

# Wohn Dich glücklich

## Immobilien: Änderungen in 2020

Grundsteuerreform, Maklerprovision,  
Wohngeldreform, steuerliche  
Abschreibungen

## Immobilienangebote in unserer Region

Aktuelle Angebote in Melle,  
Spenge, Bünde, Rödinghausen,  
Südkreis Osnabrück

## Informations- veranstaltungen

Besser informiert: Kapitalanlage  
Pflegeimmobilien, Scheidung,  
Immobilienmesse





# Informative Veranstaltungen für Immobilieninteressierte

Jetzt  
kostenfreie  
Teilnahme  
sichern!

## Immobilien-Infos vom Profi

### Pflege- und Seniorenimmobilie als Kapitalanlage

Montags 15-18 Uhr, Freitags, 09 – 13 Uhr, Beratertage wöchentlich  
Vanessa Wedegärtner, Fachberaterin Pflegeimmobilie informiert  
im Hause Knabe Immobilien, Mühlenstr. 20, 49324 Melle  
Terminvereinbarung nicht zwingend erforderlich.



### Rosenkrieg vermeiden – unsere Scheidungsimmobilie

05. März 2020, Beginn 19 Uhr  
im Hause Knabe Immobilien, Mühlenstr. 20, 49324 Melle



### IMMOLOUNGE

Save the Date: 21.- 22.03.2020: auf unsere Hausmesse präsentieren wir Ihnen  
frühlingsfrische Immobilienangebote aus unserer Region!  
Knabe Immobilien, Mühlenstr. 20, 49324 Melle  
Anmeldung nicht erforderlich.



### Rosenkrieg vermeiden – unsere Scheidungsimmobilie

06. März 2020, Beginn 19 Uhr  
im Hause Knabe Immobilien, Blücherplatz 13, 32139 Spenge

### Die Pflege- und Seniorenimmobilie

30.04.2020, Beginn 19 Uhr  
Erfahren Sie direkt vom Marktführer „Carestone“, welche Vorteile  
der Wachstumsmarkt Pflege mit sich bringt. Informationen zur  
Kapitalanlage in die mündelsichere und renditestarke  
Pflegeimmobilie aus erster Hand!  
Im Hause Knabe Immobilien, Mühlenstr. 20, 49324 Melle



**Aufgrund der begrenzten Teilnehmerzahl bitten wir um  
frühzeitige Anmeldung zu unseren Veranstaltungen.**

Telefon: 05422/ 9438 – 0  
Mail: [veranstaltung@knabe-immobilien.de](mailto:veranstaltung@knabe-immobilien.de)  
[www.knabe-immobilien.de](http://www.knabe-immobilien.de)

Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,

das Jahr 2020 ist für uns ein besonderes Jahr. Denn dieses Jahr feiern wir unser 25-jähriges Jubiläum und schauen auf eine erfolgreiche Firmenentwicklung zurück.

1995 in Melle gestartet, finden Sie uns inzwischen auch im nordrhein-westfälischen Spenge und im gesamten Südkreis Osnabrück bei unserem Kooperationspartner der Volksbank eG Bad Laer-Borgloh-Hilter-Melle.

Unser silbernes Jubiläum nehmen wir zum Anlass, Ihnen, unseren Kunden und allen Immobilieninteressierten, einen weiteren Mehrwert in Form eines informativen Immobilienmagazins zu bieten. „Wohnen Sie sich glücklich“ mit Immobilien in unserer schönen Region!

In diesem Magazin möchten wir – die Firma Knabe Immobilien GmbH – Ihnen unsere Dienstleistungen beim Kauf, Verkauf und Vermietung von Immobilien vorstellen und ebenso die Menschen, die für diese Leistungen stehen.

Selbstverständlich finden Sie auch einen Auszug aus unseren aktuellen Immobilienangeboten in Melle, Spenge, Bünde, Bad Laer, Hilter, Dissen, Bad Rothenfelde



und Umgebung – eben aus unserer Region! Vielleicht entdecken Sie Ihre Wunschimmobilie? Ansonsten sichern Sie sich einen Vorsprung bei der Immobilien-Suche, indem Sie sich bei uns mit Ihrem Suchprofil vormerken lassen! Anruf oder Mail genügt!

Wenn Sie verkaufen oder vermieten möchten, sind wir ebenfalls ein starker Partner an Ihrer Seite. Transparenz und Fairness stehen dabei für uns stets im Vordergrund. Aktuelle Themen aus der Immobilienwelt, Wissen für Mieter und Vermieter, Tipps für Käufer und Verkäufer sowie soziale Themen runden unser Magazin ab. Also blättern Sie in unserer 1.

Ausgabe von „Wohn Dich glücklich“, nehmen Sie es mit nach Hause, um die verschiedenen Artikel intensiver zu studieren oder verschenken Sie es an Freunde und Bekannte.

In einer digitalen Welt ist es selbstverständlich, dass unser Magazin „Wohn Dich glücklich“ auch online zugänglich ist. Eine Download-Möglichkeit der aktuellen Ausgabe finden Sie auf unserer Homepage unter [www.knabe-immobilien.de](http://www.knabe-immobilien.de) ! Wenn Ihnen „Wohn Dich glücklich“ gefällt, lassen Sie es uns gerne wissen.

**Die nächste Ausgabe erscheint  
übrigens am 20. April 2020!**

Ihre Sabine Knabe-Vieler

und das Team von Knabe Immobilien GmbH





SICHERHEIT  
DURCH  
EXPERTISE

## Ihr starker Partner für

- Ehevertrag
- Familienrecht
- Immobilienerwerb
- Patientenverfügung
- Vorsorgevollmacht
- Testament
  
- Arbeitsrecht
- Vertragsrecht
- Gesellschaftsrecht
- Immobilienrecht
- Steuerrecht
- Mietrecht
- Erbrecht
- Baurecht

## Unsere Standorte

### Kanzlei Melle

Haferstraße 41  
49324 Melle

fon: 05422 / 940 80  
fax: 05422 / 940 833  
melle@boving-hesse.de

### Kanzlei Osnabrück

(Hasehaus)  
Neumarkt 1a  
49074 Osnabrück

fon: 0541 / 800 134 10  
fax: 0541 / 800 134 34  
osnabrueck@boving-hesse.de

### Kanzlei Damme

Große Straße 47  
49401 Damme

fon: 05491 / 90 55 40  
fax: 05491 / 90 55 422  
damme@boving-hesse.de

## MELLE

Objekt-Nr.: 3965

### Top Kapitalanlage: vermietetes Einfamilienhaus in Melle-Mitte!

Das Einfamilienhaus präsentiert sich in einem top gepflegten Zustand. Die Immobilie punktet mit einer hervorragenden Ausstattung wie z. B. Wintergarten, Fußbodenheizung, Kamin, Garage, Carport und vieles mehr. Diese Ausstattung und die ruhige, aber zentrumsnahe Lage sind erste Suchkriterien von solventen Mietern und verspricht Ihnen nachhaltig erzielbare Erträge. Die Immobilie liegt auf einem Erbpachtgrundstück und ist langjährig an solide Mieter vermietet, die das Einfamilienhaus bestens pflegen und hegen.

... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 265.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1991  
**Grundstück:** 525,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 135,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 137,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Sonja Möllenberg  
☎ 05422 / 9438-0





## Grundsteuer-Reform

Ab 01.01.2025 wird die Grundsteuer nach neuem System berechnet. Die bisherige Berechnung basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (Einheitswerten). Da sich diese Werte seit 1964/1935 sehr unterschiedlich entwickelt haben, kommt es heute zu gravierenden steuerlichen Ungleichbehandlungen, die mit der rechtlichen Grundlage der Grundsteuer nicht zu vereinbaren sind. Zuletzt gab es Streit darüber, ob nur die Grundfläche oder auch der Wert der Immobilie berücksichtigt werden soll. Geeignet hat man sich auf eine Öffnungsklausel, so dass die Bundesländer Spielraum bei der Berechnung haben. Wieviel und auf welcher Grundlage die Grundsteuer erhoben wird, legen also ab 2025 die Länder mit entsprechenden Hebesätzen fest.



HILTER | Objekt-Nr.: 3962

### Architektur, die begeistert - für Wohngenießer und Entscheider!

Sie bevorzugen Großzügigkeit, offene Bauweise und außergewöhnliche Architektur? Dieses anspruchsvolle Anwesen bietet Platz für mehrere Generationen, für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach und Wohngenuss pur!

Repräsentatives Herzstück der Hauptwohnung ist der bis ins Dachgeschoss offen gestaltete Wohnraum mit Kamin und Zugang zur großzügigen Wohn-Galerie im Obergeschoss. Hier können Sie Ihre Gäste empfangen, zum gemeinsamen Familienessen zusammenkommen, am flackernden Kaminfeuer entspannen und Ausblicke in den herrlich angelegten Garten genießen.

Die Praxis- und Büroräume können auch über den Wohnbereich betreten werden, so dass Arbeiten und Wohnen unter einem Dach

perfekt verbunden wird. Eine kleine Einliegerwohnung im 1. Obergeschoss kann ohne großen Aufwand separiert werden.

In der warmen Jahreszeit punktet der nicht einsehbare und traumhaft angelegte Garten, den Sie von der rundumlaufenden Terrasse mit Atrium und Gartenteich vollauf genießen werden. Alter Baumbestand, gepflegte Hecken, duftende und blühende Rosen und Stauden und eine große Rasenfläche zum Spielen und Toben für die kleinen Bewohner. Entspannung für alle Generationen!

