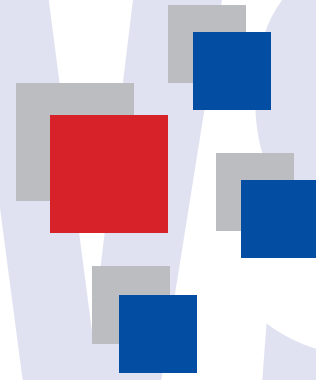


BEUDEKER

Immobilien

Freiburg – Bad Krozingen



Jahrgang 20 • Ausgabe 2021/2

**Immobilienpreise
steigen nicht mehr zweistellig**

**Steuervorteile für Vermieter
von günstigem Wohnraum**

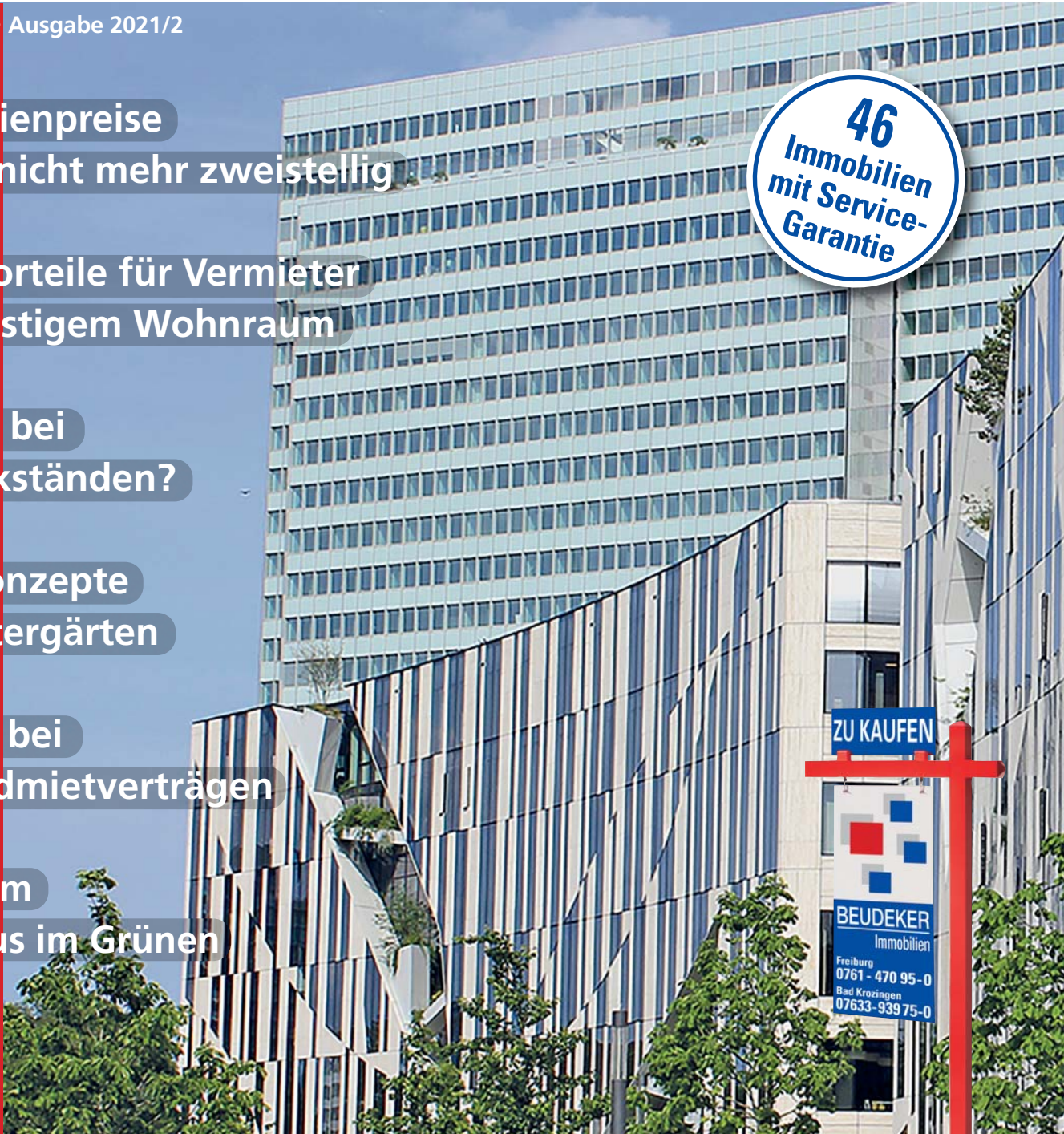
**Was tun bei
Mietrückständen?**

**Neue Konzepte
für Wintergärten**

**Vorsicht bei
Standardmietverträgen**

**Der Traum
vom Haus im Grünen**

**46
Immobilien
mit Service-
Garantie**



**... weil wir schnell und sicher
Immobilien verkaufen und vermieten!**

Immobilien-News

Start der Bundesförderung für effiziente Gebäude

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) führt bisherige Fördermaßnahmen zusammen und vereinfacht die Beantragung. Bauherren müssen ab sofort zum Heizen mindestens eine Form der erneuerbaren Energien nutzen. Das kann Energie aus Photovoltaik-, Solarwärme- und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sein. Auch Fern- und Abwärme erfüllen die Anforderungen. Ab 1. Januar 2026 dürfen nur noch ausnahmsweise Heizungen eingebaut werden, die Kohle oder Öl verbrennen. Kessel, die 30 Jahre oder älter sind, müssen außer Betrieb genommen werden. Beim Kauf von Ein- und Zweifamilienhäusern und bei der Sanierung wird die kostenlose Energieberatung Pflicht.

Neue Anforderungen an den Energieausweis

Immobilienbesitzer müssen bei der Vermietung, der Verpachtung oder dem Verkauf eines Gebäudes einen Energieausweis vorlegen. Das gilt

ab sofort auch für Maklerinnen und Makler. Energieausweise haben eine Gültigkeit von zehn Jahren. Geregelt sind sie nun im neuen Gebäudeenergiegesetz. Neu ist unter anderem: Beim Energieausweis auf Verbrauchsbasis ist nun entweder eine Objektbegehung oder eine Analyse von Gebäudefotos Pflicht. Genaue Angaben zum Sanierungsstand sollen bessere Modernisierungsempfehlungen ermöglichen. So sollen Eigentümer motiviert werden, die Klimabilanz ihres Gebäudes zu verbessern. Auch die CO₂-Emissionen sind nun aufzuführen. Bei der Erstellung eines neuen Ausweises gilt eine Übergangsfrist bis zum 1. Mai 2021.

Homestaging von Beudeker Immobilien – Die Immobilie für den Verkauf optimieren

Aber was versteht man den eigentlich überhaupt unter dem Begriff „Homestaging“? Homestaging kommt aus dem englischen und bedeutet so viel wie „Das Zuhause auf die Bühne bringen“. Man versteht darunter das ge-

zielte Aufbereiten einer Immobilie für den Verkauf, dabei ist es egal ob es sich um ein Haus oder eine Wohnung handelt. Bevor die Vermarktung beginnt, wird falls nötig renoviert, gereinigt, gestrichen, Bodenbeläge verschönert und dann anschließend mit einem extra auf die Immobilie abgestimmten Konzept eingerichtet und professionell fotografiert. Des Weiteren wird ein exklusiver, virtueller 3D-Rundgang der Immobilie angefertigt, dass potentielle Interessenten auch bereits vor eines Besichtigungstermins das revitalisierte Objekt online bequem von Zuhause anschauen können. Welchen Nutzen haben die Verkäufer durch das Homestaging nun? Verkäufer erzielen durch ein Homestaging nicht nur einen höheren Verkaufspreis sondern gleichzeitig auch einen viel kürzeren Verkaufszeitraum. Es ist statistisch bewiesen dass mit Homestaging der Verkaufspreis um durchschnittlich ca. 15% mehr gesteigert werden kann. Durch das perfekt auf die Immobilie abgestimmte Wohnkonzept werden in Kürze aus Interessenten Käufer.

