



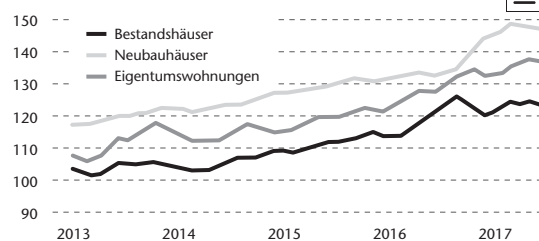
Gute Zahlen im Wohnungsbau

Im Jahr 2016 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 375.400 Wohnungen genehmigt, das waren 21,6 Prozent mehr als im Jahr 2015. Dennoch bemängelt das Institut der deutschen Wirtschaft Köln, dass immer noch zu wenig und falsch gebaut wird: In 15 untersuchten Städten wurde zwischen 2011 und 2015 nur rund die Hälfte der benötigten Wohnungen errichtet – in Berlin, Stuttgart und München waren es sogar nur 40 Prozent.

Preisobergrenze erreicht?

Die bundesweiten Durchschnittspreise für Bestandshäuser, Neubauhäuser und Eigentumswohnungen haben im März 2017 erstmals seit mehr als drei Jahren leicht nachgegeben. Die Preise für Eigentumswohnungen waren bisher immer noch gestiegen, aber auch sie gaben jetzt um 0,20 Prozent nach.

Immobilienpreise geben leicht nach

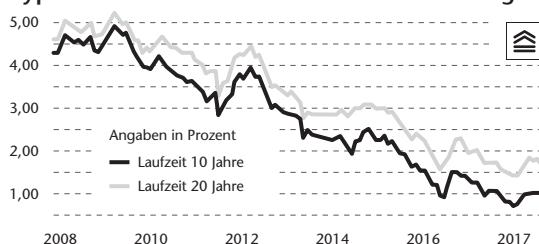


Quelle: Hauspreisindex EPX

Zinsen unter Beobachtung

Der Immobilienboom ist abhängig von den niedrigen Zinsen. Eine Prognose gilt unter Fachleuten aber als schwierig. Solange die Europäische Zentralbank ihren expansiven Kurs beibehält, bleibt es für deutsche Immobilienkäufer leicht, Immobilien zu finanzieren. Davon profitieren weiterhin Immobilienverkäufer, die den Gewinn aus der Preissteigerung der vergangenen Jahre durch einen Verkauf in dieser Marktphase realisieren.

Hypothekenzinsen immer noch überaus niedrig



Quelle: www.finanzpartner.de



Vivien Hermel

Schneller als wir gucken können, ist das erste halbe Jahr von 2017 auch schon wieder vorbei. Ich hoffe, dass es Ihnen in dieser Zeit gut ergangen ist.

Liebe Leserinnen und Leser,

wir bei LIVING IN BERLIN freuen uns über viel Arbeit und viele zufriedene Kunden, denen wir im ersten halben Jahr bereits helfen konnten. Seien es Eigentümer für die wir ihre Immobilien vermietet oder verkauft haben oder Interessenten für die wir ein neues Zuhause gefunden haben. Beides ist heutzutage nicht allzu leicht.

Möchten Sie eine Immobilie vermieten oder verkaufen, müssen Sie sich stets mit den aktuellen Rechtsprechungen beschäftigen und auf vieles achten, denn Sie als Eigentümer sind zumeist in der Haftung – auch wenn Sie einen Makler beauftragt haben! Auch braucht man schon ein gewisses Gespür dafür an welchen Interessenten man den Zuschlag vergibt und wie Miet- und Kaufverträge gestrickt werden sollten. Im vergangenen Jahr hatten wir es bereits angekündigt und dieses Jahr ist es soweit: Unsere erste Eigentümerversammlung findet statt! Wir befinden uns mitten in der Planungsphase und werden Sie rechtzeitig über alles informieren. Hierzu werden Sie im Sommer einen gesonderten Flyer von uns erhalten. Aber seien Sie Gewiss: Es wird ein spannender Abend im September mit zwei verschiedenen Fachvorträgen!

