwei Monaten aus und am Ende ist Familie Müller/ Meier/ Schmidt zwar nicht die einzige, die Ihr Haus kaufen möchte, aber dummerweise die einzige, die auch ein Darlehen von der Bank bekommen hat. Nachdem Sie dann die angeforderte Baulastenauskunft beantragt und zugeschickt bekommen haben, dem Gutachter das Haus gezeigt haben, versprochen haben, alle Wände zu streichen und bereit sind, wegen der feuchten Wand im Keller (ob sie wirklich feucht ist wissen Sie nicht, denn mit Feuchtigkeitsmessgeräten kennen Sie sich nicht aus) noch ein bisschen weiter mit dem Kaufpreis runterzugehen, können Sie nun endlich einen Notartermin vereinbaren. Nein, die neuen Eigentümer Ihres Hauses sind Ihnen furchtbar unsympathisch und nein, mit dem Preis sind Sie auch nicht zufrieden, aber Sie wollen, dass das Drama ein Ende hat.

Ob Sie es wieder machen? Auf keinen Fall!

Wäre die Investition von meist 3,57 % Maklerprovision vielleicht doch ihr Geld wert gewesen? Wahrscheinlich schon!

Denken Sie, wenn Sie sich für den Verkauf einer Immobilie entscheiden, nicht nur an die Kosten, die ein Makler Ihnen verursacht. Sondern auch daran, dass ein Makler Ihnen sehr viel Arbeit und Mühe abnehmen kann, Ihnen gerne beratend zur Seite steht und Ihnen Unannehmlichkeiten erspart, von denen Sie heute noch gar nicht wissen, dass diese auf Sie zukommen können. Die meisten Menschen kaufen oder verkaufen einmal im Leben ein Haus, verlassen Sie sich hier auf den Profi und machen Sie es sich nicht unnötig schwer, um vermeintlich Geld zu sparen.



Kleine Büroeinheit in zentraler Lage!



53757 Sankt Augustin

Im fünften Obergeschoss eines gut frequentierten Büro- und Praxiskomplexes gleich auf der „Marktplatz“, findet sich diese kompakte, insgesamt ca. 42 m² große, helle Büroeinheit.

Mietpreis: 420 € + 130 € NK + 1 x 50 € TG-Stellplatz zzgl. 19 % MwSt.

EnEV: V, 139,8 kWh, Gas, Bj. 1982, Kl. E

Gewerbefläche: ca. 42 m²
Büroräume: 2

Nr.: 20065 - 3520

Ladenlokal in bester Lage der Fußgängerzone



Bonn-Duisdorf Fußgängerzone

Dieses kleine Ladenlokal mit zwei Schaufenstern und ca. 60 m² Verkaufsfläche befindet sich im Erdgeschoss mit barrierefreiem Zugang in einem Wohn- und Geschäftshaus.

Kaltmiete: 1.190 € zzgl. NK

EnEV: B, 489 kWh, Gas schwer, Bj. 1990

Nutzfläche: ca. 60 m²
Zimmer: 1

Nr.: 65471 - 123-221GW

Lichtdurchfluteter Laden



Bonn-Duisdorf Fußgängerzone

Ladenfläche mit großzügigen Schaufenstern und geräumiger Lagerfläche im Untergeschoss, im Rochus Center direkt an der Fußgängerzone.

Kaltmiete: 800 € zzgl. NK

EnEV: V, 176,8 kWh, Erdgas, Bj. 2005

Nutzfläche: ca. 80 m²

Nr.: 65471 - 123-18GM01

Ideal für Handwerksbetriebe!



53783 Eitorf, Gewerbegebiet

Ladenlokal mit ebenerdigem Eingang, geräumiger Verkaufs- und Beratungsfläche (ca. 162 m²), kleinem Aufenthaltsraum, WC, Abstellraum und Parkplätzen. Lagerräume im Gebäude hinzumietbar!

Mietpreis mtl.: 910 €

EnEV: V, 25 kWh, Öl, Bj. 1973, massiv

Gesamtfläche: ca. 183 m²

Kundenparkplätze

Lagerräume hinzumietbar

Nr.: 59966 - 2010

Tiefgaragenstellplätze in Bonn Duisdorf



Bonn-Duisdorf Fußgängerzone

Diverse PKW-Stellplätze in heller und freundlicher Tiefgarage im Rochus Center, direkt an der Fußgängerzone.

Mietpreis: 53,55€/Platz
(inkl. NK & MwSt.)

Fläche: ca. 12 m²

Nr.: 65471 - 123-180TG

2 Häuser in versetzter Bauart mit Gewerbeanteil



Marientheide - nahe Bruchersee

Eine Immobilie mit vielen Denkmodellen und Möglichkeiten. Nutzung als Kapitalanlage oder auch zur Eigennutzung. Das Mietverhältnis der Gewerbefläche wird mit übernommen.

Kaufpreis: 594.000 €

EnEV: B, 102,0 kWh, Gas, Bj. 2015, Kl. D

Wohnfläche: ca. 305 m²
Grundstück: ca. 2150 m²
Zimmer: 10
Baujahr: 1968

Nr.: 66334 - 3900

Rendite/Gewerbe

Dreifamilienhaus



53783 Eitorf-Ortsteil, 6 km Zentrum/Bahn, Bonn ca. 40 km, A 560 ca. 15 km

Teilvermietetes Dreifamilienhaus in ruhiger Aussichtslage. Im Erd- und Dachgeschoss haben Sie jeweils ansprechende 3-Zimmer-Wohnungen mit sep. Küchen, Tageslichtbädern und Balkonen. Ein Appartement mit eigenem Eingang, sep. Küche, Tageslichtbad sowie Terrasse mit Garten befindet sich, neben den Keller-/Anschlussräumen, im Untergeschoss. Böden in Parkett und Fliesen, weiß geflieste Bäder mit Dusch/Wannen, Öl-Zentralheizung, angelegtes Grundstück, 4 PKW-Stellplätze.