Vollkeller mit Hobbyräumen und Sauna, mehrere Balkone, Doppelgarage, Doppelcarport und vieles mehr erwartet Sie! Wir meinen: Ein besonderes Angebot, welches Sie begeistern wird!

... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 695.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1984  
**Grundstück:** 1.467,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 265,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 9  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 238,84 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Sonja Möllenberg  
☎ 05422 / 9438-0



# Das ändert sich 2020

## für Immobilienbesitzer



2020 sieht viele neue Gesetze für Immobilieneigentümer vor. Hierzu zählen die Wohngeldreform, die Einführung des Mietendeckels, eine neue Regelung zur Verteilung der Maklerprovision, die Grundsteuerreform sowie die steuerliche Abschreibung bei der energetischen Sanierung. Sabine Knabe-Vieler, Geschäftsführerin der Firma Knabe Immobilien, verrät Ihnen was hinter all diesen Veränderungen steckt.

Das neue Gesetz über die Verteilung der Maklerprovision regelt, welchen Anteil an der Maklerprovision der Käufer und welchen Anteil der Verkäufer übernimmt. Gegenwärtig gibt es noch keine einheitliche gesetzliche Grundlage für die Vertei-

lung der Maklerprovision. Sie wird von Region zu Region anders gehandhabt. Während in Berlin der Käufer die ganze Summe übernimmt, wird in München zwischen Verkäufer und Käufer geteilt. Das Vorhaben der einheitlichen Regelung soll vor allem Käufer entlasten. Denn gegenwärtig kommt es überwiegend zur Übernahme der Maklerprovision durch den Käufer, selbst wenn der Verkäufer den Makler ursprünglich beauftragt hat. Künftig soll der Käufer bundesweit nur noch für 50 Prozent der Maklergebühr aufkommen.

Der Berliner Mietendeckel tritt im März in Kraft und gilt für sämtliche Immobilien in Berlin, deren Baujahr vor 2014 liegt. Vermieter dieser Immobilien dürfen demnach die Miete für fünf Jahre nicht anheben. Weiterhin soll es zu Mietobergrenzen kommen, deren Wert sich nach Baujahr und Ausstattung der Immobilie richten. Wenn Vermieter die Obergrenze mehr als 20 Prozent überschreiten, müssen sie die Miete ab dem kommenden Jahr senken.

2020 soll es auch neue Regelungen zur Grundsteuer von Hauseigentümern und Grundstückbesitzern geben. Die neue Grundsteuer wird zukünftig abhängig vom Bodenwert und dem Mietpreis berechnet. Es kommt zu einer Neubewertung von rund 36 Millionen Grundstücken und Experten gehen davon aus, dass die Steuerlast für viele Immobilieneigentümer steigen wird.

Die Wohngeldreform wird 2020 Haushalten mit niedrigem Einkommen zugutekommen. Diese werden ab dem 1. Januar mehr Wohngeld bekommen. Immobilieneigentümer erhalten das Wohngeld als Lastenzuschuss.





# 2020

Schließlich haben Immobilieneigentümer ab 2020 die Möglichkeit, die Kosten für einzelne energetische Sanierungen steuerlich abzusetzen. Diese neuen Regelungen sind Teil des Klimapakets, das die schwarz-rote Koalition beschlossen hat.

Voraussetzung hierfür ist, dass der Immobilieneigentümer seine Immobilie auch selbst bewohnt. Weiterhin muss die Immobilie bei der Durchführung der energetischen Maßnahmen zehn Jahre alt sein.

Es lassen sich 20 Prozent der Kosten für die energetische Sanierung eines Gebäudes steuerlich abschreiben. Das soll jeweils über einen Zeitraum von drei Jahren passieren. Die Höchstsumme pro Haushalt liegt bei 40.000 Euro. Alternativ können Immobilieneigentümer auch die Förderung durch die KfW in Anspruch nehmen. Die förderbaren Sanierungen umfassen die Wärmedämmung von Dachflächen und Wänden und den Austausch von Fenstern, Außentüren und Heizungsanlagen.

**Sie möchten wissen, wie sich die Änderungen in 2020 auf den Wert Ihrer Immobilie auswirken?**

**Kontaktieren Sie uns!  
Wir beraten Sie gerne.**

**Rechtlicher Hinweis:** Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



# Wir lieben Schlaf

Wäsche, Betten & mehr  
Manufaktur seit 1934



**LAMKER**  
since 1934

Plettenberger Str. 52 + 54  
49324 Melle  
[www.lamker-melle.de](http://www.lamker-melle.de)



DISSEN | Objekt-Nr.: 3987

## Investieren Sie in ein exklusives Wohn-Ensemble mit 6 Wohneinheiten!

Dieses Anwesen überzeugt auf ganzer Linie! Erfüllen Sie sich einen ruhig aber zentral gelegenen Wohn-Traum und erzielen Sie zudem solide Mietekünfte! Zum Beispiel: Sie selbst wohnen im top sanierten, repräsentativen Einfamilienhaus mit über 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, herrlichem Wintergarten, Kamin, top moderner Küche, mehreren Wohlfühl - Bädern mit modernster Ausstattung und viel Freiraum für Ihre Familie.

Die ganze Atmosphäre des Hauses vermittelt Wohlfühlen pur: warme Farben, edle Türen und Böden, sichtbare Deckenbalken im Obergeschoss und viel Licht durch bodentiefe Fensterelemente und große Dachflächenfenster.

Direkt an das Wohnhaus angeschlossen ist das

Mehrfamilienhaus, welches mit fünf großzügig geschnittenen und modernen Wohnungen und soliden Mietverhältnissen überzeugt. Jede Wohnung verfügt über moderne Bäder und einen Balkon oder eine Terrasse. Teilkeller und Carportanlage erfüllen ebenfalls die Wünsche Ihrer Mieter.

Mittels Freilegung einer bereits vorhandenen Stahltür zum Einfamilienhaus ließe sich hier auch ein Generationen - Wohnkonzept gut verwirklichen.

Die gesamte Immobilie wurde umfassend modernisiert bzw. z. T. kernsaniert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. ...  
**mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 980.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1902

**Grundstück:** 1.165,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 562,00 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Pelletheizung

**Endenergiebedarf:** 73,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** B

Candy Kröger

☎ 05422 / 9438-0



# Scheidung – was passiert mit unserer Immobilie?

Jedes Jahr werden in Deutschland rund 200.000 Ehen geschieden. Häufig wird dabei nicht nur um das Sorgerecht für die Kinder, sondern auch um die gemeinsame Immobilie gestritten.

Wer bleibt, wer zieht aus? Muss jemand ausgezahlt werden oder ist Verkauf die beste Lösung? Vielleicht ist auch eine Vermietung möglich, damit der Besitz in der Familie bleibt? Welche Rolle spielt der Zugewinnausgleich und was ist eine Teilungsversteigerung?

Ob einvernehmlich oder nicht – eine Scheidung oder Trennung ist ohnehin schon schwer genug für alle Beteiligten. Sind jedoch Immobilien vorhanden, wird das Thema komplizierter.

Da neben den emotionalen Belastungen auch finanzielle Aspekte hinzukommen, ist Streit häufig vorprogrammiert.

Rechtliche und steuerliche Überlegungen sind zu klären und in die Entscheidungen, wie mit der gemeinsamen Im-

moblie verfahren wird, einzubeziehen. Wenn Ehepartner gemeinsam ein Haus kaufen und beide im Grundbuch als Eigentümer eingetragen sind, entscheidet der jeweilige Zugewinn, ob bei einer Scheidung einer dem anderen einen Teil abgeben muss. Als Zugewinn wird dabei der Betrag bezeichnet, den jeder Partner im Verlauf der Ehe an Vermögen hinzugewonnen hat. Hat ein Partner dabei mehr Vermögen als der andere hinzugewonnen, muss er die Hälfte des Überschusses, den sogenannten Zugewinnausgleich, an den anderen zahlen. Weitere wichtige Fragen stehen im Raum: Benötige ich ein Gutachten von einem vereidigten Sachverständigen? Welche Vorteile bestehen, wenn sich beide Parteien auf

einen Verkauf einigen? Was tun, wenn keine Einigung besteht?

Sehr viele Menschen kommen in dieser Situation zu uns in die Immobilienensprechstunde. Als Immobilienmakler können und dürfen wir natürlich keinen Rechtsbeistand ersetzen. Jedoch können wir als parteiloser Partner, Lösungen und Möglichkeiten aufzeigen, die Ihnen helfen, Ihre Entscheidungen mit kühlem Kopf zu treffen, um für Ihre persönliche Scheidungsimmobilie die bestmögliche Lösung zu finden. Sie befinden sich in dieser Situation und fragen sich, wie Sie jetzt am besten vor gehen sollen? Kontaktieren Sie uns jetzt. Wir beraten Sie gerne individuell und kostenfrei. Oder besuchen Sie unsere Veranstaltung:



**05.03.**

Veranstaltung: Rosenkrieg vermeiden – Unsere Scheidungsimmobilie

05. März 2020, Beginn 19 Uhr  
im Hause Knabe Immobilien,  
Mühlenstr. 20, 49324 Melle

Anmeldung bis 01.03.2020,  
Telefon 05422/94380

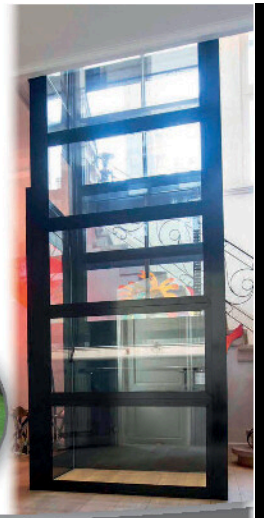
[veranstaltung@knabe-immobilien.de](mailto:veranstaltung@knabe-immobilien.de)



**mobilis**<sup>®</sup>  
aktiv im Leben



- Ihr Mobilitätspartner Partner Vor-Ort
- Kostenlose Lift-Beratung und Planung
- Pflegekassen-Zuschüsse sichern
- Bis zu 3 Jahre Gewährleistung
- Elektromobile und Lifte
- Telefon (05224) 93740-0



Mobil.  
Flexibel.  
Unabhängig.