Doch nicht nur für Eigentümer ist es nicht so leicht einen Mieter oder Käufer zu finden. Auch für Immobiliensuchende – oder gerade für diese – ist es aktuell schwer ein passendes Zuhause zu finden. Die Mietpreise steigen immer weiter, bei Kaufobjekten muss man sich schnell entscheiden und am besten schon die Bankbestätigung in der Tasche haben, um nicht einem schnelleren Interessenten gegenüber das Nachsehen zu haben. Wie Sie sich hiervoor schützen können und eventuell ab sofort immer einen Schritt voraus sind, können Sie in unserem kleinen Artikel zu unserem VIP-Service auf Seite 3 lesen.

Sie haben grundsätzliche Fragen zum Thema „Immobilien“? Gern beantworten wir Ihnen diese in künftigen Ausgaben. Stellen Sie uns Ihre Frage gern per Mail an info@livinginberlin.de oder telefonisch unter 030-514 878 00 und geben Sie das Kennwort „Kundenzeitung“ an.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen der aktuellen Ausgabe.

Herzlichst,
Ihre Vivien Hermel

Spezialglas für den Klimaschutz



Wenn es im Sommer draußen heiß wird, können verschiedene Techniken dafür sorgen, dass das Klima im Haus angenehm kühl bleibt.

Hochisolierte Wärmeschutzfenster halten die Wärme im Raum und die Kälte draußen. Im Winter reduzieren sie Wärmeverluste und helfen dabei, Heizkosten zu sparen. Im Sommer können getönte Scheiben bei Bedarf dafür sorgen, dass Sonne und Wärme draußen bleiben. Bisher dauerte es einige Zeit, bis sich die Scheiben tönnten. Forscher am Fraunhofer IAP haben jetzt gemeinsam mit Tilse Formglas eine neue Technologie entwickelt, durch die sich die Scheiben zehn Mal schneller abdunkeln als bisher üblich. Scheint die Sonne, dunkeln sich die elektrochromen Gläser ab, sodass ein Großteil der Hitze draußen bleibt. Wenn es draußen dunkel ist, sind die Fensterscheiben transparent und lassen Licht und Wärme durch. Ein weiterer Vorteil: Die Fenster schimmern nicht mehr nur in Blau, wenn sie sich abdunkeln, sondern auf Wunsch auch in anderen Farben. Überdies sind sie sehr stabil und je nach Ausführung begehbar.

Neues Bauvertragsrecht ab 2018

Die Reform des Bauvertragsrechts und der Mängelhaftung tritt am 1. Januar 2018 in Kraft. Die neuen Regelungen gelten für alle Verträge, die von diesem Zeitpunkt an geschlossen werden. Die Änderungen betreffen unter anderem die Einbaukosten von fehlerhaft geliefertem Material, Vertragsänderungen und daraus resultierende Mehr- oder Mindervergütung, Abschlagszahlungen, die Bauabnahme, die Einführung von Baukammern zur Beschleunigung von Verfahren an den Gerichten und neue Bestimmungen für Verbraucherbauverträge.

Bauen: E-Mail reicht für die Mängelrüge

Eine Mängelrüge verlängert die Verjährungsfrist von Ansprüchen, die ein Bauherr gegenüber dem ausführenden Unternehmen hat. Für die Übermittlung der Rüge muss bei einem VOB/B-Bauvertrag die Schriftform eingehalten werden, damit sie rechtswirksam ist. Das Oberlandesgericht Köln hat jetzt entschieden (22.06.2016, 16 U 145/15), dass eine Rüge per E-Mail grundsätzlich zulässig ist. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass die Kommunikation per E-Mail in der Baupraxis üblich ist. Frühere, anders lautende Urteile hatten eine elektronische Signatur in der E-Mail gefordert. Auf der sicheren Seite sind Bauherren nach wie vor mit einer Mängelrüge per Einschreiben.

Arbeitszimmer mit doppeltem Steuervorteil

Der Bundesfinanzhof hat gleich zwei Urteile (BFH, Az. VI R 53/12 und BFH, Az. VI R 86/13) zugunsten der Steuerzahler gefällt. Danach können Ehepaare oder eingetragene Lebenspartner ab sofort jeweils beide maximal den gesetzlichen Betrag von 1.250 Euro als Werbungskosten von der Steuer absetzen, wenn sie sich ein gemeinsames Homeoffice teilen. Bisher hing die Höhe der abziehbaren Kosten objektbezogen ausschließlich vom genutzten Raum ab und nicht von der Anzahl der Personen, die den Raum nutzen. Ein Lehrerepaar hatte geklagt, weil das Finanzamt jedem von ihnen nur die Hälfte des Höchstbetrages zugestanden hatte. Die obersten Finanzrichter entschieden jedoch, dass der Abzug jedem Steuerpflichtigen zu gewähren ist. Voraussetzung: Für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit steht kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, oder der Raum bildet den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Betätigung.