Kaufpreis: 286.000 €

EnEV: V, 163 kWh, Öl, Bj. 1994, Kl. F

Wohnfläche: ca. 203 m²

Grundstück: ca. 481 m²

Zimmer: 7

Nr.: 59966 - 2030

Ebenerdige Verkaufsfläche in Zentrums Lage mit ca. 20 Meter Schaufenster



Bonn - Duisdorf

550 m² großes Ladenlokal mit Büros, Lagerflächen, großem Keller und 10 Parkplätzen. Es handelt sich um eine der wenigen größeren, ebenerdigen und damit barrierefreien Verkaufsflächen mit direkt angrenzendem Parkplatz im Stadtbezirkszentrum. Direkt an der B 56 mit hoher Aufmerksamkeitswirkung bei 18-20.000 Fahrzeugen täglich. Ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Kaltmiete: 4.500 € / Monat zzgl. Nebenkosten

EnEV: B, Wärme: 160 kWh/(m²a) inkl. Warmwasser, Strom: 42 kWh/(m²a), Öl, Baujahr: 1982

Verkaufsfläche: ca. 550 m²

Lagerfläche: ca. 100 m²

Zimmer: 4

Nr.: 65471 - 123-51GMEG

Eine höchst empfehlenswerte Kapitalanlage!



Bergisch Gladbach-Zentrum

Solvent vermietetes Wohn-/Geschäftshaus in bester Lage in Bergisch Gladbach Zentrum. Wohnfläche ca. 285 m² verteilt auf 3 Wohnungen mit jeweils 3 Zimmern, Nutzfläche Ladenlokal ca. 120 m². In 2019/2020 wurde das Haus umfangreich saniert. Fenster: 3-fach isolierverglaste weiße Kunststofffenster. Böden: Laminat und Fliesen. Gas-Zentralheizung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, zum Ladenlokal eine Garage.

Kaufpreis: 990.000 €

EnEV: B, 35,00 kWh, Gas, Bj. 2015, Kl. A

Wohnfläche: ca. 285 m²

Grundstück: ca. 419 m²

Baujahr: 1930

Nr.: 60670 - 6551

Standortvorteil im Herzen Sankt Augustins!



53757 Sankt Augustin

Die Büroeinheit befindet sich im fünften Obergeschoss des Ärztehauses mitten auf der Marktplatte neben dem Rathaus in zentralster Lage von Sankt Augustin! Aufzug vorhanden.

Mietpreis: 1.110 €

+ 420 € NK + 2 x 50 € TG-Stellplatz
zzgl. 19 % MwSt.

EnEV: V, 139,8 kWh, Gas, Bj. 1982, Kl. E

Gewerbefläche: ca. 137 m²
Büroräume: 5

Nr.: 20065 - 3519

Ladenlokal mitten im Zentrum



53783 Eitorf, Marktplatz

Hier werden Sie gesehen!
Zentrales Ladenlokal mit Passage, großer Schaufensterfront, geräumiger Verkaufsfläche, Büro, Lagerflächen und WC. Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Mietpreis mtl.: 1.450 €

EnEV: Energieausweis in Bearbeitung.

Verkaufsfläche: ca. 163 m²

Passage: ca. 18 m²

Bürofläche: ca. 16 m² + Nfl.

Nr.: 59966 - 2024

Barrierefreies Ladenlokal in bester Lage



Bonn-Duisdorf Fußgängerzone

Ihre neuen Geschäftsräumlichkeiten mit bester Standortauswahl und besonderem Verkaufsraum! Dieses besonders schöne Ladenlokal ist ca. 50 m² groß und ein Blickfang in der Fußgängerzone!

Kaltmiete: 950 € zzgl. NK

EnEV: V, 136,7 kWh, Gas, Bj. 2002

Verkaufsfläche: ca. 50 m²
Gesamtfläche: ca. 60 m²
Zimmer: 2

Nr.: 65471 - 123-77GM10

Individueller Gebäudekomplex



Nümbrecht

Perfekt geeignet und geplant für das Gesundheitswesen. Im Jahr 2001 nahezu kernsaniert. Weitere Details besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen.

Kaufpreis: 1.275.000 €

EnEV: V, 142 kWh, Gas, Bj. 2002, Kl. E

Gewerbefläche: ca. 1.260 m²

Grundstück: ca. 3.250 m²

Nr.: 66334 - 3872

Große, gut aufgeteilte Bürofläche in Zentrums Lage



53757 Sankt Augustin

Die Büro- & Praxiseinheit befindet sich im zweiten Obergeschoss des Ärztehauses mitten auf der Marktplatte neben dem Rathaus in zentralster Lage von Sankt Augustin!
Aus dem großen Eingang heraus teilt sich, neben einem großen und einem kleineren Einzelbüro für zwei bis vier Arbeitsplätze, ein großer, mit Glasschiebetüren abtrennbarer Besprechungsbereich.
Von hier aus gelangen Sie in ein weiteres Einzelbüro mit Kapazität von zwei bis vier Arbeitsplätzen.
Die Mietkosten verstehen sich zzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

Mietpreis: 1.250 € + 420 € NK + 2 x 50 € TG-Stellplatz zzgl. 19 % MwSt.

