

ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



Der Frühling ist da!



IMMOBILIENANGEBOT
Neubauendbungalow LÖHNE Seite 7



IMMOBILIENPROJEKT
B.O.-OBERBECKSEN Seite 10



VERANSTALTUNGSTIPP
FRÜHLINGSMARKT 2022 Seite 24

BRAND & CO.
seit 1984

Mitglied im



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**



Mitglied im



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

Liebe Leserin, lieber Leser,

was ist das für ein Start ins neue Jahr gewesen? Nach einer kurzen Verschnaufpause sind die Preise für Baumaterialien wieder gestiegen, die Zinsen steigen und die KfW-Zuschüsse für die wichtigsten Neubauprogramme werden im wahrsten Sinne des Wortes über Nacht gestrichen. Zeitgleich ist viel Geld im Umlauf und die Inflationsangst der Deutschen scheint sich als berechtigt zu erweisen, was für einen weiterhin heiß umkämpften Immobilienmarkt spricht. Jeder Punkt für sich wurde zu Beginn des Jahres als dramatisch, als katastrophal bezeichnet.

Bis zum 24. Februar. Da haben sich plötzlich durch den Einmarsch russischer Truppen in der Ukraine unsere bisherigen Probleme relativiert. Da werden im Vergleich unsere Probleme zu Problemchen. Wer die aktuellen Bilder zerbombter Großstädte sieht, der kann sich in den eigenen Wänden nur demütig umschauen und dankbar sein für das, was man hat. Während wir noch darüber spekulieren, ob unsere Gas- oder Ölheizungen kalt bleiben, wissen diejenigen, die aktuell in Osteuropa in Zelten übernachten, was Kälte ist. Täglich kommen tausende Flüchtlinge in Deutschland an, für die es gilt, temporär oder teilweise auch für länger eine Bleibe zu finden. Hier gilt es für die Politik und Immobilienwirtschaft aus den Fehlern der letzten Flüchtlingswelle zu lernen und nicht das Feld denjenigen zu überlassen die mit dem Leid der Menschen wieder schnelles Geld machen wollen.

Wie bekommt man jetzt elegant die Kurve zu den Themen unseres Magazins? Gar nicht. Lesen Sie einfach auf den kommenden Seiten, was es Neues auf dem Immobilienmarkt zu berichten gibt und lassen Sie sich von den Artikeln rund ums Wohnen und Leben inspirieren.

Viel Vergnügen wünscht Ihnen

Dipl.-Ing. Frank Viseneber

BRAND & CO.
seit 1984

MAKLERKONTOR BRAND & CO.
IMMOBILIENMAKLER GMBH & CO. KG
Morsbachtallee 8 - 10
D-32545 Bad Oeynhausen

Tel. +49 (0)5731 - 17 75-50
Fax +49 (0)5731 - 17 75-59
immobilien@brand-partner.de
www.brand-partner.de



Schneeglöckchen, ei, bist du schon da? Ist denn der Frühling schon so nah? Wer lockte dich hervor ans Licht? Trau doch dem Sonnenscheine nicht! Wohl gut er's eben heute meint, wer weiß, ob er dir morgen scheint? „Ich warte nicht, bis alles grün. Wenn meine Zeit ist, muss ich blühen.“ Hugo von Hofmannsthal (1874-1929)

IMPRESSUM

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG, Morsbachtallee 8-10, 32545 Bad Oeynhausen
Telefon: (05731) 1775-50, Fax: -67, Mail: immobilien@brand-partner.de, Handelsregister: AG Bad Oeynhausen HRA 2304, USt-Ident-Nr.: DE200118194
Verantwortlich im Sinne des Presserechts: GF Sabine Röthmeier, Telefon: (05731) 1775-90, Telefax: -67, Mail: info@brand-partner.de
Auflage: 15.500

Bildquellen sofern nicht am Bild: Pixabay (Dekanda, 33d7ff, Manfred Antranias Zimmer, Goran Horvat, Marc Thele, Rebecca Holm, Anastasia Gepp), Adobe Stock (MindAndI, Goodluz, JenkoAtaman, bildlove, Anke Thomass, liliya, M.Dörr & M.Frommherz, denisismagilov, Olga Rai)

DIESE 5 FEHLER SOLLTEN SIE VERMEIDEN!

Flüchtigkeitsfehler beim Immobilien-Verkauf können richtig Geld kosten.

Ein Immobilien-Verkauf, besonders wenn es der erste Ihres Lebens ist, ist ein zeitraubender und komplizierter Prozess.

Es ist daher ratsam, dabei besser nichts dem Zufall zu überlassen. Damit Ihnen das nicht passiert, stellen wir Ihnen die 5 häufigsten Fehler des Immobilien-Verkaufs vor.

Wir, als erfahrende Immobilienmakler*innen sind immer wieder überrascht, dass trotz der heutigen Informationsmöglichkeiten, uns diese fünf Fehler immer wieder in unserem Alltag begegnen.

Fehler 1: Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht

Generell werden Immobilienpreise zwar durch Angebot und Nachfrage festgelegt, aber wir können Ihnen nur ans Herz legen, für die exakte Wertermittlung einen Experten zu engagieren, um einen marktgerechten und präzisen Verkaufspreis zu bekommen.

Und lassen Sie sich nicht blenden von der immer häufiger zu findenden „Immobilienbewertung in drei Schritten“ im Internet. Nur auf Basis einer Besichtigung vor Ort und genauer Marktkenntnis lässt sich der Marktwert einer Immobilie seriös ermitteln.

Fehler 2 beim Immobilien-Verkauf: Der falsche Zeitpunkt

Das Thema Timing, also wann man sein Haus verkaufen sollte, ist nicht ganz einfach. Aber es gibt durchaus einige Faktoren, um daraus ein Gefühl für den richtigen Zeitpunkt für den Immobilien-Verkauf abzuleiten, z. B. die Immobilienpreise in der Umgebung Ihres Hauses langfristig zu beobachten, um daraus mögliche Trends der Marktpreisentwicklung abzulesen. Beim Verkauf eines Baugrundstücks kann der Grundstücks-



Die Wertermittlung einer Immobilie überlässt man besser dem Experten

marktbericht des Gutachterausschusses (vergleichbar mit einem Mietpiegel) zumindest ein Indikator für die richtige Preisbildung sein. Beim Verkauf eines Hauses spielen individuelle Faktoren wie z. B. die Aufteilung eine Rolle. Hier wandeln sich im Laufe der Zeit die Anforderungen. Beim Verkauf einer Wohnung spielen Faktoren wie z. B. die durch die Eigentümergemeinschaft zu tragenden, anstehenden oder durchgeführten Renovierungen eine Rolle.

Denken Sie bitte auch daran, dass erst nach 10 Jahren die Spekulationssteuer auf eine Immobilie entfällt. Wenn Sie Ihr Haus vor dem Ablauf der 10 Jahre verkaufen wollen, kann dies ebenfalls Ihren Gewinn schmälern.



Gute Vorbereitung führt zum Erfolg beim Immobilienverkauf

Fehler 3: Unvollständige Unterlagen

Bevor Sie sich nun unvorbereitet in den ersten Besichtigungsterminen aufreiben (oder gar schon in die Kaufverhandlungen starten), stellen Sie vorab wirklich sicher, dass Sie alle wichtigen Dokumente für den Immobilien-Verkauf zusammen haben und bereithalten. Denn fehlende Unterlagen haben schon so manchen potenziellen Kaufinteressenten skeptisch werden lassen. Von den bürokratischen Verzögerungen, die mit unvollständigen Unterlagen oftmals einhergehen, möchten wir an dieser Stelle gar nicht sprechen.

Fehler 4: Mangelnde Verhandlungsbereitschaft

Oftmals haben wir beobachtet, dass wenn man auf seinen Wunschverkaufspreis zu fest beharrt, man dadurch schneller als erwartet, interessierteste Käufer verjagt. Wenn man nicht genügend Interessenten für seine Immobilie hat, kann das im schlechtesten Fall dazu führen, dass es später keine Interessenten mehr gibt. Aus diesem Grunde ist es ratsam, sich durchaus auf Verhandlungen einzulassen und vernünftig zu entscheiden, ab wann man dem Käufer entgegenkommen sollte. Es hat sich bisher immer bewährt, im Vorfeld sich gute Argumente über die Vorzüge und Vorteile der eigenen Immobilie bereitzulegen, um nachvollziehbar für seinen Wunschpreis argumentieren zu können.

Fehler 5: Unbekannte Bonität des Käufers

Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass die Überprüfung der Bonität des potenziellen Käufers, dem Verkäufer häufig unangenehm ist. Doch ist genau dieser Punkt, die Überprüfung der Bonität der Kaufinteressenten, einer der wichtigsten Schritte im Verkaufsprozess. Daher sollte ihr eine herausragende Priorität eingeräumt werden. Dieses Vorgehen schützt Sie im schlimmsten Fall vor teuren Rückabwicklungen und ist zudem eine Möglichkeit, potenzielle Käufer herauszufiltern.

Gerade bei dem Verkauf Ihrer ersten Immobilie sollten Sie sich also vorab ausreichend informieren, sich gut vorbereiten und sich gewisse Grundkompetenz und -wissen aneignen, damit Sie, wenn es an die ersten Besichtigungen geht, nicht hektisch werden oder zu einem späteren Zeitpunkt gar Ihr Haus unter Wert verkaufen. Wir stehen Ihnen gern mit all unserer Erfahrung zur Seite!

(Quelle: Brand & Co.)



FINANZIEREN HEISST IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN

Mit der Markterfahrung von über 20 Jahren und vollem Einsatz, immer das Beste für den Kunden geben! Nicht nur der Zins muss günstig sein. Gerade beim Neubau ist die genaue Vertrags-, Kosten- und Bonitätsprüfung des Vertragspartners viel wichtiger! Diese Prüfung übernehmen wir für unsere Kunden kostenlos!