Gutschein für Verkäufer



Wenn auch Sie sorglos, sicher und schnell verkaufen möchten...

...offeriere ich Ihnen als Diplom Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, Mieten und Pachten und mit meiner Markterfahrung seit 1996, einen Gutschein für eine Verkaufswert-Ermittlung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung.



Wert € 500,-

Erik Beudeker

Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg
Tel. 0761 - 470 950

Freiburger Straße 19
79189 Bad Krozingen
Tel. 07633 - 93975-0

Mitglied im 

info@beudeker.de
www.beudeker.de

...weil wir schnell und sicher Immobilien verkaufen und vermieten!

Editorial

Immobilienpreise steigen nicht mehr zweistellig

Liebe Leserin, lieber Leser!

Verschiedene Forschungsinstitute untersuchen regelmäßig die Entwicklung des Immobilien- und Mietmarktes. Der F+B-Wohn-Index bildet den Durchschnitt der Preis- und Mietentwicklung von Wohnimmobilien für ganz Deutschland ab. Dieser Index stieg im dritten Quartal 2020 im Vergleich zum Vorquartal um 0,2 Prozent und im Vergleich zum Vorjahresquartal um 5,6 Prozent. Die Wachstumsdynamik hat sich danach insgesamt erneut deutlich abgeschwächt. Auch der Wohnimmobilienindex IMX von ImmoScout24 für 2020 weist deutschlandweit weiterhin Steigerungen der Preise für Wohnimmobilien aus. In einigen Metropolen zeichnet sich allerdings eine Tendenz zu stagnierenden Preisen ab. Die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand stiegen über das gesamte Jahr 2020 am stärksten. Einfamilienhäuser im Bestand wurden in der gesamtdeutschen Betrachtung deutlich teurer angeboten. Miet-



preise im Bestand legten nur noch in München und Frankfurt am Main deutlich zu. Laut bulwiengesa haben sich bei den verschiedenen Objektnutzungsarten im Coronajahr sehr unterschiedliche Marktentwicklungen ergeben. Der Wohnimmobilienmarkt zeigt von allen Objektarten die geringsten Veränderungen.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr

Erik Beudeker
Geschäftsführer



Die Coronapandemie hat kaum Auswirkungen auf den Wohnimmobilienmarkt. Die Preise steigen unaufhörlich weiter – aber nicht mehr so dynamisch wie bisher.

Freiburg-Zähringen



Verkauf im Bieterverfahren: ZFH mit großem Grundstück!

Ca. 592 m² Grundstück, 10 Zimmer, ca. 166,44 m² Wfl., ausgebauter Dachspitz, modernes Bad im EG, Doppelgarage, Einzelgarage, Wintergarten, Keller. B, 226,1 kWh/(m²a), Gas, 1958, G.

www.beudeker.de Mindestgebot € 740.000,-

Hartheim



Gepflegtes 5-Familienhaus mit Garagen, Carports und Garten!

Ca. 317 m² Fläche, 4 Einheiten im Hauptgebäude (davon 3 vermietet), 1 Einheit im Nebengebäude, insgesamt 11,5 Zimmer, 2 Garagen, 2 Carports, Wärmep. Energieausweis in Bearbeitung.

www.beudeker.de € 556.200,-

Freiburg-Herdern



Attraktive DG-Wohnung mit großer Dachterrasse!

3,5-Zimmer, Parkett- und Fliesenböden, elektr. Rollläden, Badezimmer mit Dusche und Wanne, hochwertige EBK, Fußbodenheizung, TG-Stellplatz. V, 68 kWh/(m²a), Gas, 2011, B.

www.beudeker.de € 720.000,-

Bad Krozingen



Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen!

Ca. 94 m² Wfl. im 1. OG, Parkett- und Fliesenböden, Bad mit Eckwanne, Dusche und Fenster, 2 Balkone, Kellerabteil, TG-Stellplatz mit eigenem Grundbuch. V, 85,3 kWh/(m²a), Gas, 2004, C.

www.beudeker.de € 412.200,-

Einheitliche Abkürzungen der Pflichtangaben zur Energieeinsparverordnung (EnEV 2014):

(§ 16a, Abs. 1, Nr. 1- 5):

- | | | |
|---|---|------------------------|
| 1 | Art des Energieausweises | |
| | Verbrauchsausweis | V |
| | Bedarfsausweis | B |
| 2 | Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert auf der Skala des Energieausweises in: | kWh/(m ² a) |
| 3 | Der wesentliche Energieträger | |
| | Koks, Braunkohle, Steinkohle: | Ko |
| | Heizöl: | Öl |
| | Erdgas, Flüssiggas: | Gas |
| | Fernwärme (Heizwerk oder KWK): | FW |
| | Brennholz, Holzpellets, | |
| | Holz hackschnitzel: | Hh |
| | Elektrische Energie | |
| | (auch Wärmepumpe), Strommix: | E |
| 4 | Baujahr des Wohngebäudes: | z.B. 1996 |
| 5 | Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (bei ab 01. Mai 2014 ausgestellten Energieausweisen): | A ⁺ bis H |

Z.B.: Energiewerte: V, 163 kWh/(m²a), Öl, 1998, C.

Freiburg-Rieselfeld



Traditionsreiche Pizzeria in guter Lage!

Vinylböden im Gastronomiebereich, Eistheke, 2 Kühlräume, zugehörige Außenfläche, Klimaanlage, Toilettenanlage. V, 97 kWh/(m²a) (Wärme), 59 kWh/(m²a) (Strom), FW, 1997.

www.beudeker.de Preis auf Anfrage

Merzhausen



VERKAUFT! Wieder wurde eine Immobilie innerhalb kurzer Zeit von Beudeker Immobilien verkauft!

Wenn Sie ein Haus/eine Wohnung in Freiburg und Umgebung verkaufen möchten, erstellen wir Ihnen gerne ein unverbindliches Verkaufswert-Gutachten.

www.beudeker.de VERKAUFT

Riegel



Reihenendhaus mit viel Potential!

Teppich- und Fliesenböden, 5 Zimmer, ca. 131,8 m² Wfl., praktische Raumaufteilung, Badezimmer mit Wanne, Gäste-WC, 3 Balkone, ca. 312 m² Grundstücksfläche, PKW-Stellplatz. B, 245,7 kWh/(m²a), Öl, 1970, G.

www.beudeker.de € 325.000,-

Bad Krozingen



Verkauf im Bieterverfahren: Saniertes RMH in ruhiger Lage!

Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden, 5 Zimmer, ca. 140 m² Wfl./Nfl., 2 hochwertige Badezimmer, Gäste-WC, neue Gasheizung, Garage. B, 159 kWh/(m²a), Gas, 1973, E.

www.beudeker.de Mindestgebot € 470.000,-

Bad Krozingen



Maisonette-Attika mit Dachterrasse und 2 Balkonen am Schlosspark!