EnEV: V, 139,8 kWh, Bj. 1982, Gas, Kl. E

Gewerbefläche: ca. 146 m²
Büroräume: 4

Nr.: 20065 - 3518



Vermieten mit Makler

Vermieten sollte nur, wer auch Ahnung davon hat. Fehler bei Vermietungen, sei es bei der Auswahl der Mietinteressenten oder bei der Erstellung des Mietvertrags können sehr hohe Kosten nach sich ziehen. Verlassen Sie sich hier auf den Profi!

Wie erkenne ich einen seriösen Makler? –

5 Qualitätsmerkmale

Ortskenntnis: Nur wer den Markt vor Ort kennt, kann realistisch einschätzen, welcher Mietpreis umsetzbar und welche Vermarktungsdauer zu erwarten ist. Hier nimmt sich ein seriöser Makler Zeit bei der Beratung: Folgen Sie dem Leitsatz „Nicht jeder Kunde will jedes Detail wissen, aber jeder Kunde sollte wissen, um welche Details es geht!“

Infrastruktur: Für Sie als Vermieter ist es wichtig zu wissen, wie der Makler verknüpft ist. Ist er in einem größeren Maklerverband eingebunden, hat er z.B. die Möglichkeit Energieausweise, Gutachten etc. kostengünstiger und schneller für Sie zu beauftragen. Außerdem sollten Sie darauf achten, wie erreichbar ein Makler ist. Verfügt er über ein oder mehrere Büros, mit mehreren Mitarbeitern, erhöht das seine Erreichbarkeit für Sie und potentielle Interessenten, was den Ablauf beschleunigt.

Qualitätszeichen: Achten Sie darauf, dass der Makler anerkannte Ausbildungen (z.B. zum Immobilienkaufmann oder -Fachwirt) absolviert hat. Der Begriff Makler ist nicht geschützt, eine fundierte Ausbildung kann also nicht vorausgesetzt werden. Da sich, gerade im Bereich der Vermietung, die Gesetzesgrundlage ständig ändert, sollten Sie zudem darauf achten, dass Ihr Makler ständig

an Fort- und Weiterbildungen teilnimmt. Achten Sie auch darauf, wie lange Ihr Makler schon im Geschäft ist und was seine Kunden über ihn sagen.

Transparenz: Sollte Ihr Makler bei der Begehung der Mietsache auf Mängel hinweisen, seien Sie nicht eingeschnappt. Viel mehr sollten Sie dies als positives Zeichen sehen, dass der Makler nicht auf Biegen und Brechen an Ihnen Geld verdienen möchte, sondern daran interessiert ist, die Vermietung, auch nach Vertragsunterschrift, zum vollen Erfolg zu führen. Mängel können Ihnen nach Vermietung hohe Kosten verursachen, wenn der Mieter diese anmahnt und z.B. später berechtigterweise die Miete einbehält.

Kundenorientierung: Sie sind mit der Gestaltung des Exposés nicht zufrieden, die erstellten Fotos gefallen Ihnen nicht? Wenn der Makler hier auf Ihre Wünsche eingeht, können Sie sicher sein, den richtigen gefunden zu haben. Ist dann noch das Maklerbüro für Sie erreichbar und die Besichtigungsterminabsprache verläuft zuverlässig und nach Ihren Wünschen, steht einer erfolgreichen Vermietung nichts mehr im Wege.

TIPP: Vermieter können die angefallene Maklerprovision bei der Steuer vollständig von den Vermietungseinnahmen absetzen!

Verbringen Sie ausreichend Zeit mit der Suche nach dem richtigen Makler und überstürzen Sie nichts. Eine Mietsache wird in der Regel nicht nur einmal vermietet. Finden Sie hier den richtigen Partner, der Sie unterstützt, spart Ihnen das auf Dauer viel Zeit und Nerven.



Wir über uns ...

Die Wib24 Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Arbeitskreis Bergischer Maklerverband (BMV) sind ein leistungsstarker Zusammenschluss von ausgewählten und geprüften Maklern. Schwerpunkt unserer Tätigkeiten rund um die Immobilie sind der Rhein-Sieg Kreis, Bonn bis Bornheim, das Bergische Land, Kreis Ahrweiler bis Schleiden, die Eifel und der Westerwald.

Dieser starke Zusammenschluss gewährleistet Ihnen eine schnelle, kompetente und sachkundige Umsetzung Ihrer Wünsche. Sie sprechen mit einem von uns und profitieren von allen Börsenpartnern. Dies kommt gleichermaßen den Käufern und Verkäufern zugute!

Vorteile für den Kaufinteressenten: Präsentation eines umfangreichen und geprüften Angebots (- ein Makler = kleines Angebot, - viele Makler = erheblich größeres Angebot). Suchaufträge werden durch dieses Angebot besser bedient, ohne dass der Kunde sich ständig am Markt neu orientieren muss. Bei nur einem Ansprechpartner aus der Börse wird dem Interessenten der Zugriff auf die Angebote aller angeschlossenen Immobilienmakler ermöglicht (u. a. 24 Stunden Service via Internet). Durch das große Angebot und den schnellen Zugriff sind die Erfolgsaussichten für den Kaufinteressenten optimal.

