04

Winter 2021

Knabe Immobilien

Wohn Dich glücklich

Verkauf im Bieterverfahren
Was ist zu beachten?
Welche Vorteile ergeben sich hier für Käufer und Verkäufer?

Immobilienangebote in unserer Region
Aktuelle Angebote in Melle, Spenge, Bünde, Rödinghausen, Südkreis Osnabrück

Renovieren, Modernisieren oder Sanieren?
Wie kann der Wert einer Immobilie gesteigert werden?

DISSEN A. T. W. | Objekt-Nr.: 4460

Gönnen Sie sich genussvolles Wohnen!

Ein Wohntraum in zentaler Lage, der seines Gleichen sucht! Hier wohnen Sie in einem top sanierten, repräsentativen Einfamilienhaus mit herrlichem Wintergarten, mehreren Wohfühl-Bädern mit modernster Ausstattung und viel Freiraum für Ihre Familie.

Das kernsanierte Einfamilienhaus ist an ein 5-Familienhaus angebaut und gilt rechtlich als Eigentumswohnung.

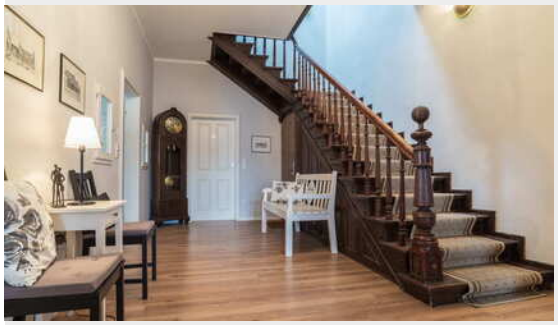
Lebensmittelpunkt ist der großzügige, helle Wohn- Essraum mit offener Küche. Genießen Sie hier das prasselnde Kaminfeuer in der kälteren Jahreshälfte. Gut durchdacht: der Wohnraum kann mittels Schiebetür vom Essbereich separiert werden. Ein absoluter Hingucker ist die stilvolle, hochwertige Markenküche mit Hochglanzfronten, Theke und E-Geräten. Hier geht sicher nicht nur Kochfreunden das Herz auf!

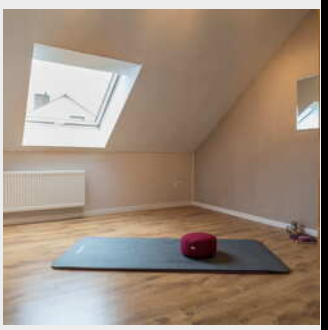
Die ganze Atmosphäre des Hauses vermittelt Wohlfühlen pur: warme Farben, edle Türen und Böden, sichtbare Deckenbalken im Obergeschoss und viel Licht durch bodentiefe Fensterelemente und große Dachflächenfenster. Nicht zuletzt die wunderschöne, Massivholztreppe in Eingangsbereich trägt zu dem besonderen Charme des Hauses bei.

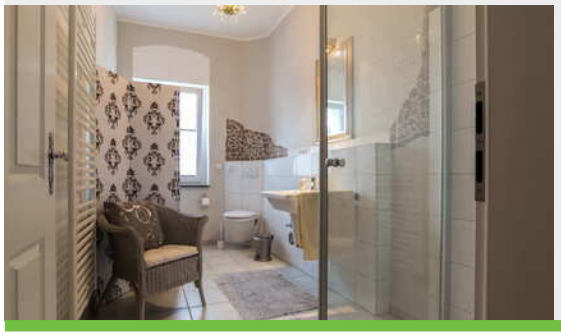
Rundum wohlfühlen im Herzen von Dissen! **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

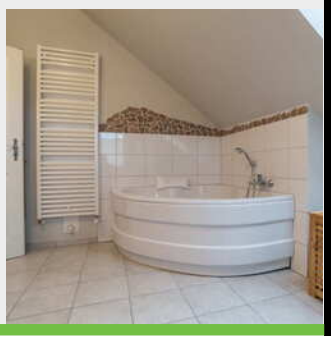
Kaufpreis: 498.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2008
Grundstück ca.: 519,59 m²
Wohnfläche ca.: 216,18 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Pelletheizung
Endenergiebedarf: 73,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B

Candy Kröger
☎ 05225 / 8714-320









Liebe Leserinnen, liebe Leser,

heute halten Sie die druckfrische Winterausgabe 2021 unseres beliebten, regionalen Immobilienmagazins **WOHN DICH GLÜCKLICH** in den Händen!

Die pandemische Lage ist immer noch Teil unseres Alltags, auch wenn viele Lockerungen uns den Alltag wieder etwas sorgloser gestalten lassen. Zum Druckschluss dieses Magazins wurde politisch das Ende der pandemischen Lage diskutiert, die Auswirkungen der Pandemie sind jedoch fast täglich noch zu spüren. Dass Sie zum Beispiel dieses Magazin aktuell in den Händen halten, ist nicht selbstverständlich, denn auch in der Papierindustrie ist ein Rohstoffmangel zu verzeichnen.

Also laden wir Sie ein, unser Magazin zu genießen, bei einer Tasse Tee oder Kaffee in Ruhe zu schmökern und sich über den regionalen Immobilienmarkt und Immobilienthemen zu informieren.

Die Nachfrage nach Immobilien ist auch hier in unserer eher ländlich geprägten Region sehr hoch.
Viele Immobiliensuchenden verzweifeln nahezu ob des geringen Angebots und dem Versuch ein schönes Zuhause zu finden. In diesem Zusammenhang haben wir einmal den Immobilienverkauf im Bieterverfahren näher beleuchtet, stellt es doch sowohl für Verkäufer als auch für potentielle Käufer eine partnerschaftliche Verkaufsmethode dar. Und natürlich gibt es viele Gründe eine Immobilie zu verkaufen. Egal ob berufliche Veränderung, Scheidung oder Altersgründe: immer ist die Basis für einen erfolgreichen Verkauf die professionelle Wertermittlung der zu veräußernden Immobilie.

Manche Eigentümer, die sich den Verkauf ihrer Immobilie selbst zutrauen, orientieren sich bei der Preisfindung an Angeboten in Immobilienportalen und Zeitungen und bedenken dabei nicht, dass es sich um "Angebots-Preise" handelt, die oftmals vom real erzielten Kaufpreis stark abweichen. Schnell „verbrennt" eine Immobilie am Markt, deren Angebotspreis zu hoch war. Ist der Preis zu niedrig angesetzt, verschenken sie bares Geld. Auch der Verkauf innerhalb der Nachbarschaft ist schnell „gemacht". Bedenken sollte man dabei jedoch, dass man dabei den gesamten Wettbewerb der übrigen Interessenten ausschließt und potentiell höhere Angebote erst gar nicht erhält.

Lt. einer Forsa-Studie schätzen 82% der Eigentümer, die einen Immobilienprofi einschalten, die höhere Sichtbarkeit ihres Angebotes.
Diese Sichtbarkeit zahlt sich aus! Die meisten Eigentümer verkaufen nur einmal in ihrem Leben eine Immobilie und sind daher gut beraten durch die Einschaltung eines Profis teure Fehler zu vermeiden, um letztlich den möglichst besten Kaufpreis beim Verkauf zu erzielen.

Für Eigentümer, die nicht alle Leistungen eines Immobilienprofis benötigen, haben wir die Möglichkeit geschaffen, nur die Leistung zu buchen, die wirklich gebraucht wird. Mehr über unser modulares System erfahren Sie ebenfalls in dieser Ausgabe. Für mehr Transparenz auf dem Wohnungsmarkt in Melle und im Südkreis Osnabrück sorgt zudem unser exklusiver „Marktbericht für Wohnimmobilien 2021", den Sie in Kürze über unser Haus kostenfrei erhalten können.

Freuen Sie sich auf spannende Artikel rund um die Immobilie sowie jede Menge Qualitätsimmobilienangebote in unserer schönen Region!

Nicht zuletzt möchte ich einen besonderen Dank auch unseren Inserenten, die dieses Magazin möglich machen, aussprechen!

Viel Spaß beim Schmökern und bleiben Sie gesund!

Ihre
Sabine Knabe-Vieler & Team

Hier ist ein provisionsfreier Verkauf möglich!

Mit unserem PREMIUM VIP SERVICE suchen wir exklusiv für unsere Auftraggeber und daher provisionsfrei für den Eigentümer! Die Suchwünsche sind bereits bankbestätigt. Bei passenden Angeboten wird es eine schnelle Entscheidung geben!

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen,
die auf die hier genannten Suchwünsche passt?

Dann ist ein provisionsfreier Verkauf
für Sie möglich!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir suchen im Auftrag unserer Kunden:

Haus oder Grundstück in ländlicher Lage
Gut situiertes Paar sucht in Nähe zu Bielefeld ein ländlich gelegenes Wohnhaus, vorzugsweise Fachwerk, oder ein großes Baugrundstück für entspanntes Landleben und Familiengründung.

Wohnhaus: ab 6 Zimmer, ab 190 m² Wohnfläche
mit großem Grundstück ab 1000 m²
Ort: Spenge, Enger, Bruchmühlen, Neuenkirchen, Riemsloh
Kaufpreis: bis 600.000 €

Eigentumswohnung in Melle-Mitte
Für ein Ehepaar aus Melle suchen wir eine kleine Eigentumswohnung mit Terrasse oder Balkon in Melle-Mitte als Kapitalanlage für das Enkelkind.

