



Senioren von morgen wünschen sich Wohneigentum

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) hat 50- bis 65-jährige Großstädter gefragt, wie sie im Alter wohnen möchten. Danach bevorzugten sowohl Eigentümer als auch Mieter Wohneigentum. Fast 41 Prozent der Best-Ager geben an, sich für ihren Alterswohnsitz einen Balkon, eine Terrasse oder einen Garten zu wünschen. Einen Aufzug halten nur 29 Prozent für wichtig. Der Bedarf an seniorengerechten, barriere-reduzierten Wohnungen wird deutlich steigen. Die Generation 65 plus wird im Jahr 2030 rund drei Millionen Wohnungen mehr bewohnen als noch die heutige Rentnergeneration.

Beste Aussichten für Immobilieninteressenten



Foto: © Burkhard Westphal | Flickr.com

Wohnen ist in Deutschland spürbar teurer geworden. Urbane Regionen und Universitätsstädte sind von den Miet- und Preissteigerungen besonders betroffen. An der Spitze des nationalen Städterankings steht München vor Hamburg, Frankfurt und Berlin. Laut Deloitte Property Index ist der deutsche Immobilienmarkt stabil. Der starke Zuzug in die Städte ist jedoch eine besondere Herausforderung. Im europäischen Vergleich sind – anders als in Deutschland – meistens die Hauptstädte am teuersten. Ein Quadratmeter Wohneigentum kostet in Londons Zentrum derzeit 14.089 Euro, in der Pariser Innenstadt sind es immerhin noch 10.266 Euro. München führt das Städteranking in Deutschland klar mit 6.300 Euro an und liegt drei Plätze vor Berlin, wo ein Quadratmeter Wohnfläche in einem Neubauprojekt 3.400 Euro kostet.



Vivien Hermel

Liebe Leserinnen und Leser,

das Jahr 2015 ging schnell vorüber und nun ist das erste Quartal 2016 auch schon wieder vorbei.

2015 war ein spannendes Jahr für uns bei Living in Berlin, Mitarbeiter kamen und gingen und gerade die Position im Backoffice, die Stelle meiner Assistentin, war irgendwie verhext: Niemand Geeignetes wurde gefunden. Doch seit über einem halben Jahr ist das Büro fest in der Hand von Frau Meyer, die sich auf Seite vier dieser Ausgabe Ihnen vorstellt. So haben Sie endlich ein Gesicht zur netten Stimme am Telefon.

2016 startete turbulent bei uns: Neue größere Aufträge wurden akquiriert, sodass wir wieder eine zweite Außendienstmitarbeiterin eingestellt haben. Zu beiden Themen können Sie auch auf Seite vier dieser Ausgabe mehr lesen.

Am 01.03.2016 hat sich unser Firmenbestehen nun zum fünften Mal geändert. Im März 2011 startete ich in Lichtenberg noch im Homeoffice und wurde von vielen Kollegen der Branche belächelt – gerade von älteren Kollegen, den sogenannten „alt eingesessenen Hasen“. Doch heute – fünf Jahre später – genießen wir innerhalb der Branche einen gewissen Bekanntheitsgrad und haben uns einen Namen gemacht. Konstant gute Arbeit, Ehrlichkeit, Zuverlässigkeit und Fachwissen sind unsere Stärken – damals wie heute.

Darauf lege ich weiterhin sehr viel Wert und achte darauf, dass meine Mitarbeiter diese Einstellung genauso teilen wie ich. Glücklicherweise ist dies bei meinem aktuellen Team der Fall und so werden wir auch in den nächsten Jahren weiterhin als Immobilienprofi an Ihrer Seite stehen und Sie gern mit Rat und Tat unterstützen.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen dieser Ausgabe und freue mich auf Ihre Anrufe.