Fazit: „Geringer Aufwand für den Kunden führt zu maximalen Erfolgsaussichten!“

Vorteile für den Verkäufer: Ein Makler des Vertrauens wird beauftragt, dafür erhält der Verkäufer die gebündelte Verkaufskraft aller Mitglieder der WIB24 Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und des Arbeitskreises Bergischer Maklerverband ohne mehr zahlen zu müssen. Hoher Verbreitungsgrad, nicht nur durch die angeschlossenen Partner der WIB24 Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und BMV, auch durch die Kooperation mit Immobilienbörsen aus benachbarten Regionen, und auch durch die Präsenz auf den großen Internetplattformen. – Durch unsere Zugehörigkeit im Dachverband WIB24 (Westdeutsche Immobilien Börse) werden unsere Angebote von rund 60 Maklern angeboten. Die Präsentation der Immobilien erfolgt in unserer hauseigenen Immobilienzeitung, welche mehrfach im Jahr erscheint. Durch die WIB24 haben die Makler eine erheblich größere Kaufkraft und sind in der Lage, Ihre Immobilie in allen bekannten Immobilienportalen anzubieten. Die Immobilie wird einem größeren Käuferkreis präsentiert, Verkaufsaufträge werden deutlich schneller umgesetzt.

Fazit: „Geringer Aufwand für den Verkäufer führt zu maximalen Erfolgsmöglichkeiten – ohne von einem EINZELMAKLER abhängig zu sein!“

Die Mitglieder der Börsen treffen sich in regelmäßigen Abständen zum Austausch von Informationen, z. B. über die Markt- und Preisentwicklungen und zur Weiterbildung. Der Kunde profitiert somit vom Know-How aller angeschlossenen Makler. Darüber hinaus findet ein permanenter Daten- und Angebotsaustausch per Computer untereinander statt. Wir sind miteinander vernetzt! Dies ist fast einzigartig in Deutschland und das kann Ihnen kaum ein anderer Verband oder Zusammenschluss bieten. Somit ist garantiert, dass neue Angebote und Kundengesuche schneller, besser und fachkundiger umgesetzt werden können.

Bauprojekt: Altbestand-Sanierungsobjekt und 1 Neubau mit 45 Wohnungen und 38 TG-Stellplätzen



Solingen / Stadtteil Ohligs - gefragter Wohnstandort im Metropolen-Umfeld von Düsseldorf und Köln

Angeboten wird ein fertig geplantes und genehmigtes Bauprojekt mit 45 WEG-Wohnungen und Tiefgarage. Eine Vermarktung der fertiggestellten Wohneinheiten und Stellplätze durch uns ist gewünscht. Im Altbau aus dem Jahr 1950 mit geplanter Kernsanierung entstehen 25 barrierearme Wohnungen (Wfl. von 38-180 m²) mit hohen Decken, Aufzug und Tiefgarage; im 2. Bauabschnitt, dem Neubau, sind 20 barrierearme Wohnungen mit Wohnflächen von 42-193 m² sowie Aufzug und Tiefgarage geplant.

Wohnfläche: ca. 3.845 m²
Grundstück: ca. 2.832 m²

Kaufpreis: 3.560.000 € zzgl. 5,95% Käuferprovision

Nr.: 65471 - 653-16BP

Rendite + Wertzuwachs! Bestens vermietet!



Bergisch Gladbach-Refrath

Solvent vermietete, sehr gut geschnittene Eigentumswohnung. 3 Zimmer, davon eines mit Zugang zur Terrasse und Gartenanteil, Küche, Diele, weiß gefliestes Bad mit Wanne, Dusche und Fenster, weiß gefliestes Gäste-WC. Böden: Parkett, Fliesen, Teppich. Isolierverglaste weiße Kunststofffenster, Gas-Zentralheizung. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein wohnfähig ausgebauter, separat beheizter Hobbyraum mit Bad im Souterrain, sowie 2 Pkw-Stellplätze.

Wohnfläche: ca. 84,52 m²
Zimmer: 3
Baujahr: 1990

Kaufpreis: 360.000 €

Energieausweis ist in Bearbeitung

Nr.: 60670 - 6555

Gepflegtes Dreifamilienhaus in bevorzugter Lage!



51107 Köln Rath/Heumar

Dieses voll unterkellerte Dreifamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße und findet seinen Ursprung im Jahre 1960, als es auf dem ca. 748 m² großen Grundstück errichtet wurde.

Drei gut geschnittene, separate Wohneinheiten verteilen sich auf drei Etagen (EG: ca. 77 m², 1. OG: ca. 75 m², 2. OG: ca. 58 m²).

Derzeit durch die Eigentümer selber bewohnt, wird die Immobilie in Kürze vollständig bezugsfrei sein, sodass sich die Immobilie sowohl als reines Renditeobjekt, als auch für einen Mix aus Vermietung und Eigennutz eignet.

Besonders hervorzuheben ist das große und gut gepflegte Gartengrundstück, welches beispielsweise zur gemeinsamen Nutzung aller Bewohner bereitsteht.

Wohneinheiten: 3
Wohnfläche: ca. 210 m²
Grundstück: 748 m²



Kaufpreis: 683.400 €

EnEV: B, 207,3 kWh, Gas, Bj. 1960, Kl. G

Nr.: 20065 - 3530

Rendite/Gewerbe

Zwei Einfamilienhäuser + Büro + Halle unweit der A3 - viele Möglichkeiten!



Nähe A3 Abf. Neuwied/Rengsdorf. 35 Minuten nach Bonn. 20 Minuten nach Koblenz.