3,5 Zimmer, Fliesen-, Parkett- und Teppichböden, Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne, Gäste-WC, Klimaanlage im Schlafzimmer, Garage. V, 143,9 kWh/(m²a), Gas, 1979.

www.beudeker.de

€ 321.400,-

Bad Krozingen



Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten im Neubaugebiet!

3 Zimmer, ca. 102 m² Wfl., Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, Terrasse, Garten, Bad mit Whirlpool, Bad mit Dusche, Kellerabteil, 2 TG-Stellplätze. B, 35,2 kWh/(m²a), Gas, 2015, A.

www.beudeker.de

KM zzgl. NK+TG € 1.325,-

Glottertal



VERKAUFT! Wieder wurde eine Immobilie innerhalb kurzer Zeit von Beudeker Immobilien verkauft!

Wenn Sie ein Haus/eine Wohnung in Freiburg und Umgebung verkaufen möchten, erstellen wir Ihnen gerne ein unverbindliches Verkaufswert-Gutachten.

www.beudeker.de

VERKAUFT

Eschbach



Hochwertige DG-ETW mit Balkon und Dachspitz!

Ca. 103,05 m² Wfl., 3,5 Zimmer, Parkett- und Fliesenböden, Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, EBK, Keller, 2 Stellplätze.

V, 123 kWh/(m²a), Gas, 1994, D.

www.beudeker.de

€ 385.200,-

Freiburg-Stühlinger



Wohnen auf Zeit: Charmante möblierte DG-Wohnung!

3-Zimmer und ca. 78 m² Wfl. Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in der Wohnung. Balkon, modernes Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschine, etc. V, 156 kWh/(m²a), Gas, 1955.

www.beudeker.de

Warmmiete € 1.500,-

Unser Service für Vermieter

6 Monate Mietausfall-Garantie!

Beudeker Immobilien bietet Vermietern von Wohnungen und Häusern eine

6 Monate Mietausfall-Garantie ab Beginn des vermittelten Mietverhältnisses. Informieren Sie sich über unseren Vermietungs-Service. Bitte beachten Sie die Annahmebedingungen.



BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen

www.beudeker.de

Steuervorteile für Vermieter von günstigem Wohnraum

Das Finanzamt nahm bisher zuungunsten von Mietern und Vermietern an, dass eine sehr günstige Miete entweder Liebhaberei oder ein Freundschaftsdienst sein müsse. Es verweigerte dann regelmäßig das vollständige Absetzen von Werbungskosten bei der Steuer. Das ist seit diesem Jahr anders geworden. Werbungskosten für Instandhaltung

oder Verwaltung dürfen von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden. Bisher musste die Miete mindestens 66 Prozent der ortsüblichen Monatsmiete betragen, wenn der Vermieter seine Investitionen in voller Höhe als Werbungskosten geltend machen wollte. Seit Januar 2021 gilt ein neuer Prozentsatz: Vermieter können ihre Kos-

ten voll absetzen, wenn die Miete nur bis zu 50 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete beträgt. Wenn die Miete weniger als 50 Prozent der ortsüblichen Monatsmiete beträgt, können die Kosten nur anteilig in Ansatz gebracht werden. Mit der neuen Regelung würdigt der Gesetzgeber Vermieter, die bereit sind, günstigen Wohnraum anzubieten.

Freiburg-Betzenhausen



VERKAUFT! Wieder wurde eine Immobilie innerhalb kurzer Zeit von Beudeker Immobilien verkauft!

Wenn Sie ein Haus/eine Wohnung in Freiburg und Umgebung verkaufen möchten, erstellen wir Ihnen gerne ein unverbindliches Verkaufswert-Gutachten.

www.beudeker.de

VERKAUFT

Bötzingen



Gepflegtes MFH mit 3 Wohnungen und Gewerbeeinheit!

Insgesamt ca. 475,95 m² Wohn- und Bürofläche, 2 vermietete Wohnungen, vermietete Gewerbeeinheit (Physio-praxis), 4 Carports, Keller mit Rampenzufahrt. Energieausweis in Bearbeitung.

www.beudeker.de

€ 1.100.000,-



ZERTIFIZIERUNG

Die DIAZert - Zertifizierungsstelle der DIA Consulting AG bescheinigt dem Unternehmen

BEUDEKER IMMOBILIEN GMBH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Freiburgstraße 19
79109 Bad Krozingen

ZERTIFIZIERTE DIENSTLEISTUNG

Die Beudeker Immobilien GmbH hat den Nachweis erbracht, dass die Dienstleistung als Immobilienmakler die Anforderungen der folgenden Norm erfüllt:

DIN EN 15733

Dienstleistungen von Immobilienmaklern (Ausgabe Juli 2011)

Gültigkeitsdauer des Zertifikats: 22.01.2023

Zertifikats-Nr.: DIA-IM-209

Freiburg, 22.01.2020

Peter Graf
Vorstand

Alexander Weber
Leiter der Zertifizierungsstelle

Unsere Dienstleistung wurde nach DIN EN 15733 zertifiziert.

Bodenbeläge aus einem Guss

Ein neuer Trend setzt sich durch: Gussböden kamen bisher eher in Fabriken zum Einsatz. Jetzt werten sie in kräftigen Farben auch private

Wohnräume auf. Die Farbpalette bietet unbegrenzte Möglichkeiten und kann individuell bestimmt werden. Das Material setzt keine Schadstoffe

frei. Wegen ihrer glatten Oberfläche eignen sich Gussböden besonders gut für Bad und Küche.

Was tun bei Mietrückständen?

Zahlungsrückstände aus dem Zeitraum 1. April bis 30. Juni 2020 berechnen den Vermieter für die Dauer von 24 Monaten nicht zur Kündigung. Diese Einschränkung gilt für die Fälle, in denen die Rückstände auf den Auswirkungen der Coronapandemie beruhen. Erst, wenn der Mieter oder Pächter die Zahlungsrückstände auch nach dem 30. Juni 2022 noch nicht beglichen hat, kann ihm wieder gekündigt werden. Mit den Regelungen soll verhindert werden, dass durch die Coronapandemie Wohnraummieter ihr Zuhause und Mieter oder Pächter gewerblicher Räume die Grundlage ihrer Erwerbstätigkeit verlieren. Mieter und Vermieter konnten sich inzwischen in vielen Fällen auf privater Basis einigen.



Foto: Herbstrose Pixabay

Freiburg-Altstadt



Wohnen auf Zeit: Möblierte 1,5-Zimmer in Uni-Nähe!

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in der Wohnung, separater Eingang, vollausgestattete EBK mit Spülmaschine, ruhige Lage mit Terrasse im Innenhof. V, 82 kWh/(m²a), Gas, 1908, C.

www.beudeker.de Warmmiete € 1.485,-

Wir sind immer für Sie da...

Ihr professioneller Immobiliendienstleister für den sicheren und sorglosen Verkauf, Kauf und Vermietung von Immobilien im Raum Freiburg und Umgebung.



BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen

www.beudeker.de

Bad Krozingen



Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit gepflegtem großen Garten!