**Herzlichst
Ihre Vivien Hermel**

Neues für Mieter, Vermieter und Bauherrn

Auch in diesem Jahr müssen sich die Bundesbürger auf neue Vorgaben einstellen. Energiesparen hat weiter hohe Priorität. Neubauten sollen noch effizienter werden: Für Heizung und Warmwasser dürfen nur noch drei Viertel der Energiemenge benötigt werden, die bislang zulässig war. Der Wärmeschutz von Wänden und Dächern muss um 20 Prozent besser sein als bisher. Für bestehende Häuser gelten diese Vorgaben nicht. Die Vermieterbescheinigung ist nun Pflicht: Wer eine Immobilie neu vermietet, muss bereits seit dem 1. November 2015 eine Vermieterbescheinigung ausstellen. Bei Versäumnis droht ein Bußgeld. Rauchwarnmelder sind jetzt außer in Berlin und Brandenburg in allen Bundesländern Pflicht.

Mietpreisbremse noch gewöhnungsbedürftig

Die Mietpreisbremse gilt inzwischen in fast 300 deutschen Städten und Gemeinden. Dort dürfen Vermieter nur noch höchstens 110 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn sie eine Wohnung neu vermieten. Verunsicherung herrscht, wenn es keinen Mietspiegel gibt – wie beispielsweise in Bremen. Test.de gibt Auskunft, in welchen Gemeinden die neue Mieterschutzvorschrift gilt, wo es einen Mietspiegel gibt, oder informiert anderenfalls darüber, wie Mieter und Vermieter die ortsübliche Vergleichsmiete herausfinden können.

Was ist eigentlich die „tatsächliche“ Wohnfläche?

In Streitfällen vor Gericht geht es oft um die Berechnungsgrundlage für einen geltend gemachten Anspruch, zum Beispiel bei Mieterhöhungen oder der Umlage von Heiz- oder Betriebskosten. Die Regierungskoalition will daher festschreiben, dass nur die „tatsächliche“ Wohn- und Nutzfläche als Grundlage dienen sollte. Dieser Begriff bereitet allerdings in der Praxis Probleme, denn die Vorschriften zur Wohnflächenberechnung sind kompliziert. Deshalb hat Haus und Grund einen Test gestartet und jeweils eine Doppelhaushälfte sowie eine Altbauwohnung von Fachleuten vermessen lassen. Dabei zeigten sich erhebliche Messdifferenzen und handwerkliche Fehler. Die Vermessung einer Wohnung durch drei Experten kam zu drei Ergebnissen mit bis zu 16 Prozent Abweichung. Fazit: Mit einer gewissen Toleranz müssen alle Vertragspartner – Mieter, Vermieter, Käufer und Verkäufer – notwendigerweise rechnen. Daran können auch politische Parteien nichts ändern.

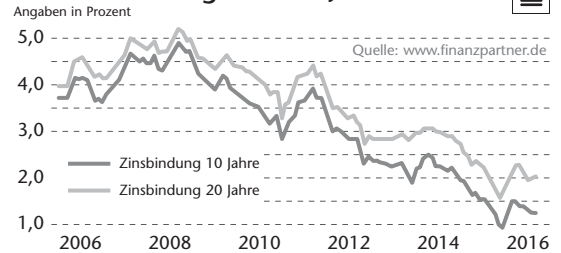
Energie-Label für alte Heizkessel

Verbraucher kennen die Kennzeichnung von Haushaltsgeräten nach Effizienzklassen bei Waschmaschinen oder Kühlschränken schon seit Langem. Seit 1. Januar 2016 werden Energie-Label auch für Heizungen eingeführt, die älter als 15 Jahre sind. Zum Anbringen des Etiketts sind Heizungsinstallateure, Schornsteinfeger und bestimmte Energieberater berechtigt. Sie sollen Verbraucher auch auf Beratungen oder Förderangebote hinweisen und Modernisierungen anregen. Ab 2017 ist der zuständige Schornsteinfeger verpflichtet, nach einer Überprüfung ein Label anzubringen. Der Endnutzer muss nicht selbst aktiv werden und keine Gebühren zahlen, aber das Anbringen des Etiketts tolerieren. Im ersten Jahr erhalten nur Heizungen das Label, die älter als 29 Jahre sind.