Das Anwesen besteht aus zwei Einfamilienhäuser die mit den Jahren durch einen Anbau (früher Büro) miteinander verbunden wurden. Das vordere Wohnhaus ist aktuell vermietet und besteht aus 6 Zimmer, Wintergarten, Badezimmer mit Dusche und Wanne, Gäste WC uvm. Außerdem wurde ein Garagenhaus mit 4 Einheiten angebaut. Auf dem hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Innenhof mit sep. Zugang zum Anbau und dem zweiten Einfamilienhaus. Dieses verfügt über insgesamt 10 Zimmer, 2 Badezimmer, 3 Gästetoiletten uvm. Im Kellergeschoss gibt es neben dem Heizungsraum noch 3 weitere Kellerräume. Im hinteren Teil mit sep. Zufahrt ein großes Garagenhaus für mind. 4 PKW.

Kaufpreis: 447.000 €

EnEV: B, 154 kWh, Gas, Bj. 1938, Kl. E

Vermietbare Fläche:
ca. 430 m² + Halle
Grundstück: ca. 1972 m²
Zimmer: 16
Garagen: 5

Nr.: 63185 - LS-447

Zweifamilienhaus im Wiedbachtal



A3 Neustadt oder NR/Rengsdorf in ca. 10 Min.

Dieses vermietete Zweifamilienhaus bietet Ihnen eine Kaltmiete von 740 € im Monat (Obergeschoss: 450 € mtl., Untergeschoss: 290 € mtl.). Die Immobilie wirkt durch die großen Fenster sehr hell und freundlich!

Kaufpreis: 167.000 €

Energieausweis in Bearbeitung

Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstück: ca. 429 m²
Zimmer: 6

Nr.: 63185 - MO-167

Investment: Gewerbefläche in 1A Lage



Bergisch-Gladbach - Zentrum

Gut vermietete Gewerbefläche in Top Lage in gepflegtem Wohn-Geschäftshaus, als Investment (zur Zeit an Shisha Bar unbefristet vermietet), aber auch zur Eigennutzung möglich.

Kaufpreis: 152.500 €

EnEV: V, 87kWh, Fernwärme, Bj. 1983

Gewerbefläche: ca. 135 m²
Baujahr: 1983
5 Tiefgaragenplätze
Mieteinnahme / pro Jahr :
13.200 €

Nr.: 66334 - 3945

Vermietetes Dreifamilienhaus mit Vollkeller und zwei Garagen in guter Wohnlage!



Hennef/Sieg - Verkehrsanbindung zu den Städten Siegburg (ca. 6 km), Bonn (ca. 15 km) und Köln (ca. 30).

Voll vermietetes Wohnhaus mit drei separaten Wohnungen. Jeweils 3 Zimmer/Küche/Diele Bad, Balkon bzw. Terrasse. Vollkeller, Ölzentralheizung (2017 erneuert), 2012 Einbau von Kunststoffen, 2018 komplett neue Außendämmung. Die Immobilie besitzt eine Doppelgarage und eine gepflasterte Hoffläche. Die Jahresnettomiete beträgt ca. 18.960 € und die Rendite liegt bei ca. 4 %.

Kaufpreis: 475.000 €

EnEV: B, 158 kWh, Öl, Bj. 1973, Kl. E

Wohnfläche: ca. 224 m²
Grundstück: ca. 400 m²
Zimmer: 9

Nr.: 63185 - RH-475

Mehrfamilienhaus / Seminarhaus mit bis zu 6 Einheiten + Baugrundstück - über 7% Rendite



Nähe Horhausen - 10 Min. zur A3 Neuwied, 15 Min. nach Asbach, 30 Min. BN SU

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten, Umbau zum Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten evtl. möglich, 4 Wohnungen haben Sie bereits jetzt. Seminarhaus mit Wohnungen oder Wohngemeinschaft oder für sonstige Einrichtungen interessant! Das Baugrundstück direkt am Haus ist mit 2 weiteren Häusern bebaubar. Die ganze Anlage ist erschlossen. Über die Jahre wurde immer wieder renoviert, neue Dächer, neuere Heizung, Fenster uvm.

Fläche ca. 625 m²
Grundstück: ca. 3.057 m²
Zimmer: 22

Kaufpreis: 299.000 €

EnEV: B, 172,2 kWh, Öl, Bj. 1952, Kl. F

Nr.: 63185 - SE - 247

Junges 4-Familienhaus in einer tollen Lage von Hennef



Hennef-Söven nahe Golfplatz, nur 30 Minuten bis Bonn!

Jung, modern, hell präsentiert sich hier dieses 4-Familienhaus. Aufgeteilt in jeweils 2-3 Zimmer lassen die Wohnungen es an nichts fehlen. Vielfältige, helle Räume lassen dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1996 seine ganze Attraktivität unter Beweis stellen. So hat jeder Raum seine besondere Proportion. Durch die phantastische Lage in der Nähe des Golfplatzes ist es sehr ruhig und dennoch bietet das Haus schnelle und kurze Wege bis in die Stadt oder auf die Autobahn.

Wohnfläche: ca. 273 m²
Grundstück: ca. 497 m²
Zimmer: 9

Kaufpreis: € 625.000

EnEV: V, 168,3 kWh, Gas, Bj. 1996, Kl. F

Nr.: 20044 - 3571

6-Familienhaus als Kapitalanlage



Eitorf

Gepflegtes 6-Familienhaus mit 2 Garagen und mehreren Außenstellplätzen zur seriösen Geldanlage. Solvente Mieter und der gute Zustand des Objektes sprechen für sich!

Kaufpreis: € 979.000

EnEV: V, 176,1 kWh, Oel, Bj. 1962, Kl. F

Wohnfläche: ca. 675 m²
Grundstück: ca. 1397 m²
Zimmer: 6

Nr.: 20044 - 3541

Vermietetes EFH mit ELW - 4,5 % Rendite



Bevorzugte Wohnlage in 53567 Buchholz!

Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung, schönem Areal, großzügigen Balkonen, Doppelgarage, drei Stellplätzen uvm. Beide Einheiten sind derzeit gut vermietet; Nettokaltmiete p.A. 14.760 €, Rendite 4,5 % !

Wohnfläche: ca. 210 m²
Grundstück: ca. 702 m²
Zimmer: 8

Kaufpreis: 328.000 €

EnEV: V, 81.2 kWh, Gas, Bj. 2003, Kl. C

Nr.: 63185 - RB-328



Wohnen der Zukunft

Wohntürme

Angesichts steigender Grundstückspreise und zu wenig Wohnraum, besonders in den Städten, wird ein Szenario immer häufiger genannt – City-Wohntürme heißt das Zauberwort.

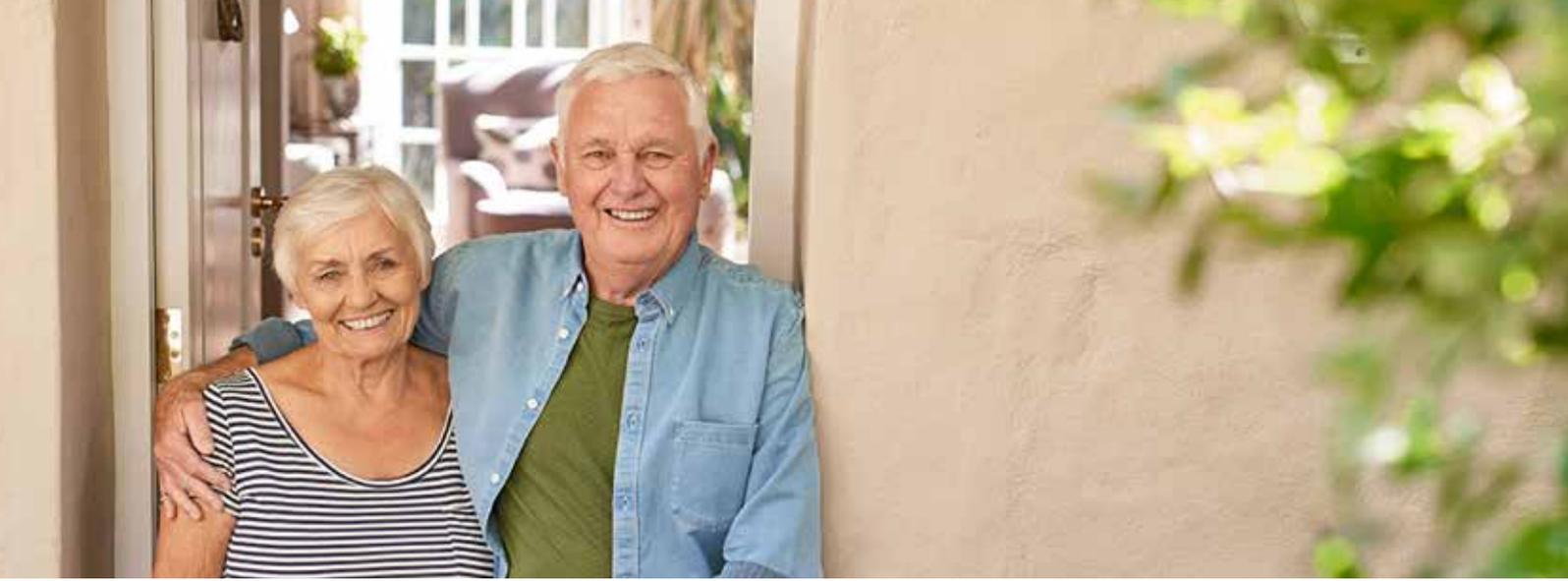
Achtung: Wir reden nicht von einem Horrorszenario; also streichen wir die Bilder von 60er- und 70er-Jahre Bausünden mit riesigen Briefkastenfronten, langen, dunkeln Fluren und grauisigen Fassaden schnell aus dem Kopf.

Die Wohntürme der Zukunft verfolgen ein ganz anderes Konzept. Wer international unterwegs ist, hat sich schon längst an Hochhäuser gewöhnt. Auch in der einzigen deutschen Stadt mit Hochhäusern, Frankfurt, ist das Arbeiten im Büro mit Aussicht Standard. Viele dieser Angestellten mit Weitblick, haben dem Arbeiten in luftigen Höhen einen Reiz abgewonnen, den Sie auch nach Feierabend nicht mehr missen möchten. Und so kommen wir zum entschiedensten Unterschied heutiger Wohnkonzepte zu alten Bausünden. Die Käufer solcher Wohnungen wollen möglichst hoch hinaus und sind bereit einiges dafür zu bezahlen. Bye, Bye Sozialbau und günstiges Wohnen. Ein Wohnturm verursacht Baukosten, die bis zu 75% teurer sind als die Baukosten bei „normalen“ Gebäuden. Diese „Mehrkosten“ werden natürlich auch an die späteren Bewohner der Wohntürme weitergegeben. Überhaupt muss beim Bau eines Wohnturms darauf geachtet werden, in betriebswirtschaftlich sinnvollen Maßen zu bleiben. Z.B. lohnt sich der Bau eines solchen Gebäudes durchschnittlich nur bis zum 50. Stock, darüber hinaus übersteigen die Mehrkosten den Mehrwert. Viele Wohlfühl- und Service-Features machen die Abgrenzung zu alten Bausünden komplett. So ist z.B. nahezu jeder moderne Wohnturm mit einem Concierge-Service, einer Wäscherei, Supermarkt oder manchmal sogar einem großen Weinkeller ausgestattet.