Mobilis GmbH | Daimlerstraße 6 | 32130 Enger  
info@mobilisgmbh.de | www.mobilisgmbh.de



**MELLE**  
Objekt-Nr.: 3979

### Wohlfühlen in top Lage von Neuenkirchen!

Das top gepflegte Zweifamilienhaus liegt auf einem Erbpachtgrundstück in beliebter Lage mit netter Nachbarschaft in Neuenkirchen. Hier können sich mehrere Generationen unter einem Dach rundum wohlfühlen. Aber auch Wohnen im Erdgeschoss und vermieten im Obergeschoss ist eine Option - Ausstattung, Größe und Lage der Wohnung sichern Ihnen nachhaltig solide Mieterträge. Im EG verspricht die schöne 4 - Zimmer-Wohnung auf ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfl. entspanntes Familienleben mit Garten. Die 2 - Zimmer-Wohnung im OG punktet mit einer großzügigen Aufteilung und der großen Dachterrasse, die zum Entspannen nach Feierabend einlädt. Keller und Garage - was braucht es mehr? ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 250.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1980  
**Grundstück:** 674,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 193,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 176,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Candy Kröger  
☎ 05422 / 9438-0

**MELLE**  
Objekt-Nr.: 3985

### Großzügig wohnen zentral in Melle!

In zentraler Lage von Melle mit kurzen Wegen zu allen Dingen des täglichen Bedarfs könnte dieses charmante Einfamilienhaus das neue Zuhause für Ihre Familie sein.

Das massiv erbaute Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet einer Familie einen schönen Ort zum Wohlfühlen. Großzügige Raumaufteilung, zwei Bäder, Terrasse und ein herrlicher Garten mit altem Baumbestand laden zum Wohlfühlen ein.

Die Immobilie ist zur Zeit vermietet, eine Freistellung wird angestrebt. ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 290.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1974  
**Grundstück:** 787,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 230,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 7  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 180,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Candy Kröger  
☎ 05422 / 9438-0



**BÜNDE**

Objekt-Nr.: 3974

**Lächeln Sie, wenn Sie nach Hause kommen? Erstbezug citynah in Bünde!**

Mit kurzen Wegen in das Zentrum von Bünde. Modern, Erstbezug, Wohlfühlen pur! Mit Fertigstellung des II. Bauabschnittes wird die Trilogie dieses Gebäudeensembles komplett und abgeschlossen sein.

Wir bieten Ihnen hier eine Etagen - Eigentumswohnung in dieser Immobilie an. Das moderne, energieeffiziente Mehrfamilienhaus verfügt über nur 4 Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang. Jede Wohnung bedient mit modernem Interieur Ihren Anspruch an Qualität, Wertigkeit und Ästhetik. Die Raumaufteilung verspricht Licht, Sonne und Freiraum zum Leben.

... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 202.229 €**Käufercourtage:** provisionsfrei**Baujahr:** 2019**Wohnfläche:** 95,00 m<sup>2</sup>**Zimmer:** 3**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

Nicole Eberhard

☎ 05422 / 9438-0

**RÖDINGHAUSEN**

Objekt-Nr.: 3986

**Wohlfühl-Zuhause mit traumhafter Gartenoase!**

Gartenfreunde und Naturliebhaber kommen in diesem top modernisierten Wohnhaus in Rödینگhausen voll auf Ihre Kosten!

Das Einfamilienhaus punktet mit viel Platz für eine große Familie, mit Möglichkeiten für ein kleines Gewerbe, mit einer Wohlfühl - Ausstattung inklusive modernisierten Bädern, Specksteinofen, Fußbodenheizung und modernen Bodenbelägen und nicht zuletzt mit traumhaften Außenanlagen und herrlichen Ausblicken. Wintergarten, Garage, Carport, Anbau mit Werkstatt und Teilkeller machen das Angebot für dieses "Wohlfühlhaus" komplett.

... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 275.000 €**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.**Baujahr:** 1912**Grundstück:** 977,00 m<sup>2</sup>**Wohnfläche:** 266,00 m<sup>2</sup>**Zimmer:** 8**Energieausweis:** Bedarf**Energieträger:** Öl**Endenergiebedarf:** 177,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**Energieeffizienzklasse:** F

Candy Kröger

☎ 05422 / 9438-0



# schwutke bau

GMBH

BAUEN · UMBAUEN · SANIEREN

telefon 0 54 22 - 38 30 | mail@schwutkebau.de



## MELLE

Objekt-Nr.: 4009

### Schöner Wohnen in Melle-Buer!

Diese top gepflegte, moderne Doppelhaushälfte verspricht entspanntes Wohnen in einem wirklich schönen Zuhause!

Das Eigenheim liegt in einer ruhigen, viel gesuchten Siedlungsstraße in Melle-Buer und punktet mit hochwertiger Ausstattung inklusive moderner Einbauküche, Kaminofen, sichtbaren Deckenbalken, bodentiefen Fenstern und vielem mehr. Wir meinen: Wohlfühl - Atmosphäre pur! Zwei Terrassen, ein kleiner Garten und ein Carport mit Abstellraum machen dieses interessante Angebot komplett. ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 255.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 2001  
**Grundstück:** 649,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 126,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** LUFTWP  
**Energieverbrauch:** 59,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** B

Sonja Möllenberg  
☎ 05422 / 9438-0



## BAD LAER

Objekt-Nr.: 3969

### Wohlfühlen in familienfreundlicher Lage mit soliden Erträgen in Bad Laer-Remseide!

Familienfreundlich wohnen mit soliden Mieterträgen - das bietet Ihnen dieses top gepflegte und großzügig aufgeteilte Zweifamilienhaus. Sie selbst wohnen auf ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss und genießen in der warmen Jahreszeit die wintergartenähnliche Terrasse und den eigenen Garten. Der große, lichtdurchflutete Wohnraum ist das Herzstück der Wohnung. Die 3 - Zimmer-Wohnung im OG verfügt über einen eigenen Eingang und ist langjährig solide vermietet. Im Keller befindet sich ca. 50 m<sup>2</sup> große Räumlichkeiten, die ebenfalls über einen separaten Eingang verfügen und wohnlich genutzt werden können. Garagen und vieles mehr! ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 395.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1989  
**Grundstück:** 800,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 255,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 9  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 114,31 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Candy Kröger  
☎ 05422 / 9438-0

## MELLE

Objekt-Nr.: 4015

### Gönnen Sie sich eine solide und gute Rendite!

In diesem top gepflegten Mehrfamilienhaus ist Ihr Kapital gut investiert! Die voll unterkellerte Immobilie ist in massiver Bauweise solide erstellt und verfügt über 9 Wohneinheiten mit moderner Ausstattung, Balkonen und Kfz-Stellplätze und soliden, überwiegend langjährigen Mietverhältnissen. Die Lage in Melles beliebtem Ortsteil Riemsloh sichert Ihnen nachhaltig solide Erträge: ruhig mit Blick über Felder und Wälder und trotzdem mit kurzen Wegen ins Ortszentrum. Für Pendler ist der Autobahnanschluss A30 binnen 5 Minuten erreicht. Hier wohnen Ihre Mieter gern! ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 895.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1994  
**Grundstück:** 1.479,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 714,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

Candy Kröger  
☎ 0542294380







Mit uns werden  
Wohn-Träume wahr!

Morgen  
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

#### Ihre Baufinanzierung - bei uns in den besten Händen!

Mit Ihrem Finanzierungswunsch sind Sie bei unseren Baufinanzierungsspezialisten in den besten Händen! Durch unsere langjährige Kooperation mit der Knabe Immobilien GmbH bündeln wir unsere Kompetenzen aus den Bereichen Immobilienvermittlung und -finanzierung in einem starken Team! Ihre Ziele und Wünsche geben uns die Leitplanken für Ihr individuelles Finanzierungskonzept und selbstverständlich beraten wir Sie auch in der wichtigen Frage "Wie viel Haus kann ich mir leisten?!"

Die seit Jahren niedrigen Zinsen für Immobilienkredite machen insbesondere langfristige Zinsbindungen von 20 und 30 Jahren besonders attraktiv. Mit unseren Partnern der Genossenschaftlichen Finanzgruppe haben wir dafür passgenaue Finanzierungslösungen. Selbstverständlich bieten wir Ihnen auch mögliche Förderkredite z.B. von der KfW für Ihr Finanzierungskonzept an.

Rufen Sie uns gerne an (05424 2325-0) oder vereinbaren Sie einfach einen Termin!