Möchten Sie Ihre Haushaltskasse aufbessern?
Sie haben ein wenig Platz am Gartenzaun?

Wir haben die Lösung!

Werben Sie für uns!

Kontaktieren Sie uns und wir machen Ihnen,
je nach Lage Ihres Grundstücks,
ein attraktives Angebot.



TELEFON: 030 514 878 00 MAIL: INFO@LIVINGINBERLIN.DE WEB: WWW.LIVINGINBERLIN.DE

Auf Windesfüßen zu Ihrer Wunsch-Immobilie:

VIP-SUCHSERVICE bei LIVING IN BERLIN

Wer zuerst kommt, kauft zuerst

Das gilt nicht nur bei verlockenden Schnäppchen-Angeboten im Discounter, sondern auch und gerade bei Häusern und Wohnungen. Kaum erscheint eine wirklich gute Immobilie auf dem Markt, ist sie auch schon an den Mann oder die Frau gebracht. Damit Ihnen keiner Ihre perfekten eigenen vier Wände oder Ihr lukratives Gewerbe vor der Nase wegschnappt, haben wir einen speziellen Vorteilsdienst für Sie auf unserer Homepage eingerichtet.

Unkompliziert suchen und mit Tempo finden

Tragen Sie sich einfach und unverbindlich als unsere VIP in unserem Such-service ein. Wie soll Ihr neues Zuhause oder Ihre zukünftige berufliche Wirkungsstätte sein? Welche Ausstattung schwebt Ihnen vor? Wo wollen Sie zukünftig optimal leben bzw. effektiv arbeiten? Möchten Sie kaufen oder mieten? In welcher Größe? Legen Sie Wert auf bestimmte Extras? Gibt es Details, die Sie ablehnen etc.?

Aus Ihren Angaben erstellen wir Ihr ganz persönliches Suchprofil. Dann lehnen Sie sich zurück, telefonische Nachfragen sind nicht mehr nötig, denn: Wir informieren Sie nun automatisch vor dem offiziellen Vermarktungsstart – und vor allen anderen – über die neuesten und für Sie passenden Immobilienangebote.

Genießen Sie das Privileg, bevorzugt zu sein.

Nutzen Sie bequem unser Formular unter

<http://www.livinginberlin.de/vip-service>

So haben Sie die Nase vorn und sind Ihrer Traum-Immobilie schon viele Schritte näher.

Raus aus der Stadt?



Die hohen Preise in den Großstädten sind für Immobilienkäufer und Mieter auf der Suche nach einem bezahlbaren neuen Zuhause frustrierend.

Seit der Jahrtausendwende zieht es die Menschen vermehrt in die Städte. Die Metropolen wuchsen. Dieser Trend setzt sich bis heute fort, doch einige große Städte wie Hamburg, München oder Stuttgart verzeichnen erstmals einen negativen Wanderungssaldo. Ein Grund sind die hohen Immobilienpreise und Mieten, denn für alle Metropolen gilt: Das Wohnen im Umland ist günstiger als in der Stadt. Das knappe Wohnungsangebot und die hohen Preise frustrieren die Nachfrager zunehmend und veranlassen sie, sich nach Alternativen umzuschauen. Der Blick geht an den Stadtrand, ins Umland oder in ländliche Gemeinden. Die haben über die günstigen Preise hinaus etwas zu bieten, was in der Stadt rar ist: die Nähe zur Natur, Entschleunigung, die Rückkehr zu Freunden und Familie. Laut aktuellem Baukulturbericht wollen 55 Prozent der 30- bis 40-Jährigen am liebsten in einer Landgemeinde wohnen, 27 Prozent in einer Mittel- oder Kleinstadt, aber nur 18 Prozent in einer Großstadt.