Ca. 113 m² Wfl., Parkett- und Fliesenböden, Bad mit Badewanne, Bad mit Dusche, Terrasse, bodentiefe Fenster, Garten als Sondernutzungsrecht, 2 x TG. V, 84 kWh/(m²a), Gas, 2004, C.

www.beudeker.de € 551.800,-

Neue Konzepte für Wintergärten

Ein Wintergarten ist ein Gewinn an Lebensqualität – aber längst kein Luxus mehr. Er bietet mehr Lebensraum und ist ein Beitrag zum Energiesparen. Nach Norden ausgerichtet bietet er ganztags mildes Licht, nach Osten lässt er die Morgensonne auf den Frühstückstisch scheinen, im Westen verlängert er sonnige Abendstunden. Die meisten Eigentümer

wählen jedoch – wenn irgend möglich – die Südseite. Dort wirkt der Wintergarten als Wärmepuffer im Sommer und als zusätzliche Isolierung gegen Kälte im Winter. In Wohnwintergärten kann eine elektronische Klimasteuerung für Wohlfühlklima sorgen. Die Anlage regelt die Luftfeuchtigkeit und die Temperatur, steuert die Heizung und die

Lüftung. Moderne Mehrfachverglasung minimiert den Energieverlust. Zusätzlich gibt es Glas, das vor Lärm oder UV-Strahlen schützt, das sich selbst reinigt oder bruchfest ist. Ganzjährig bewohnbare Wintergärten sind ab etwa 15.000 Euro zu haben, individuelle Konstruktionen können ein Vielfaches kosten.



Ein Raum unter Glas bietet in der kühleren Jahreszeit jede Menge Spielraum.

Foto: Masson-Wintergarten_Pixelbay

Gundelfingen



Wohnen in der Sonnhalde!

Ca. 91,3 m² Wfl. im 3. OG, 3 Zimmer, Parkett, Balkon, 2 moderne Badezimmer mit Wanne + Dusche, EBK, Kellerabteil, Garagenbox.
V, 114 kWh/(m²a), Gas, 1982, D.

www.beudeker.de KM zzgl. NK+TG € 1.195,-

Merzhausen



Verpachtetes Hotel mit Gaststätte!

Traditionsreiches Gastronomieobjekt in zentraler Lage von Merzhausen (Hexentalstraße). Das Anlageobjekt steht auf einem Erbbaugrundstück. Preis inkl. Inventar zzgl. MwSt.
Energieausweis in Bearbeitung.

www.beudeker.de € 696.400,-

www.ich-fliegauf-fliesen.de

FLIEGAUF
FLIESENFACHGESCHAFT
Josefstraße 13
79189 BAD KROZINGEN
0 76 33-45 25

Meisterbäder - Erlebnisbäder!

Coronapandemie: Regelungen im Wohnungseigentumsrecht

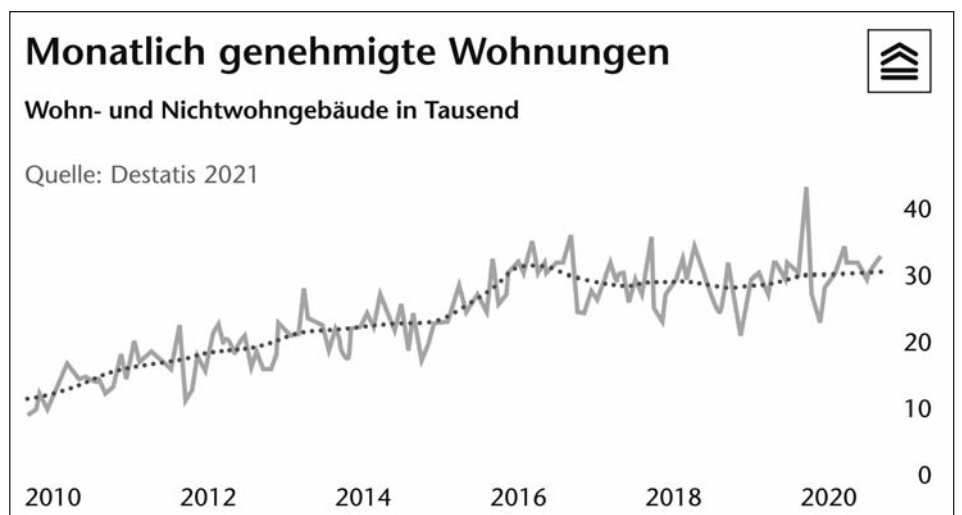
Wegen der Coronapandemie sind Eigentümerversammlungen vielfach nicht möglich. Daher hat die Bundesregierung Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Wohnungseigentümergeinschaften auch weiterhin handlungsfähig bleiben. Um im Falle des Auslaufens der Verwalterbestel-

lung einen verwalterlosen Zustand der Wohnungseigentümergeinschaft auszuschließen, wurde angeordnet, dass der zuletzt bestellte Verwalter im Amt bleibt. Um die Finanzierung der Wohnungseigentümergeinschaften sicherzustellen, wurde ferner angeordnet, dass

der zuletzt beschlossene Wirtschaftsplan bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans fortgilt. Die Regelungen gelten bis Ende 2021. Weiterführende Informationen finden Sie auf der Website des Bundesjustizministeriums.

Bauwirtschaft stemmt sich gegen Coronakrise

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung in Berlin rechnet mit einer deutlich wachsenden Bauleistung bis 2022. Das Bauvolumen ist im vergangenen Jahr um vier Prozent auf etwa 444 Milliarden Euro gestiegen. Die nur kleine Wachstumsdelle ist darauf zurückzuführen, dass die Bauunternehmen ihre Arbeit wegen der Coronapandemie bisher zu keiner Zeit einstellen mussten, sondern unter Hygieneauflagen fortführen konnten.



Freiburg-Zentrum



Großzügige moderne Büroetage in ruhiger Zentrumslage!

Moderne 4 bis 8 helle Büroräume mit flexibler Raumaufteilung, ca. 186 m² Nfl., 2 Toilettenanlagen, Aufzug, V, 141 kWh/(m²a) Wärme, 122 kWh/(m²a) Strom, Gas, 1983.

www.beudeker.de KM zzgl. MwSt+Provision € 2.200,-

Bad Krozingen



Wohnen am Schlosspark: 4 Zimmer mit Südwest-Balkon!

Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit ca. 118,32 m² Wfl., 2 Bäder, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung. Unter Vorbehalt evtl. Preiserhöhungen! B, 55,5 kWh/(m²a), Gas, 2022, B.

www.beudeker.de zzgl. 2 TG-Stellplätze € 739.000,-

Gesucht

Wir suchen laufend in Bad Krozingen, Freiburg und Umgebung **Baugrundstücke**

zur Bebauung von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser

Rufen Sie uns an!



www.beudeker.de

Zu wenig altersgerechte Wohnungen

In Deutschland werden bis zum Jahr 2025 rund zwei Millionen altersgerechte Wohnungen fehlen. Das weist eine Evaluation des KfW-Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen“ aus. Wenn die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er-Jahre ins Renten-

alter kommen, wird die Zahl der Haushalte mit eingeschränkter Mobilität der Analyse zufolge von derzeit etwa drei Millionen auf 3,7 Millionen im Jahr 2035 steigen. Nach einer repräsentativen Schätzung sind jedoch nur 560.000 Wohnungen bar-

rierearm. Die Bundesregierung setzt die Förderung fort und stellt für das Jahr 2021 im KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ ein Fördervolumen von 75 Millionen Euro zur Verfügung.

Beudeker Immobilien gehört zu den besten Maklern Deutschlands!



Dies ermittelte das Nachrichtenmagazin Focus erneut in Deutschlands größter Makler Bewertung und wurde im Focus-SPEZIAL „Immobilien“ veröffentlicht.