**Volksbank eG**   
Bad Laer-Borgloh-Hilter-Melle  
MEINE BANK IM OSNABRÜCKER LAND



## Kapitalanlage: "Pflege- und Seniorenimmobilie"

Die Pflegeimmobilie ist eine grundsolide Investition mit hohen Sicherheiten. Bestandteil des notariellen Kaufvertrages ist ein Mietvertrag mit dem jeweiligen Betreiber. Dieser Mietvertrag garantiert Ihnen für mindestens 20 Jahre die Mieteinnahmen. Der Betreiber kümmert sich um die Belegung/ Vermietung, die Nebenkostenabrechnungen und den Erhalt Ihres Eigentums. Zusätzlich profitieren Sie von Renditen bis zu 4,2 %! Sie können Ihr Eigentum jederzeit verkaufen, belasten, vererben und erhalten für sich und Ihre Angehörigen ein Vorbelegungsrecht bei Eigenbedarf. Sie möchten mehr zu dieser mündelsicheren Kapitalanlage wissen? Vereinbaren Sie einen Termin mit unserer Expertin für Pflegeimmobilien, Vanessa Wedegärtner, Tel.:05422/9438-0



BÜNDE | Objekt-Nr.: 3822

### Mündelsichere Anlagemöglichkeit! Service- und Pflegeapartment in Bünde!

rößtmögliche Unabhängigkeit verbunden mit einem Höchstmaß an Sicherheit! Diese von den meisten Menschen gewünschte Kombination für das Leben im fortgeschrittenen Alter bietet das gefragte Modell des "Service - Wohnens".

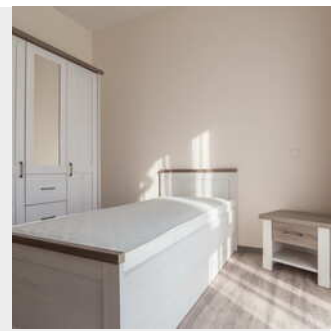
In Bünde entsteht, in Anbindung an der bereits fertiggestellten Pflegeeinrichtung, 56 speziell darauf ausgelegte Apartments. Ansprechende Architektur, stilvolles Mobiliar und gleichermaßen helle wie warme Farbkonzepte ergeben ein Zusammenspiel, das sich fernab von herkömmlichen Pflegeeinrichtungen bewegt. Hier leben die Bewohnerinnen und Bewohner gerne, hier genießen sie eine angenehme Gemeinschaft, hier stehen sie mitten im Leben, hier finden sie ein echtes Zuhause.

Und so könnte sich Ihre Kapitalanlage gestalten: Eine Pflegeimmobilie ist eine mündelsichere Kapitalanlage in Form von Pflegeapartments in einem Seniorenpflegeheim. Das Apartment ist eine vollständig möblierte Wohnung, die mit einem langfristigen Mietvertrag (20 Jahre 2 x 5 Jahre Option) vermietet ist. Staatliche

Sicherungsinstrumente tragen dazu bei, dass der Mieteingang langfristig gewährleistet ist. Die Vermietung erfolgt nicht an den Pflegebedürftigen, sondern an den Einrichtungs - Betreiber mit festem Mietvertrag. Somit ist sichergestellt, dass auch Mieteinnahmen gezahlt werden, wenn ein Apartment für einen gewissen Zeitraum nicht belegt sein sollte. Wenn der Bewohner nicht in der Lage ist, die Pflegeheimkosten zu zahlen, treten unmittelbar die Sozialversicherungsträger ein und übernehmen die Mietzahlung an den Betreiber. Der Eigentümer des Apartments hat im Gegensatz zu einer herkömmlichen Wohnimmobilie weder Mieterkontakt, Verwaltungsarbeiten noch die Fürsorge einer Instandhaltung, da dies in der Verantwortung des Betreibers liegt. Die Vorteile für Investoren: 3,8% Rendite, eigenes Grundbuchblatt, börsen- u. finanzkrisenunabhängig, Mietvertrag mit langer Laufzeit, auch bei Leerstand kein Mietausfall, bevorzugtes Belegungsrecht für Eigentümer bzw. dessen Angehörige. ... mehr Infos unter <https://www.kna-be-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 257.423 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 2020  
**Wohnfläche:** 63,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 1  
**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

Vanessa Wedegärtner  
☎ 05422 / 9438-0



GEORGS-MARIENHÜTTE | Objekt-Nr.: 3947

## Service-Wohnen: Eigenständigkeit bewahren in toller Gemeinschaft!

Eigenständig bleiben und in toller Gemeinschaft wohnen - das bietet Ihnen das Service-Wohnen im Lebens- und Gesundheitszentrum Haus AMARE in Kloster-Oesede.

Finden Sie Ihren "Heimathafen" im HAUS AMARE: das barrierefreie 1-Zimmer-Apartment ist ausgestattet mit einem modernen Bad, einem Flurbereich und einem Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter Küchenzeile. Ein eigener Abstellraum im Keller bietet praktischen Stauraum und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

In der Kaltmiete sind bereits einige Serviceleistungen des Haus AMARE enthalten. Auf Wunsch können weitere Servicepakete mit Freizeitgestaltung oder hauswirtschaftlichen Leistungen hinzugebucht werden. Das "Service-Grundpaket 1" ist bereits in den Nebenkosten enthalten und beinhaltet: Beratungsleistungen, Hilfestellung beim Übergang ins Pflegeheim - Beratung und Hilfestellung bei der Organisation von Festlichkeiten, Begleitung und

Hilfestellung beim Einzug, Postservice, Schlüssel - Notfalldienst, Apotheken- und Artzservice, Beratungsleistung bei Pflegebedürftigkeit, direkter Ansprechpartner im Haus, Grundreinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume, Waschmaschinen- u. Trockner-nutzung und Kabelfernsehen. Weitere Service-Pakete sind auf Wunsch zubuchbar. Auch die Einrichtung eines Notruftelefon ist möglich, der Vertrag erfolgt mit besonderem Dienstleister. Das Lebens- u. Gesundheitszentrum Haus Amare liegt in Kloster Oesede, einem sympathischen Ortsteil von Georgsmarienhütte. Kloster Oesede punktet mit guter Infrastruktur und Kleinstadtfliar. Das Haus Amare bietet kurze Wege zu allen Dingen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheke, Geschäfte, Kirchen und Grünanlagen. Eine Bushaltestelle liegt nur einen Katzensprung entfernt, der Bahnhof ist fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar. ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Mietpreis:** 500,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 2016

**Wohnfläche:** 31,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 1

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** BLOCK

**Endenergiebedarf:** 35,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** A

Vanessa Wedegärtner

☎ 05422 / 9438-0

SÜNDERHUSE  
PHOTOGRAPHIE

WEIL BILDER  
DEIN ZUHAUSE  
ZU DEINER  
HEIMAT MACHEN

Torbogenhaus am Starcke-Carree  
Stadtgraben 22 | 49324 Melle  
[www.suenderhuse.de](http://www.suenderhuse.de)



## MELLE

Objekt-Nr.: 4013

### Ein Glücksgriff für Ihre Familie!

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich mit modernem Wohnkonzept und top Ausstattung. Hier kann sich Ihre Familie in ruhiger Wohnlage von Melle rundum wohlfühlen. Herzstück des Familienzuhauses ist der helle und großzügige Wohnraum mit offener Galerie! Bodentiefe Fenster mit teils haushohen Glaselementen sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume! Schöne Böden, modernes Tageslichtbad, Gäste-WC mit Dusche, Keller, Garage, Alarmanlage, kontrollierte Be- u. Entlüftung und vieles mehr werden Sie überzeugen! Nicht zuletzt erfreut der Garten mit Hecken, Büschen und Spielhaus mit Spielgeräten sowohl die kleinen als auch die großen Bewohner! ...

**mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Mietpreis:** 1.300,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 2006  
**Grundstück:** 1.028,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 180,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

Beate Wilken  
☎ 05422 / 9438-0



## MELLE

Objekt-Nr.: 3997

### Schöne Single-Wohnung mit Loggia am Meller Berg!

Eine richtig schöne Singlewohnung in beliebter und naturnaher Lage von Melle!

In dem gepflegten und angenehmen 4-Familienhaus mit herrlichem Blick in die Natur können Sie sich rundum wohlfühlen. Zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche mit Platz für einen Essbereich, Duschbad und eine herrliche Loggia, um den Feierabend zu genießen - hier können Sie sich ein schönes Zuhause einrichten!

Direkt an der Natur - joggen, walken, wandern und radfahren - starten Sie direkt vor Ihrer Haustür!

**... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Mietpreis:** 285,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 1993  
**Wohnfläche:** 48,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 178,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Antje Reinken  
☎ 05422 9438-0

## MELLE

Objekt-Nr.: 3884

### Stilvoll wohnen in der Villa Charlotte!

Ein ganz besonderes Wohngefühl in fußläufiger Nähe zu allen Dingen des täglichen Bedarfs! Es erwartet Sie ein historisches Ambiente mit viel Chic präsentiert und mit modernster Technologie ausgestattet. Hier können Sie Ihre Wohnräume verwirklichen und einziehen, ohne vorher aufwendig renovieren zu müssen. Stilvolle Elemente bilden den passenden Rahmen für Ihre ganz persönlichen Einrichtungsideen.