Eigentumswohnung: 1-3 Zimmer, ca. 20 – 50 m²
Wohnfläche, Ort: Melle-Mitte,
Kaufpreis: bis 60.000 €

Wohnhaus mit Nebengebäude
Ein bisschen Idylle fürs „Rentnerdasein" gesucht:
Für ein älteres Ehepaar suchen wir ein ruhig gelegenes Haus mit zwei Wohnungen zur Eigennutzung. Ein großer Garten mit viel Platz für Obst, Gemüse und Hühner sowie ein Nebengebäude wären perfekt.

Ein- oder Zweifamilienhaus: ab 100 m² Wohnfläche, ab 2.000 m² Grundstück, Ort: Melle, Hilter, Oesede,
Hasbergern, Bissendorf, Lienen und Umkreis 10 km.
Kaufpreis: bis 350.000 €

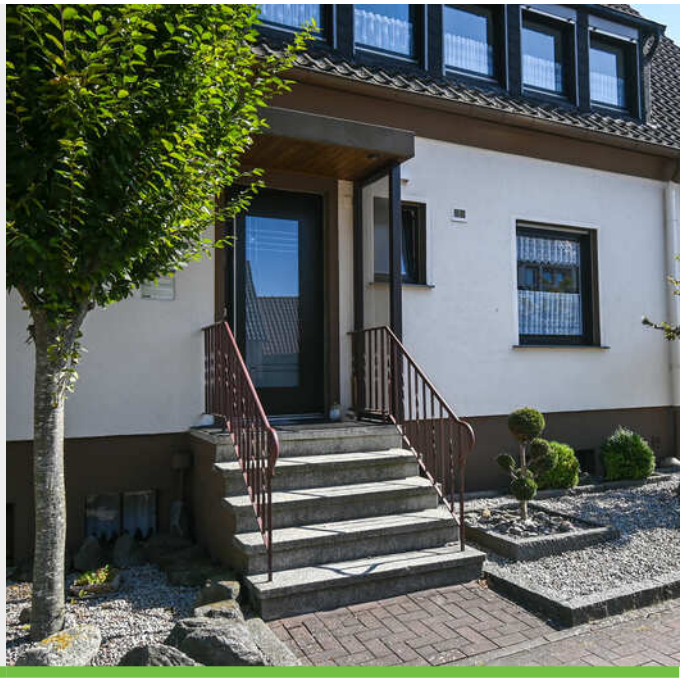
MELLE-MITTE
Objekt-Nr.: 4417

Familienglück in Melle!

Sie suchen ein gemütliches Nest für Ihre Familie? Die Kinder sollen sich im Garten austoben können, im Haus darf jeder sein eigenes Reich haben und eigentlich möchten Sie gerne ruhig und kinderfreundlich - aber auch "nah am Geschehen" sein? Dann sollten Sie hier einmal genauer hinschauen: Die familienfreundliche Doppelhaushälfte bietet viel Platz zum Wohnen auf zwei Etagen und Stauraum in Keller und Garage. Das zentrumsnahe Zuhause präsentiert sich in gepflegtem, baujahrsspezifischem Zustand. Nach Modernisierung können Sie hier ein liebevoll gestaltetes Familienzuhause erschaffen, in dem Sie Ihre Kids noch behütet aufwachsen lassen! **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Kaufpreis: 249.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1951
Grundstück ca.: 527,00 m²
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 308,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Sonja Möllenberg
☎ 05422 / 9438-16



BIELEFELD | Objekt-Nr.: 4452

Familien-Zuhause in begehrter Lage!

In absolut begehrter Lage von Bielefeld, im Ortsteil Niederdornberg-Deppendorf bieten wir Ihnen hier ein großzügiges Zuhause mit viel Platz in Haus und Garten!

Neben der ländlichen Lage mit Nähe zum Stadtzentrum Bielefeld punktet das Wohnhaus mit einer massiven, voll unterkellerten Bauweise, zwei Garagen und einem herrlich großen Garten für Groß & Klein!
Der beheizbare Wintergarten lädt zu entspannten "Draußen-Stunden" bei jedem Wetter ein. Die ebenerdige Einliegerwohnung ist seit Jahren solide vermietet und verspricht ein gutes Nebeneinkommen oder später Platz für die "eigenen vier Wände" der nächsten Generation.

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, teilmodernisierten Zustand. Weitere Modernisierungsmaßnahmen sind einzuplanen, um sich hier ein modernes Familien-Zuhause einzurichten. Gut zu wissen: Der Verkäufer wird sich an den Kosten für notwenige technische Instandsetzungen mit einem Betrag von EUR 30.000 beteiligen.
Könnte das Ihr Traumhaus sein? Fordern Sie gerne ausführliche Unterlagen inklusiver virtueller 360 °-Tour an.

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

Kaufpreis: 548.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1974
Grundstück ca.: 932,00 m²
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 229,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Candy Kröger
☎ 05422 / 9438-15

Scheidungsimmobilie: wenn der neue Partner einziehen will

Eine Scheidung ist keine angenehme und einfache Angelegenheit. Vor allem, wenn es eine gemeinsame Immobilie gibt. Das Ex-Paar ist sich oft uneinig, zerstritten oder misstraut sich gegenseitig. Wenn jetzt auch noch der neue Partner von einem der beiden ins Haus ziehen möchte, ist das Chaos perfekt. Welche Lösungsansätze gibt es?

Katrin H. und Benjamin G. haben sich in genau der gleichen Situation wiedergefunden. Vor zwei Jahren ließ sich Katrin H. von ihrem Mann Dirk H. scheiden. Noch während des Trennungsjahres beschloss sie, mit ihrem neuen Freund Benjamin G. in die Immobilie, die ihrem Ex-Mann und ihr gehört, zu ziehen. Das stieß allerdings auf erheblichen Widerstand bei Dirk.

Keine emotional aufgeladenen Gespräche

Katrin versuchte ihren aufgebrachten Ex-Partner zu überzeugen, dass sie in dem gemeinsamen Haus weiter wohnt, während er sich für das Trennungsjahr und danach eine neue Wohnung sucht. Aber Dirk ließ einfach nicht mit sich reden. Wenn es nach ihm ginge, würde er die Immobilie lieber verkaufen, als seine Ehefrau und ihren neuen Freund darin wohnen zu lassen. Der Konflikt verschärfte sich. Die Eheleute befanden sich in einer Zwickmühle, aus der sie allein nicht wieder herauskamen. Das sah auch eine Freundin der beiden so. Um das Dilemma zu lösen, empfahl sie einen unbefangenen Immobilienprofi aufzusuchen und die Sache professionell zu klären.

Beratung beim Makler – mögliche Lösungen

Dirk und Katrin zogen an einem Strang und vereinbarten einen Termin bei Knabe Immobilien in den Räumlichkeiten der Volksbank eG in Hilter. In einem Gespräch mit Immobilienfachwirtin Sonja Möllenberg zeigte diese den beiden verschiedene Möglichkeiten auf, wie man in der Situation verfahren könne. Eine Option: Dirk verkauft seinen Anteil an Katrin und sucht sich von dem ausgezahlten Geld eine neue Wohnung.
Die zweite Möglichkeit: der Auszug ohne den Verkauf des Anteils. Dafür hätte Dirk dann Anspruch auf eine Nutzungsentschädigung bis die Scheidung rechtlich vollzogen wäre. Frau Möllenberg informierte die beiden, dass die Höhe der Entschädigung von mehreren Faktoren abhängt.
Unter anderem vom Wert des gemeinsamen Hauses. Sie empfahl dem Ehepaar, sich gemeinsam auf eine Höhe zu einigen, da sonst das Familiengericht eine Entscheidung treffen müsste. Als weitere Variante bot die Immobilienfachwirtin den professionellen Hausverkauf an, um den Verkaufserlös auf die Eheleute aufzuteilen. Davon könnten sich beide Partner neue und emotional unbelastete Wohnimmobilien suchen.

Nach dem Gespräch setzten sich alle zusammen und einigten sich mit Hilfe von Frau Möllenberg auf eine für alle passende Lösung. Am Ende zogen Katrin und Benjamin zwar doch nicht in die alte Immobilie, konnten sich aber von dem Verkaufserlös ihre eigenen vier Wände kaufen.

Sonja Möllenberg, Immobilienfachwirtin.

Wollen Sie wissen, welche Möglichkeit es für Ihre Scheidungsimmobilie gibt? Dann kontaktieren Sie uns!
Wir unterstützen Sie gerne.

Mehr Infos? *Zu diesem Thema haben wir vor kurzem ein interessantes Webinar mit einem Fachanwalt für Familienrecht veranstaltet. Den Link zur Aufzeichnung lassen wir Ihnen auf Anfrage gerne zum kostenlosen Download zukommen.*

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.

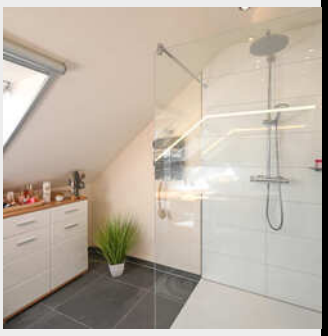
BAD ROTHENFELDE
Objekt-Nr.: 4418

Wohnen, wo andere Urlaub machen!