Auch in 2021 wurde Beudeker Immobilien von „Bellevue“ – Europas größtem Immobilienmagazin – ausgezeichnet und gehört zu den „Best Property Agents“.



WOHNEN AM SCHLOSSPARK

Graserweg 3 | Bad Krozingen

Neubau von 21 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 50,76 bis 198 m²

Bereits über 95%
VERKAUFT !!!

PROVISIONSFREIER
VERKAUF



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- ✓ Helle, lichtdurchflutete Räume durch größtenteils bodentiefe Fenster
- ✓ Hoher Wohnkomfort mit Fußbodenheizung und Parkett
- ✓ Hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen, gefliesten Duschen
- ✓ Komfortabler Aufzug von der Tiefgarage bis auf die Wohnebenen
- ✓ Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit eigenem Gartenanteil
- ✓ Penthousewohnungen mit großen Terrassen
- ✓ KfW-55 Energieeffizienz Standard - förderfähig
- ✓ Videosprechanlage
- ✓ Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum
- ✓ 24 Tiefgaragenstellplätze sorgen für sicheres Parken
- ✓ 8 zusätzliche Außenstellplätze
- ✓ Ruhige Lage mit Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangeboten in Laufweite
- ✓ Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- ✓ Nur wenige Meter in die freie Landschaft



Wohnung Nr. 8
mit ca. 118 m² Wfl.,
Preis € 739.000,-
zzgl. 2 TG-Stellplätze

Die Wohnungen überzeugen durch sinnvolle Raumaufteilungen zum Wohlfühlen und Erholen. Jede Wohnung hat Zugang zu einem eigenen Balkon oder einer Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einladen.

Mit dem Aufzug kommen Sie von der Tiefgarage barrierefrei und bequem in jede Wohnebene.

EXKLUSIV-VERTRIEB
PROVISIONSFREIER VERKAUF

BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



Büro Bad Krozingen
Freiburger Straße 19 | 79189 Bad Krozingen
Tel. 07633 - 939 75-0 | Fax 07633-93975-10
www.beudeker.de | info@beudeker.de

„Haben wir Ihr Interesse geweckt?“

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und lassen Sie sich unter

www.beudeker.de/graserweg

vormerken. Sie erfahren dann als Erster vom Vermarktungsstart und dem Projektfortschritt“.

Freiburg-Stühlinger



Wie Neubau: Sanierter 3-Zimmer-Whg für 3er-WG in FR-Stühlinger!

Ca. 78 m² Wfl. im 3.OG, 3 Zimmer, Parkett- und Fliesenböden, Bad mit Badewanne, Balkon, Kellerabteil.

V, 156 kWh/(m²a), Gas, 1956.

www.beudeker.de Warmmiete je Zimmer € 575,-

Bad Krozingen-Hausen



Attraktives Reihenhendhaus mit Garten zur Miete!

4,5 Zimmer, ca. 118,02 m² Wfl., Laminat-, Kork- und Fliesenböden, Terrasse, Balkon, Garten, Hobbyraum im UG, Speicher, Bad mit Wanne und Dusche, Garage. B, 129,4 kWh/(m²a), Gas, 1977, D.

www.beudeker.de KM zzgl. NK+Garage € 1.180,-

Bad Krozingen



Moderne Kapitalanlegerwohnung!

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80,72 m² Wfl. im EG eines modernen MFHs in guter Lage mit Terrasse, eigener Garten, Keller und TG-Stellplatz.

V, 86,1 kWh/(m²a), Gas, 2004, C.

www.beudeker.de € 388.900,-

Wir bewerten Immobilien!



Erik Beudeker

Immobilienwirt (Diplom DIA)
Diplom Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten
Fachwirt der Grundstücks- & Wohnungswirtschaft (IHK)

KANZLEI BEUDEKER
Sachverständiger für Immobilienbewertung



- Markt- bzw. Verkehrswertermittlung gemäß §194 BGB (z.B. bei Erbsachen, bei Scheidung, bei An- und Verkauf)
 - nach Residualwertverfahren
 - nach Discounted-Cash-Flow-Methode
- Beleihungswertermittlung nach BelWertV
- Miet- und Pachtwertgutachten
- Beratung bei Immobilienkauf
- Gerichtsgutachten
- Schiedsgutachten
- Kurzugutachten

☎ 0761 470 95-13 · ☎ 07633 939 75-13 · kanzlei@beudeker.de

Bad Krozingen



Vorankündigung: Hochwertige EG-Whg. mit großem Garten!

3 Zimmer mit ca. 71 m² Wfl., EBK, Parkett- und Fliesenböden, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, TG-Stellplatz. V, 88 kWh/(m²a), Gas, 2000, C.

www.beudeker.de Preis auf Anfrage

Zu viel Schatten

Der Schattenwurf eines Gebäudes auf das Nachbargrundstück ist in bebauten Gebieten normal. Niemand kann fordern, dass alle Fenster eines Hauses oder das gesamte Grundstück das ganze Jahr über optimal besonnt werden. Die landesrechtlichen Vorschriften für Abstände müssen allerdings eingehalten werden. Ein Bauvorhaben verletzt das Rücksichtnahmegebot nur dann unzumutbar, wenn von ihm eine rücksichts-

lose und erdrückende Wirkung ausgeht. Wer eine Rücksichtslosigkeit rügen will, muss diese mit Fakten und Tatsachen

untermauern, urteilte das Oberverwaltungsgericht Münster (OVG Münster, 27.03.2020, 10 A 1973/19).



Freiburg-Betzenhausen



VERKAUFT! Wieder wurde eine Immobilie innerhalb kurzer Zeit von Beudeker Immobilien verkauft!

Wenn Sie ein Haus/eine Wohnung in Freiburg und Umgebung verkaufen möchten, erstellen wir Ihnen gerne ein unverbindliches Verkaufswert-Gutachten.

www.beudeker.de

VERKAUFT

Einheitliche Abkürzungen der Pflichtangaben zur Energieeinsparverordnung (EnEV 2014):

(§ 16a, Abs. 1, Nr. 1- 5):

1	Art des Energieausweises Verbrauchsausweis	V
	Bedarfsausweis	B
2	Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert auf der Skala des Energieausweises in:	kWh/(m²a)
3	Der wesentliche Energieträger Koks, Braunkohle, Steinkohle:	Ko
	Heizöl:	Öl
	Erdgas, Flüssiggas:	Gas
	Fernwärme (Heizwerk oder KWK):	FW
	Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel:	Hz
	Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix:	E
4	Baujahr des Wohngebäudes:	z.B. 1996
5	Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (bei ab 01. Mai 2014 ausgestellt Energieausweisen):	A+ bis H
Z.B.: Energiewerte: V, 163 kWh/(m²a), Öl, 1998, C.		

www.ich-fliegauf-fliesen.de

FLIEGAUF

FLIESENFACHGESCHÄFT

Josefstraße 13
79189 BAD KROZINGEN
0 76 33-45 25

Meisterbäder - Erlebnisbäder!