Das gesamte Anwesen wurde 2010 komplett saniert und liebevoll ausgebaut. Modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, offene Küche, massiver Eichenholzboden, große Terrasse und vieles vieles mehr! ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Mietpreis:** 890,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 2010  
**Wohnfläche:** 135,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Fernwaerme  
**Endenergiebedarf:** 79,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Beate Wilken  
☎ 05422 9438-0





## Den richtigen Mieter finden!

Den richtigen Mieter für eine Immobilie zu finden, kann durchaus zu einer Herausforderung für private Vermieter werden. Es beginnt bei der Einschätzung des Mietpreises, über die zielgruppengerechte Aufbereitung des Angebotes, bis hin zur zeitgemäßen Präsentation in den richtigen Medien und Marketingkanälen. Auch Besichtigungen, Mieterauswahl, Bonitätsprüfung, Mietvertragsgestaltung und Wohnungsübergabe sind wichtige Bausteine. Die professionelle Immobilienvermietung ist eine unserer Kernkompetenzen. Unsere Vermietungsspezialistinnen Beate Wilken und Antje Reinken sorgen für eine schnelle und komfortable Umsetzung Ihrer Wünsche und Anforderungen, um für Sie den bestmöglichen Mieter zu finden. Tel.: 05422/9438-12



**MELLE**  
Objekt-Nr.: 3931

### Wohn-Volltreffer in Melle-Mitte!

Hier können Sie sich einfach wohlfühlen! Die top gepflegte Etagenwohnung punktet mit Größe, Aufteilung, Ausstattung und mit kurzen Wegen in der Meller Innenstadt. Herzstück der Wohnung ist der sonnenverwöhnte Wohn-Essraum mit offener Küche und Wintergarten. Hochwertige Fliesenböden, Kassetentüren und Sprossenfenster verleihen der Wohnung ihren höchst charmanten Charakter. Im modernen Tageslichtbad starten Sie entspannt in den Tag, die hochwertige Einbauküche erfreut den Hobbykoch! Moderne Schiebetüren - Schränke, separates Büro (oder Gast), Abstellraum, Keller, Tiefgaragenstellplatz und gemeinschaftlicher Garten - was braucht es mehr zu Ihrem Glück? ... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Mietpreis:** 800,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 2008  
**Wohnfläche:** 98,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 67,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** B

Antje Reinken  
☎ 05422 9438-0



**BÜNDE**  
Objekt-Nr.: 3914

### Exklusiver "Wohn-Traum" über den Dächern der Stadt!

Exklusiver Wohnkomfort, eine moderne Ausstattung und eine TOP-Lage! Die moderne Penthouse - Wohnung ist bequem über einen Lift erreichbar und sehr hochwertig ausgestattet. Bodentiefe Fensterelemente versorgen die Wohnräume mit viel Sonnenlicht. Das gepflegte Echtholzparkett sorgt für angenehmes Raumklima und moderne Bäder laden zum Wohlfühlen ein. Schlafzimmer mit Ankleide, Hauswirtschaftsraum in der Wohnung, moderne Markenküche inklusive - ein Volltreffer auf dem Wohnungsmarkt! Absolutes Highlight ist die herrlich große Dachterrasse, die mit einem wunderbaren Ausblick über grüne Baumkronen und die Dächer von Bünde belohnt. ... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Mietpreis:** 1.050,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 2006  
**Wohnfläche:** 117,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 74,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** B

Antje Reinken  
☎ 05422 9438-0





# Immobilien-Leibrente

## die Rente aus Stein

Das Leben im Alter ist teurer als in jungen Jahren gedacht: Viele Senioren unterschätzen die Kosten für die Instandhaltung ihres Eigenheims ebenso wie die für Gesundheit und Pflege.

Oft ist das Geld daher zu knapp kalkuliert. Zumal Ruheständler mit Immobilieneigentum selten weitere Ersparnisse besitzen. Sie haben jahrelang alles verfügbare Geld in ihre Immobilie gesteckt.

### Kassensturz machen

Dabei sollte im Alter doch finanziell alles geregelt sein – und speziell Immobilieneigentümer haben das Bedürfnis, für die Zukunft so genau wie möglich zu planen. 98 Prozent der Senioren verfolgen dabei das Ziel, so lange es geht in der vertrauten Umgebung zu bleiben.

Lediglich neun Prozent haben bereits mit dem Gedanken gespielt, ihr Eigenheim zu verkaufen.

„Es gilt für Senioren, gerade auch wenn sie im eigenen Heim bleiben möchten, rechtzeitig Kassensturz zu machen und professionell zu planen“; empfiehlt Pro. Dr. Heinrich Schradin von der Universität Köln.

### Warum Frauen erst recht vorsorgen sollten

Eine genaue Planung ist vor allem für Frauen wichtig. Denn in der Generation, der heute über 65-jährigen sind gerade sie von finanziellen Sorgen bedroht, waren doch die Männer oft allein für das Haushaltseinkommen zuständig.

Stirbt der männliche Partner früher, fällt ein Teil der Rente plötzlich weg und das Geld zum Leben reicht häufig nicht mehr aus. Vielen bleibt in der Folge nur der Auszug aus dem eigenen Heim. Hinzu kommt, dass Frauen dieser Generation Geldangelegenheiten vorwiegend ihrem Mann überlassen haben, wie eine Studie

### Beispielrechnung Leibrente

Paar (beide 75 Jahre)

Wert des Eigenheims:  
€ 250.000,-

Wert des mietfreien Wohnrechts:  
€ 800,- pro Monat

Leibrente:  
€ 650,- pro Monat

Gesamtwert der Leibrente:  
€ 1.450,- pro Monat



zeigt. Ohne ihren Mann müssen sie den Umgang mit finanziellen Angelegenheiten erst lernen.

### Auszug ist kein Thema

Deshalb sollten Ehepaare rechtzeitig gemeinsam die Zukunft planen. Das gilt insbesondere für den Verbleib in den eigenen vier Wänden, wenn ein Partner nicht mehr da ist.

Da ein Auszug für die allermeisten Senioren nicht in Frage kommt, gilt es, andere Optionen zu prüfen. Mit der Immobilien-Leibrente gibt es eine Alternative, die sogar zusätzliche Einnahmen bringt.



#### **Lebenslanges mietfreies Wohnrecht bei monatlichen Einnahmen**

Das Prinzip: Bei der Immobilien-Leibrente wird die Immobilie zwar verkauft, aber die bisherigen Eigentümer erhalten mietfreies Wohnrecht und eine lebenslange Leibrente. Beides wird notariell verankert und im Grundbuch eingetragen, damit haben die Senioren größtmögliche Sicherheit.

Eine Mindestlaufzeit von fünf Jahren sorgt zudem dafür, dass Rentenzahlungen vererbt werden können, sollte der Verkäufer kurz nach Vertragsabschluss sterben.

#### **Je älter der Eigentümer, desto höher die Leibrente**

Für die Berechnung der Rente erstellt ein unabhängiger Sachverständiger ein Wertgutachten der Immobilie. Weitere Faktoren sind das Lebensalter (ab 70 Jahre) und Geschlecht des Eigentümers. Die Immobilien-Leibrente ist ein Modell, dass die nötige Liquidität im Alter freisetzt.

Sie interessieren sich für die Verrentung Ihrer Immobilie? Kontaktieren Sie uns jetzt! Sabine Knabe-Vieler berät Sie gerne zu Ihren Möglichkeiten.  
Tel.: 05422/9438-0



## Mieter-ABC

Jeder kennt Sie - doch was bedeuten die Abkürzungen? Auch wenn wir in unseren Inseraten versuchen, sie zu vermeiden, sieht man sie in Zeitungsannoncen und Online-Exposés regelmäßig: Abkürzungen – viele geläufig, andere eher unbekannt! Hier listen wir die häufigsten Kürzel für Sie auf: ASR = Abstellraum, BLK = Balkon, EG/DG = Erdgeschoss/ Dachgeschoss, EA = Energieausweis, EBK = Einbauküche, ELW = Einliegerwohnung, HP = Hochparterre, MFH = Mehrfamilienhaus, MM = Monatsmiete, NK = Nebenkosten, SP = Stellplatz, Sout. = Souterrain (Untergeschoss), VH/ HH = Vorderhaus/ Hinterhaus, WHG/ WE = Wohnung/ Wohneinheit, WM = Warmmiete oder Waschmaschine, 3ZKBB = 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon.