UNSERE LEISTUNGEN:

- Immobilienkredite für Neubau / Altbau / Sanierungen / Anschlussfinanzierungen / Forward-Darlehen
- KfW-Darlehen und zinslose Darlehen der NRW-Bank
- Angebots- und Vertragsprüfungen Ihrer Kaufverträge bzw. Werkverträge der jeweiligen Baufirmen
- Bonitätsprüfung Ihrer Baufirmen
- Hilfe bei Finanznotlagen (Krankheit, Trennung, Arbeitslosigkeit)



Gary Schmitz
Immo-Finanzbetreuung GmbH & Co. KG
*Immobilienfinanzierungen * Beantragung öffentlicher Mittel*
Mindener Str. 2
32545 Bad Oeynhausen
Fon (0 57 31) 8 66 04 44
Fax (0 57 31) 9 81 92 88
www.garyschmitz.de
info@garyschmitz.de



BAUGELDVERGLEICH

1,3 (sehr gut)

VERGLEICH.DE
Gary Schmitz Immobilien- u.
Finanzbetreuung
Test: 08/2018 - 180 Anbieter



GARTENGESTALTUNG - EIN PRAXISBUCH

Profittipps für die richtige Gartengestaltung

Ob Sie einen grünen Daumen haben oder nicht: Gartengestaltung kann jedem gelingen! Das kreative Buch über Gartendesign bringt Sie auf den Weg zum Traumgarten.



Gartengestaltung leicht gemacht, so heißt das Thema dieses Buches der beiden Gartengestalterinnen und Dozentinnen von Gartenkursen Gabrielle Pape und Isabelle Van Groeningen.

Sie haben sich ein neues Haus gekauft oder der Garten ist in die Jahre gekommen, es juckt Ihnen in den Fingern auch hier etwas neues oder komplett anderes zu gestalten? Mit einer Einführung in Gartenstile und den Grundlagen der Gartengestaltung machen die beiden Autorinnen neugierig auf die Planung.

Bei der Vorbereitung stellt sich zunächst die Frage: Welcher Gartentyp bin ich, wie vermesse ich selbst mein Grundstück? Sie geben Tipps zu einem Story- oder Moodboard, auf welchem mit Hilfe von Fotos sowie Zeitschriften- und Katalogausschnitten Vorlieben und der eigene Stil gefunden werden kann.

Nach der Vermessung folgt der Eintrag aller wichtigen Elemente des Gartens: Bäume, Beete, Treppen und natürlich ganz wichtig auch die Höhenangaben die im Garten vorhanden sind.

Gabrielle Pape und Isabelle Van Groeningen zeigen in vielen Beispielen,



wie ein Wunschgarten aussehen kann, stellen architektonische Elemente wie Hecken und Zäune, passende Steine und Wasser im Garten vor.

Das Thema Farbe behandeln sie anhand von Pflanzplänen zu Beispielen wie Vorgarten, Halbschatten oder auch Staudengarten im Garten.

Mit dieser Schritt-für-Schritt-Anleitung gelingt es jedem, seinen Wunschgarten in die Realität umzusetzen.

Viel Spaß dabei.

Gabriella Pape studierte nach ihrer Ausbildung in Hamburg Biologisch-Dynamische Landwirtschaft, Horticulture und Landschaftsarchitektur in Großbritannien, unter anderem in den berühmten Gärten von Kew und an der Universität Greenwich. Dr. Isabelle Van Groeningen war Gartenberaterin beim National Trust und ist promovierte Gartenhistorikerin. Heute leiten beide die Königliche Gartenakademie in Berlin, wo sie ihr umfangreiches Wissen an Gartenfreunde in Kursen und Vorträgen weitergeben.

Bild & Text: Buch Scherer, Dorling Kindersley Verlag



*Gabriella Pape
Isabelle van Groeningen*

**PRAXISBUCH
GARTENGESTALTUNG**

*DK Verlag Dorling Kindersley
(2022)*

ISBN-13: 978-3-8310-4387-3

14,95 €



Paul-Baehr-Str. 4 • 32545 Bad Oeynhausen
Telefon: 0 57 31 / 22 194
info@buchscherer.de • www.buchscherer.de

Nur noch 1 Wohnung frei!



BRAND & CO.
seit 1984

Neubau-Erstbezug in Löhne-Mennighüffen

Baubeginn erfolgt - Fertigstellung bis Ende 2022
Wohnfläche: 103 m²

3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. OG mit Südbalkon und voller Raumhöhe ohne Schrägen! Jede Wohnung hat einen massiven Kellerraum und einen PKW-Stellplatz. Fußbodenheizung in allen Räumen. Wohnen und Schlafen auf einer Ebene. Barrierefreies Bad mit großer Dusche. Geschickte Raumaufteilung. Gäste-WC, großzügige, offene Küche mit angrenzendem Wohn-/Esszimmer und direktem Zugang zum Balkon, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit nebenliegendem Bad. Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Kaufpreis: 297.200 €
Kaufpreis Stellplatz: 4.900 €

KEINE KÄUFERCOURTAGE!

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Achtung Kapitalanleger: Sonderabschreibung Mietwohnungsneubau ist hier noch möglich, da Baugenehmigung in 2021 erteilt wurde!

Ruhige Lage an der Ortsgrenze von Löhne-Mennighüffen.



BRAND & CO.
seit 1984

Ein-bis Zwei-Familienhaus - ideal für zwei Generationen unter einem Dach!

Baujahr: n.b., Erweiterung 1975-1980
Wohnfläche: 195 m² im EG plus 75 m² Ausbaureserve im OG

Solide, massive Bauweise. Stets erweitert und gepflegt, für Holzliebhaber ideal, da der Eigentümer als ehemaliger Tischler viele Sondereinbauten mit Erfahrung und Augenmaß selbst angefertigt hat. 4 Garagen und diverse Nebengebäude. Das Anwesen grenzt an ein Naturschutzgebiet. Zu beiden Seiten des Areals weitläufige Fernsicht bis zum Wiehengebirge bzw. bis zur Löhner Innenstadt. Ruhige Anliegerstraße, großer Garten. Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Energieträger: Strom

Kaufpreis: 365.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Auf fast 2.900 m² Grundstück bietet sich auch Tierhaltung an.

Neubauendbungalow in Löhne-Ostscheid!


BRAND & CO.
 seit 1984

**Neubau auf eigenem Grund - Schlafen
 und Wohnen auf einer Ebene!**

 Baujahr: 2022
 Wohnfläche: 100 m²
 Areal: 370 m²

Südausrichtung, großzügiger und lichtdurchfluter Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit Süd-West Ausrichtung. Helles Schlafzimmer mit angrenzendem Tageslichtbad. Fußbodenheizung im ganzen Haus, bodentiefe Fenster. Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Gäste-/Arbeitszimmer, Gäste-WC. Großer Dachboden für zusätzlichen Stauraum. Ansonsten wird die Innenausstattung individuell mit dem Bauherrn geplant und besprochen. Sonderwünsche sind jederzeit möglich.

Moderne Wärmelufpumpen

Kaufpreis: 320.000 €

KEINE KÄUFERCOURTAGE

 Ansprechpartner:
 Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Unsere Empfehlung wäre noch ein Carport oder eine Garage auf der Grundstücksgrenze!

Absolut ruhige Lage und dennoch verkehrsgünstig gelegen!


BRAND & CO.
 seit 1984

**Charmantes Einfamilienhaus
 in Bad Oeynhausen-Dehme!**

 Baujahr: 1960
 Wohnfläche: 106 m² / Areal: 753 m²

In ruhiger Lage liegt dieses charmante EFH auf einem großzügigen, nach SW abfallenden Grundstück mit Feldern und Wald hinterm Haus. Von hier aus geht es fußläufig zum Wandern ins Wiehengebirge. Das Haus wurde immer wieder modernisiert, so z. B. 2021, als eine neue Heizung eingebaut wurde mit der Option, Solarthermie zu ergänzen. Die Terrassen sowie das über eine neue Treppe erreichbare Dachgeschoss sind nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten. Das Haus verfügt über eine Garage und einen gemauerten Abstellraum. Energiebedarfsausweis: 201 kWh/(m²*a), Energieträger: Öl

Kaufpreis: 279.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag

 Ansprechpartner:
 Frank Viseneber, Tel. (05731) 1775-53

Im terrassenförmig angelegten Garten können Sie die Sonne und den Weitblick genießen.

LEBENSRAUM ZUHAUSE

Tipps für Ihre individuelle Einrichtung

Verleihen Sie Ihrem Zuhause Ihre ganz persönliche Note. Wie das geht, lesen Sie hier.

Lohmeier Home Interiors gehört zu einer der schönsten Home Interior-Adressen Europas. Das bereits in vierter Generation familiär geführte Bielefelder Einrichtungshaus überzeugt seit vielen Jahrzehnten mit innovativen Wohnkonzepten für Premi-ummöbel und Wohnaccessoires. Lassen Sie die Einrichtungstipps aus berufenem Munde doch einmal auf sich wirken.

Die Stimmungsmacher - Leuchten für Ihr wohnliches Ambiente

Bringen Sie mit Lampen nicht nur harmonisches Licht, sondern auch Charakter in Ihr Zuhause. Planen Sie immer am besten gleich vor der Einrichtung oder Renovierung Ihr Lichtkonzept. Machen Sie sich klar, wo welche Lampen angebracht werden sollten. Als angenehm empfundenen Licht hat auf die Gesundheit und das Wohlbefinden einen sehr großen Einfluss. Licht ist auch wichtig, wenn es um optische Akzente und Ästhetik in Ihrem Wohnraum geht. Erst eine Kombination aus verschiedenen Lichtquellen schafft ein stimmiges Ambiente. Indirekte und direkte Beleuchtung arbeiten hier perfekt zusammen, um eine angenehme sowie funktionale Raumbeleuchtung zu erschaffen.

Ihre Möbel - Ihr eigenes Gefühl von Zuhause

Möbel bedeuten Leben, sie begleiten uns tagein und tagaus und schmücken unseren Alltag. Unsere Möbel erleichtern viele alltägliche Dinge und helfen uns dabei, uns auszudrücken und zu unterstreichen, wer wir sein wollen.