Vorsicht bei Standardmietverträgen

Private Wohnungsvermieter verwenden oft vorgefertigte Vertragsformulare. Werden dabei einzelne Passagen nicht vollständig ausgefüllt, sind wesentliche Aspekte nicht geregelt. Ein besonders häufiges Beispiel ist die Renovierungspflicht. Ein Mietvertrag sollte grundsätzlich die Bestandteile der Miete im Einzelnen auflisten so-

wie zwischen Kaltmiete und einzelnen Betriebskosten unterscheiden. Verwenden Vermieter hingegen Begriffe wie Warm-, Inklusiv- oder Bruttomiete, können Mieter später die Betriebskostenabrechnung zurückweisen. Mündliche Absprachen, die vor dem Vertragsschluss getroffen worden sind, sollten unbedingt kon-

kret aufgeführt und beiderseits unterschrieben werden. Befristete Mietverträge sind heutzutage nur noch ausnahmsweise zulässig. Vermieter müssen konkrete Gründe wie einen geplanten Umbau oder Abriss benennen und diese in den Vertrag aufnehmen. Anderenfalls gilt das Mietverhältnis als unbefristet.

Immobilienprechstunde im Büro Bad Krozingen



Besuchen Sie unsere kostenfreie **Immobilien-Sprechstunde** für Verkäufer und Vermieter. Immer montags in Bad Krozingen ab 17 Uhr nach Voranmeldung.

...weil wir schnell und sicher Immobilien verkaufen und vermieten!

Nürnberg-St. Sebald



Freie 3 Zimmer Hochparterre-Wohnung in top Altstadtlage!

Ca. 64,53 m² Wfl., Laminat- und Fliesenböden, Badezimmer mit Wanne, EBK, Dachbodenabteil, Kellerabteil im EG, Holz- und Kunststofffenster mit Rollläden, V, 163 kWh/(m²a), Gas, 1951, F.

www.woge-immobilien.de € 258.000,-

Fürth



2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und EBK!

Ca. 58,85 m² Wfl., Laminat-, Fliesen- und PVC-Böden, Badezimmer mit Badewanne, Dachbodenabteil, Kellerabteil, Gasanschluss bis zur Wohnung, V, 124,7 kWh/(m²a), E, 1950, D.

www.woge-immobilien.de € 220.000,-

Fürth



Freie 2-Zimmer-Wohnung mit EBK!

Ca. 48,85 m² Wfl. im 3. OG, Laminat- und PVC-Böden, Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht, Dachbodenabteil.

Der Energieausweis entfällt aufgrund von Denkmalschutz.

www.woge-immobilien.de € 169.000,-

...weil wir schnell und sicher

Besuchen Sie uns jedes Jahr auf der IMMO-Messe in Freiburg



...Immobilien verkaufen und vermieten!

Nürnberg-Nord



Teileigentum mit 5 Zimmern!

Ca. 140 m² Bürofläche im 1.OG, Bad mit Dusche, separates WC. Derzeit sind die Räume an eine 4er-WG vermietet.

V, 109 kWh/(m²a), FW, 1982, D.

www.woge-immobilien.de € 365.000,-

- Farben
- Bodenbeläge
- Wärmedämmung
- Tapeten
- Werkzeug

farbtex®

● Mooswaldallee 8
79108 Freiburg
Telefon: 0761 / 504790

33 x in Süddeutschland

www.farbtex.de

Frankfurt a. M. – Sachsenhausen



Citynah und familienfreundlich

Großzügige 3,5 Zimmer-Wohnung (Erbbaugrundstück), ca. 117,00 m² Wohnfläche, Terrasse, Parkettboden, Hochwertige Einbauküche, 2 Badezimmer, Stellplatz in TG (€ 24.000,-). V, 142,6 kWh/(m²a), Gas, 1983.

www.langimmobilien.de € 675.000,- zzgl. TG-Stellpl.

Frankfurt a. M. – Bockenheim



Wohnen am Rebstockpark

Urbane 4 Zimmer-Wohnung, ca. 97,00 m² Wohnfläche, Innenhof und Park direkt vor der Tür, Parkettboden, sonniger Balkon, Stellplatz in TG (€ 25.000,-). B, 56,4 kWh/(m²a), FW, 2008 – 2011 fertig gestellt.

www.langimmobilien.de € 693.000,- zzgl. TG-Stellpl.

Frankfurt a. M. – Heddernheim



Kapitalanlage in Heddernheim

2 Zimmer mit ca. 60,00 m² Wohnfläche, ruhige Lage, neue Fenster, Balkon, Badezimmer mit Badewanne, Kellerraum, Stellplatz im Freien (zzgl. € 10.500,-).

V, 83,7 kWh/(m²a), Gas, 1983.

www.langimmobilien.de € 285.000,- zzgl. Stellplatz

Der Traum vom Haus im Grünen

Das Leben auf dem Land hat die Menschen schon immer fasziniert. Im Zuge der Coronapandemie hat sich die Sehnsucht nach Freiraum im Grünen und Sicherheit in den eigenen vier Wänden wieder neu belebt. Eine Umfrage hat ergeben, dass 40 Prozent der Befragten davon ausgehen, dass zukünftig immer mehr Menschen auf dem Land leben wollen. Neubaugebiete, die sich dann zu

Schlaforten entwickeln, seien nicht der geeignete Weg und werden auch nicht gewünscht. Stattdessen werden Konzepte zur Sanierung von Bestandsbauten und neue Wohnmodelle favorisiert. Voraussetzung für ein zufriedenes Landleben ist für die meisten eine gute digitale Anbindung, damit das Homeoffice funktioniert. Wichtig sind auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nah-

verkehr und eine Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Eine unbürokratische Unterstützung für neue Wohnformen kann neues Leben in ländliche Gemeinden bringen, Raum für Familien und Digitalarbeiter schaffen. Eine staatliche, zielgerichtete Strukturförderung würde diesen Prozess unterstützen.



Foto: Alicja_Pixabay

Die Prioritäten der Bundesbürger ändern sich: Statt Shopping und Events stehen jetzt Ruhe und Natur ganz oben auf der Wunschliste.

Leverkusen



Altstadtherz für Investoren: Jung, modern, barrierearm

Schöne Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit 2 Zimmern und 2 Terrassen, ca. 76 m² Wohnfläche, 1 Außen KFZ-Stellplatz.
V, 77,1 kWh/(m²a), Gas, gültig bis 2029.

www.top-conception.de Bieterverfahren

Langenfeld



Familienhaus für Investoren in herrlicher Wohnlage

Vermietetes Zweifamilienhaus mit insgesamt 131,59 m² + ca. 20 m² bewohnbare Nutzfläche im Spitzboden, Keller, 2 Garagen, 432 m² Grundstücksgröße.
B, 288,5 kWh/(m²a), Öl, gültig bis 2025.

www.top-conception.de € 539.000,-

Düsseldorf



Top sanierte, zentral gelegene Starterwohnung in Pempelfort

Helle Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit 2 Zimmern und 44 m² Wohnfläche, bezugsfertig ab 01.06.2021.
V, 135,0 kWh/(m²a), Gas/Strom, gültig bis 28.09.2024.

www.top-conception.de € 249.000,-

Düsseldorf



Mittelmeerfeeling an der Düssel

Freistehendes Einfamilienhaus mit 178 m² Wohnfläche und 810 m² Grundstücksfläche, 4 Zimmer + Galerie und Garage sowie 6 KFZ-Stellplätze.
B, 128,56 kWh/(m²a), E, gültig bis 8.12.2030.

www.top-conception.de € 700.000,-

Brühl



Familienhaus mit Charme und Charakter in herrlicher Lage

Freistehendes Zweifamilienhaus mit 6 Zimmern, ca. 157 m² Wohnfläche und einer Grundstücksgröße von ca. 361 m², 2 Garagen.
B, 176,08 kWh/(m²a), Gas, gültig bis 2031.

www.top-conception.de € 398.000,-

Wiesbaden



KAPITALANLAGE! Altbau-Wohnung in historischer Stadtvilla

Vermietete Eigentumswohnung mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 132 m² im 4. OG.
Denkmalgeschützt.

www.top-conception.de € 420.000,-

Meine Empfehlung:

BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



Verkaufen Sie Ihre Immobilie im **Markgräflerland, Freiburg und Umgebung** im Schnitt um **15% höher** durch unsere optimalen Verkaufsaktivitäten & Strategien!