In sehr begehrter Kurort-Lage erwartet Sie hier eine herrlich große, top gepflegte Wohnung, die zum Wohlfühlen einlädt.
Im großzügigen Wohnflur öffnet sich einladend die Flügeltür zum Wohnzimmer mit Zugang zum herrlichen Südbalkon mit Blick ins Grüne! Die separate Küche lädt zum ausgiebigen Kochen ein. Zwei Schlafzimmer, eine praktische Ankleide, ein voll ausgestattetes Bad und ein Gäste-WC lassen kaum Wünsche offen. Am Abend entspannen Sie in der eigenen Sauna und lassen anschließend bei einem Glas Wein auf Ihrem Balkon die Seele baumeln! Bei schönem Wetter ist der Spaziergang in den schönen Kurgarten von der Haustür aus schnell gemacht. **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Kaufpreis: 299.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1992
Wohnfläche ca.: 164,65 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 257,00 kWh/(m²*a)

Sonja Möllenberg
☎ 05422 / 9438-16



SPENGE-BARDÜTTINGDORF | Objekt-Nr.: 4422

Entspannt Wohnen mit mediterranem Flair!

Ländlich ruhig wohnen mit Nähe zur Stadt und mit absolut freizeitfreundlichen Außenanlagen, die ein mediterranes Lebensgefühl vermitteln! All das und noch viel mehr bietet Ihnen dieses 1-A gepflegte Zuhause in Bardüttingdorf!

Herzstück des Zuhauses ist der herrlich geräumige und offen gestaltete Wohn- Essraum, der durch große, teils bodentiefe Fenster viel Sonnenlicht hereinlässt. Hier trifft sich die Familie gern und auch Ihre Gäste fühlen sich hier wohl! Die offene Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche inkl. E-Geräten ausgestattet, bietet Platz für eine Essecke und lässt Hobbyköchen das Herz höher schlagen!

Im Dachgeschoss bieten vier großzügig geschnittene Schlafzimmer Freiraum für jedes Familienmitglied. Das top modernisierte Tageslichtbad lässt Sie zudem entspannt und gut in den Tag starten! Da das Dachgeschoss vom Erdgeschoss auch separat abgetrennt werden könnte, besteht hier zudem die Möglichkeit eine Einliegerwohnung einzurichten. Küchenanschlüsse sind vorhanden.

Im Keller wurden weitere Räume wohnlich ausgebaut mit modernem Bad und Küche. Ideal für die Nutzung für Hobby, Atelier oder aber auch als separate, berufliche Homeoffice-Stätte.

Absolutes Highlight dieses Wohlfühl-Zuhauses ist der herrliche Garten mit Swimmingpool, mediterraner Bepflanzung, lauschigen Terrassen und Freisitzen. Wir meinen: ein Gefühl, wie Urlaub an jedem einzelnen Tag! Neugierig? Fordern Sie gerne ausführliche Unterlagen inklusive virtueller 360 °- Besichtigung an.

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

Kaufpreis: 598.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1980
Grundstück ca.: 634,00 m²
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 137,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Candy Kröger
☎ 05225 / 8714-320

Dachdeckerei
BOTTCHER
GmbH
alles Punkt für Punkt beDACHt...
• Steildach • Klempnerei • Zimmereiarbeiten
• Fassade • Wärmedämmung • Autokranarbeiten
• Flachdach • Solartechnik
Lammersbrink 20 - 49328 Melle-Buer
Tel.: 05427 / 92 703-0
INFO@DACHDECKER-BOETTCHER.DE
WWW.DACHDECKER-BOETTCHER.DE

ENGER | Objekt-Nr.: 4431

Freiraum zum Leben in "Bilderbuch-Lage"!

Lebensqualität pur: Hier können Sie so leben, wie Sie es sich schon immer erträumt haben! Das großzügige Wohnhaus punktet mit absolut traumhafter Lage, einem herrlichen Gartengrundstück, Ruhe und Nähe zu Natur und in den Ort!

Das solide erbaute Haus ist zur Zeit in zwei großzügige Wohnungen aufgeteilt und eignet sich ideal zum Wohnen für mehrere Generationen unter einem Dach!
Ansprechend gestaltete, offene Wohnräume mit sichtbaren, rustikalen Deckenbalken, gepflegten Böden und massiven Holztüren machen den urgemütlichen Landhaus-Charme des schönen Zuhauses aus. Aus allen Räumen geben teils bodentiefe Fenster den Blick frei in Natur und Garten - Ihr persönlicher Augenschmaus an jedem einzelnen Tag!

Ein urgemütlicher Ofen bzw. Kamin in jeder Etage verwöhnt Sie mit wohliger Wärme. Ein Glas Tee, ein gutes Buch, dazu das prasselnde Kaminfeuer - willkommen Zuhause!

Eine kleine Werkshalle, bisher als Floristikgeschäft genutzt, ist für vielseitige Zwecke nutzbar, auch ein Rückbau zur ursprünglichen Doppelgarage ist möglich. Nicht zuletzt überzeugt der nicht einsehbare, herrliche Garten mit altem Baumbestand, gepflegter Bepflanzung, großer Rasenfläche und Schwimmteich auf ganzer Linie! Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot! Das Mindestgebot beträgt 395.000,- €.

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

Kaufpreis: 395.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1972
Grundstück ca.: 4.500,00 m²
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Candy Kröger
☎ 05225 / 8714-320

Besonderheiten eines Bieterverfahrens beim Immobilienverkauf

Als Alternative zum klassischen Verkauf einer Immobilie bietet sich in bestimmten Fällen auch das sog. „Bieterverfahren" an, wenn Eigentümer ihr lieb gewonnenes Eigenheim verkaufen möchten.

Wenn auch das Bieterverfahren ein seit vielen Jahren etabliertes Verkaufsinstrument ist, so sind bei Interessenten, aber auch Eigentümern immer wieder viele Fragen offen. Grund genug für uns, Ihnen in dieser Ausgabe den "Immobilienverkauf im Bieterverfahren" vorzustellen.
Ein Bieterverfahren sollte grundsätzlich von einem erfahrenen Immobilienprofi begleitet werden und es wird am besten dadurch beschrieben, was es nicht ist.

Es ist keine Versteigerung und es ist keine Auktion.
Der entscheidende Unterschied zur Auktion oder Versteigerung, die mit dem Zuschlag endet, ist das Ende. Das Bieterverfahren endet mit einem Höchstgebot, zu dem ein Interessent bereit ist, die Immobilie zu erwerben. Für den Eigentümer besteht jedoch keine Verpflichtung, das Höchstgebot anzunehmen. Kommt es zur Einigung zwischen Verkäufer und Interessent, so erfolgt die weitere Abwicklung, wie beim klassischen Verkauf, mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags beim Notar.
Nicht nur für Liebhaberobjekte, sondern gerade auch für Kotten und Bauernhäuser in schönen ländlichen Lagen, aber auch für kleine Häuser, Abrissimmobilien oder Sanierungsfälle in Innenstadtlagen, ist das Bieterverfahren ein hervorragendes Verkaufsinstrument.

Der Ablauf eines Bieterverfahrens
Die Immobilienfachwirtin Sonja Möllenberg erläutert hierzu: „Hat sich der Eigentümer nach eingehender Beratung für den Verkauf im Bieterverfahren entschieden, wird zunächst der Termin für die Besichtigung der Immobilie festgesetzt. Hier haben alle Interessenten die Möglichkeit die Immobilie in Ruhe, auch mit Handwerkern, zu begehen und erhalten ausführliche Unterlagen, die auch für sein Bankgespräch hilfreich sind. Selbstverständlich besteht die Möglichkeit zur Vereinbarung eines Zweittermins. Bei Kaufinteresse und nach Rücksprache mit der finanzierenden Bank, hat der Interessent dann innerhalb einer vorher festgesetzten Bieterfrist, die Möglichkeit, sein Gebot schriftlich bei uns einzureichen," so die Fachwirtin.
„Gerade bei Häusern mit einem starken Modernisierungsstau, kommen wir in der Sachwertermittlung zu einem „nur" moderaten Wertergebnis. Befindet sich dieses Eigenheim jedoch in einer begehrten Wohnlage,

Sonja Möllenberg und Candy Kröger

Sybille Mertens, Team Verkauf, berät zu weiteren Fragen und nimmt die Gebote entgegen.

finden sich für genau diese Immobilie eine Vielzahl von Kaufinteressierten, die bereit sind, einen höheren Preis zu zahlen", weiß Sonja Möllenberg. „Um hier sowohl den Interessen des Verkäufers als auch des potentiellen Käufers gerecht zu werden, kann das sogenannte Bieterverfahren einen echten Mehrwert liefern. Kaufinteressenten wird dadurch die Möglichkeit geboten, nach sorgfältiger Prüfung, Begehung und Gespräch mit ihrer finanzierenden Bank, ein Kaufpreisgebot abzugeben. Für den Eigentümer öffnet sich dadurch die Möglichkeit, den aktuell echten Marktwert zu erhalten."

Gleiche Chance für alle!

Kollegin Candy Kröger ergänzt: „Wie oft passiert es geplagten Immobiliensuchenden, dass Ihnen nicht einmal die Möglichkeit zu einer Besichtigung geboten wird, da das gewünschte Eigenheim schon binnen weniger Tage für andere reserviert wurde, die einen Tick schneller waren! Da die Immobiliennachfrage das Angebot aktuell weit übersteigt, ist es nahe liegend, dass es eine Weile dauern kann, bis man selbst zum Zuge kommt. Bei einem Bieterverfahren bekommen jedoch alle die gleichen Chancen, da es keine vorgezogenen Besichtigungen und Ausnahmen gibt, und daher eine faire Chance auf den Zuschlag!"