Die Frage ist nur: Wenn alle so hoch hinaus wollen, wer bleibt am Boden und nutzt die unteren Etagen ohne Ausblick? Möglichkeiten bieten hier Hybridhochhäuser oder Mixed-use-Türme. In ihnen werden Büro-, Geschäfts- und Wohngebäude miteinander verbunden. Manchmal beherbergen sie auch ein Hotel, dessen Spabereich dann z.B. auch den Bewohnern zur Verfügung gestellt werden kann.

Eins bleibt definitiv festzuhalten: Zur Schaffung von Sozialwohnungen sind Hochhäuser, wegen der hohen Kosten beim Bau, absolut ungeeignet.





Leibrente – Was ist das und was bringt es?

Die Immobilienleibrente ermöglicht älteren Hausbesitzern, ihre Rente aufzubessern. Doch hat das nur Vorteile? In diesem Artikel gehen wir der Sache auf den Grund!

Generell sind Leibrenten gleichbleibende Bezüge, die auf Lebenszeit einer bezugsberechtigten Person ausgezahlt werden – wir gehen in diesem Artikel auf die Leibrente als Immobilienverrentung ein.

Die Immobilienverrentung gibt Hausbesitzern die Möglichkeit, das in ihrem Haus gebundene Kapital als lebenslange Rente zu nutzen. Außerdem können sie in ihrem Haus mietfrei wohnen, ohne ausziehen zu müssen. Dieses Modell gibt es schon sehr lange, ist bei uns jedoch in Vergessenheit geraten und gilt heute nur noch als Nischenprodukt.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten der „Immobilienverrentung“:
Variante 1 - Die Leibrente: Bei diesem Modell erhält der Verkäufer vom Käufer eine lebenslange monatliche Rente sowie ein lebenslanges Wohnrecht. Beides wird notariell beurkundet und im Grundbuch eingetragen.

Sollte der ursprüngliche Hausbesitzer in ein Pflegeheim ziehen müssen, kann vorab auch ein Nießbrauchrecht vereinbart werden. So wird es dem Nießbrauchberechtigten, also dem Käufer der Immobilie, möglich, das Haus zu vermieten, sobald der Nießbrauchgeber, also Verkäufer der Immobilie, diese nicht mehr nutzt. Da diese Regelung bei einer einfachen Wohnrechtsvereinbarung nicht greift, sollte an dieser Stelle vor Notarvertragsabschluss genau überlegt werden.





Die eigentliche Zahlung der Rente kann auf zwei Arten erfolgen:

- Leibrente: lebenslange Zahlung an den Verkäufer
- Zeitrente: Es wird ein fester Zahlungszeitraum vereinbart. Nach Ablauf dieses Zeitraums gilt der Kaufpreis als getilgt. Darüber hinaus wird zwischen verbundener und abgekürzter Leibrente unterschieden.
- Verbundene Leibrente: Hier wird eine Leibrente auf das Leben mehrerer Personen vereinbart, z.B. bei einem Ehepaar oder bei Eltern und Kindern. Die Rentenzahlungen enden, sobald alle Rentenempfänger verstorben sind. Ist eine Mindestlaufzeit vereinbart, ist die Rente bis zu dieser Frist, auch nach dem Tod, an die Hinterbliebenen zu zahlen.
- Abgekürzte Leibrente ist eine Mischung aus Zeit- und Lebensrente. Sie ist zeitlich befristet, erlischt aber mit dem Ableben der Leibrentner.

Variante 2 – Die Umkehrhypothek

Hier schließen die Eigentümer der Immobilie einen Kreditvertrag mit der Bank oder Versicherung ab. Die Immobilie verbleibt im Besitz des Rentennnehmers und die Hypothek wird als monatliche Rente ausgezahlt. Umgekehrt zur normalen Immobilienfinanzierung wird die Schuldenlast hier über die Jahre aufgebaut. Mit Laufzeitende enden auch die monatlichen Ratenzahlungen und die Hypothek muss zurückgezahlt werden oder das Haus geht in den Besitz der Bank oder Versicherung über.

Die Höhe der Leibrente bemisst sich an Immobilienwert, Laufzeit, Alter und Geschlecht des Rentennnehmers; es wird der sogenannte Leibrentenfaktor eingesetzt, der die statistische Lebenserwartung zugrunde legt. Hierbei gilt, je älter der Leibrentennehmer bei Abschluss der Leibrente ist, desto höher fallen die Rentenzahlungen aus.

Wer profitiert von der Leibrente?

Die Leibrente eignet sich generell für Senioren ab 70 Jahren mit niedrigem monatlichen Einkommen und/oder Schulden; aber auch für Immobilieneigentümern ohne nahestehende Erben. Für die Erben von Immobilieneigentum kann die Leibrente aber

auch eine Entlastung darstellen, sollten für den Eigentümer im Alter hohe Kosten anfallen, die durch dessen Erben aufgebracht werden müssten.

Für Käufer kann die Leibrente interessant sein, wenn nicht genug Eigenkapital vorhanden ist, um den Kaufpreis der Immobilie auf einmal zu zahlen und die Selbstnutzung nicht sofort erforderlich ist. Moralisch vielleicht ein bisschen bedenklich, aber auch möglich ist der Spekulationsgedanke: Stirbt der Rentennehmer frühzeitig, zahlt der Rentengeber insgesamt einen geringeren Kaufpreis, als die Immobilie eigentlich wert ist.



Doch: Vorsichtig ist geboten!