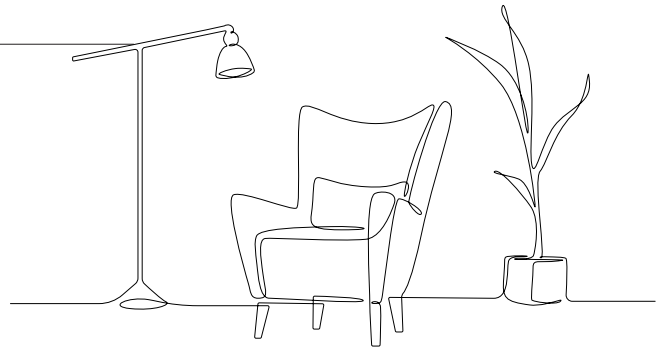


Die richtigen Leuchten am rechten Platz - stimmungsvolle Atmosphäre.

Probieren Sie sich in der bunten Welt der Möbel aus. Mixen Sie verschiedene Einrichtungsstile miteinander und lassen Sie Ihren eigenen daraus entstehen. Mischen Sie klassische oder Vintage Möbel mit modernen oder antiken Einrichtungsstücken. Suchen Sie sich Ihr eigenes It-Piece für jeden Raum und setzen Sie dies mit den passenden Gegenständen in Szene.

Accessoires

Frische Blumen in stilvollen Vasen, Bilderrahmen mit Ihren Liebsten - kreieren Sie sich Ihren persönlichen Lieblingssort! Erfrischend, modern, jedoch immer auch gemütlich und ganz nach dem individuellen Geschmack. Dekoration sollte nicht nur zu den liebevoll ausgesuchten Möbeln passen sondern auch zu uns. Wer freut sich nicht darüber abends



Frische Blumen in stilvoller Vase, ein schöner Blickfang.

in ein Bett mit kuscheliger Bettwäsche zu steigen oder Blumensträuße in hübschen Vasen auf dem Tisch zu platzieren? Accessoires sorgen für das gewisse Etwas, sie setzen Akzente.

Möbel begleiten Sie ein Leben lang, wenn Sie es möchten. Durch Accessoires können Sie diese völlig neu in Szene setzen. Bilder füllen Ihre Räumlichkeiten mit Leben. Zudem können Sie den gewünschten Stil weiter unterstreichen. Skandinavisch klare Formen und Linien, moderne Strukturen, Retro oder Vintage Designs oder maritime frische Farben - suchen Sie nach den passenden Wohnaccessoires, um sich Zuhause wohl zu fühlen.

Gemütlichkeit durch schöne Wohntextilien

Auch hochwertige und geschmackvolle Möbel allein reichen nicht. Erst nach Einzug von kuschligen Kissen, Decken, Vorhängen und Teppichen fühlen wir uns in unserem Haus angekommen. Unpersönlich hallende große Räume wandeln sich durch Home-Textilien in Ihre individuellen vier Wände.

Jeder Raum und jeder Wohnstil benötigt seine eigenen Farben und Stoffe. Zum Beispiel sollten Sie ein Wohnzimmer im Landhausstil lieber mit Wohntextilien in hellen und warmen Tönen dekorieren. Gerade Farbtöne von Beige bis erdigem Rot und Braun verleihen dem Raum eine natürliche Grundstimmung und verstärken den Landhaus-Look somit noch mehr.

Bei Ihrer Dinnerparty oder nur für sich - Tischdecken, Läufer oder Platzsets können der Hingucker auf Ihrem Esstisch sein und der Tafel eine optische Struktur verleihen.

Während natürliche Stoffe wie Leinen herrlich zum Sommer passen, verstärken schwerere Stoffe wie Filz, Baumwolle oder Samt die gemütliche winterliche Atmosphäre in Ihrem Zuhause.

Fragen Sie sich doch mal „Wie fühlt es sich an, nach Hause zu kommen?“ Einrichten ist eben weit mehr als nur das Hinstellen von Möbeln. Es ist die Kunst, Emotionen einzufangen und Empfindungen auszudrücken. Sollten Sie sich nach diesen Ausführungen noch unsicher sein, zögern Sie nicht, Fachleute zu Ihren Überlegungen hinzuzuziehen.

Quelle: <https://www.lohmeier-interiors.de>

THE ART OF LIVING

Mit Leidenschaft und Liebe zum Detail
richten wir Ihr Zuhause oder Feriendomizil ein



*Wir planen und liefern
für Sie europaweit*

Lohmeier Home Interiors GmbH & Co. KG
Detmolder Straße 257 · 33605 Bielefeld
Tel 0521 · 21015 · info@lohmeier-interiors.de
www.lohmeier-interiors.de
www.lohmeier-interiors.de/shop

FLAMANT

LAMBERT

RIVIÈRA MAISON

GANT
HOME

LEX
INGTON

NEUBAU-DHH in Bad Oeynhausen-Oberbecksen!

Hier entsteht ein modernes Raumwunder mit Pultdach

Im gefragten Stadteil Oberbecksen entstehen 4 Doppelhaushälften - 50 % bereits verkauft.



So lässt es sich wohl aushalten!



So könnte Ihr Bad aussehen!



Kurze Wege zu Bäcker, KiGa und Grundschule!

Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Um diese Wohnlage wird man Sie beneiden.

Das Erdgeschoss überzeugt mit seiner großzügigen und durchdachten Aufteilung. Neben dem Gäste-WC mit Tageslicht und dem Hauswirtschaftsraum mit Nebeneingangstür zum Stellplatz befindet sich im Eingangsbereich eine große Garderobe.

Die Küche lässt sich in diversen Varianten möblieren, ob U-förmig, L-förmig, mit oder ohne Tresen, hier kann jeder Bauherr seinen Wohnstil verwirklichen.

Der Wohn- und Essbereich beeindruckt mit seinen 3 Meter hohen Decken und hohen großen Fenstern.

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse und der nach Westen ausgerichtete Garten. Hier ist genug Platz für Grill, Schaukel, Sandkasten und vieles mehr.

Auch das Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Neben den zwei hellen, großen Kinderzimmern befindet sich der kleine Abstellraum für die Schlafebene. Das Tageslichtbad überzeugt unter anderem mit der bodengleichen Dusche. Das Schlafzimmer liegt den Kinderzimmern gegenüber und besticht mit seinem großzügigen Ankleidezimmer.

Auf der obersten Ebene befindet sich Ihr Homeoffice quasi in „Alleinlage“ abseits der Wohn und Kinderzimmer. Daneben befindet sich nur noch der Heizungsraum mit zusätzlicher Fläche zum Abstellen.

Alles in allem handelt es sich hierbei um ein familienfreundliches Haus für Bauherren, die es im Haus gerne großzügig mögen und es im Garten gerne pflegeleicht haben.



Zwei große, helle Kinderzimmer laden zum Spielen ein.

Die Lage ist insbesondere für junge Familien geeignet. Grundschule, Kindergarten und Kirche, der Sportplatz und Oberbeckener Ortskern sind fußläufig bequem erreichbar. Zugleich befinden sich die Grundstücke in einer Sackgassenendlage. Hier dürfen die Kinder noch auf der Straße spielen.



Kaufpreise:

Haus 1	395.500 €	inkl. 330 m ² Grundstück
Haus 2	399.700 €	inkl. 362 m ² Grundstück
Haus 3	VERKAUFT	
Haus 4	VERKAUFT	

Ihr Ansprechpartner:

Uwe Schormann
Tel. (05731) 1775-60
u.schormann@brand-partner.de



DIE GRUNDSTEUERREFORM

Weitere Steuererklärung für jeden Eigentümer im Jahr 2022?

Jedes Eigenheim, jede Eigentumswohnung, jedes Vermietungsobjekt, jede Gewerbeimmobilie, jede land- und forstwirtschaftliche Fläche ist in Deutschland neu zu bewerten.

Aus diesem Grund ist jeder Immobilieneigentümer dazu verpflichtet eine weitere Steuererklärung neben seiner Einkommensteuererklärung abzugeben. Ursächlich hierfür ist die Grundsteuerreform, wonach der bisherige Einheitswert durch den Grundsteuerwert ersetzt wird.

Was ist die Grundsteuer und wozu dient sie?

Die Grundsteuer ist die Steuer der Gemeinden und dient der sog. Daseinsvorsorge. Dies umfasst u. a. die Energie- und Wasserversorgung, Verkehrsleistungen, Telekommunikation, Straßenreinigung sowie Abwasser- und Müllentsorgung.

Die Grundsteuereinnahmen des Bundes betragen ca. 14 Milliarden Euro und machen somit knapp zwei Prozent vom gesamten Steueraufkommen aus.

Insgesamt sind in Ostwestfalen im Rahmen der Grundsteuerreform mehr als 800.000 Grundstücke und in Deutschland mehr als 36 Millionen Grundstücke neu zu bewerten.

Warum muss ich eine Steuererklärung machen?

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 die bisherige Berechnung für verfassungswidrig erklärt. Das derzeit geltende Grundsteuergesetz verstoße gegen das Gleichheitsprinzip. Bisher werden auf Grund von veralteten Werten aus dem Jahr 1935 in Ostdeutschland und 1964 in Westdeutschland vergleichbare Grundstücke unterschiedlich bewertet. Dies führt zu erheblichen Abweichungen bei der Höhe der Grundsteuer. Diese Ungleichheit wird durch die neue Grundsteuerreform beseitigt.

Wie ermittle ich die Höhe der Grundsteuer?

Jeder Immobilieneigentümer ist zwischen dem 01. Juli und 31. Oktober verpflichtet, eine Feststellungserklärung zur Ermittlung des Grundsteuerwerts („Grundsteuererklärung“) abzugeben. Dieser Grundsteuerwert ersetzt den bisherigen Einheitswert der Immobilie.

Welche Daten hierfür erforderlich sind, entnehmen Sie bitte unserer Checkliste unter: <https://www.zahlmann.de/grundsteuer/>.

Jeder Eigentümer kann diese Erklärung über die Steuerplattform Elster online erstellen und übermitteln. Allerdings ist bei Redaktionsschluss noch nicht bekannt, wann etwaige Formulare freigeschaltet werden. Außerdem beachten Sie, dass einige Bundesländer – unter anderem auch Niedersachsen – länderspezifische Besonderheiten haben.