Nach Ablauf dieser Bieterfrist werden die eingegangenen Kaufgebote vom Eigentümer geprüft und der Bieter, der das höchste Kaufangebot und gleichzeitig eine Finanzierungbestätigung, vorgelegt hat, erhält den Zuschlag. „Und an dieser Stelle ist es mir wichtig festzuhalten," so die Fachfrau Candy Kröger, „dass es keine anschließende Nachverhandlung gibt, um den Preis noch weiter nach oben zu bringen. Es erhält grundsätzlich der Höchstbietende den Zuschlag und allenfalls bei zwei gleichwertigen Angeboten, wird den beiden Höchstbietenden noch 1 x das Wort gegönnt."

Fazit: Natürlich gehen auch bei einem Bieterverfahren viele Immobilieninteressierte am Ende leer aus. Aufgrund der gleichen Chance für alle Beteiligten und den in unserem Hause geltenden klaren „Spielregeln" sorgen Transparenz und Klarheit über den Ablauf hier für ein faires Gefühl auch für diejenigen, die nicht zum Zuge gekommen sind. Der Verkäufer hat zudem die Sicherheit, den für ihn derzeit bestmöglichen Preis am Markt erzielen zu können.

Möchten Sie wissen, ob das Bieterverfahren eine Alternative für den Verkauf Ihrer Immobilie ist? Gerne beraten wir Sie hierzu in einem unverbindlichen Gespräch.

Bietertermine werden vor Ort beratend begleitet.

BAD LAER
Objekt-Nr.: 4427

Hier ist Ihr Kapital gut investiert!

Attraktives Wohnhaus mit soliden Mietern in begehrter Wohnlage! Die massiv erbaute Doppelhaushälfte ist in zwei identisch gestaltete Wohnungen unterteilt. Diese verfügen jeweils über vier Zimmer, Küche, Tageslichtbad, Gäste-WC und Abstellraum. Terrasse und Balkon sowie ein schöner Garten laden zum entspannten Feierabend ein.
Teilkeller und Doppelgarage machen das attraktive Angebot komplett - so wohnen Mieter gern!

Nicht zuletzt die ruhige und zentrumsnahe Wohnlage überzeugt Mietinteressenten und sichert Ihnen langfristig solide Erträge.
... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de

Kaufpreis: 398.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1998
Grundstück ca.: 363,00 m²
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Fernwaerme
Energieverbrauch: 47,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A

Sonja Möllenberg
☎ 05422 / 9438-16

Kaller
Holzhäuser
www.zimmerei-kaller.de
Maschweg 73, 49324 Melle | E-Mail: info@zimmerei-kaller.de | Tel. 05422 / 70 34 23

MELLE-MITTE
Objekt-Nr.: 4365

6-Familienhaus in bester Stadtlage, Nähe Fußgängerzone!

In sehr begehrter Wohnlage von Melle investieren Sie hier in ein solide erbautes Mehrfamilienhaus.

Das Wohnhaus ist vollständig vermietet und präsentiert sich gepflegt und in gutem Allgemeinzustand.
8 Kfz-Stellplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung. Aufgrund der ruhigen Lage, unweit zur Fußgängerzone, ist von einer nachhaltig soliden Vermietung auszugehen.

Interessiert? Dann fordern Sie gerne aussagekräftige Unterlagen von uns an. **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Kaufpreis: 1.270.000 €
Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1992
Grundstück ca.: 685,00 m²
Wohnfläche ca.: 496,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 96,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Candy Kröger
☎ 05422 / 9438-15

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

MELLE, AUSSENBEREICH
Objekt-Nr.: 4470

Wohnen und Gewerbe unter einem Dach!

Ideale Vorraussetzungen, um einen Handwerksbetrieb auf eine gute Basis zu stellen und gleichzeitig nebenan ruhig und naturnah mit parkähnlichem Garten den Familienalltag zu leben. Das gepflegte Anwesen (260 m² Wohnfl. und 820 m² Nutzfläche) ist aufgeteilt in ein Haupthaus mit Anbau, eine geräumige Scheune, Carport und massives Gerätehaus. Der Resthof wurde ursprüngl. als Einfamilienhaus mit Handwerksbetrieb genutzt. Auch andere Konzepte möglich! Insgesamt können Sie hier noch bis zu 4 großzügige Wohnungen ausbauen. Weitere Wohn- oder Veranstaltungskonzepte lassen sich ebenfalls umsetzen. Ihren Ideen sind kaum Grenzen gesetzt! **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Kaufpreis: 569.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1834
Grundstück ca.: 8.018,00 m²
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Zimmer: 10
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 204,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Candy Kröger
☎ 05422 / 9438-15

CUBIG® WIR LIEFERN FERTIG

CUBIG BIETET IHNEN RAUM. CUBIG ist Wohn-, Arbeits- und Lebensraum, individuell und unkompliziert. Mit Gestaltungsvielfalt und Liebe zum Detail realisieren wir Ihr CO_2-neutral gefertigtes Haus, standortflexibel, innovativ und auf dem neuesten Stand der Technik. Erleben Sie Qualität, Effizienz und zeitloses Design – ganz einfach zum Festpreis und komplett aus einer Hand »Made in Germany«.

WWW.MYCUBIG.COM | BESUCHEN SIE UNSER MUSTERHAUS IN MELLE

CUBIG baut Häuser in Modulbauweise. Das in Melle ansässige Unternehmen ist einer der wichtigsten Anbieter für Modulhäuser in Deutschland. Wohn Dich glücklich sprach mit Frank Lauhoff, dem Geschäftsführer von CUBIG, über die Herausforderung, großen Nutzen bei minimalem Flächenbedarf zu gestalten.

Herr Lauhoff, bitte erklären Sie kurz, was CUBIG ist und wie es sich vom herkömmlichen Bauen unterscheidet.
CUBIG realisiert hochwertige Gebäude in modularer, ökologischer Holzrahmenbauweise. Das heißt, die Häuser werden komplett im Werk von einem eingespielten Team gefertigt und vor Ort nur noch montiert. Der Vorteil für den Kunden besteht darin, dass der Weg zu seiner Immobilie sehr einfach und sicher ist: zum Festpreis, zu einem verbindlichen Liefertermin und mit hoher Qualität.

Ökologisch wird heute alles genannt. Was bedeutet das konkret für CUBIG?
Auch Gebäude haben einen ökologischen Fußabdruck. Das nehmen wir wörtlich. Unsere CUBIGs stehen auf Streifen-, Punkt- oder Schraubfundamenten. Die Flächenversiegelung ist damit auf ein Minimum reduziert. In den meisten Fällen realisieren wir Gründächer und geben der Natur etwas zurück. Darüber hinaus haben wir ein ausgeklügeltes Dämmkonzept entwickelt, das sowohl im Winter als auch im Sommer für ein behagliches Wohngefühl und geringen Energieverbrauch sorgt. Die Energie, die das Gebäude braucht, versuchen wir möglichst selbst zu generieren. Unsere Häuser werden standardmäßig mit Photovoltaikanlagen und optional mit einem Batteriespeicher angeboten. Zu guter Letzt ist Holz ein nachwachsender Rohstoff, der beim Wachsen CO2 bindet. Wir gehen aber noch einen Schritt weiter. Unsere Module werden CO2 neutral in Deutschland produziert.

Kann man Ihre CUBIGs einfach irgendwo hinstellen?
Wie für jedes andere Gebäude muss auch für ein CUBIG ein Bauantrag gestellt werden. Vorteil unseres Systems ist aber, dass das Grundstück nicht im Eigentum des Kunden sein muss. Wir können CUBIG auch auf gepachteten Grundstücken realisieren. Auf den Grundstücken müssen lediglich die Gründung sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen vorbereitet werden. Die Module werden dann von uns montiert und von den Versorgungsunternehmen angeschlossen.

Gibt es verschiedene CUBIG-Modelle?
CUBIG ist immer individuell auf den Bedarf unserer Kunden angepasst. CUBIG kann alles sein: Vom kleinen Büro über ein vollwertiges Einfamilienhaus bis zu mehrgeschossigen Wohn- und Gewerbeobjekten. In der Regel werden unsere Häuser aus mehreren Modulen zusammengesetzt. Auch mehrgeschossige Baukörper sind möglich. Unser System ermöglicht viele Gestaltungsoptionen bei der Fassade und auch andere Dachformen sind möglich. Sagen Sie uns, wie Sie Ihr CUBIG nutzen möchten, wir liefern das entsprechende Raum-, Design- und Ausstattungskonzept – und setzen dieses natürlich auch um, komplett aus einer Hand.

Also ist CUBIG nicht nur für die private, sondern auch für die gewerbliche Nutzung geeignet?
Absolut. CUBIG eignet sich hervorragend, um beispielsweise Büros, Praxisräume, PopUp-Stores oder auch ganze Hotelanlagen zu erstellen. Wir haben bereits Rettungswachen für das DRK, Kindergärten, aber auch Wohn- und Ferienhäuser realisiert. CUBIG ist so flexibel wie die Anforderungen unserer Kunden, egal ob privat oder gewerblich.