Z.B. ist das Produkt der Umkehrhypothek ein relativ teures Produkt. Sowohl der Zinssatz als auch die Gebühren sind hoch. Hier bleibt für den Rentennehmer zudem, so verrückt es klingt, das Risiko eines „zu langen Lebens“. Sollte der Vertrag auslaufen, bevor der Rentennehmer gestorben ist, muss dieser im hohen Alter die Immobilie verlassen und, trotz geringer Einnahmen, eine Wohnung mieten oder kaufen.

Bei der klassischen Leibrente besteht immer das Risiko, dass der Rentengeber zahlungsunfähig wird und die Rentenzahlungen ausbleiben - hier sollten sich Eigentümer immer vertraglich absichern, was allerdings immer mit Kosten verbunden ist.

Umgekehrt besteht für den Käufer das Risiko, dass der Verkäufer der Immobilie „zu lange lebt“ und die Immobilie, länger als





erwartet, nicht selbst genutzt werden kann, bzw. für diese mehr bezahlt als anfangs gedacht.

Wichtig für beide Vertragsparteien ist es, sich so weit wie möglich abzusichern und möglichst alle Eventualitäten zu berücksichtigen. Vor allem Wohn- und Nießbrauchsrecht sowie die Regelung für Instandhaltungskosten sind wichtig. Darum gilt:

- Leibrentenvertrag notariell beurkunden lassen
- Reallast im Grundbuch eintragen lassen zur Sicherung der Rentenzahlungen (in Hinblick auf Verzug oder Insolvenz des Käufers)
- Lebenslanges Wohnrecht (Nießbrauch) ebenfalls an erster Stelle ins Grundbuch eintragen lassen, um bei eventuellem Weiterverkauf des Hauses nicht ausziehen zu müssen
- Verantwortlichkeit für Instandhaltung und Sanierung regeln
- Weitere Sicherungsvormerkungen vereinbaren, bspw. eine Rückfallklausel (im Falle von ausfallenden Zahlungen bekommt der Verkäufer das Eigentum zurück)
- Gegebenenfalls eine Rentengarantiezeit vereinbaren lassen
- Gegebenenfalls eine Leibrentenversicherung abschließen, um das Risiko einer langen Lebenszeit abzudecken

Eine sichere Alternative bildet aber weiterhin der traditionelle Hausverkauf.

Sofern der Hausbesitzer nicht unbedingt in der Immobilie wohnen möchte, stellt der Hausverkauf in der Regel die bessere und lukrativere Alternative dar. Der durch die Verrentung erzielte Preis liegt häufig deutlich unter dem Verkehrswert der Immobilie. Hinzu kommen Kaufpreisabzüge durch Wohnrecht und Nießbrauch. Folglich ist die Verrentung einer Immobilie in der Regel deutlich weniger rentabel.

Beim Verkauf einer Immobilie können dessen Eigentümer fürs Alter eine kleinere Wohnung erwerben oder mieten und den restlichen Betrag als Altersvorsorge anlegen. Ebenfalls kann der Eigentümer der Immobilie mit dem Käufer einen Mietvertrag aushandeln und auch so weiter in seinen eigenen vier Wänden wohnen bleiben.

Wenden Sie sich an Ihren Partner der WIB24 für weitere Informationen! Wir beraten und unterstützen Sie gerne beim Verkauf Ihrer Immobilie, egal ob als Verrentung oder als klassischer Immobilienverkauf.





So geht renovieren heute!

Alles aus einer Hand: BBH, die starke Gemeinschaft rund um die Immobilie.

Egal wie anspruchsvoll und komplex Ihre Modernisierung ist:

- angefangen bei der Planung und Immobilienbewertung,
- der Energieberatung,
- der Finanzierung mit Fördermitteln (KfW & Pflegekassen),
- bis zur Ausführung aller Gewerke und Dienstleistungen.

Wir begleiten Sie durch alle Entscheidungs- und Bauphasen. Bei uns sparen Sie Zeit, Geld und schonen Ihre Nerven in der Gewissheit, dass Ihre Wünsche Wirklichkeit werden – denn wir verstehen unser Handwerk!

Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe

 ASC GmbH Sanitär - Heizung Meisterbetrieb	 BONNER SACHVERSTÄNDIGE WEBER & KOLLEGEN	 BTS BAU TEAM SCHNEIDER
 BONACCURA IMMOBILIEN FINANZIERUNG IMMOBILIENBEWERTUNG PROJEKTENTWICKLUNG	 FLIESEN INNOVATIONEN DISCH GMBH	 KerP HAUSTECHNIK GmbH
 Reiner Klingebiel Elektrotechnik	 MATTHIAS QUANTIUS MALERMEISTER	 MOMPER & SOHN DACHDECKERMEISTERBETRIEB
 motion marketing kreativgärtner	ARCHITEKTUR- & ENERGIE- BERATUNG MÜLLER Dipl.-Ing. Gert Müller	 MUSS Möbel-Tischlerei



LOKALE EXPERTISE
NATIONALE PRÄSENZ
INTERNATIONALE AUFMERKSAMKEIT



Mit Büros an mehr als 300 Standorten weltweit verbinden wir die größtmögliche Präsenz an den internationalen Marktplätzen mit nationalen Marketingkampagnen und der lokalen Marktkenntnis unserer Immobilienexperten.

VERMITTLUNG VON EXKLUSIVEN IMMOBILIEN:

Lokal – Regional – International

FERIENIMMOBILIEN IN GEFRAGTEN DESTINATIONEN

Spanien: Region Costa Blanca, Mallorca

Portugal: Algarve

Frankreich: Provence, Cannes



BONACCURA seit 1994

Region Bonn | Rhein-Sieg