Wie hoch die Grundsteuer tatsächlich ist, erfahren die Eigentümer allerdings erst 2025. Der zu ermittelnde Grundsteuerwert ist nur der erste Schritt. Vereinfacht sind folgende Parameter zur Ermittlung der jährlichen Grundsteuer zu berücksichtigen.

$$\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer} / \text{Jahr}$$

Bsp.: EUR 500.000 x 0,034 Prozent x 400 Prozent = EUR 680

Der Grundsteuerwert wird in diesem Jahr durch die Feststellungserklärung jedes Immobilieneigentümers ermittelt. Der Grundsteuerwert wird wertmäßig deutlich über den bisherigen Einheitswerten liegen, da nunmehr der Bodenrichtwert vom 01.01.2022 eine wesentliche Rolle spielt



Michael Klose (Rechtsanwalt, Steuerberater)
Zahlmann Klose Nolting Partnerschaft mbB Steuerberatungsgesellschaft

und nicht veraltete Werte aus 1935 oder 1964. Die Steuermesszahl ist gesetzlich festgelegt und wird durch den Grundsteuer-Messbetragsbescheid den jeweiligen Kommunen mitgeteilt. Die tatsächliche Festsetzung der Grundsteuer erfolgt jedoch unter Anwendung des Hebesatzes der jeweiligen Gemeinde.

Die Gemeinden müssten diesen herabsetzen, da ansonsten auf Grund des höheren Grundsteuerwerts auch die Grundsteuer steigen wird. Der Hebesatz für das Jahr 2025 ist jedoch noch nicht veröffentlicht.

Der Bad Oeynhausener Kämmerer Marco Kindler hat der Neuen Westfälischen (Artikel vom 19.02.2022) mitgeteilt, dass sich die Kommune auf Grund der Reform nicht bereichern wolle. Unabhängig davon ist bundesweit jedoch davon auszugehen, dass Eigentümer von Immobilien in guter Lage eine höhere Grundsteuer ab 2025 zahlen müssen.

Wie gehen Sie als Immobilieneigentümer am besten vor?

Im Rahmen einer öffentlichen Bekanntgabe werden Sie gegen Ende März auf Ihre Verpflichtung zur Abgabe einer Grundsteuererklärung in dem Zeitraum 01.07. – 31.10.2022 informiert.

Orientieren Sie sich gerne an der Checkliste auf unserer Homepage, um die wesentlichen Eckdaten für die Steuererklärung zusammen zu tragen.

Bei Zweifelsfragen sprechen Sie Ihren Steuerberater an oder lassen Sie auf Grund der Komplexität gleich die Steuererklärung von Ihrem Steuerberater erstellen.



KfW-Förderstopp: was nun?

Das Ende der alten KfW-Förderung effizienter Neubau ist besiegelt.

Wie könnte es jetzt weiter gehen?

Das Bundeswirtschaftsministerium hatte in einer Blitzaktion die aktuelle Förderung der KfW-Bank für effiziente Gebäude am 24.01.2022 eingestellt.

Laut Bundeswirtschaftsministerium soll künftig die Gebäudeförderung „neu ausgerichtet werden“, heißt es weiter. Hierbei gehe es darum, „eine klimapolitisch ambitionierte, ganzheitlich orientierte Förderung für neue Gebäude, wie sie auch im Koalitionsvertrag vereinbart wurde, aufzusetzen“. Danach soll etwa das Effizienzhaus-40-Programm fortgeführt, aber bei einer Milliarde Euro gedeckelt werden. Zudem werde es bis Ende des Jahres befristet. Nur Sanierungen nach dem KfW-Standard würden weiter gefördert.

Konkret bedeutet das, dass neue Anträge zur effizienten Gebäudesanierung wieder gestellt werden können.

Die Neubau-Förderung für KfW 55 Standard und KfW 55 EE wurde ersatzlos gestrichen. Hierfür nimmt die KfW keine neuen Anträge mehr an.

Die Neubau-Förderung für den Neubau im KfW 40 Standard und KfW 40 EE Standard soll es bis zum Ende des Jahres weiter geben begrenzt auf ein Antragsvolumen von 1 MRD. Euro.

Die Antragstellung soll kurzfristig wieder möglich sein, bis der Topf für dieses Sonderprogramm leer ist.

Aktuell heißt das für uns als Bauträger, dass wir zweigleisig fahren und Neubauten, sofern gewünscht, sowohl im GEG-Standard als auch im KfW40, bzw. KfW 40-EE Standard anbieten.

KFW

KfW 40 EE – Einblick in den Förderdschungel

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) legt das grundsätzlich zu erreichende Effizienzniveau fest. Entscheidend für die Einordnung ist die energetische Qualität des Gebäudes. Diese wird mit den Referenzgrößen Primärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust gemessen. Für beide Größen definiert die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) Höchstwerte, die ein Referenzgebäude einhalten muss.

Ein Effizienzhaus 100 entspricht zum Beispiel den Vorgaben des GEG. Ein Effizienzhaus 40 benötigt 40 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes. Somit benötigt das „KfW-40“-Gebäude jährlich 60 % weniger Primärenergie als ein Effizienzhaus 100.

Ein Neubau als Effizienzhaus 40 wird noch bis Ende des Jahres (begrenzt auf ein Antragsvolumen von 1 Mrd. €) mit 20 % Zuschuss gefördert, bezogen auf förderfähige Kosten in Höhe von 150.000 €. Erreicht ein Neubau die Klasse Effizienzhaus 40 EE, gibt's 2,5 % mehr. Daraus ergibt sich der Zuschussbetrag in Höhe von 33.750 €.

Laut Klima-Allianz Deutschland ist der Energieverbrauch eines KfW 40-Hauses das Maximum, was ein Haus hinsichtlich der Klimaschutzziele von Paris maximal verbrauchen darf.



Die Erfahrung zeigt, dass für ganz Deutschland 1 Milliarde Euro Fördergeld schnell vergeben sind und eine Aufstockung dieser Mittel in 2022 nicht mehr zu erwarten ist.

Wer also noch in den Genuss möglicher Fördermittel im Neubau kommen möchte, sollte schnell reagieren, um Förderanträge stellen zu können.

Lassen Sie sich zu diesem Thema kompetent bei Brand & Co. beraten. Vereinbaren Sie einfach einen Gesprächstermin.

Wir arbeiten eng mit Baufinanzierern und Energieberatern zusammen, um Ihnen das perfekte Paket anzubieten.

Ihr Ansprechpartner:

Uwe Schormann
Tel. (05731) 1775-60
u.schormann@brand-partner.de



„VERY PERI“ IST DIE TRENDFARBE 2022“

PANTONE 17-3938 Very Peri wurde vom Pantone Color Institute ausgewählt.

Eine neue Pantone-Farbe, die mit ihrer mutigen Präsenz den persönlichen Einfallsreichtum und die Kreativität weckt.

Der Auswahlprozess für die Pantone Color of the Year erfordert sorgfältige Überlegungen und Trendanalysen. Daher halten die Farbexperten des Pantone Color Institute jedes Jahr aufs Neue Ausschau nach weltweit neuen Farbeinflüssen, bevor sie die Color of the Year küren.

Bei ihren Analysen berücksichtigen sie unter anderem Farbtrends in der Unterhaltungs- und Filmbranche, in Kunstsammlungen und Werken neuer Künstler, in der Mode, in allen Designbereichen, an beliebten Reisezielen sowie in neuen Life- und Playstyles und im sozioökonomischen Umfeld. Die Einflüsse können auch von neuen Technologien, Materialien, Oberflächenstrukturen und Effekten herrühren, die sich auf Farben auswirken. Auch Social-Media-Plattformen und sogar bevorstehende Sportveranstaltungen mit weltweiter Reichweite können Farbtrends mitbestimmen.

Seit über 23 Jahren hat die Pantone Color of the Year einen maßgeblichen Einfluss auf die Produktentwicklung und auf Kaufentscheidungen in zahlreichen Branchen, einschließlich dem Mode-, Möbel- und Industriedesign sowie dem Produkt-, Verpackungs- und Grafikdesign.

Wir leben in Zeiten der Veränderung. PANTONE 17-3938 Very Peri ist ein Symbol für den globalen Zeitgeist des Augenblicks und den Wandel, den wir durchmachen. Während wir aus einer intensiven Phase der Isolation herauskommen, ändern sich unsere Vorstellungen und Standards. Unser physisches und digitales Leben ist auf neue Weise verschmolzen.

Digitales Design hilft uns, die Grenzen der Realität zu erweitern und öffnet die Tür zu einer dynamischen virtuellen Welt, in der wir neue Farbmöglichkeiten erkunden und kreieren können. PANTONE 17-3938 Very Peri veranschaulicht die Verschmelzung des modernen Lebens und wie sich Farbtrends der digitalen Welt in der physischen Welt manifestieren und umgekehrt.

„Die Pantone Color of the Year spiegelt wider, was sich weltweit in der Gesellschaft abspielt und sie drückt die Hoffnung aus, dass Menschen in Farben Antworten finden“, sagt Laurie Pressman, Vice President des Pantone Color Institute. „Wir haben zum ersten Mal in der Geschichte des Pantone Color of the Year-Programms, mit dem wir Menschen Farben näher bringen wollen, eine neue Farbe erstellt und das spiegelt die globale Innovation und den Wandel wider, der gerade stattfindet. Die Gesellschaft erkennt immer mehr an, dass Farben eine unerlässliche Form der Kommunikation sind und die Möglichkeit bieten, Ideen und Emotionen auszudrücken und zu beeinflussen sowie mit anderen zu interagieren und sich mit ihnen zu vernetzen. Die Komplexität dieses neuen rötlich-violetten Blautons betont die umfassenden Möglichkeiten, die vor uns liegen.“

PANTONE 17-3938 Very Peri bietet alle Eigenschaften von Blautönen, hat gleichzeitig einen rötlich-violetten Unterton und zeigt uns eine lebhaft, fröhliche Sicht auf die Welt und dynamische Präsenz, die zu mutiger Kreativität und fantasievollem Ausdruck inspiriert.