Was kostet ein CUBIG und wie lange dauert der Bau?
CUBIG gibt es nicht von der Stange, deswegen gibt es auch keinen Standardpreis. Wir ermitteln den Bedarf unseres Kunden und erstellen in enger Absprache ein Konzept für sein Grundstück. Dabei verfolgen wir immer das Ziel, möglichst großen Nutzen auf möglichst wenigen Quadratmetern zu schaffen. Das spart Kosten beim Bau, aber auch bei der Nutzung und im Unterhalt des Gebäudes. Wenn die Baugenehmigung vorliegt und alle Details geklärt sind, benötigen wir zurzeit ca. 20 Wochen für die Produktion des Hauses. Das fertige Haus wird dann angeliefert und auf den Fundamenten aufgestellt. Die Montage ist abhängig vom Projektmaßstab. Ein einzelnes Modul steht in wenigen Stunden, eine Rettungswache ist nach wenigen Tagen montiert.

Wie kann der Wert einer Immobilie gesteigert werden?

Wer einen höheren Preis für seine Immobilie erzielen möchte, erreicht das durch eine Aufwertung. Mit Hilfe von Sanierungs-, Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen steigert sich der Wert der Immobilie. Doch welche konkreten Maßnahmen können die eigene Immobilie aufwerten?

Mit Immobilien lässt sich aktuell ein guter Verkaufserlös erzielen. Aber nur dann, wenn es keine baulichen Mängel gibt. Daher ist es sinnvoll, kaputte Fenster und andere Schäden im Haus auszubessern. Und wenn man schon dabei ist, die Immobilie instand zu halten, können auch gleich Gebrauchsspuren beseitigt werden. Oder man bringt die Immobilie gleich auf den neuesten Stand. Denn je weniger Mängel und je moderner eine Immobilie ist, desto mehr erzielt der Eigentümer beim Verkauf.

Wertsteigerung durch Modernisierung

Grundsätzlich ist das Ziel der Modernisierung die Wertsteigerung der Immobilie. Eine gute Maßnahme, um den Wert zu steigern, ist die energetische Modernisierung. Denn je besser die Werte auf dem Energieausweis sind, je mehr kann für die Immobilie verlangt werden.

Zu den Maßnahmen für den Energieausweis gehören beispielsweise die Wärmedämmung von Außenwänden oder der Kellerdecke. Auch der Einbau einer modernen Heizungsanlage und von Wärmeschutzfenstern zählt dazu. Aber auch offene und moderne Grundrisse, große Räume und Barrierefreiheit in der gesamten Immobilie wirken sich positiv auf den Wert aus. Neben diesen Maßnahmen gibt es die Möglichkeit zusätzlich einen Wintergarten oder einen Balkon anzubauen.

Wertsteigerung durch Sanierung

Anders als bei der Modernisierung wird die Immobilie beim Sanieren nutzbar gemacht und instandgehalten, damit die (Wohn-)Qualität der Immobilie hergestellt ist. Das gelingt unter anderem durch das Reparieren von undichten Dächern oder das Beseitigen von Schimmel oder Asbest. Genauer gesagt, alle Maßnahmen, die wegen Mängel oder Reparaturen notwendig sind.

MELLE-MITTE | Objekt-Nr.: 4410

Provisionsfrei! Dreifamilienhaus mit Grundstück in bester Lage!

Hier bieten wir Ihnen eine seltene Investment-Gelegenheit in absoluter Top Lage an!

Das 3-Familienhaus punktet neben der ruhigen und sehr beliebten Zentrumslage mit einer grundsoliden Ausstattung, langjährigen Mietverhältnissen und Zukunftspotential!

Das Wohnhaus ist je Etage mit einer gut geschnittenen Wohnung ausgestattet und voll unterkellert. Garage, Stellplätze am Haus und ein schöner Garten, dazu die kurzen Wege zu allen Dingen, die das Herz begehrt - so wohnen Mieter gern!

Planen Sie für die Zukunft: mit diesem Angebot sichern Sie sich zudem mittelfristig ein Baufenster im hinteren Gartenbereich in absoluter Top-Lage von Melle-Mitte! Eine positive Bauvoranfrage liegt bereits vor!

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot. Das Mindestgebot beträgt 370.000 €.

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

Kaufpreis: 370.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1936
Grundstück ca.: 774,00 m²
Wohnfläche ca.: 219,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 318,4 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Candy Kröger
☎ 05422 / 9438-15

Wertsteigerung durch Renovierung

Bei Renovierungsarbeiten geht es darum, durch eine optische, oberflächliche Aufbesserung ein besseres Wohngefühl zu schaffen. Klassische Maßnahmen sind alle Maler- und Tapezierarbeiten. Aber auch die Erneuerung des Bodenbelags. Wer zum Beispiel eine Fußbodenheizung einbaut, modernisiert seine Immobilie energetisch. Diese Maßnahme geht über das Oberflächliche hinaus und zählt damit nicht als Renovierungsarbeit. Eine optische Aufbesserung kann die Immobilie durch ein attraktiveres Erscheinungsbild im Wert steigern.

Kosten der wertsteigernden Maßnahmen

Wer durch Sanierung, Renovierung und Modernisierung mehr Erlös beim Immobilienverkauf erzielen möchte, sollte gut überlegen, ob sich die Investition im individuellen Fall lohnt oder überhaupt finanziell machbar ist. Nicht jede Investition steigert auch automatisch den Erlös beim Verkauf. Im Zweifel ist der Rat eines Immobilienprofis einzuholen.

Birgit Bürgel vom Team Knabe Immobilien freut sich auf Ihren Anruf!

Möchten Sie wissen, wie Sie den Wert Ihrer Immobilie steigern können? Oder ob sich das für Sie finanziell lohnt? Dann 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.

Welche Immobilienkaufpreise wurden in Melle erzielt?

In Kürze erscheint die 3. Auflage unseres "Marktberichtes für Wohnimmobilien Melle 2020/2021". Im Rahmen unserer täglichen Arbeit beobachten wir seit mehr als 25 Jahren regelmäßig den Immobilienmarkt in Melle. Mittels spezieller Software analysieren wir Printmedien, die Angebote in den großen Immobilienportalen, sowohl von gewerblichen als auch von privaten Anbietern. Darüber hinaus sammeln wir unsere eigenen Zahlen. Ebenso studieren wir sorgfältig und arbeiten wir regelmäßig mit dem jeweils gültigen Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswert Osnabrück-Meppen. Dieses Datenmaterial bildet u.a. die Basis für den "Marktbericht Melle", den wir Ihnen auf Anfrage gerne kostenfrei zusenden.

BOVING HESSE & PARTNER
FACHANWÄLTE
NOTAR – AMTSSITZ MELLE
RECHTSANWÄLTE PARTG MBB

WWW.BOVING-HESSE.DE

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

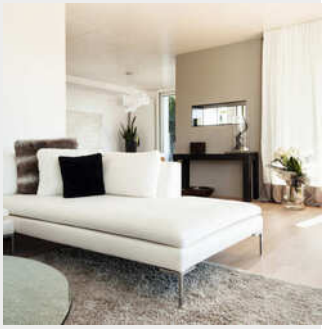
fon: 05422 / 940 60
fax: 05422 / 940 633
melle@boving-hesse.de

Kanzlei Osnabrück
(Hasehaus)
Neumarkt 1a
49074 Osnabrück

fon: 0541 / 600 134 10
fax: 0541 / 600 134 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



BÜNDE | Objekt-Nr.: 4453

Lebensqualität ohne Kompromisse im "Marktquartier Bünde"! Letzte verfügbare Einheit!

In erstklassiger Wohnlage im Herzen von Bünde, nur einen Katzensprung vom Marktplatz entfernt, ensteht die moderne Wohnanlage "Marktquartier" mit insgesamt 23 Wohn-Einheiten. Hier bieten wir Ihnen nun die letzte verfügbare Einheit an!
Die stufenlos begehbare Wohnung mit Penthouse-artigem Umlauf im 3. OG überzeugt mit großer Dachterrasse, Lift und Tiefgarage im Haus sowie einer modernen, energieeffizienten (KfW-55-EE) Bauweise. Die Wohnung kann vom Käufer hinsichtlich Boden- und Wandbelägen vollkommen eigenständig ausgestattet werden und bedient somit die eigenen Ansprüche an Qualität, Wertigkeit und Ästhetik. Die Raumaufteilung verpricht Licht, Sonne und Freiraum zum Leben sowie einen wunderbaren Ausblick über die Dächer von Bünde! Ausstattungssonderwünsche werden gerne berücksichtigt. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 32.500,00 € mit erworben werden.

Die wohlhabende, fahrradfreundliche Stadt Bünde verfügt über eine hervorragende Infrastruktur! Die attraktive Innenstadt bietet mit gehobener Architektur und exquisiter Gastronomie, z. B. das vom "Guide Michelin" ausgezeichnete Restaurant "Zum Adler", eine komfortable und angenehme Wohnkultur. Ihrer Freizeitgestaltung sind kaum Grenzen gesetzt: Hallen- und Freibad, ein reges Vereinsleben sowie traditionsreiche Stadtfeste aber auch ein gut ausgebautes Radwege-Netz zur Erkundung von Bünde und Umgebung sind da nur einige Möglichkeiten! Das Bünder Kulturangebot überzeigt mit umfangreichen Kino, Theater- und Musikangeboten. Zahlreiche Kindergärten mit verschiedenen pädagogischen Konzepten sowie insgesamt 15 Schulen lassen Ihnen die Wahl für eine individuelle Betreuung und Bildung Ihrer Jüngsten! Über die A30 ist Bünde ideal an das Fernstraßennetz Richtung Hannover und Osnabrück angebunden.
Hinweis: Die kleinen Bilder rechts oben sind Ausstattungsbeispiele und bilden nicht die tatsächliche Einrichtung ab. **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Kaufpreis: 706.950 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 2022
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Candy Kröger
☎ 05225 / 8714-320

RÖDINGHAUSEN | Objekt-Nr.: 4423

Herzenswunsch. Familientraum. Lebensgefühl.