Wohnungsmieten flächendeckend gestiegen

Im Schnitt stiegen die Mieten der im Jahr 2016 angebotenen Wohnungen in den Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern um 6,3 Prozent auf 9,97 Euro pro Quadratmeter. In den anderen kreisfreien Großstädten legten die Angebotsmieten um 4,5 Prozent auf durchschnittlich 7,33 Euro pro Quadratmeter zu. Auch in den städtischen Kreisen setzte sich die Dynamik fort. Dort erhöhten sich die Angebotsmieten im Schnitt um 4,6 Prozent – verglichen mit dem Vorjahr – auf 7,20 Euro pro Quadratmeter. Die ländlichen Kreise haben weiterhin niedrige Mietniveaus. Sie liegen im Schnitt bei 5,87 Euro je Quadratmeter, weisen aber ebenfalls im Durchschnitt leichte Mietsteigerungen auf. Abseits der Ballungsräume bleiben die Angebotsmieten in ländlichen Kreisen mit durchschnittlich 4,30 Euro pro Quadratmeter günstig.

Warum Deutsche umziehen wollen

Ein Umzug verursacht allerhand Aufwand, den viele nur auf sich nehmen, wenn sie müssen – bei einem Jobwechsel zum Beispiel. Doch es gibt weitere schwerwiegende Gründe, warum Deutsche umziehen wollen. 56 Prozent nehmen einen Arbeitsweg von bis zu einer Stunde auf sich. Ist der Weg länger, wird ein Umzug ins Auge gefasst. Auf dem zweiten Platz der Umzugsgründe steht der Wunsch nach mehr Platz für die persönliche Entfaltung. Für jeden Dritten ist eine zu hohe Miete ein Umzugsgrund. Insgesamt sind 76 Prozent der Deutschen mit ihrer Wohnsituation zufrieden, jedoch nur 67 Prozent der unter Dreißigjährigen. Ältere Menschen ab 60 Jahre sind zu 83 Prozent damit zufrieden, wie sie wohnen.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2017 **Redaktion/Foto:** Henning J. Grabener v.l.S.d.P., Tirza Renebarg, Herausgeber siehe Zeitungskopf **Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen:** Institut der deutschen Wirtschaft Köln, LBS, empirica ag, Haus & Grund, EUROPACE, Dr. Klein & Co. AG, IVD Bundesverband, Bethge & Partner, Postbank, BHW, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR, Deutsche Postbank AG, Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks, Destatis, Bundesgerichtshof, Fotos: pixabay.com, flickr.com **Layout/Grafik/Satz:** Astrid Grabener, Petra Matzen · Grabener Verlag GmbH **Vorbehalt:** Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

GESUCHE

Auch in dieser Ausgabe stellen wir Ihnen wieder einige unserer aktuellen Kundengesuche vor. Sollten Sie eine passende Immobilie besitzen oder jemanden kennen, der eine besitzt, freuen wir uns sehr über Ihren Anruf.

1. Gesuch

Für ein gut situiertes Paar suchen wir eine Eigentumswohnung im Berliner Osten, vorzugsweise in Lichtenberg, Biesdorf, Kaulsdorf oder Karlshorst. Die Wohnung soll 4 Zimmer ab 100 m² Wohnfläche haben. Sie soll möglichst weit oben, aber zumindest nicht im Erdgeschoss oder Hochparterre liegen.

Der Kaufpreis darf bis 380.000 Euro betragen.

2. Gesuch

Für eine Familie suchen wir ein Baugrundstück in einer Lage mit S-Bahnanbindung, von Strausberg bis Bernau ist alles gewünscht.

Das Grundstück sollte mindestens 400 m² groß und kurzfristig bebaubar sein.

Der Kaufpreis darf bis 60.000 Euro betragen.

3. Gesuch

Für eine Frau und ihre Mutter suchen wir eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung in innerstädtischer Lage, gern Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg oder Tempelhof-Schöneberg. Die Wohnung soll möglichst weit oben liegen und in der Nähe einer U-Bahnstation sein.

Der Kaufpreis darf bis 600.000 Euro betragen.

Liebe Leserinnen und Leser,

wie schon in den letzten Ausgaben, möchten wir Ihnen auch in dieser Ausgabe ein kurzes Interview mit einem unserer Verkäufer näher bringen.