Quelle: <https://www.pantone.com/eu/de/color-of-the-year-2022>

Wir bewegen uns auf eine Welt mit noch nie dagewesenen Veränderungen zu und die Entscheidung für PANTONE 17-3938 Very Peri erweitert die vertraute und geschätzte Farbfamilie um einen ganz neuen Aspekt, PANTONE 17-3938 Very Peri bietet alle Eigenschaften von Blautönen sowie eine rötlich-violetten Nuance und zeigt uns eine lebhaft, fröhliche Sicht auf die Welt und dynamische Präsenz, die zu mutiger Kreativität und fantasievollem Ausdruck inspiriert.

— LEATRICE EISEMAN, GESCHÄFTSFÜHRENDE DIREKTORIN DES PANTONE COLOR INSTITUTE

BALANCING ACT

Balancing Act ist eine komplementäre Farbpalette, deren Farben sich gegenseitig durch das natürliche Gleichgewicht von warmen und kühlen Tönen unterstützen und verstärken. Die Leuchtkraft von PANTONE 17-3938 Very Peri wird in dieser kunstvoll abgestimmten Palette intensiviert und vermittelt ein Gefühl von Lebendigkeit und visueller Schwingung.



COLOR HARMONIES

WAS UNSERE KUNDEN ÜBER UNS SAGEN:



Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG ist seit 1984 die erste Wahl unter den Immobilienmaklern in Bad Oeynhausen!

„Mit unserem erfahrenen Maklerteam kümmern wir uns vertrauensvoll um Ihre Immobilienangelegenheiten in Bad Oeynhausen, Löhne, Vlotho, Herford und den umliegenden Gemeinden. Zu unseren Kernkompetenzen gehören die Vermietung bzw. der Verkauf von Wohnungen, Häusern und Gewerbeimmobilien. Zudem entwickeln, erschließen und verkaufen wir Baugrundstücke für Ein- oder Mehrfamilienhäuser und sind im Wohnungsbau aktiv.“

Zu unseren Stärken gehören grundlegende Werte wie Verantwortung, Teamgeist und ein auf jeden einzelnen Kunden abgestimmter Service. Mit uns haben Sie einen Partner, der Ihnen mit Engagement, Fachkompetenz und dem richtigen Expertennetzwerk zur Seite steht. So haben wir uns am Markt als verlässlicher und kompetenter Makler positioniert.

Uns ist ein respektvoller Umgang mit unseren Kunden wichtig. Darauf können Sie vertrauen! Dies spiegelt sich auch in unseren Kundenbewertungen wider ...“



FRANK VISENEBER
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG

Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05731) 1775-53
f.viseneber@brand-partner.de
www.brand-partner.de



Empfehlenswert!

Ich kann das Team von Maklerkontor Brand sehr empfehlen. Endlich habe ich meine passende Immobilie gefunden.

Melanie H. aus Bad Oeynhausen



Gut betreut!

Frau Freimark ist eine nette, unkomplizierte Maklerin. Es ist eine Freude mit ihr zu arbeiten. Abläufe sind schnell, gut organisiert und völlig unkompliziert. Sie betreut uns gut während der Phase mit dem ganzen Papierkram für die Wohnung, wofür wir sehr dankbar sind. Jederzeit wieder gern!

Herr T. aus Bad Oeynhausen



CLAUDIA FREIMARK
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG

Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05731) 1775-50
c.freimark@brand-partner.de
www.brand-partner.de



Alles passt!

Die Vermittlung unserer Immobilie durch Herrn Schormann gestaltete sich von der Wertermittlung bis zur Übergabe kompetent, seriös, unkompliziert und zuverlässig. Bereits zuvor hat sich die Zusammenarbeit mit Frau Freimark als Immobilienmaklerin und Herrn Viseneber als „Bauträger“ sehr konstruktiv gestaltet. Wir bedanken uns bei diesem bodenständigen Team für die gute Zusammenarbeit!

Eheleute K. aus Bad Oeynhausen



UWE SCHORMANN
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG

Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05731) 1775-60
u.schormann@brand-partner.de
www.brand-partner.de



AKTUELLES ZUM IMMOBILIENRECHT

Die Rechtsprechung befasst sich immer wieder mit rechtlichen Problemen rund um die Immobilie. *Von Dr. Thomas Grohmann, Rechtsanwalt und Notar in Bad Oeynhausen*
Nach Koalitionsverhandlungen nur theoretische Lösungsansätze erkennbar.



In der vorangegangenen Ausgabe habe ich einen Ausblick auf die Ergebnisse der Koalitionsverhandlung gewagt. In der Tat ist das Bauressort aus dem Bundesinnenministerium herausgelöst, und es ist ein eigenständiges Bauministerium geschaffen worden.

Bis jetzt sind allerdings für die Probleme am Wohnungsmarkt (Preisentwicklung, Mietenhöhe, Knappheit von Grundstücken usw.) nur theoretische Lösungsansätze erkennbar: Die Baurealisierung soll nach der Vorstellung der zuständigen Ministerin Geywitz optimiert und Modelle für serielles Bauen sollen konzipiert werden, unter anderem vorgefertigte Bauelemente vor Ort zusammensetzen. Dies würde den Bauprozess verbessern, Baulärm und lange Zeiten für Bautätigkeit in Innenstädten vermeiden. Beachtenswert sind auch die Verwirklichung innovativer Planungen aus der Start-up-Szene, die auf Digitalisierung und Standardisierung setzen. Die Planung der Immobilie geschieht am Computer, der Bauprozess wird durch Roboter unterstützt, Module werden an die Baustelle gebracht und dort zusammengebaut. Experten des Instituts der deutschen Wirtschaft sehen in der Einbeziehung der Digitalisierung und Standardisierung Einsparpotenzial in der Immobilienbranche. Allerdings wird von Experten darauf hingewiesen, dass die von der Bundesregierung geplante Zahl von 400.000 neuen Wohnungen im Jahr in Ballungszentren nicht realisierbar sei. In Großstädten wie München und Frankfurt am Main besitzt die öffentliche Hand kaum Grundstücke, bei Neubauplanungen formieren sich auch Bürgerinitiativen, um Projekte in der unmittelbaren Nachbarschaft zu verhindern. Nicht vergessen werden darf, dass der Wohnungsbau nun auch teilweise im neu strukturierten Ministerium für Wirtschaft und Klima angesiedelt worden ist, das sogleich den Bauherren einen schmerzhaften Schlag versetzt und die KfW-Gebäuförderung gekappt hat. Nach lautem Widerspruch haben sich die beteiligten Ministerien darauf verständigt, die bis zum 24. Januar 2022 gestellten Anträge noch zu bearbeiten. Vom Vorstandschef der KfW kam bereits der Hinweis, alle Förderprogramme genauer auf ihre tatsächliche Wirkung zu überprüfen. Die Symbiose von steigenden Preisen, exorbitanten Materialkosten und einer größer werdenden Zinslast lässt Häuslebauer resignieren. Zwar möchte die Ampel-Regierung mit neuem Förderprogramm, u. a. für das Effizienz-Haus 40, schnell wieder dem Aufbruch Taten folgen lassen, aber auch die von der neuen Regierung favorisierten Wärmepumpen für umweltbewusste Bewohner von Immobilien lässt Fachleute aufhorchen. Jede neue Heizung, die vom 1. Januar 2025 in Deutschland eingebaut wird, soll zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden, also mit Ökostrom. Etwa 1 Million Wärmepumpen sind in deutschen Immobilien in Betrieb, laut dem Klimaministerium sollen es 2030 sechsmal so viele sein. Experten weisen allerdings darauf hin, dass die Effektivität der Wärmepumpe vom Zustand des Gebäudes abhängig ist. Für Neubauten, die mit modernen Fenstern und Fußbodenheizung ausgestattet sind, sind Wärmepumpen geeignet. Ältere Häuser mit kleineren Heizkörpern benötigen dagegen nach Einschätzung von Fachleuten eine erhebliche Strommenge. Es scheint, dass in den Wohnbau und die damit verbundenen Klimaziele noch eine Menge Gehirnschmalz investiert werden muss.

Zur Rechtsprechung:

Ein problematisches Thema im Mietrecht ist immer die Zwangsvollstreckung aus einem Räumungstitel gegen dort nicht aufgeführte minderjährige Kinder des Mieters. Die Zwangsvollstreckung ist vom Grundsatz her möglich, wenn die Kinder mit ihren Eltern zusammenleben. Denn dann haben sie nach der Rechtsprechung keinen Mitbesitz an dem Mietgegenstand. Nach einem Urteil des Amtsgerichts Berlin-Wedding vom September 2021 gilt das auch, wenn sie volljährig werden. Allerdings ist

ein Vollstreckungstitel gegen das volljährige Kind nötig, falls es einen nach außen erkennbaren Mitbesitz an der Wohnung hat.

Die Vermieterin einer Wohnung hatte ihrer Mieterin infolge von Zahlungsrückständen in Höhe von insgesamt Euro 839,00 im Februar 2018 fristlos gekündigt. § 543 Abs. 2 BGB sieht vor, dass eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses dann möglich ist, wenn der Mieter sich mit der gesamten Miete oder einem nicht unerheblichen Teil davon an zwei aufeinander folgenden Terminen im Verzug befindet. Hier hatte der Mieter von der monatlichen Miete von Euro 704,00 für den Monat Januar 2018 Euro 135,00 nicht gezahlt, für Februar 2018 leistete er keine Zahlung. Der BGH hatte zu entscheiden, ob es sich um einen „nicht unerheblichen“ Rückstand handelt. Gem. Urteil des BGH vom Dezember 2021 ist das Vorliegen eines erheblichen Mietrückstandes für eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs ausschließlich nach der Gesamthöhe der rückständigen Teilbeiträge zu bestimmen. Der Rückstand ist dann nicht mehr unerheblich, wenn er die für einen Monat geschuldete Miete übersteigt. Die Räumungsklage des Vermieters wegen Zahlungsverzuges war demnach erfolgreich.