Dipl.-Sachverständiger (DIA)
Immobilienwirt (Dipl. DIA)

Einheitliche Abkürzungen der Pflichtangaben zur Energieeinsparverordnung (EnEV 2014):

(§ 16a, Abs. 1, Nr. 1-5):

- | | | |
|---|---|------------------------|
| 1 | Art des Energieausweises | V |
| | Verbrauchsausweis | B |
| | Bedarfsausweis | |
| 2 | Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert auf der Skala des Energieausweises in: | kWh/(m ² a) |
| 3 | Der wesentliche Energieträger | |
| | Koks, Braunkohle, Steinkohle: | Ko |
| | Heizöl: | Öl |
| | Erdgas, Flüssiggas: | Gas |
| | Fernwärme (Heizwerk oder KWK): | FW |
| | Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel: | Hz |
| | Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: | E |
| 4 | Baujahr des Wohngebäudes: | z.B. 1996 |
| 5 | Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (bei ab 01. Mai 2014 ausgestellten Energieausweisen): | A* bis H |

Z.B.: Energiewerte: V, 163 kWh/(m²a), Öl, 1998, C.

☎ 0761 470 95-0 · ☎ 07633 939 75-0 · www.beudeker.de

Karlsruhe - Durlach



Willkommen auf dem Geigersberg

4-Zimmer-Wohnung für Ihr neues Zuhause in exklusiver Lage und einmaligem Ausblick auf ca. 93 m² Wohnfläche. Ein PKW-Stellplatz befindet sich in der Tiefgarage.

B, 136 kWh/(m²a), Gas-ZH, 1978, E.

www.hust-herbold.de

€ 389.000,-

Wörth am Rhein / Maximiliansau



Helle 3-Zimmer-Wohnung in Wörth

Mit ca. 78 m² Wfl. befindet sich die Whg. im 5. OG eines Mehrfamilienhauses. Sie steht aktuell leer und kann direkt selbst bezogen oder frisch vermietet werden. Highlight ist der Balkon.

V, 118 kWh/(m²a), Gas-ZH, 1972, D.

www.hust-herbold.de

€ 239.500,-

Gondelsheim



Einfamilienhaus zum Wohnungspreis

Ein Fachwerkhaus mit 7 Zimmer auf ca. 152 m² Wfl. und 377 m² Grundstück.

Eine Scheune sowie ein charmanter Garten sind vorhanden. Es bietet genug Stauraum.

B, 343,6 kWh/(m²a), Gas-ETH, 1900, H.

www.hust-herbold.de

€ 249.000,-

Karlsruhe



3-Zimmer-Whg. mitten in der City

Die Wohnung befindet sich im 6. OG eines MFH im Zentrum der Karlsruher Innenstadt. Die drei Zimmer verteilen sich auf insgesamt ca. 64 m² Wohnfläche inkl. Balkon.

V, 112 kWh/(m²a), Öl-ETH, 1955, D.

www.hust-herbold.de

€ 249.500,-

Stutensee - Spöck



Designtraum in Weiß-Grau!

Eine modern-puristisch-stilsichere Villa mit 7 hellen und hohen Räumen auf ca. 197 m² Wfl. und einem elegant angelegten Außenbereich auf einem 450 m² großen Grundstück.

B, 52,7 kWh/(m²a), Gas-ZH, 2016, B.

www.hust-herbold.de

€ 1.050.000,-

Kandel



Käuferprovisionsfreier Neubau

Hier entstehen 6 Neubauwohnungen. Zusätzlich werden 14 Außenstellplätze erbaut. Die Whg verfügen über XXL-Loggien oder Balkone. Barrierefreie Whg. befinden sich im Obergeschoss.

B, 17,5 kWh/(m²a), Strom Gas H, 2019, A+.

www.hust-herbold.de

Preis auf Anfrage

Zahl des Quartals:

42. Die Wohneigentumsquote ist erstmals seit fast dreißig Jahren rückläufig. Sie lag 2018 nur noch bei 42 Prozent und damit um ein Prozent niedriger als vor fünf Jahren. Das ist – mit Ausnahme der Schweiz – der niedrigste Wert in ganz Europa. Eine niedrige Eigentumsquote gilt als Nachteil beim Aufbau von Vermögenswerten und bei der Altersabsicherung. Die nachrückende Generation ist deutlich weniger erfolgreich bei der Wohneigentumsbildung als die Älteren es waren. Im Jahr 2008

besaßen 34 Prozent der Ostdeutschen und 37 Prozent der Westdeutschen im Alter von 30 bis 39 Jahren Wohn-

eigentum, zehn Jahre später galt dies nur noch für 25 beziehungsweise 30 Prozent in diesem Alter.

Zahl des Quartals:

42 %

Sie möchten im Raum **Konstanz** ein Haus oder eine Wohnung verkaufen? Rufen Sie uns an, wir erstellen Ihnen gerne unverbindlich ein VerkaufswertGutachten.



Peter Seiler Geschäftsführer
Leila Seiler Büromanagement

SEILER
IMMOBILIEN
Kreuzlinger Straße 2
78462 Konstanz
Tel 07531 363 85 50

www.seiler-immobilien.com

Sie möchten im Raum **Überlingen** ein Haus oder eine Wohnung verkaufen? Rufen Sie uns an, wir erstellen Ihnen gerne unverbindlich ein VerkaufswertGutachten.



D. Leberer Dipl. Betriebswirtin FH Immobilien/Bau
W. Leberer Betriebswirt Inhaber

W. Leberer
Immobilien e.K.
Krummebergstr. 13
88662 Überlingen
Tel 07551 916 303

www.immo-leberer.de

Sie möchten im Raum **Bad Neuenahr-Ahweiler** eine Immobilie verkaufen? Dann rufen Sie uns an – Wir führen Sie zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie.



City-Immobilien & Projektentwicklung e.K.
Landgrafenstraße 31
53474 Bad Neuenahr-Ahweiler
Tel 02641 900 573

Markus Wahl
Geschäftsführer

www.immo-aw.de

Die Immobilienmakler mit dem **Rundum-Service** – Die Anlaufstelle für Haus- und Wohnungseigentümer Ihre Immobilie verkaufen möchten!



top-conception
Dirk Küppers Immobilien
Richratherstraße 195
40723 Hilden
Tel 02103 967 28 81

Dirk Küppers
Staatl. gepr. Betriebswirt für
Wohnungswirtschaft und Realkredit

www.topconception.de

Ihr professioneller Immobiliendienstleister für den sicheren und sorglosen Verkauf, Kauf und Vermietung von Immobilien in der Umgebung von **Freiburg** und **Bad Krozingen**.



Beudeker Immobilien
Büro Freiburg
Tel 0761 470 95-0
Büro Bad Krozingen
Tel 07633 939 75-0

Erik Beudeker
Dipl. Sachverständiger (DIA)
für bebaute und unbebaute
Grundstücke, für Mieten und Pachten

www.beudeker.de

Sie möchten im **Rhein-Main-Gebiet** eine Immobilie verkaufen? – Dann rufen Sie uns an, für uns sind Immobilien mehr als nur vier Wände mit einem Quadratmeterpreis.