Ob als große Familie oder mit mehreren Generationen unter einem Dach: überlegen Sie nicht lange! Die begehrte Bilderbuchlage in verkehrsberuhigter und gepflegter Nachbarschaft mit kurzen Wegen zu allem was das Herz begehrt, wird Sie begeistern!

Genießen Sie doch einfach den nächsten Sommer auf der eigenen Terrasse! Der Grill steht bereit, die Sonnenliege erwartet Sie! Dieser Platz könnte Ihr "zweites Wohnzimmer" im Grünen werden. Der herrliche, freizeitfreundliche Garten ist pflegeleicht und blickgeschützt angelegt und ideal für die Kinder zum Spielen und Toben.
Kommen Sie hier Zuhause an!

Das großzügig gestaltete Wohnhaus ist zur Zeit in zwei Wohnungen aufgeteilt. Durch die Hanglage steht bei Bedarf im Keller zusätzlich eine helle Souterrain - Einliegerwohnung bereit.

Nach einer gründlichen "Modernisierungs-Kur" empfängt Sie dieses Eigenheim in neuem Glanz.
Die eigene Garage macht das Familienzuhause komplett.

Umfangreiche Modernisierungen müssen eingeplant werden. Schaffen Sie sich Werte und Lebensqualität, denn hier können Sie so leben, wie Sie es sich schon immer erträumt haben! **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Kaufpreis: 320.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1977
Grundstück ca.: 699,00 m²
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 176,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Candy Kröger
☎ 05225 / 8714-320

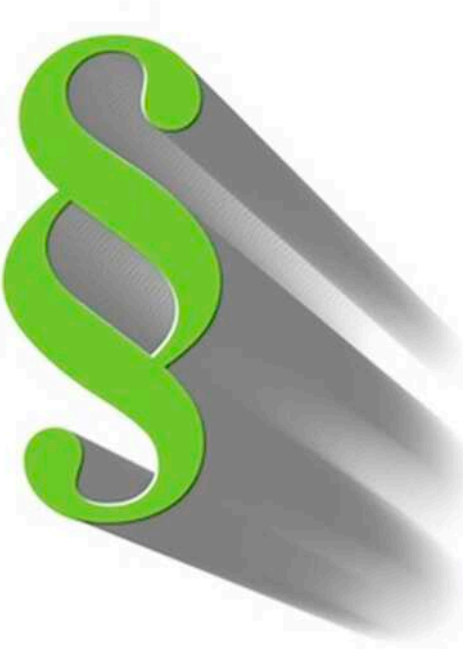
Martin
MALER- UND RAUMAUSSTATTERMEIST
Pott

Gardinen · Parkett · Teppiche · Bodenbeläge
· Sonnenschutz · Malerarbeiten · Polsterei

0 54 28 - 381 (Melle) · 0 52 01 - 59 89 (Halle Westf.)
www.raumausstattung-pott.de

Schon gewusst?

Der beste Weg, einen nachbarschaftlichen Konflikt zu herüberwachsenden Pflanzen zu beseitigen, ist unseres Erachtens immer noch das persönliche Gespräch unter den Nachbarn. Nicht immer ist dieses jedoch möglich oder zielführend. Nun hat das Landgericht Frankenthal mit Urteil vom 11. August 2021 entschieden: Herüberwachsende Baumwurzeln oder Zweige dürfen auch dann vom Nachbarn abgeschnitten werden, wenn dadurch das Absterben des Baumes droht.



KÄFER küchen ...machen glücklich!

KÜCHENINSPIRATIONEN

DtGV | Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien mbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDES Küchenstudio 2020
KÄFER küchen
dtgv.de
Prüfung von Kundenservice, Beratung und regionalem Engagement, Test 08/2020

KÄFER Küchen - Ihr Küchenstudio in Melle und Umgebung. Entdecken Sie die ganze Welt moderner und exklusiver Küchen zu fairen Preisen.
Nehmen Sie Kontakt mit uns auf - wir beraten Sie gern.

KÄFER Küchen • Plettenberger Straße 50 • 49324 Melle • **Tel.:** 05422 / 9108788 • **www.kaefer-kuechen.de**

Meine drei Lieblingsplätze… … in Melle-Mitte!

In unserer neuen Rubrik stellen wir Ihnen die Orte unserer schönen Region aus ganz persönlicher Sicht vor! Denn was macht das Gefühl von Heimat aus? Wohlfühlen in netter Gemeinschaft, mit guter Infrastruktur und einfach jeder Menge „Lieblingsplätze", die individuell für jeden an einem anderen Ort sein können.

Heute ist die Immobilienfachwirtin Sonja Möllenberg ganz privat für uns in Melle-Mitte unterwegs.

„Eigentlich weiß ich gar nicht, wo ich anfangen soll und drei Lieblingsplätze reichen einfach gar nicht aus, denn Melle hat wirklich sehr viel zu bieten", schmunzelt die Immobilienfachwirtin. Die gebürtige Wetteranerin (für alle nicht Meller: Wetter ist ein Ortsteil des Meller Stadtteils Buer) kennt Melle bereits seit Kindertagen und damit nicht nur aus heutiger beruflicher Sicht. „Zu Schulzeiten war ich mit meinen Freundinnen gerne in der Meller Fußgängerzone unterwegs. Ein Eis auf die Hand und dann flanierend die Schaufenster-Auslagen betrachten.

Und das mache ich auch heute noch gerne! Melle hat besonders auf der Plettenberger Straße und in der Mühlenstraße ein sehr breites Angebot für alle Altersklassen, für Sportler, Genießer, Modebewusste, Leseratten, Brillenliebhaber und und und…", schwärmt die Melleranerin über das Einkaufsangebot in der Grönegaustadt. Und übrigens: auch ihr Arbeitgeber, die Knabe Immobilien GmbH, hat ihren Hauptsitz in der Meller Fußgängerzone!

Viel Angebot auf dem Meller Marktplatz

Nur einen Katzensprung davon entfernt, findet sich Lieblingsplatz Nr. 2.

Sonja Möllenberg: „Der Marktplatz in Melle! Im Alltag eher ruhig, überzeugt er mit einer großen Restaurant-Vielfalt rund um den Platz und zweimal die Woche verwöhnen hier die Marktstände mit einem frischen Angebot von regionalen Produkten. Hier findet man immer ein besonderes „Schmankerl" und auch nette bekannte Gesichter für einen kleinen Plausch!" Was macht diesen Platz noch besonders? „Ich will nicht lügen," lacht die Fachwirtin, „besonders gefallen mir hier die Feste, die mehrmals im Jahr dazu beitragen,

Flanieren in der Meller City

dass dieser Platz seinen besonderen Charme erhält! Ob „Melle tischt auf", Herbstfest, Weihnachts- oder Geranienmarkt: hier trifft man sich, trinkt und isst gemeinsam und erlebt die Vorzüge einer kleinstädtischen Gemeinschaft!"

Aber es gibt natürlich auch ruhige Orte in Melle.

Mit ihrer vierjährigen Deutschlanghaarhündin Anni genießt die Tierfreundin die schnellen Wege in die Natur rund um Melle. „Die Meller Berge punkten bei mir mit ihren vielfältigen Wanderwegen. Hier kann sich Anni auch mal richtig austoben! Wald, Natur, frische Luft – das ist Entspannung pur in einem oftmals stressigen Alltag! Und das haben wir hier direkt vor der Tür – einfach klasse!" schwärmt Sonja Möllenberg über Ihre Heimat. „Natürlich könnte ich noch viel mehr aufzählen, denn Melle und auch die einzelnen Stadtteile bieten jede Menge Orte, die Lust auf mehr machen. Diedrichsburg, Klimaturm in Buer, Ottoshöhe, Waldbühne oder Wellenfreibad sind da nur einige wenige, die mir auf die Schnelle einfallen.

Melle ist mehr als einen Ausflug wert und ein wunderbarer Ort zum Leben!"

Wir danken Frau Möllenberg für diese kleine persönliche Reise in ihre Heimatstadt!

Spaziergang in den Meller Bergen

Geimke & Partner

Rechtanwälte | Fachanwälte | Notare

Verkehrsrecht · Arbeitsrecht · Familienrecht · Reiserecht · Erbrecht · Immobilienrecht · Vertragsrecht · Mietrecht · Baurecht · Registerrecht

Ralf Eggersmann
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Holger Klug, Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Kristina Engl, Notarin
Fachanwältin für Familienrecht

Jochen Störmer, Notar

Uwe Geimke
Rechtsanwalt i.R., Notar a.D.

Denise Starke
Rechtsanwältin

Eschstraße 66 · 32257 Bünde · Telefon (05223) 100 01 · Telefax (05223) 100 88 · info@kanzlei-geimke.de · www.kanzlei-geimke.de

Schützen Sie Ihr Vermögen vor Negativzinsen!