Auch der Verkauf von Immobilien läuft, wie an dieser Stelle schon mehrfach dargestellt, nicht immer problemlos. In dem hier aufgeführten Fall ging es um Mängel an einem Wohnhaus, mit denen sich das Landgericht Frankenthal in einem Urteil vom November 2021 zu befassen hatte. Wer ein Wohnhaus verkauft, hat auf versteckte Mängel, die ihm bekannt sind, hinzuweisen, und zwar selbst dann, wenn in dem notariellen Kaufvertrag die Mängelhaftung ausgeschlossen ist. Der Käufer kann sonst Schadensersatz verlangen. In solchen Fällen müsse der Käufer aber beweisen, dass dem Verkäufer die versteckten Mängel wirklich bekannt waren, ein sich „aufdrängen müssen“ reiche nicht.

In Corona-Zeiten beschäftigt das Wohnungseigentumsrecht immer wieder die Gerichte. Der Verwaltungsbeirat einer Wohnungseigentümergeinschaft hatte eine außerordentliche Eigentümerversammlung einberufen. Die Einladung enthielt den Hinweis, dass die Zusammenkunft zu den im Zeitpunkt der Versammlung gültigen Hygieneregeln stattfinde (2-G-plus-Bedingungen). Eigentümer, die sich nicht gegen Corona haben impfen lassen, hätten an der Versammlung nicht teilnehmen können. Das Amtsgericht München hat in seinem Beschluss vom Dezember 2021 entschieden, dass diese Beschränkung der Durchführung der Versammlung nicht entgegensteht. Wer sich in eigener Verantwortung gegen die Impfung gegen das Corona-Virus entscheide, habe auch die Folgen in Kauf zu nehmen, auf absehbare Zeit nicht an Eigentümerversammlungen teilnehmen zu können.

Schwierigkeiten in der praktischen Handhabung machen immer wieder Wohnungseigentümergeinschaften, die aus mehreren Häusern bestehen und sog. Untergemeinschaften bilden. Im November 2021 hatte sich der BGH mit einer derartigen Wohnungseigentümergeinschaft zu befassen, bei der Teile einer Untergemeinschaft zuzurechnenden Gebäude mit einer sanierungsbedürftigen Tiefgarage unterbaut waren. Der Bundesgerichtshof vertritt insofern die Auffassung, dass bei einer umfassenden objektbezogenen Trennung von Verwaltungszuständigkeiten und Kosten in der Gemeinschaftsordnung nur die Teileigentümer der betroffenen Untergemeinschaft die Kosten für Sanierungsmaßnahmen der Tiefgarage zu tragen haben. Das gilt auch für tragende Bauteile, die das Fundament der Wohngebäude bilden.

Mehr Infos unter: www.rae-grohmann.de

KRIBBELKRABELL - WALDGEZAPPEL

Den Wald im Frühling mit allen Sinnen erleben

Sehen, Schmecken, Hören, Fühlen und Riechen.

Ein Familienausflug im April in den heimischen Wald bringt Kinder zum Staunen. Hier krabbelt es mächtig - ein großer Spaß an frischer Luft für kleine und große Naturforscher!

Unter jedem Stein und unter altem Holz gibt's was zu entdecken, ein Erlebnis vor allem für junge Entdecker.

Mit der Becherlupe lässt sich ganz genau betrachten, was sich so alles in Wald und Wiese fortbewegt. Dabei sollten die Tiere ganz vorsichtig hineingesetzt werden, damit sie keinen Schaden nehmen.

Wichtig: Bitte am Ende Eurer Forschung die Tiere wieder behutsam am Fundort freilassen!

Wer um diese Jahreszeit schon einmal das Wasserrauschen im Stamm einer Birke gehört hat, weiß zu berichten, wie wundervoll die Natur ist.



Anzeige

Draußen zuhause.

MIT FLIESEN VON LINNENBECKER.



Linnenbecker
LÖSUNGEN FÜR BAUEN UND WOHNEN

Robert-Bosch-Straße 7 • 32547 Bad Oeynhausen

Tel. 05731 / 75500 • badoeynhausen@linnenbecker.de • www.zuhause-schoen-machen.de



GIVE SEEDS A CHANCE!

Samenbomben selber machen - ein Trend, der viele bunte Akzente in die Gegend setzen kann. Machen Sie mit.

Wer mehr grüne Vielfalt in seiner Umgebung sucht, der kommt an Samenbomben nicht mehr vorbei.



Ein paar kleine Kugeln ergeben schon ein hübsches Sträußchen.

Diese selber herzustellen ist kein Hexenwerk. Sie lassen sich ganz einfach zusammenbasteln und sorgen dafür, dass der Samen nicht vom Wind verweht wird und feucht bleibt.

Samenbomben sollten nur mit heimischen Blumen- und Kräutersamen bestückt werden die ohne Licht keimen wie z. B. Klatschmohn, Buchweizen, Kamille, Kornblumen, Schafgarbe, Wiesensalbei, Ringelblumen, Borretsch, Natternkopf, Fenchel, Wiesen-Storchschnabel oder Wild-Möhren, Schnittlauch oder Malve.

Rezept

Sie benötigen:
250 ml Blumenerde
250 ml Tonpulver oder fette Gartenerde
60 ml Wasser
1-2 Löffel Samen
Eierkartons

Zunächst werden die Blumenerde und der Ton vermischt, dann die Samen untergehoben und anschließend das Wasser hinzugefügt. Der „Teig“ wird gut durchgeknetet und sollte danach so klebrig sein, dass man daraus circa 20 pralinengroße Kugeln formen kann. Ist die Masse zu fest oder zu flüssig, werden Wasser oder Ton hinzugefügt.

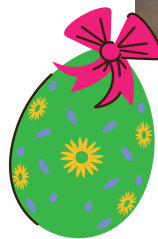
Nun wird die Masse zwischen den Händen zu Kugeln geformt und diese in die Eierkartons zum Trocknen gelegt.

Nach zwei bis drei Tagen sollten die Kugeln ausreichend getrocknet sein. Jetzt können die Kugeln beim nächsten Spaziergang dahingeworfen werden, wo Licht und Sonne hinkommen, der Boden noch nicht von anderen Pflanzen, z. B. Rasen bedeckt ist und nicht damit zu rechnen ist, dass dort Fungizide gespritzt werden.

Mit ein wenig Glück lässt sich das Wachsen der Pflanzen beobachten, wenn man sich die Stellen gemerkt hat, an denen man gesät hat.



Aufgepasst, hier keimt schon was.



TIPP:

Einige Bomben in eine Butterbrottüte einpacken und verschenken, zu Ostern entsprechend geformt als Seedeggs.

Macht Spaß und ist gut für die Umwelt!



PURE LEBENSQUALITÄT

durch attraktiven Sonnen- und Wetterschutz. Verlegen Sie ihren Lebensraum direkt in die freie Natur!

Dazu hat die Firma JULMI einige nützliche Tipps:

Die eigene Terrasse hat sich in den zurückliegenden Jahren als eine Oase der Entspannung dienende Alternative zur Urlaubsreise entwickelt. Gerade in den Jahreszeiten, in denen aufgrund starker Sonneneinstrahlung oder unsicherem Wetter bietet sich für die optimale Nutzung einer Terrasse eine Markisenlösung an. So verlegen Sie ihren Lebensraum direkt in die freie Natur und können Ihre Terrasse vom Frühjahr bis in den Herbst genießen.

Die Entwicklung des Wetters in Deutschland hat sich zurückblickend gewandelt. Wärmere Sommer und mildere Winter lassen eine deutlich längere Periode für Aufenthaltsbereiche außerhalb des Hauses zu. Auch der Trend zur Outdoor-Küche hat bei vielen Haus- und Gartenbesitzern den Wunsch nach einer optimaleren Nutzung der Außenbereiche im Garten verstärkt.

Durch die Integration von Sonnen- und Witterungsschutz lässt sich die Nutzbarkeit solcher Außenplätze jahreszeitlich noch verlängern.

Je nach Größe und Anspruch an die Schutzvorrichtungen und Komfortausstattungen lassen sich mit dem markilux Markisenkonfigurator und dem markilux Sonnenkompass bereits im Vorfeld online Markisensysteme zusammenstellen und individuell anpassen.

Auf der Internetseite der Werner Julmi GmbH, www.julmi-garten.de sind diese Online-Werkzeuge direkt integriert. Eine so zusammengestellte Markise lässt sich speichern, so dass der Markiseninteressent direkt über die ermittelten Daten zur gewünschten Markise eine entsprechende Anfrage starten kann.

Die Werner Julmi GmbH wickelt dann den kompletten Markisenkauf inklusive Aufmaß, Verkauf der Markise und der anschließenden Installation für ihre Kunden ab.

Dabei bedient sich die Werner Julmi GmbH aus dem kompletten markilux Markisensortiment, so dass der Kunde sein geplantes Vorhaben nicht nur von der funktionalen Seite her, sondern auch optisch an die vorhandenen Hausstrukturen anpassen kann.

Viele technische Varianten bietet die Werner Julmi GmbH auch direkt im markilux Showroom in Holtrup an, dort können die verschiedenen Markisensysteme vorgestellt und in der Technik und Ausstattung erklärt werden. Auch eine umfangreiche Tuchauswahl hilft bei der Entscheidungsfindung.

Mit den markilux Markisen hat sich die Werner Julmi GmbH bewusst für eine Marke „made in Germany“ entschieden und bietet hier wie auch bei ihren anderen Sortimenten hochwertige Qualität zu fairen Preisen an.

(Bild und Text: Julmi)



Mehr Lebensqualität auf der Terrasse durch Sonnen- und Witterungsschutz

(Foto: markilux).



Im markilux-Showroom bei Julmi in Holtrup werden Technik und Ausstattungsmöglichkeiten für Markisensysteme gezeigt

(Foto: Julmi)

Unter einer
Markilux
lacht das Leben.

– seit 1972 –
50
Jahre

Julmi

weck den Gartenprofi in Dir



Besuchen Sie
JETZT
unsere
Schauraum



Werner Julmi GmbH (Hauptsitz) • Eschweg 11

32457 Porta Westfalica • Tel.: 05731 / 76420

www.julmi-garten.de

SIEBEN ZAUNTYPEN, DIE ZU IHNEN PASSEN!

Das Frühjahr ist da, die Sonne scheint, der Garten lockt. Viele Hausbesitzer haben in den vergangenen zwei Jahren die Zeit genutzt und Haus und Hof verschönert.