# Lovely Home



WOLKE 7  
DIREKT BEI UNS  
IM HAUS



# BUSSDIEKER

DAS MÖBELHAUS SEIT 1949



Bussdieker GmbH Maschweg 23, 49324 Melle | info@bussdieker.de  
Öffnungszeiten Bussdieker Mo - Fr 09:00 - 18:30 Uhr | Sa 10:00 - 16:00 Uhr  
Öffnungszeiten Wolke7 Die, Do, Fr 14:00 - 18:00 Uhr | Mi 10:00 - 13:00 + 14:30 - 18:00 Uhr | Sa 10:00 - 14:00 Uhr



**MELLE**

Objekt-Nr.: 4006

**Villa Bodenheim - Ein attraktives und hochwertiges Zuhause!!**

Sie wünschen Komfort, modernste Ausstattung und eine gute Lage? Dann sollten diese erstklassige Neubauwohnung Ihren Wünschen gerecht werden! In zentraler, ruhiger Lage ist das Architektenhaus mit sechs charmanten Wohnungen und zwei extravaganen Penthäusern entstanden. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung ist hochwertig ausgestattet und punktet mit lichtdurchfluteten Räumen, Eiche - Echtholzparkettböden, außergewöhnlichen Bädern und hohen Standards in Technik und Sicherheit. Tiefgarage und Fahrstuhl sind weitere Pluspunkte, die Ihnen das Leben leichter machen. Ein besonderes Highlight ist die herrlich große West-Loggia! ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Mietpreis:** 1.200,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 2018  
**Wohnfläche:** 144,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 37,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** A

Sabine Knabe-Vieler  
 ☎ 05422 / 9438-0

**MELLE**

Objekt-Nr.: 4005

**Erstbezug! Exklusives Wohlfühl-Erlebnis in top Zentrums Lage!**

Neubauwohnung der Extra-Klasse: Komfort, modernste Ausstattung und top Lage in Melle-Mitte! Hochwertige Ausstattung mit großen, bodentiefen Fenstern, Eiche - Echtholzparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, top modernem Bad und modernster Technik. Tiefgarage und Fahrstuhl sind weitere Pluspunkte die Ihnen hier das Leben einfacher machen. Aber ganz besonders werden Sie die entspannten Sommerabende, sie kommen bald wieder, auf der großen Südwest - Terrasse bei einem guten Glas Wein genießen. Dann sind Sie angekommen in Ihrem Rundum - Wohlfühl - Zuhause! Sie sind an weiteren Informationen interessiert? ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Mietpreis:** 950,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 2018  
**Wohnfläche:** 99,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 37,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** A

Beate Wilken  
 ☎ 05422 9438-0

**MELLE**

Objekt-Nr.: 3873

**Zuhause im Herzen von Melle!**

In Vorbereitung!  
 Kurze Wege, Wohnkomfort und top Ausstattung sind Ihnen wichtig bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause? Dann sollten Sie hier einmal genauer hinschauen: In bester Zentrums Lage von Melle-Mitte entstehen Neubau - Mietwohnungen ganz nach Ihrem Geschmack! Die modernen Wohnungen verfügen über 2 bis 3 Zimmer mit Wohnflächen von 69 m<sup>2</sup> bis 260 m<sup>2</sup>. Mietpreise auf Anfrage!  
 Erstbezug! Fertigstellung geplant Anfang 2021.  
 ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Mietpreis:** a. Anfrage € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 2020  
**Wohnfläche:** 69,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

Antje Reinken  
 ☎ 05422 9438-0





# Knabe Immobilien

## „persönlich“

Wir bei Knabe Immobilien haben eine Leidenschaft für Immobilien! Für uns ist jede Immobilie nicht nur ein „Haufen Steine“. Wir wissen, dass Immobilien ein „Zuhause“ sind, mit allen Emotionen und Erinnerungen, die eng damit verbunden sind.

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, verlassen Sie Ihr Zuhause, mitunter sogar einen Teil Ihres Lebens. Die Welt der Immobilie hat sich zumeist drastisch verändert, seit Sie damals Ihr Zuhause gekauft oder gebaut haben. Die Immobilienwelt – eine fremde Welt?

Wenn wir sagen, wir haben eine Leidenschaft für Ihr Zuhause, dann möchten wir zum Ausdruck bringen, dass unser Team sehr gerne die Einheimischen in der „Welt der Immobilien“ für Sie sein möchte.

Unser Ziel ist es, Sie, unseren Kunden, nicht nur zufrieden zu stellen, sondern positiv zu verblüffen!

### Welche Menschen stecken hinter dem Team von Knabe Immobilien?

In dieser Rubrik möchten wir Ihnen in jeder Ausgabe einen Teil unseres Teams vorstellen!

Heute dürfen Sie einen Blick in unser sogenanntes „Frontoffice“ werfen! Vier sympathische und erfahrene Kolleginnen arbeiten bei uns sozusagen ganz vorne, an vorderster Front. Bei Ihrem ersten Kontakt zu unserem Büro werden Sie daher herzlich von Birgit Bürgel, Christine Welling, Birgit Wöhler oder Sybille Mertens in Empfang genommen.

#### **Birgit Bürgel**

leitet das Frontoffice, ist für die Organisation und Betreuung unserer Kunden im Empfangsbereich und der „Immobilienwünsche“ zuständig. Die ausgebildete Bankfachwirtin ist fast von der Firmengründung an Teil des Teams und überzeugt mit ihrer stets freundlichen



Betreuung unsere Kunden in Melle. Am Herzen liegen ihr, neben ihren zwei erwachsenen Töchtern, ihre beiden Golden Retriever Hunde, die sie mit Leidenschaft trainiert. Unterstützt wird Frau Bürgel von

#### **Christine Welling,**

die Sie sowohl in unserem Büro in Melle als auch in unserer Filiale in Spenge antreffen können. Unsere Kunden schätzen neben ihrer sympathischen Art insbesondere die kompetente Beratung von Immobilien-Suchenden. Intern ist Frau Welling für die Einrichtung der prozessgesteuerten Abläufe im Hause Knabe Immobilien eine große und sehr geschätzte Bereicherung im Knabe Team.





(Bild von links: Sybille Mertens, Birgit Wöhler, Birgit Bürgel, Christine Welling)

#### **Birgit Wöhler**

ist ebenfalls in Melle und Spenge tätig. Zu den Aufgaben der Kauffrau gehören u. a. die Eigentümerbetreuung, Adressqualifikation und Beratungsgespräche mit Immobilieninteressierten. Birgit Wöhler ist privat den Pferden verfallen und kocht leidenschaftlich gern und vor allem gesund. So hat sie ihr Team schon das eine oder andere Mal mit einem veganen, leckeren Menue überrascht. In unserem Hauptsitz in Melle unterstützt

#### **Sybille Mertens**

das Frontoffice-Team. Frau Mertens ist eine wahre Allrounderin und neben den

Aufgaben im Frontoffice als Assistentin der Geschäftsführung tätig. Die 2-fache Mutter versteht es, im Hintergrund die Abläufe zu perfektionieren und Struktur in unseren oft turbulenten Betriebsalltag zu bringen.

Die Wochenenden verbringt sie meist auf dem Fußballplatz – bei zwei fußballbegeisterten Jungs kein Wunder!

#### **Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie?**

Sicherlich ist es Ihnen auch schon passiert: Sie haben Ihr Traumhaus oder Ihre Traumwohnung entdeckt und bis es zur Besichtigung kommt, liegt bereits eine

Reservierung vor oder das Objekt ist verkauft. Ein Anderer war schneller – oder früher informiert!

Unser Tipp: Melden Sie sich bei unseren Kolleginnen vom Frontoffice und lassen Sie sich mit Ihrem individuellen Suchprofil als VIP-Kunde bei uns listen. Passt eine Immobilie zu Ihrem Suchprofil, erhalten Sie automatisch und vor dem offiziellen Verkaufsstart das neue Angebot per Mail übermittelt.

Anruf genügt!

**Melle Tel.: 05422/ 9438 – 0**  
**Spenge Tel.: 05225/ 8714 – 320**  
**Bad Laer Tel.: 05424/ 2325 – 776**  
**Hilter Tel.: 05424/ 2325 – 776**



## DISSEN

Objekt-Nr.: 4008

### Familienentscheidung!

Kurze Wege sind hier an der Tagesordnung: Ob Grundschule, Realschule oder Kindergarten - alles ist selbst für kleine Kinderfüße bequem zu Fuß erreichbar.

Auch Einkaufen, Ärzte oder Apotheken erreichen Sie fußläufig oder mit dem Rad. Der herrlich große Garten lädt zum Spielen und Toben für die Kleinen und zum Entspannen für die Großen ein!

Nach Modernisierungen kann dieses Einfamilienhaus wieder in neuem Glanz erstrahlen und einer Familie ein tolles Zuhause bieten! ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 148.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1952  
**Grundstück:** 630,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 135,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

Sonja Möllenberg  
☎ 05422 / 9438-0



## HILTER

Objekt-Nr.: 3978

### Sorglos wohnen in Borgloh!

Dieses ruhig gelegene Wohnhaus bietet viele Optionen: mit mehreren Generationen unter einem Dach wohnen, als großzügiges Einfamilienhaus nutzen oder solide Mieterträge in einem top gepflegten Zweifamilienhaus erwirtschaften! Die Immobilie ist zur Zeit in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Die freie Erdgeschosswohnung kann von Ihnen selbst bezogen oder aber an solvente Mieter vermietet werden. Die Obergeschosswohnung ist zur Zeit vermietet, eine Freistellung, wenn gewünscht, kann auch hier erfolgen. Vollkeller, Terrasse, Balkon, Garage und Carport runden das interessante Angebot ab.

... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 270.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1980  
**Grundstück:** 705,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 211,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 97,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** C

Sonja Möllenberg  
☎ 05422 / 9438-0

## KIRCHLENGERN

Objekt-Nr.: 3977

### "Handwerker-Traum": Einfamilienhaus in ländlicher Siedlungslage!

In ländlicher Siedlungslage eines Ortsteiles von Kirchlegern mit guter Anbindung nach Bünde und zur Autobahn steht dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus. Das Wohnhaus punktet mit ruhiger Sackgassen - Endlage, herrlichen Ausblicken in die ländliche Umgebung sowie einer soliden Bauweise und einem großen Grundstück. Die Ausstattung mit Tageslichtbad, Gäste-WC, überdachter Terrasse, Keller und Doppelgarage bildet die perfekte Grundlage, um nach umfassender Sanierung einen modernen Wohnstandard zu erreichen. Modernisiert könnte hier ein echtes "Schmuckstück" entstehen! ... **mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>**

**Kaufpreis:** 125.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1954  
**Grundstück:** 1.116,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 91,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Strom  
**Endenergiebedarf:** 301,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Candy Kröger  
☎ 05422 / 9438-0





# Glück kann man BAUEN!

Alle 4 Minuten verwirklichen die  
**HEIMATEXPERTEN** einen Wohntraum.\*

**Mit unserer günstigen  
Baufinanzierung ins Wohnglück!**



Angebot hier in Ihrer Bank vor Ort oder bei  
Ihrem Heimatexperten von Schwäbisch Hall.