Das Reihenendhaus von Herrn Litzner liegt in Hoppegarten im Ortsteil Hönow. Wir haben das Objekt innerhalb weniger Wochen zum aufgerufenen Festpreis verkauft.

Wie sind Sie auf LIVING IN BERLIN aufmerksam geworden?

Ich hatte vor längerer Zeit einen ansprechenden Flyer im Briefkasten. Ich hatte zuvor noch nie etwas von LIVING IN BERLIN gehört oder gesehen.

Und weswegen haben Sie sich dann schlussendlich für die Vermarktung über uns entschieden?

1. Die Nähe des Maklerbüros zu meinem Objekt.
2. Beim ersten Besuch von Frau Hermel und Frau Walter hatte sich ein wirklich vertrauensvolles Verhältnis entwickelt und ich hatte vom ersten Moment an das Gefühl, dass es sich hierbei um ein seriöses Unternehmen handelt.

Was unterscheidet Living in Berlin aus Ihrer Sicht von anderen Maklerbüros?

Es gibt zu jeder Tageszeit einen Ansprechpartner, welcher kompetente Antworten auf alle Fragen gibt. Keine Worthülsen, sondern konkrete Aussagen.

Das verkaufte Objekt in Hoppegarten Ortsteil Hönow



Würden Sie uns eine weitere Immobilie in den Verkauf oder die Vermietung geben?

Ja, auf jeden Fall.

Was war für Sie das Highlight in der Zusammenarbeit?

Im Grunde war alles sehr gut.

Hand aufs Herz – es gab doch bestimmt auch etwas, das nicht so gut lief!

Dazu fällt mir nichts ein. Es lief alles sehr gut.

Was raten Sie jedem, der darüber nachdenkt einen Makler zu beauftragen? Worauf sollte man achten?

Man sollte sich auf keinen Fall unter Druck setzen lassen, etwas sofort zu unterschreiben oder ohne Bedenkzeit zu

einem bestimmten Betrag zu verkaufen. Auch das Aushandeln der Maklercourtage bzw. ob man überhaupt diese als Verkäufer zu zahlen hat, sollte man sich nicht diktieren lassen, sondern gemeinsam besprechen – so wie mit LIVING IN BERLIN.

Lieber Herr Litzner, ich danke Ihnen sehr für Ihre Zeit und die lieben Worte. Die Zusammenarbeit hat mir und Frau Walter sehr viel Freude bereitet, es war stets ein sehr freundliches und angenehmes Miteinander. Wir wünschen Ihnen für Ihren neuen Lebensabschnitt alles erdenklich Gute.

Biesdorf: Tolle großzügige Dachgeschoss-Wohnung!



89 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei großzügige Zimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und eine kleine offene Küche. Dank großer Fenster ist die Wohnung sehr hell, Holzbalken sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die Wohnung ist mit einem pflegeleichten und modernen Vinyl-Boden in Holzoptik ausgelegt. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Stellplatz. Baujahr 1965, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 108,3 kWh (m²*a).

Kaltmiete 770,90 Euro
Gesamtmieta 1.037,90 Euro
 3 Nettokaltmieten Kaution

Köpenick: Großes Einfamilienhaus nach Sanierung zu vermieten!



Ca. 160 m² Wohnfläche verteilen sich auf vier Zimmer, eine große Küche ohne Einbauküche, ein Gäste-WC mit Fenster, einen Hauswirtschaftsraum, ein Dusch- und Wannenbad mit zwei Waschbecken und Fenster und ein Duschbad mit Fenster. Des Weiteren gibt es eine schöne Terrasse und einen großen Garten. Auch ein Schuppen und ein Carport sind vorhanden. Baujahr 1999, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 139,5 kWh (m²*a).

Kaltmiete 1.900 Euro
Warmmiete 2.200 Euro
 3 Nettokaltmieten Kaution

Spandau: Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Duschbädern!



Zwei Zimmer, eine Küche, ein Duschbad und ein Flur verteilen sich hier auf jeweils ca. 58 m² Wohnfläche. Die Bäder haben außerdem jeweils ein Fenster. Eine Wohnung liegt im Erdgeschoss, die andere im zweiten Obergeschoss. Beide Wohnungen haben keinen Balkon. Sie sind jeweils ab sofort bezugsfrei. Die Kosten für Gas kommen mit ca. 40 Euro monatlich zur Miete hinzu.