Doch die Freude am Bad in der Sonne wird eingetrübt, wenn man von allen Nachbarn gesehen wird oder der Hund ständig davonläuft.

Wir zeigen Ihnen auf diesen beiden Seiten, wie Sie Ihr Grundstück perfekt einzäunen können:

1. STABMATTENZAUN

Aktuell wohl der Klassiker unter den Zäunen. Ob als günstigere Einstabmatte oder als etwas stabilere Doppelstabmatte, bietet dieser Zaun einen einfachen und schnellen Aufbau und ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis im Bezug auf die Lebensdauer. Gerade zu geradlinigen Häusern und Gärten passt dieser Zaun gut. Allerdings kann aus „geradlinig“ auch schnell „langweilig“ werden. Hier gilt es, die passenden Kontraste, z.B. durch Freiformgehölze zu finden. Ein häufig genanntes Manko ist, dass z.B. Igel zwischen einer Rasenkante und den Matten nicht hindurchkommen, sodass die Neubaugebiete zu einer Igel feindlichen Umgebung werden. Wer den Nützlingen helfen will, sollte z. B. mit dem Winkelschleifer einen Durchschlupf schaffen.



Staketenzaun

Bauerngarten anlegt oder es einfach etwas natürlicher mag, ist mit diesem Typ Zaun gut beraten. Leicht aufgebaut wie der Maschendrahtzaun vermittelt er Natürlichkeit und Ruhe. Da die Hölzer nach dem Spalten alle eine individuelle Form haben, ergibt sich daraus auch ein lebendiger Zaun. Damit dürfte der Staketenzaun wohl den Gegenpol zum Stabmattenzaun bilden. Im Gegensatz zu diesem darf der Staketenzaun auch mal etwas windschief stehen, ohne dass es stört. So sehr er also im Trend liegt, so sehr ist er auch nur für Menschen mit entsprechender Haltung zu empfehlen.

4. LAMELLENZAUN

Der Lamellenzaun gehört in der einfachen Holzvariante eher zu den Einsteigermodellen, wenn es um blickdichte Zäune geht. In WPC (naturfaserverstärkter Kunststoff) ist dieser Zaun nicht nur deutlich teurer sondern auch stabiler. Dennoch haben die Stürme im Februar diesen Jahres ge-



Gabionenzaun

2. GABIONEN

Hierfür werden aus Stabmatten Körbe gebogen, die in der Regel im Boden einbetoniert und mit Steinen gefüllt werden. Alleine durch die möglichen Farben und Formen der Steine bieten diese Zäune eine breite Palette an Gestaltungsmöglichkeiten. Aber auch Holz kann ähnlich einem Bienenhotel in der Gabione gestapelt werden. Noch mehr als bei den Stabmatten gilt es, die passende Bepflanzung zu finden, damit die Gabionen als Teil des Gartens zur Geltung kommt und nicht wie ein Fremdkörper wirkt. Wenn Gabionen in gleichmäßigen Abständen z. B. zwischen einer Wildrosenhecke im Garten stehen, geben Sie diesem einen architektonischen Rahmen. Gabionen zählen eher zur preislichen Oberklasse unter den Zäunen. Schon daher werden Sie häufig eher als Akzent gesetzt.

3. STAKETENZAUN

Der Staketenzaun ist mit Sicherheit der Trendzaun schlechthin. Die Wiederentdeckung dieser Traditionellen Zäune aus Kastanienholz und Draht bringt eine ganz neue Ästhetik in manchen Garten. Wer seinen Garten als



Schmiedeeiserner Zaun



Maschendrahtzaun

zeigt, dass ein Zaun mit großer Angriffsfläche auch sehr stabil gebaut sein sollte. Neben den waagerechten oder senkrechten Lamellen gibt es diese Zäune auch mit V-Muster oder mit Flechtwerk im oberen Bereich.

5. GESCHMIEDETER ZAUN

Dieser Schmuckzaun ist nach Bauart der Mercedes bzw. der Bentley unter den Zäunen. Als schlichter, gerader Zaun, z. B. auf einer halbhohen Mauer, hat er durchaus Tradition und Liebhaber. Je mehr Schnörkel dazukommen, desto dünner wird das ästhetische Eis, auf das man sich begibt. Wer

nicht gerade ein Rokokoschloss sein Eigen nennt, sollte sich gut überlegen, ob die Verzierungen zu Haus und Garten passen.

6. MASCHENDRAHTZAUN

Der Maschendrahtzaun ist sicherlich die günstigste und für den Heimwerker am einfachsten zu bauende Zaunart. Pfosten einbetonieren, Zaun abrollen, oben und unten abspannen, fertig. Der Maschendrahtzaun als solcher ist aktuell nicht im Trend, was vielleicht auch daran liegen mag, dass man dabei immer an das bekannte Lied von Stefan Raab denken muss. Dennoch hat er unabhängig vom Preis seine Berechtigung. Wer den Zaun braucht, z. B. damit der eigene Hund nicht wegläuft, aber keinen Zaun sehen will, der kann ja einen Maschendrahtzaun in eine Hecke integrieren und schlägt zwei Fliegen mit einer Klappe.

7. JÄGERZAUN

Ja, es gibt ihn noch, den guten alten Jägerzaun. Wer sein 60er-Jahre-Häuschen stilecht einzäunen will, ist hier goldrichtig. Wer diesen Zaun setzt muss damit rechnen, anschließend von den Nachbarn auch einen Gartenzweig geschenkt zu bekommen. (Wer in 60 Jahren einen Stabmattenzaun setzt, bekommt dann hoffentlich einen Webergrill ☺) Insofern steht er vielleicht für eine Reihe weiterer Zäune, die in ihrer Nische ihre Berechtigung haben wie Flechtzaun, Weidezaun, Bauzaun, Stacheldrahtzaun, Bonanza-zaun oder Wildzaun.

Für das Setzen aller Zäune ist das Nachbarschaftsrecht NRW anzuwenden. Im Idealfall braucht man dort allerdings nicht nachzuschauen, sondern einigt sich mit seinen Nachbarn. Auch in Bebauungsplänen können Vorgaben dazu gemacht sein, wie Grundstücke einzufassen sind.

(Quelle: Brand & Co.)

Anzeige



GÄRTNEREI • FLORISTIK • FLEUROP

Ihre ★★★★★ Gärtnerei in Bad Oeynhausen

Auf 7.000 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche erwartet Sie ein „Grünes Erlebnis“ besonderer Güte. Zu jeder Jahreszeit und Witterung bieten wir Ihnen auf glasbedachten Flächen eine große Auswahl an Pflanzen und Blumen für Haus, Beet und Balkon.

UNSER ANGEBOT FÜR SIE:

- PFLANZEN FÜR HAUS & GARTEN
- EIGENE KULTUREN & PRODUKTIONEN
- FLORISTIK
- HOCHZEITSFLORISTIK
- TRAUERFLORISTIK & KRÄNZE
- DEKORATIONS- & GESCHENKARTIKEL



GÄRTNEREI • FLORISTIK • FLEUROP
Ihre ★★★★★ Gärtnerei in Bad Oeynhausen

Hermann-Löns-Straße 88 • 32547 Bad Oeynhausen
Telefon 05731/20605 • www.gaertnereischlueter.de

Gemütlich, behaglich und inflationssicher!



BRAND & CO.
seit 1984

Kompaktes Einfamilienhaus mit pflegeleichtem Garten

Baujahr: 2022
Wohnfläche: 104 m²
Areal: 446 m²

In diesem modernen Einfamilienhaus kommen alle Familienmitglieder auf ihre Kosten.

Die geschickte Raumaufteilung wird Sie überzeugen. Da das Haus mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt wird, kann die nach Süden ausgerichtete Dachfläche noch für eine Photovoltaikanlage genutzt werden.

In dem nach Süden ausgerichteten Garten können Sie Ihre freie Zeit genießen.

Energieeffizienzklasse: A+

Kaufpreis: 315.000 € inkl. Grundstück

KEINE KÄUFERCOURTAGE

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Clevere Wohnideen in Ihrem kleinen Eigenheim!

Zwei Neubau-Doppelhaushälften in B.O.-Oberbecksen!



BRAND & CO.
seit 1984

Ihr Neubutraum gleich doppelt!

Baujahr: 2022
Wohnfläche: 135 m²
Areal: Haus A 255 m²
Haus B 304 m²

Dieses Haus in Süd-West-Ausrichtung ist das ideale Zuhause für Ihre Familie. Gut durchdachte Raumaufteilung, vier großzügige Zimmer zum Wohnen und Schlafen, die zum Wohlfühlen einladen. Außerdem gibt es eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Moderne Heiztechnik mit einer Luft-Wärmepumpe. Bei den Ausstattungsdetails können Sie ihre Wünsche noch frei wählen, da Erstbezug. Auf Wunsch sind Änderungen im Grundriss noch möglich.

Energieeffizienzklasse: A+

Kaufpreis: Haus A 307.000 € inkl. Grundstück
Haus B 315.000 € inkl. Grundstück

KEINE KÄUFERCOURTAGE

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Modernes, gelungenes Wohnquartier für Ihre Familie!

Drei individuelle Neubauten

in Oberbecksen-Babbenhausen!

Hier, in beliebter Wohnlage, direkt zwischen Grundschule und Kindergarten, entstehen drei neue Wohnhäuser für Ihre Familie!

Das Wohngebiet punktet besonders mit seinem hohem Freizeitwert, vom Spielplatz um die Ecke, über den Sport- und Tennisverein bis hin zu den Schulen.

Kurze Wege zur Autobahn und zu den Nachbarstädten sorgen für geringen Zeitaufwand im Alltag. Der Ortsteil Oberbecksen-Babbenhausen erfreut sich in Bad Oeynhausen immer größerer Beliebtheit.

Viele junge Familien sind in den letzten Jahren nach Bad Oeynhausen-Oberbecksen gezogen.

Sie schätzen die Nähe zum Kindergarten und Grundschule und die kurzen Wege zum heimischen Wald, dem „Königsholz“. Hier können Ihre Kinder noch unbesorgt spielen und toben.