Die Lebenserwartung in Deutschland steigt stetig an, statistisch gesehen jährlich um ca. 3 Monate. Da die Zahl der Pflegebedürftigen neuesten Hochrechnungen nach bis 2030 auf 4,4 Millionen Menschen von derzeit 4 Millionen steigen wird, sind intelligente Finanzierungskonzepte erforderlich, die dazu beitragen, den Bedarf an bezahlbaren Pflegeplätzen zu decken. Hier haben Sie die Möglichkeit, als Investor einer Pflegeimmobilie einen der letzten konjunkturunabhängigen Wachstumsmärkte mit sozialer Verantwortung zu erschließen. Schaffen Sie nachhaltige Werte für sich und die Gesellschaft. Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Beratungstermin zur "Kapitalanlage Pflegeimmobilie" mit mir! Ihre Vanessa Wedegärtner.

AUTOHAUS PIETSCH

Wir sind Ihre Expert:innen für Elektrofahrzeuge, Hybridfahrzeuge, & Wallboxen.

AUTOHAUS **PIETSCH** GmbH
Herrenteich 89
49324 Melle
Tel. 0 54 22 94 85 0

autohaus-pietsch.de

BÜNDE
Objekt-Nr.: 4433

Betreutes Wohnen mit Service-Wahlleistungen!

Hier können Sie Ihre Eigenständigkeit bewahren und in netter Gemeinschaft wohnen. Familiäre Atmosphäre und individuell abgestimmte Servicepakete für betreutes Wohnen sind die Vorzüge dieses Mietangebotes. Sie wohnen in einerm großzügig gestalteten 1-Zimmer-Apartment mit geschickt aufgeteilten Wohn- u. Schlafbereich großen Fensterfronten, integrierter Küchenzeile und angenehmen Bodenbelägen. Das moderne Bad ist barrierfrei angelegt. Ein Balkon und zwei Abstellräume machen das schöne Zuhause komplett. In der Kaltmiete sind einige Serviceleistungen enthalten. Weitere Servicepakete mit Freizeitgestaltung oder hauswirtschaftlichenLeistungen hinzubuchbar. **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Mietpreis: 700,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 2020
Wohnfläche ca.: 40,00 m²
Zimmer: 1
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Vanessa Wedegärtner
☎ 05422 / 9438-0

HERFORD
Objekt-Nr.: 4393

Pflegeimmobilie: "Unser kleines Heim" in Herford!

Seit 2017 fest etablierte Einrichtung: Die exklusive, ambulante Senioren-Wohngemeinschaft bietet Platz für 18 Bewohner in 16 Einzel- u. einem Doppelzimmer. Die Vermietung erfolgt nicht an die Senioren selbst, sondern an den Betreiber der Einrichtung. So ist sichergestellt, dass auch Miete gezahlt wird, wenn ein Apartment nicht belegt ist. 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. 3,5 % Mietrendite bezogen auf den Kaufpreis, langfristige Mietvertrag, kein Mietausfall, eigenes Grundbuchblatt u. v. m. **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Kaufpreis: 180.830 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1980
Wohnfläche ca.: 51,00 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Vanessa Wedegärtner
☎ 05422 / 9438-0

ALPEN
Objekt-Nr.: 4281

Pflegeapartment im "Seniorenzentrum Haus Rosemarie" in Alpen-Veen!

Pflegeapartment im Neubau eines Seniorenzentrums. Die Einrichtung ist durch einen Bestandsbau bereits etabliert und wird nun im Rahmen des Neubaus um 105 Pflegeapartments erweitert. Das Pflegeapartment ist eine vollständig möblierte Wohnung, die mit einem langfristigen Mietvertrag vermietet ist. Vorteile für den Anleger: 3,5% staatlich gesicherte Mieteinnahme bezogen auf den Kaufpreis, Mietvertrag mit 20 Jahren Laufzeit und Verlängerungsoption, eigenes Grundbuchblatt, börsen- und finanzkrisenunabhängig, kein Mietausfall, auch bei Leerstand, bevorzugtes Belegungsrecht für Eigentümer/ Angehörige, Tilgungszuschuss durch KfW-Darlehen. **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Kaufpreis: 180.090 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 2021
Wohnfläche ca.: 50,35 m²
Zimmer: 1
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: LuftWasserWärmepump
Endenergiebedarf: 14,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+

Vanessa Wedegärtner
☎ 05422 / 9438-0

MELLE-NEUENKIRCHEN
Objekt-Nr.: 4457

Ein Zuhause zum Verlieben!

Hier wohnen Sie in einer liebevoll modernisierten Wohnung über zwei Etagen mit Blick über die Dächer von Neuenkirchen. Die Maisonettewohnung überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, warmen Farben und viel Platz! Lebensmittelpunkt ist der große Wohnraum mit sich anschließender Wohnküche mit schönen Holzdielenboden und sichtbaren Deckenbalken. Die top gepflegte Einbauküche im Landhausstil lässt Hobbyköchen das Herz höher schlagen. Vier Schlafzimmer lassen individuellen Freiraum! Highlight ist die herrlich große Dachterrasse mit Blick und Zugang in den Garten, den Sie ebenfalls nutzen können. Tageslichtbad, Gäste-WC, Garage und Keller! **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Mietpreis: 1.200,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1964
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 143,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Antje Reinken
☎ 05422 9438-18

Rundum-Sorglos-Paket für Vermieter!

Den richtigen Mieter für eine Immobilie zu finden kann durchaus zu einer Herausforderung für den privaten Vermieter werden. Es beginnt bei der richtigen Einschätzung des Mietpreises, geht weiter über die zielgruppengerechte Aufbereitung des Immobilienangebotes, bis hin zur zeitgemäßen Präsentation in den richtigen Medien und Marketingkanälen. Auch die Besichtigungen, die Mieterauswahl, Bonitätsprüfung, Mietvertragsausgestaltung mit Wohnungsübergabe sind ein wichtiger Baustein. Die professionelle Vermietung Ihrer Immobilie ist eine unserer langjährig entwickelten Kernkompetenzen.
Gerne beraten Sie unsere Vermietungsspezialistinnen, Beate Wilken und Antje Reinken

MELLE-MITTE
Objekt-Nr.: 4450

Wohlfühlen pur: Moderne Maisonettewohnung mit Ausblick!

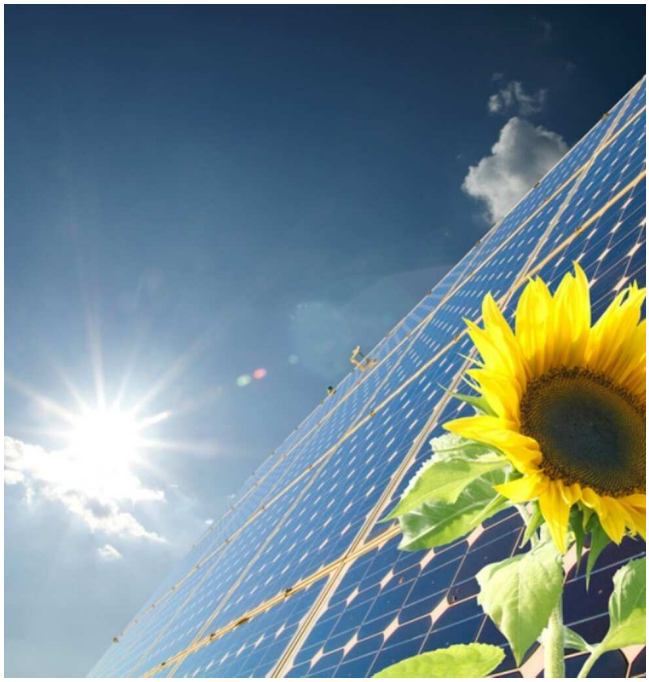
Die helle Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und präsentiert sich großzügig mit schöner Raumaufteilung und moderner Ausstattung. Highlight ist der nicht alltägliche Wohnraum: ein interessanter und geräumiger Schnitt mit offener Holztreppe zum Spitzboden! Durch die große Fensterfront hat man einen freien Ausblick in den Garten mit altem Baumbestand und über die Dächer von Melle. Drei Schlafzimmer und zwei Bäder lassen Freiraum zum Leben! Hochwertig in Material und Technik ausgestattet ist diese Wohnung etwas ganz Besonderes, "top in Schuss" und bereit für Ihre Einrichtungsideen. Balkon und Gartensitzplatz machen das schöne Zuhause komplett! **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Mietpreis: 910,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 2013
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 67,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: -

Beate Wilken
☎ 05422 9438-12

Solarstrom vom Dach – ein beliebtes Thema in der Politik.

"Die durch den Klimawandel verursachten Naturkatastrophen in Deutschland und der Welt führen die Dringlichkeit von Maßnahmen gegen die Klimakrise deutlich vor Augen", leitet die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ihren Gesetzentwurf ein. Sie wollen, dass Eigentümer von Neubauten ab Mitte 2022 verpflichtet werden, auf Dachflächen Solaranlagen zur Stromerzeugung zu installieren und zu betreiben. Diese Regelung soll auch für Bestandsbauten gelten, bei denen das Dach saniert wird. Ausnahmen sollen laut dem Gesetzentwurf möglich sein, wenn Denkmalschutz oder eine Dachbegrünung nicht mit den Solar-Paneelen vereinbar wären oder generell eine Installation der Photovoltaikanlage mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden sind.



Unser System für Ihren Verkaufserfolg!