Christian Pawlak  
Bezirksleiter Baufinanzierung  
Vermittlerbetreuer BauFinex  
Mobil: 01522 2685707  
christian.pawlak@schwaebisch-hall.de



\*Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG war an ca. 9 Millionen Finanzierungen für  
Bau, Kauf, Modernisierung oder Umbau bei Wohneigentum seit 1948 beteiligt.

**Volksbank eG**  
Bad Laer-Borghloh-Hiltter-Melle  
MEINE BANK IM SCHWÄBISCHEN LAND

**Schwäbisch Hall**  
Auf diese Steine können Sie bauen



**MELLE**  
Objekt-Nr.: 3998

**Viel Platz für mehrere Generationen!**

Vor den Toren von Melle, ländlich gelegen mit  
besten Verkehrsverbindungen finden Sie hier ein  
großzügiges Zuhause!

Das Zweifamilienhaus eignet sich perfekt für  
mehrere Generationen unter einem Dach!

Über den herrlich großen Garten freuen sich die  
Kids und Hobbygärtner können Ihrer Kreativität  
ebenfalls freien Lauf lassen! Teilkeller, Garage,  
Wintergarten, Kamin und vieles mehr machen  
das Angebot komplett! ... **mehr Infos unter**  
<https://www.knabe-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 265.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl.  
MwSt.  
**Baujahr:** 1952  
**Grundstück:** 630,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 135,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 10  
**Energieausweis:** liegt zur  
Besichtigung vor

Sonja Möllenberg  
☎ 05422 / 9438-0

## Fördertöpfe für Sanierung nutzen!

Wer seine Immobilie selbst bewohnt, kann ab 1. Januar  
2020 lukrative Steuerermäßigungen für energetische Sa-  
nierungsmaßnahmen geltend machen!

Entsprechend dem "Klimaschutzprogramm 2030" der Bun-  
desregierung wird die Wärmedämmung von Wänden,  
Dachflächen oder Geschossdecken besonders gefördert.  
Zuschüsse gibt es auch, wenn Eigenheimbesitzer Lüf-  
tungs- oder Heizungsanlagen tauschen oder Fenster und  
Türen erneuern.

Welche Sanierungsmaßnahmen planen Sie? Lassen Sie  
sich jetzt von Ihrem Kreditinstitut bezüglich der Förder-  
möglichkeiten für Ihre Immobilie beraten!







## Leben bis zuletzt: Die Arbeit der Hospiz-Initiative Melle

Menschen auf ihrer letzten Lebensreise begleiten, ihnen einen Abschied in Würde ermöglichen und das Thema Tod aus der Tabuzone holen, dies sind die Ziele der Hospiz-Initiative Melle. Gegründet 2005 setzen sich aktuell 14 Ehrenamtliche in der ambulanten Sterbebegleitung ein. "Wir kommen da hin, wo die Menschen sind, nach Hause, ins Krankenhaus oder ins Seniorenheim", erklärt die Vorsitzende des Vereins, Elisabeth Sternberg. Gespräche über Fragen des Lebens, Hilfe beim Abschiednehmen, die Erfüllung kleiner Wünsche oder einfach nur die Hand halten können Bestandteile der Begleitung sein, die so individuell ist, wie jeder Mensch selbst. Etwa 50 Frauen, Männer und manchmal auch Kinder, erhalten jährlich von der Hospiz-Initiative Unterstützung auf ihrem letzten Weg. Alle Sterbebegleiter/-innen werden zuvor sorgfältig auf ihre Aufgaben vorbereitet und nehmen regelmäßig an Fortbildungen teil. Wird eine Sterbebegleitung angefragt, sind es oft die Pflegekräfte in Krankenhäusern oder Seniorenheimen, die in Absprache mit den Betroffenen den Hospizdienst informieren. "Leider werden wir oft erst in einer sehr späten Phase hinzu gerufen, bei einer längeren Begleitung könnten wir den Menschen noch besser kennenlernen und auf seine Bedürfnisse eingehen" so Sternberg. Sie wünscht sich, dass mehr Menschen die Dienste des ambulanten Hospizdienstes in Anspruch nehmen. Denn die Begleitung entlastet auch die Angehörigen, die oftmals über einen langen Zeitraum an der Seite des Sterbenden sind und sich überfordert fühlen. Über den unmittelbaren Beistand hinaus leistet die Hospizinitiative auch praktische Hilfe: Sie vermittelt

Kontakte zu Seelsorgern und Kirchengemeinden, ist bei Patientenverfügungen und Vorsorgevollmachten behilflich oder verweist an Experten, um durch medizinische Möglichkeiten wie Schmerztherapie die Lebensqualität ein wenig zu steigern. "Wenn wir bei unserer vielfältigen Öffentlichkeitsarbeit mit Menschen ins Gespräch kommen, hören wir immer wieder Bedauern darüber, nicht früher von der Möglichkeit einer Sterbebegleitung erfahren zu haben", berichtet Elisabeth Sternberg. Oft geht dem die traurige Einsicht voraus, dass der Abschied aus dem Leben für einen lieben Menschen nicht wie erhofft verlaufen ist. Solche persönlichen Erfahrungen motivieren die ehrenamtlichen Sterbegleiter/-innen, wie auch die Wertschätzung, die sie in ihrer Arbeit spüren: "Wir geben etwas, aber wir bekommen sehr viel zurück." So habe die Sterbebegleitung nicht nur traurige Momente, sie eröffne vielmehr einen Einblick in die Tiefe des Lebens und lehre, die Lebensleistung des Einzelnen wertzuschätzen, Tod und Leben nicht zu trennen, sondern Sterben als Leben vor den Tod zu begreifen. Ein Zitat der Pionierin der Hospizarbeit, der Engländerin C. Saunders, leitet auch die Hospiz-Initiative Melle: "Sie sind bis zum letzten Augenblick Ihres Lebens wichtig, und wir werden alles tun, damit Sie nicht nur in Frieden sterben, sondern auch bis zuletzt leben können." Wer mehr über Arbeit und Angebote des Vereins wissen oder sich engagieren möchte: <https://www.hospiz-melle.de>

Kontakt: Elisabeth Sternberg, Tel: 05422-42531

**DISSEN AM TEUTOBURGER WALD**  
Objekt-Nr.: 3940

**Dieser Ausblick ist einzigartig!**

Hier passt das Gesamtkonzept: ebenerdig wohnen mit einem traumhaften Ausblick in die freie Natur, die Ihnen ein ländliches Wohngefühl vermittelt. Trotzdem sind Sie durch die Stadtrandlage zu Fuß binnen 10 Minuten in der Innenstadt von Dissen! Der top gepflegte Bungalow überzeugt mit Großzügigkeit, Liebe zum Detail und vielen Wohlfühl-Extras, wie Sauna, zwei Kaminen, charmanten Einbauten und modernen Bädern. Ein wahrer Augenschmaus ist nicht nur der Ausblick bis zum Teutoburger Wald, sondern auch der uneinsehbare Garten selbst. Auf gleich zwei Terrassen können Sie den Feierabend entspannt genießen! ... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 358.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1975  
**Grundstück:** 1.281,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 202,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 237,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Nicole Eberhard  
☎ 05422 / 9438-0



**BAD ESSEN**  
Objekt-Nr.: 3862

**Über den Dächern von Bad Essen!**

Schöne 3 - Zimmer-Wohnung mit solider Ausstattung: hier lässt es sich gut leben! Im voll ausgestatteten Tageslichtbad kann der Tag gut starten, mit kurzen Wegen erreichen Sie alles, was das Herz begehrt und am Abend können Sie Ihren Feierabend bei einem Glas Wein auf dem Balkon genießen mit Blick über die Dächer von Bad Essen. Kochfreunden wird in der gut ausgestatteten Wohnküche das Herz aufgehen, Lebensmittelpunkt wird der helle Wohn-Essraum mit Balkonzugang sein! Die Wohnung punktet zudem mit zwei schönen Schlafzimmern, Einbauschränken, Abstellräumen und vielem mehr, so dass Sie den Alltag entspannt angehen können. ... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 167.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1958  
**Wohnfläche:** 90,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 80,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** C

Sonja Möllenberg  
☎ 05422 / 9438-0



morgen schöner wohnen

**Plameco live erleben:**

13.03.-15.03.2020  
24.04.-26.04.2020  
15.05.-17.05.2020  
von 11 bis 17 Uhr

**Plameco Fachbetrieb Klos**  
Hanheider Weg 23, 49326 Melle  
☎ 05428 669 | [plameco.de](http://plameco.de)

\*Außerhalb der gesetzlichen Öffnungszeiten, keine Beratung, kein Verkauf







## Unsere Leidenschaft für Ihr Zuhause.

Sie sind Eigentümer einer Immobilie und beabsichtigen, diese sofort oder in nächster Zeit zu verkaufen? Dann sollten Sie keine unnötigen Risiken eingehen und von Anfang an einen erfahrenen Immobilienmakler mit dem Verkauf beauftragen. Denn der Verkauf einer Immobilie ist komplex.