Herzlich willkommen in

Bad Oeynhausen

Oberbecksen-Babbenhausen

Sonnige Aussichten auf Ihrem Traumgrundstück!



Klassisch mit Vollklinker und Satteldach, eine Möglichkeit von vielen!

BRAND & CO.
seit 1984

Geräumiges Einfamilienhaus mit Terrasse und Garten zum Westen

Baujahr: 2022
Wohnfläche: 165 m²
Areal: 537 m²

Hier stimmen die Proportionen. Im EG großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Gäste-WC, Garderobe und Küche. Im OG Elternschlafzimmer mit angrenzendem Bad und zwei Kinderzimmern.

Dieses Haus hat sich in der Praxis bereits vielfach bewährt und eignet sich hervorragend für die vierköpfige Familie.

Auf Wunsch sind auf diesem ebenerdigen Grundstück aber auch andere Bauvarianten möglich.

Energieeffizienzklasse: A+

Kaufpreis: 415.000 € inkl. Grundstück

KEINE KÄUFERCOURTAGE

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Es ist wieder Frühlingsmarkt in Bad Oeynhausen

Endlich - nach zwei Jahren Pause wegen Corona!

Am Samstag, dem 2. April von 11-18 Uhr und Sonntag, dem 3. April ab 13 Uhr findet das Event statt.

Am Sonntag öffnen zusätzlich die Geschäfte in der Innenstadt und laden zum ausgiebigen Shopping ein.

Das beliebte Frühlingsfest in der Innenstadt mit Kunsthandwerker- und Bauernmarkt nutzt man gern für ein Treffen mit Familie, Nachbarn und Freunden.

Die Erzeugnisse von den Bauern, frischgebackenes Brot, würziges Olivenöl, Honig, Blumensträuße und Osterdekorationen machen richtig Laune auf den Frühling und den Sommer.

Allerlei Dekoratives verschiedenster Art für Haus und Garten, Kunsthandwerk, Kleidung, Schmuck und Spielwaren ergänzen die Angebotspalette.

Durch die angrenzenden historischen Stadtvillen und den Kurpark hat der Markt auf dem Inowroclaw-Platz und in der Herforder Straße eine ganz besondere Atmosphäre, die zum Bummeln und Genießen einlädt. Die Besucher können beim Markt unter mehreren Anbietern auswählen.

Viel Spaß, gute Einkäufe und möglichst sonniges Wetter wünscht Brand & Co. allen Besuchern.



Auf diese Veranstaltung kann man sich freuen!

Bild: Johannes Wöpfemeier



Grundstücke gesucht!

Wir vermitteln die Grundstücke an unsere Kunden und kaufen auch selber für größere Projekte an.

Die Grundstücksgröße sollte mindestens 350 m² betragen. Bei größeren Flächen ist auch eine Aufteilung bzw. eine eigenständige Erschließung möglich und kann durch Brand & Co. abgewickelt werden.

Jedes Angebot wird geprüft!

Ansprechpartner: *Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60*



Häuser gesucht!

Insbesondere für unsere vorgemerkten Kunden in Bad Oeynhausen, Löhne und Vlotho suchen wir gebrauchte Immobilien.

Aufgrund der aktuellen Marktsituation lassen sich derzeit sehr gute Verkaufspreise erzielen.

Manchmal ist der Verkaufsprozess auch längerfristig angelegt, weil erst eine alternative Immobilie gekauft oder gemietet werden soll. Hier helfen wir gerne weiter.

Mehr dazu finden Sie auf unserer Homepage unter der Rubrik „Immobilie verkaufen/vermieten“.

Ansprechpartner: *Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60*

Kapitalanleger aufgepasst!

Wohn- und Geschäftshaus in der Bad Oeynhausener Innenstadt

Absolute Top-Lage in der Fußgängerzone.



Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich direkt am Schweinebrunnen im Zentrum der Bad Oeynhausener Innenstadt.

Der Standort ist daher für Wohnungsmieter und Gewerbetreibende gleichermaßen interessant. Der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Apotheken sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso der nahegelegene Kurpark und die Oeynhausener Schweiz. Die Autobahnen A30 und A2 liegen fast vor der Haustür.

Insgesamt verfügt das Haus über 3 gut geschnittene und lichtdurchflutete Wohnungen. Im EG befindet sich das Ladenlokal. Die Gewerbefläche ist rentabel vermietet, ebenso die Wohnung im 1. OG. Eine aktuelle Mietaufstellung lassen wir Ihnen gerne zukommen.

Zwei weitere, freigestellte Wohnungen befinden sich im 2. OG und DG mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 90 m².

Die Immobilie wurde stets instandgehalten und ist außen sowie innen gepflegt. Das Objekt ist unterkellert. Eine Gas-Zentralheizung ist vorhanden.



Ihre Ansprechpartnerin:

Claudia Freimark
Tel. (05731) 1775-55
c.freimark@brand-partner.de



Baujahr: 1927
Wohnfläche: 270 m², Gewerbefläche: 90 m²
Areal: 130 m²

Energieausweis in Bearbeitung

Kaufpreis: 750.000 €

Käufercourtage: 3 % zzgl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag

Etwas ganz Besonderes: INGWER-ZITRONEN-LIKÖR

Mit seiner Schärfe aus dem Ingwer und dem leicht säuerlichen Aroma der Zitrone, eine wirklich erfrischende Kombination.

Dieser Likör passt zu vielerlei Dessert-Variationen.

Er mundet nicht nur in Speisen, sondern auch auf Eis mit etwas Zitrone und Minze oder mit Tonic aufgegossen als ein wahrer Sommerdrink.

Da der Ingwer ätherische Öle enthält, wird ihm eine entzündungshemmende Wirkung sowie anregende Effekte für die Magensäfte und die Darmfunktion zugesprochen. Somit eignet sich dieser Likör auch hervorragend gegen Erkältungen und unterstützt nach einem deftigen Menü auch die Verdauung. Ja, der Ingwer ist eine richtige Powerknolle.

Zutaten: 150 g Zucker, 50 g Honig, 60 g Ingwer
2 Stück Zitronen (unbehandelt)
200 ml Wasser, 350 ml weißer Vodka

Den Ingwer schälen und in feine Scheiben schneiden. Die Schale der Zitronen sehr dünn abschälen, ohne dass das Weiße mitkommt, sonst wird der Likör bitter. Die Schalen zum Ingwer in einen Topf geben. Den Rest der Zitronen auspressen und ebenfalls zum Ingwer geben. Den Zucker zum Ingwer-Zitronen-Gemisch geben und mit 200 ml Wasser auffüllen. Das Ganze zügig zum Kochen bringen, dann einmal kurz aufwallen lassen



und danach auf kleinster Stufe ca. 60 Minuten ziehen lassen. Den Honig hinzufügen und nochmals ganz kurz aufwallen lassen. Das Ganze nun durch ein sehr feines Sieb oder durch eine Filtertüte gießen und den Sud auskühlen lassen. Den Vodka in den Sud geben. Nun kann der Likör in saubere Flaschen abgefüllt werden. Zuerst kommt einem der Likör eher etwas stark und scharf vor. Wenn der Likör über Nacht gut gekühlt wurde, nimmt die Schärfe ab und der Ingwer Geschmack entfaltet sich richtig gut.

Zum Wohl – auf die Gesundheit!

Anzeige

KÜCHE DIREKT MANUEL LÜCKE

- Ihr Spezialist für individuelle Küchenplanungen
- Küchen namhafter Hersteller (z. B. Häcker)
- Bequem bei Ihnen zuhause
- Kompetente Beratung von A-Z
- Immer die neuesten Trends im Blick

Nutzen Sie Ihre Möglichkeiten
Telefon +49 173 512 8930



INVESTIEREN, WO ANDERE URLAUB MACHEN!

Ferienimmobilien genießen in 2022 ein besonderes Interesse der Kapitalanleger - eine Investition, die sich lohnt.

In diesem Jahr können wir unseren Kunden wieder interessante Angebote an Nord- und Ostsee machen.

Kühlungsborn zählt zu den angesagtesten Orten an der deutschen Ostsee. Insbesondere im Winter zeigt sich bei den Ferienwohnungen eine Auslastung, von der an anderen Orten entlang der Küste nur geträumt werden kann.

Büsum mit seiner künstlichen Lagune, in der auch bei Ebbe gebadet werden kann, hat sich gerade in den vergangenen Jahren zu einem Hotspot an der Nordsee entwickelt. Die berühmten Krabbenkutter landen hier zwar noch an, für die Touristen ist aber aktuell das in diesem Jahr eröffnete und für 22 Mio. € sanierte Wellenbad und Spa spannender.

In beiden Orten können wir im Laufe des Jahres Ferienwohnungen unterschiedlicher Größe und Ausstattung anbieten. Alle Objekte befinden sich in Top-Lage, teilweise mit direktem Meerblick.

Auf Basis vorhandener Vergleichsimmobilien lassen sich für alle angebotenen Objekte die nachhaltige Vermietbarkeit und die hohen Belegungsquoten belegen.

Sprechen Sie uns jetzt an, damit wir Ihnen diese Immobilien exklusiv noch vor dem offiziellen Vermarktungsbeginn anbieten können

Ansprechpartner:

Frank Viseneber, Tel. (05731) 1775-50



Kühlungsborn Yachthafen



Beste Lage in Büsum



Loslassen! Wir übernehmen das!

*Wir sind Ihre Experten für Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung!
Wir kümmern uns engagiert und fachkompetent um Ihre Finanzen,
damit Sie mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben haben!*

*Das gesamte **Zahlmann Klose Nolting** – Team setzt alles daran, Ihnen
das richtige Angebot für Ihre steuerliche und betriebswirtschaftliche
Beratung zu bieten!*

Wir freuen uns, wenn wir Ihr Partner für die Zukunft sind!

hoch5.com

**Zahlmann
Klose
Nolting**



Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Fachberater

**Zahlmann Klose Nolting Partnerschaft mbB
Steuerberatungsgesellschaft**
Löhner Straße 78 | D-32584 Löhne

T +49 (0) 5731-86 68-0
E info@zahlmann.de

www.zahlmann.de