Baujahr 1909, Etagenheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 156,9 kWh (m²*a).

Kaltmiete ab 550 Euro
Warmmiete ab 648 Euro
 3 Nettokaltmieten Kaution

Lichtenberg: 3-Zimmer-Neubau-Wohnung im Dachgeschoss!



Auf ca. 71 m² Wohnfläche verteilen sich zwei Zimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche mit einer hochwertigen EBK, ein innenliegendes Dusch- und Wannenbad, ein Flur, ein großer Balkon und ein Abstellraum. Die Wohnung liegt im DG und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Ein Kellerraum und ein Stellplatz gehören außerdem dazu. Neben einem Laminatboden, finden sich moderne Fliesen und eine Fußbodenheizung. Baujahr 2016, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 48 kWh (m²*a).

Kaufpreis 289.000 Euro
 Provision 7,14 % inkl. 19 % MwSt.

Mitte: Tolle 3-Zimmer-Wohnung in bester Berliner Lage!



Die Wohnung verfügt auf ca. 72 m² Wohnfläche über einen Flur, ein Wohnzimmer mit Balkon, eine Küche mit Einbauküche, zwei Zimmer und ein innenliegendes Wannenbad. Sie liegt in der sechsten Etage, es gibt aber einen Aufzug. Auch ein Stellplatz kann optional gern dazu erworben werden. Ein Kellerraum rundet das Gesamtpaket ab.

Baujahr 1996, Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 116 kWh (m²*a).

Kaufpreis 399.000 Euro
Stellplatz 50.000 Euro
 Provision 7,14 % inkl. 19 % MwSt.

Mahlsdorf: Gut vermietete Doppelhäuser als Altersvorsorge!



Angeboten werden zwei Doppelhäuser mit je zwei Mietparteien, insg. also vier Mieteinheiten (z. Zt. vermietet). Die Häuser wurden Mitte der 90er gebaut und verfügen auf jeweils ca. 103 m² Wohnfläche über vier Zimmer, Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Gäste-Bad mit Dusche, Küche mit Einbauküche, Balkon und Hauswirtschaftsraum. Die Keller sind als Souterrain errichtet. Je ein Außenstellplatz gehört zu jeder Haushälfte.

Baujahr 1996, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 64,11 kWh (m²*a).

Kaufpreise 495.000 Euro – 950.00 Euro
 Provision 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Grünheide: Tolle frisch instand gesetzte Maisonette-Wohnung sichern!



110 m² Wohnfläche verteilen sich hier auf vier Zimmer, Küche, Gäste-WC, einen schönen Balkon und zwei Abstellkammern. Die Wohnung wurde frisch gemalert. Die Küche wird mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Auch ein Kellerraum und ein Außenstellplatz sind im Mietpreis inbegriffen.

Baujahr 1994, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 127 kWh (m²*a).

Fredersdorf: Tolles Einfamilienhaus mit viel Potenzial!



Auf ca. 100 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, ein Tageslichtbad, ein Gäste-Bad mit Tageslicht, eine Küche und mehrere Kammern. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einer Garage auch noch einen Carport. Das Grundstück ist ca. 705 m² groß.

Baujahr 1953, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 223,6 kWh (m²*a).

Hohenschönhausen: Tolle Familienwohnung mit Einbauküche!



4 Zimmer, ca. 80 m² Wohnfläche, separate Küche mit Einbauküche und kleinem Essplatz, innenliegendes modernes Duschbad, 6. Etage, kein Aufzug, leider kein Balkon, Kellerraum, Stellplätze vor dem Haus, Renovierungsarbeiten notwendig.

Baujahr 1987, Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 67 kWh (m²*a).

Wann ist eine Stadt wirklich smart?

Viele Städte rüsten ihre technische und digitale Infrastruktur auf, wollen Smart Cities werden. Klimawandel, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Wohnen und soziale Integration verlangen intelligente Lösungen. „Es kommt aber nicht nur auf Digitalisierung, neue Technologien und Daten an“, sagt Harald Herrmann, der Direktor des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung: „Um komplexe Probleme in Städten zu lösen, braucht es vielseitiges Wissen und Erfahrungen und vor allem Austausch und Vernetzung.“ Auch in Smart Cities sollte der Mensch im Vordergrund stehen. Schließlich wird jede Stadt nur so intelligent sein, wie ihre Bürger und ihre Verwaltung.