Lang Immobilien
Städelstraße 19
60596 Frankfurt a.M.
Tel 07531 363 85 50

Michael Lang
Inhaber

www.langimmobilien.de

Sie möchten im Raum **Karlsruhe** eine Immobilie verkaufen? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen in der gesamten Verkaufsphase mit unserem Fachwissen zur Seite.



Hust & Herbold
Immobilien GmbH & Co. KG
Ludwig-Erhard-Allee 1a
76131 Karlsruhe
Tel 0721 98 749-0

Christian Müller
Geschäftsführer

www.hust-herbold.de

Sie möchten im Raum **Nürnberg** ein Haus oder eine Wohnung verkaufen? Wir suchen den passenden Interessenten in der kürzest möglichen Zeit zum bestmöglichen Preis!



WOGÉ Immobilien
Äußere Sulzbacher Str. 27
90491 Nürnberg
Tel 0911 37 737-0

Michael Gorka
Geschäftsführer
Dipl.-Betriebswirt (BA)

www.woge-immobilien.de

Wenn Sie im Raum **Bremen** eine Immobilie verkaufen möchten, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Rufen Sie uns an!



ProSB Immobilien
Kompetenz-Centrum
Lilienthal, Volksbank eG
Hauptstraße 77
28865 Lilienthal

Sven Behrens
Inhaber
Immobilienmakler

www.prosbimmobilien.de

Schnell und sicher den richtigen Mieter finden.



- Durch unsere Leistungsgarantie finden wir schnell den passenden Mieter.
- Sparen Sie sich Zeit. Wir kümmern uns um den gesamten Vermietungsprozess.
- Dank qualifizierter Mietpreisanalyse erreichen Sie das marktgerechte Mietniveau.
- Wir prüfen die Bonität der Mietinteressenten, damit Ihre Mieteinnahmen sicher sind.
- Wir erstellen den Mietvertrag und begleiten Sie auf Wunsch bei der Schlüsselübergabe.
- **6 Monate Mietausfall-Garantie***
- **Kostenlose Nachvermietung wenn der Mieter innerhalb eines Jahres auszieht**

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne über den Vermietungs-Service von Beudeker Immobilien und informieren Sie über unsere Konditionen.

Gerne übersenden wir Ihnen unsere Vermietungs-Broschüre.

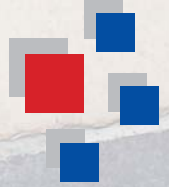
* bitte beachten Sie unsere Annahmebedingungen

BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen





BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



Unsere Leistungen für Sie als Vermieter, – Ihre Vorteile:

Vorbereitung

Beratung | Bestandsaufnahme | erforderliche Dokumente sichten: Energieausweis, bisheriger Mietvertrag, Betriebskostenabrechnung, Wohnflächenberechnung

Research und Analyse

Mietpreisanalyse | Wohnumfeldanalyse | Standortanalyse | Zielgruppenanalyse | vorgemerkte Kundendatei

Marketing

Objektbilder/Exposé erstellen | Anzeigen schalten | Objektbeschilderung | professionelle Grundrissgestaltung | Internet-Marketing | Zielgruppen-Ansprache

Durchführung

Anfragemanagement | Vorauswahl und Qualifizierung von Interessenten | Besichtigungstermine | Mieterselbstauskunft | Miethistorie (Mietnomaden) | Bonitätsauskünfte | Regelmäßige Berichterstattung

Abschluss

Vorstellung der Mietinteressenten | Mietvertrag aufsetzen | Übergabeprotokoll | Kautionsanfordern | Schlüsselübergabe | 6 Monate Mietausfall-Garantie* | Kostenlose Nachvermietung bei Mieterauszug innerhalb eines Jahres

Betreuung / Service

Erstellung Energieausweis | Grundrissgestaltung | Referenzen | Unterstützung bei Fragen im Mietrecht | Netzwerk von Fachanwälten für Miet-, Bau- und Vertragsrecht

Fordern Sie unsere ausführliche Vermieter-Broschüre an.

* bitte beachten Sie unsere Annahmebedingungen

...weil wir schnell und sicher

- Verkauf
- Vermietung
- Beratung
- Bewertung
- Baufinanzierung
- Energieausweise

BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



...Immobilien verkaufen und vermieten!

Impressum

Herausgeber:

Beudeker Immobilien GmbH
Geschäftsführer: Erik Beudeker
Amtsgericht Freiburg i.Br.
HRB 715813

Sitz:

Freiburgerstraße 19,
79189 Bad Krozingen

Weiteres Büro:

Wöhlerstraße 1–3
79108 Freiburg im Breisgau

Redaktion/Fotos:

Beudeker Immobilien GmbH
Grabener Verlag GmbH, Kiel

Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Unsere Leistungen für Sie als Verkäufer, Ihre Vorteile:

Recherche / Service

Erstellung Verkaufswert-Gutachten | Marktbericht / Prüfung der Grundrisse | Grundbuchauszug | Eigentümerversammlungs-Protokolle | Betriebskostenabrechnung | Mietverträge | Erstellung Energieausweis | Leistungsgarantie | Referenzen | Home Staging | Baufinanzierung | Projektentwicklungs-Konzept

Werbeunterlagen

Professionelle, emotionale Fotos | 3-D virtueller Objekt-Rundgang | Recherchen zum Umfeld | emotionale Texte | Grundrisse in Farbe mit Möblierung | aufwändiges Exposé | Exposé als Online-Mailer | Action-Flyer | Verkaufsschilder | Immobilien Magazin

Marketing

Annoncen in Tageszeitungen und Wochenblättern | Online-Marketing auf allen wichtigen Internet-Plattformen und Social Media | Flyer Verteil-Aktion | Aktion OpenHouse | Videos | Beudeker Immo-TV | Haus- bzw. Wohnungs-Garantie | Immobilien-Messe | Schaufensterpräsentation | Neubau-Objektvisualisierung | Projekthomepage

Besichtigungsservice

Beratung und Durchführung von Home-Staging | Organisation kleiner Reparatur- und Verschönerungs-Arbeiten | Interessenten-Screening | Termin-Koordination | Besichtigung auch evtl. ohne Anwesenheit des Eigentümers | Regelmäßige Berichterstattung per Mail, Fax oder telefonisch

Verkaufs-Verhandlungen

Preisargumentation und Verhandlungen | Bonitätsprüfung | Zusammenstellung der Beleihungs-Unterlagen | Finanzierungsbestätigung | Banken-Koordination | Grundschuldbestellung | Vertragsservice | Vollmachten | Kaufvertrags-Entwurf | Notarservice

Vertriebsarten

Klassischer Immobilienverkauf | Bieterverfahren für den höchstmöglichen Verkaufspreis

After-Sales-Management

Schlüsselübergabe | Unterlagen-Management | Umzugsservice | Suchservice für den Verkäufer für eine neue Immobilie | Umbauservice

Fordern Sie unsere ausführliche Verkäufer-Broschüre an.



BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



Büro Freiburg

Wöhlerstraße 1–3 | 79108 Freiburg
Tel. 0761-470 95-0 | Fax 0761-470 95-10

Büro Bad Krozingen

Freiburger Straße 19 | 79189 Bad Krozingen
Tel. 07633 - 939 75-0 | Fax 07633-939 75-10

info@beudeker.de
www.beudeker.de

Mitglied im 