Speziell für den Immobilieneigentümer haben wir ein Full-Service-Konzept mit Leistungsversprechen entwickelt, das Ihre Nerven schont und Ihnen Zeit spart. Mit lokaler Kompetenz, professioneller Aufbereitung Ihrer Immobilie, Beschaffung der notwendigen Unterlagen, einer

gezielt auf Ihre Immobilie abgestimmten Vermarktungsstrategie, vorgemerkten und geprüften Interessenten und öffentlicher Werbung in print, digital und über soziale Netzwerke managen wir den Verkauf Ihrer Immobilie kompetent, seriös und schnell!

Knabe Immobilien ist seit Jahren eine der ersten Adressen, wenn es um die Vermittlung von Immobilien in Melle, im Südkreis Osnabrück und im nordrhein-westfälischen Spenge und Umgebung geht.

**Gerne beraten wir Sie individuell und erarbeiten gemeinsam mit Ihnen das Konzept für den Verkauf Ihrer Immobilie aus. Kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail oder per Telefon und teilen Sie uns mit, was Sie verkaufen möchten! Wir machen uns sofort für Sie an die Arbeit!**





## Kontakt:

### Immobilienvermittlung Melle

Knabe Immobilien GmbH, Hauptsitz  
Mühlenstr. 20  
49324 Melle  
Tel.: 05422/9438-0

### Immobilienvermittlung Bad Laer

Knabe Immobilien GmbH  
im Hause der Volksbank eG  
Paulbrink 10  
49196 Bad Laer  
Tel.: 05424 / 2325-76

### Immobilienvermittlung Hilter

Knabe Immobilien GmbH  
im Hause der Volksbank eG  
Bielefelder Str. 16  
49176 Hilter  
Tel.: 05424 / 2325-76

### Immobilienvermittlung Spenge

Knabe Immobilien GmbH, Filiale  
Blücherplatz 13  
32139 Spenge  
Tel.: 05225 / 8714-320

E-Mail: [info@knabe-immobilien.de](mailto:info@knabe-immobilien.de)

## Zuhause ankommen.

Sie sind daran interessiert, eine oder mehrere Immobilien zu kaufen? Eine gute Entscheidung, denn der Immobilienmarkt bietet Kaufinteressenten die Möglichkeit, für nahezu jeden Kaufwunsch das perfekte Objekt zu finden.

Doch um sicherzustellen, dass Sie mit Ihrem Eigentum Freude haben, ist vor dem Kauf einiges zu beachten. Wir stehen Ihnen dabei als erfahrener und vertrauensvoller Partner zur Seite! Sichern Sie sich einen Vorsprung auf dem Immobilienmarkt: Mit unserem VIP-Service für Interessenten geben wir

Ihnen die Möglichkeit, bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt über ein neues Immobilienangebot informiert zu werden. Als VIP-Interessent ist Ihr ganz persönlicher Suchwunsch bei uns gelistet. Passt eine Immobilie zu Ihrem Suchprofil, erhalten Sie automatisch und vor dem offiziellen Verkaufsstart das neue Angebot übermittelt.

Mit einem Finanzierungsscheck stecken Sie vorab den Rahmen Ihrer Immobiliensuche ab und werden zudem über attraktive Fördermöglichkeiten informiert. Durch eine virtuelle 360 ° Tour erhalten Sie den ersten Eindruck Ihrer Wunschim-

moblie zuhause vor dem PC und können zeitsparend bereits eine frühzeitige Vorauswahl treffen.

**Nutzen Sie alle Möglichkeiten für Ihre Immobiliensuche – sprechen Sie uns gerne an!**



# HAUS-MESSE zum „Frühlingserwachen“

Am 21. und 22. März 2020 öffnet unsere KNABE-Hausmesse „ImmoLounge“ mit frühlingsfrischen Qualitätsimmobilienangeboten in Melle ihre Türen.

Die KNABE-Haus-Messe, die in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der Volksbank eG Bad Laer-Borgloh-Hilter-Melle durchgeführt wird, ist für unsere Besucher am Samstag, 21.03.2020 von 10-18 Uhr und am Sonntag, 22.03.2020, von 11-18 Uhr geöffnet.

Der Eintritt ist frei!

Auch in diesem Jahr haben wir einiges an Neuerungen und viele interessante Aussteller, auf die sich Immobilieninteressierte freuen dürfen.

Die kleine, aber feine Hausmesse steht in idealer Ergänzung zur Baumesse im Forum Melle und trägt dazu bei, dass ein ganzes Wochenende lang Immobilienträume geweckt werden und wahr werden können.



## Sie möchten verkaufen?

**Auch Ihre Immobilie hat die beste Präsentation verdient.  
Sichern Sie Ihrer Immobilie einen Platz auf unserer Haus-Messe  
rund um die Themen verkaufen und kaufen, mieten und vermieten!**

**Am besten gleich anrufen unter 05422/9438-0  
und Beratungstermin vereinbaren!**







MELLE | Objekt-Nr.: 4004

## Wohlfühl-Zuhause mit herrlich großem Garten!

Dieses wunderschöne Familien - Zuhause liegt auf einem Erbpachtgrundstück in beliebter Siedlungslage mit netter Nachbarschaft in Melle - Neuenkirchen.

Hier lebt es sich für eine Familie mit Kindern und Haustier einfach wunderbar! Endlich richtig viel Platz zum toben und spielen für die Kleinen - und auch Hobbygärtner kommen in dem herrlich großen Garten voll auf Ihre Kosten! Eine familiengerechte Aufteilung in absoluter Wohlfühl - Ausstattung mit Kaminecke, bodentiefen

Fenstern, gepflegter Küche mit Theke, schöne Zimmergrößen, ebenerdiger Hauswirtschaftsraum, zwei Loggien im Obergeschoss und eine Doppelgarage, Wir meinen: alles da, was für ein entspanntes Familienleben nötig ist.

Dazu kurze Wege zu allen Dingen des täglichen Bedarfs und zu Kindergarten und Schulen! Worauf warten Sie noch? Starten Sie Ihr Familienleben in Neuenkirchen!

... mehr Infos unter <https://www.knabe-immobilien.de>

**Kaufpreis:** 260.000 €  
**Käufercourtage:** 5,95 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1976  
**Grundstück:** 1.422,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 151,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 140,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Candy Kröger  
 ☎ 05422 / 9438-0



**Knabe Immobilien GmbH**

Mühlenstr. 20

49324 Melle

Telefon: 05422/9438-0

E-Mail: [info@knabe-immobilien.de](mailto:info@knabe-immobilien.de)



Knabe Immobilien GmbH [info@knabe-immobilien.de](mailto:info@knabe-immobilien.de) / [www.knabe-immobilien.de](http://www.knabe-immobilien.de)

**Hauptsitz Melle**

Mühlenstr. 20  
49324 Melle  
Tel.: 05422 / 9438 - 0  
Fax: 05422 / 9438 - 20

**Filiale Spenge**

Blücherplatz 13  
32139 Spenge  
Tel.: 05225 / 8714 - 320  
Fax: 05225 / 8714 - 321

**Im Hause der Volksbank eG**

Bad Laer – Borgloh – Hilter – Melle



## IMPRESSUM

Knabe Immobilien GmbH, Mühlenstr. 20, 49324 Melle  
Tel.: 05422/94380, Fax: 05422/943820  
E-Mail: [info@knabe-immobilien.de](mailto:info@knabe-immobilien.de)  
Web: [www.knabe-immobilien.de](http://www.knabe-immobilien.de)

Filiale in Spenge, Blücherplatz 13, 32139 Spenge  
Tel: 05225/8714 320, Fax: 05225/8714 321

Im Hause der  
Volksbank eG Bad Laer-Borgloh-Hilter-Melle  
49324 Melle, Weststr. 4  
49176 Hilter, Bielefelder Str. 16  
49136 Bad Laer, Paulbrink 10  
Tel.: 05424/2325-776

Geschäftsführerin Sabine Knabe-Vieler  
HRB 17863 Amtsgericht Osnabrück  
Aufsichtsbehörde: IHK Osnabrück Osnabrück-Emsland-Grafschaft  
Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück  
USt.-IdNr.: DE174920490

### Verbraucherinformationen

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Knabe Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Knabe Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet:  
Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung,  
Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:  
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

E-Mail: [info@knabe-immobilien.de](mailto:info@knabe-immobilien.de)

Bildnachweise:

Fotostudio Zur alten Metzgerei, wip-Studio, PictureArt (S.2), Sünderhuse Photographie (S. 3, 6, 17, 22, 23, 28, 29), Adobe

Stock\_XueJunLi2011 (S. 5), Peshkov (S. 7), Fotostudio Zur alten Metzgerei (S. 9), Alliance, AdobeStock (S. 11), Andreas Kneschke (S. 18, 19), Franz Metepec, Hospiz-Initiative Melle e.V. (S. 26), wip-Studio, Knabe Immobilien GmbH (S. 30), Objektfotos von Knabe Immobilien GmbH, Cover: Shutterstock

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Konzeptionelle Gestaltung (ausgenommen Titelseite):  
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:  
ZwoVadis GmbH, Projektstr. 4, 52134 Herzogenrath,  
[www.haussichten.de](http://www.haussichten.de)