Parkplatz wichtiger als Kultur

Wer eine neue Wohnung sucht, setzt Präferenzen. Zwar unterscheiden sich die Wünsche der Immobilieninteressenten, doch bei den großen Standortfaktoren sind sich die Deutschen ziemlich einig. Für 75 Prozent stehen gute Einkaufsmöglichkeiten an erster Stelle. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (45 Prozent) und kurze Wege zur Arbeit (31 Prozent) sind wichtig. Kultur vor der Haustür ist zwar erwünscht, aber ein Parkplatz ist praktischer, sagen 21 Prozent der Befragten. Die Nähe zu Restaurants und Kneipen (8 Prozent) steht nicht ganz vorn auf der Wunschliste. Familien mit Kindern wünschen sich gleich nach den guten Einkaufsmöglichkeiten (58 Prozent) kurze Arbeitswege (40 Prozent) und die Nähe zu Schulen (38 Prozent). Abstriche machen sie dafür lieber beim Image ihres Wohnviertels (16 Prozent). Paare ohne Kinder legen auf den Ruf der Nachbarschaft mit 25 Prozent fast so großen Wert wie auf einen kurzen Weg zur Arbeit (26 Prozent).

Gartenteich holt die Natur zurück



Kleine, private Rückzugsmöglichkeiten und Ruheinseln werden in Zeiten wachsender Städte und dichter Siedlungen immer wichtiger.

Auch der aller kleinste Stadtgarten bietet noch Platz für ein Stück Natur. Wer die Gestaltung geschickt angeht, kann ein kleines Paradies schaffen. Dabei kommt es auch auf kleinem Raum auf Vielfalt an. Wasser kann dabei eine wichtige Rolle spielen. Schon ein kleiner Teich bereichert die Natur, ist ökologisch sinnvoll und gut für das Klima. Nach Aussagen des deutschen Zentralverbands Zoologischer Fachbetriebe geht der Trend hin zu naturbelassenen Teichen. Bei diesen pendelt sich das ökologische Gleichgewicht im Gegensatz zu künstlichen Teichanlagen automatisch ein. Schon eine dreistufige Tiefenabfolge ahmt natürliche Bedingungen nach und bietet Pflanzen, Fischen, Amphibien und Insekten einen optimalen Lebensraum. Teichbauer oder Gartenbauarchitekten berücksichtigen bei der Planung nicht nur die Ausgangslage und den Bezug zum Gebäude, sondern achten darauf, dass der Teich keine Gefahr für Kinder und Haustiere darstellt. Frühjahr und Sommer sind der perfekte Zeitraum, um einen Teich anzulegen.

GÄSTEBUCH

Thomas Staschel | April 2017

Grundsätzlich hege ich ja Misstrauen gegenüber dem Maklerwesen, jedoch hat sich das weibliche Team mit ihrer Frische, Kompetenz, Professionalität und dem "anders sein" bestens bewährt. Super Leistung, Danke nochmal!

Lasse Modler | April 2017

Such a nice team, responding and dealing with the prospect fast, efficient and helpful!

Youssef Mahmoud | April 2017

I like the way they handle things, responding to emails pretty quick and they are responsive most of the time!

Julia Roglmeier | April 2017

Alles prima gelaufen. Schnell, transparent und seriös. Uneingeschränkte Empfehlung. Vielen Dank!

Hammoser/Hansel | April 2017

Das Team von "Living in Berlin" können wir uneingeschränkt weiterempfehlen. Die Zusammenarbeit war immer sehr angenehm, konstruktiv, persönlich und direkt. Alle Informationen über den Stand der Dinge wurden zeitnah und verständlich kommuniziert. Das gesamte Team tritt sehr kompetent und engagiert auf. Wir fühlten uns sehr gut betreut – von Anfang bis zum Ende ... Vielen Dank für die tolle Arbeit! :-)

Petway | April 2017

Living in Berlin is a great company. Anja, in particular, was very helpful and quickly responded to all emails!

Teuchert | März 2017

Gute, schnelle und seriöse Abwicklung! Danke!

Ferdi | Februar 2017

Angenehme und gute Betreuung. Hier ist man in guten Händen.