Buchen Sie nur die Leistungen, die Sie wirklich benötigen!

Nicht immer brauchen Sie, als Verkäufer bzw. Eigentümer einer Immobilie, gleich alle Leistungen, die ein Immobilienprofi bieten kann. Genau aus diesem Grunde haben wir ein Modulsystem entwickelt, das es Ihnen ermöglicht, den Sachverstand eines Immobilienprofis nur dort einzusetzen, wo Sie ihn wirklich brauchen.
In der letzten Ausgabe haben wir Ihnen unser „Wertermittlungs-Modul S" vorgestellt. Heute möchten wir Ihnen unser „Privatverkäufer-Modul M" näher erläutern.

Wann ist das „Privatverkäufer-Modul M" die richtige Wahl?
Für Eigentümer, die sich den Verkauf Ihres Eigentums selbst zutrauen und wenig emotionale Bindung zu der zu verkaufenden Immobilie haben, kann dieses Modul eine passende Lösung sein. Wichtig ist hier, dass Sie über genügend Zeit für einen Selbstverkauf verfügen, verhandlungsstark und erfahren sind und idealerweise über ein großes Netzwerk verfügen. Auch wäre wichtig, dass es sich nicht um eine Problemimmobilie handelt, wie z. B. mit Wohnrecht belastet, Unstimmigkeiten in der Eigentümerstruktur, Nachbarschaftsstreitigkeiten etc. , für die Fachkenntnis die Voraussetzung für einen reibungslosen Verkauf ist.

Das Modul M beinhaltet eine professionelle Marktwertanalyse plus eine Vergleichswerte-Analyse über alle am Markt angebotenen Objekte. **Die Wertanalyse auf Basis eines Sach- oder Ertragswertverfahrens ist eine unserer Kernkompetenzen.** Auf dieser Basis besprechen wir mit Ihnen den Marktpreis und

geben Ihnen eine Empfehlung für den richtigen Angebotspreis. Ein marktgerechter Angebotspreis ist die wichtigste Voraussetzung für die Höhe des später erzielten Kaufpreises. Ihr Käufer und die den Kaufpreis finanzierende Bank benötigen eine Vielzahl von Unterlagen. Sie sind gut beraten, diese jederzeit zur Verfügung stellen zu können. Welche Unterlagen im Einzelnen bereit liegen sollten, stellen wir im Modul M in einer umfangreichen Checkliste für Sie zusammen.

Gleichzeitig unterstützen wir Ihren Privatverkauf durch ein professionelles Marketingpaket inklusive zielgruppengerechtem Kurz-Exposé mit Profi-Fotos. Sie erhalten Texte und Bilder, einschl. Bildrechte, die Sie für Ihr Marketing einsetzen können.
Für den Onlineauftritt erhält Ihre Immobilie eine eigene, für Suchmaschinen optimierte Landingpage unter knabe-immobilien.de in der Rubrik „Privatverkauf vom Eigentümer", die Sie z. B. für Ihr Marketing auf Ihren Social-Media-Kanälen einsetzen können. Die Vermarktung in den Immobilienportalen übernehmen Sie in Eigenregie.

Zum "Privatverkäufer-Modul M" gehören, neben den hier aufgeführten Leistungen, weitere Einzelleistungen, die wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch vorstellen.

In der nächsten Ausgabe erfahren Sie mehr über das „KNABE-Profi-Modul XL"!

Kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail oder Telefon und teilen Sie uns mit, was wir für Sie tun dürfen! Wir machen uns sofort für Sie an die Arbeit!

Hier gehts direkt zur Online-Wertermittlung:

Kontakt:

Immobilienvermittlung Melle
Knabe Immobilien GmbH, Hauptsitz
Mühlenstraße 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 / 2325-776

Immobilienvermittlung Hilter
Knabe Immobilien GmbH
im Hause der Volksbank eG
Bielefelder Straße 16
49176 Hilter

Tel.: 05424 / 2325-776

Immobilienvermittlung Spenge
Knabe Immobilien GmbH, Filiale
Blücherplatz 13
32139 Spenge

Tel.: 05225 / 8714-320

E-Mail:
info@knabe-immobilien.de

Knabe Immobilien

MELLE-MITTE
Objekt-Nr.: 4456

Ein schönes Zuhause in ruhiger City-Lage!

Ruhig, zentrumsnah und in angenehmen Umfeld wohnen? Aber gerne! In dieser 1-A gepflegten Mietwohnung wird Ihr Wohn-Wunsch erfüllt! Die helle Etagenwohnung in viel gesuchter Innenstadtlage, ruhig und mit kurzen Wegen zu wirklich allem, was das Herz begehrt, sucht neue Bewohner! Lebensmittelpunkt ist der helle und großzügige Wohn-Essraum mit sich anschließender Küche. Das gut geschnittene Schlafzimmer, ein voll ausgestattetes Bad und ein praktischer Abstellraum machen die Wohnung komplett. NIcht zuletzt punktet das schöne Zuhause mit top Ausstattungsmerkmalen wie Lift im Haus, Keller, Tiefgarage und dem herrlichen **... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de**

Mietpreis: 610,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 2000
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Beate Wilken
☎ 05422 9438-12

MELLE-MITTE
Objekt-Nr.: 4406

Repräsentative Büroetage in 1-A-Lage!

Hier erwartet Sie eine repräsentative, mit Tageslicht verwöhnte Büroetage im Herzen von Melle! Die Büro- oder Praxisräume erstrecken sich über einen Altbau mit historischem Ambiente und dem direkt angebauten, modernen Neubau und bieten ideale Vorraussetzungen für Dienstleister, Versicherer, Ärzte oder Kreative. Das im Jahre 2001 komplett sanierte Gebäude punktet mit attraktivem Ambiente, top Ausstattung und nicht zuletzt der 1-A-Citylage in Melles top frequentierter und perfekt angebundener Fußgängerzone. Parkplätze direkt vor der Tür!

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

Mietpreis: 1.722,50 € p.M. zzgl. NK
Mietercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 2000
Gesamtfläche ca.: 265,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieeffizienzklasse: -
Wärme: 157,0 kWh/(m²*a)
Strom: 45,0 kWh/(m²*a)

Beate Wilken
☎ 05422 9438-12

KOWERT

Sie haben die Räume
– wir die Ideen.

Fragen Sie uns!

Malerfachbetrieb Kowert GmbH
Telefon (0 54 22) 15 26
www.maler-kowert.de

BAD ROTHENFELDE
Objekt-Nr.: 4283

Ladenlokal in 1 A - Lage zentral in Bad Rothenfelde!

In absolut bester Innenstadtlage des beliebten und belebten Kurorts Bad Rothenfelde präsentieren Sie hier Ihre Waren in der vordersten Front in einem top modernen Ladenlokal. Große, überdachte Schaufensterfronten lassen Ihr Angebot schon von außen direkt an der beliebten Flaniermeile vor den Salinen glänzen!

Innen überzeugt der helle Geschäftsraum mit Großzügigkeit und modernem Design-Vinylboden. Sozialraum und Tageslicht-WC sowie ein Keller-Lagerraum gehören zum attraktiven Angebot. Fordern Sie gerne ausführliche Unterlagen an.
... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de

Mietpreis: 2.505,14 € p.M. zzgl. NK
Mietercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 2017
Gesamtfläche ca.: 113,87 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Beate Wilken
☎ 05422 9438-12

BAD ROTHENFELDE
Objekt-Nr.: 4289

Top Chance: Verwirklichen Sie Ihre Geschäftspläne in Kurpark-Sichtweite!

In top Innenstadtlage des beliebten und belebten Kurorts präsentieren Sie hier Ihre Waren oder Dienstleistungen nur einen Katzensprung entfernt von Kurpark und Salinen in einem attraktiven Ladenlokal! Die überdachte Schaufensterfront, ermöglicht Interessierten auch bei schlechtem Wetter entspanntes Flanieren & Entdecken und Ihnen die Möglichkeit, Ihr Angebot durch die bodentiefen Fensterfronten schon von außen werbewirksam hervorzuheben! Innen überzeugt der helle Geschäftsraum mit Großzügigkeit und modernem Bodenbelag. WC-Anlage, Lagerraum und Tiefgaragenstellplatz komplettieren das Angebot. Öffentliche Stellplätze in der direkten
... mehr Infos unter https://www.knabe-immobilien.de

Mietpreis: 590,00 € p.M. zzgl. NK
Mietercourtage: 1.404,20 EUR
Baujahr: 1982
Gesamtfläche ca.: 69,92 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 232,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: -
Wärme: 201,3 kWh/(m²*a)
Strom: 18,2 kWh/(m²*a)

Beate Wilken
☎ 05422 9438-12

Knabe Immobilien

Knabe Immobilien GmbH
Mühlenstr. 20
49324 Melle
Telefon: 05422/9438-0
E-Mail: info@knabe-immobilien.de

Knabe Immobilien GmbH
info@knabe-immobilien.de
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
Web: 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

Bildnachweise:
AdobeStock_Mariana, Mactrunk, cirquedesprit_Fotolia, CUBIG Lauhoff GmbH, Tzido, Marktquartier, KB3_AdobeStock, alexandre zweiger_adobeStock, AllebaziB_AdobeStock, CareStone Group GmbH, Franz Metelec_AdobeStock, Sunderhüse Photographie, Objektfotos von Knabe Immobilien GmbH, Cover: Victor zastol´skiy_AdobeStock

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