Zinsentwicklung mit gegensätzlichen Tendenzen

Die Europäische Zentralbank (EZB) setzt seit Monaten auf eine lockere Geldpolitik und hält die Leitzinsen auf historisch niedrigem Niveau, während in den USA mit der Leitzinserhöhung die Zinswende eingeläutet wurde. In diesem Spannungsfeld erwarten Analysten kurzfristig Zinsschwankungen, insgesamt aber in diesem Jahr noch gute Finanzierungsbedingungen.

Zinsentwicklung in zehn Jahren



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.



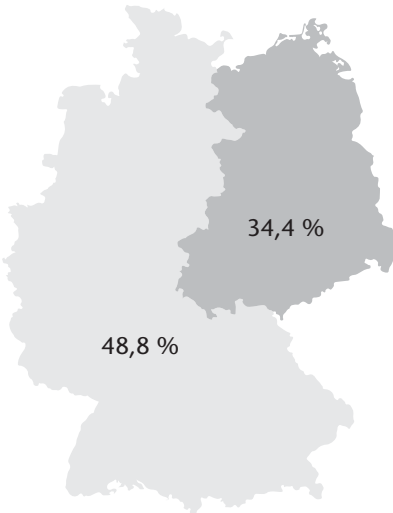
TELEFON: 030 514 878 00 MAIL: INFO@LIVINGINBERLIN.DE WEB: WWW.LIVINGINBERLIN.DE

Unterschiedlich verteilt: Wohneigentum

Die Wohneigentumsquote bezeichnet den Anteil der Haushalte, die in selbst genutztem Wohneigentum leben, überwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie in Eigentumswohnungen. Die Wohneigentumsquote unterscheidet sich zwischen Ost- und Westdeutschland und variiert von Bundesland zu Bundesland.

Deutschland

45,7 %



Bundesländer

Saarland	63,7 %
Rheinland-Pfalz	58,0 %
Niedersachsen	54,5 %
Baden-Württemberg	52,8 %
Bayern	51,0 %
Schleswig-Holstein	49,7 %
Hessen	47,3 %
Brandenburg	46,2 %
Thüringen	45,5 %
Nordrhein-Westfalen	43,0 %
Sachsen-Anhalt	42,7 %
Bremen	37,2 %
Mecklenburg-Vorpommern	37,0 %
Sachsen	33,7 %
Berlin	14,9 %
Hamburg	11,6 %

Quelle: ifs-staedtebauinstitut.de, Statistisches Bundesamt, Mikrozensus Zusatzhebung

Was der Vermieter vom Mieter erfragen darf und was nicht



Der Mieter muss seinem Vermieter nicht in jedem Fall Auskunft geben.

Mietinteressenten müssen bei der Bewerbung um eine Mietwohnung nicht alle Fragen beantworten, die meisten aber auf jeden Fall richtig, und manche Fragen dürfen sogar falsch beantwortet werden. Über das Rauchen oder eine Schwangerschaft darf der Vermieter keine Auskunft verlangen beziehungsweise darf der Mieter falsche Angaben machen. Auf Fragen zu einer Mitgliedschaft im Mieterverein, der Anzahl der Besuche, die der Mieter empfängt, oder der Religion des Mieters kann der Mieter die Auskunft verweigern. Auch ein Gefängnisarrest darf verschwiegen werden. Gibt der Mieter aber bewusst falsche Auskünfte, so rechtfertigt dies eine fristlose Kündigung. Im vorliegenden Fall hatte ein Ehepaar bei der Anmietung eines Hauses ein falsches Jahreseinkommen angegeben und wahrheitswidrig erklärt, dass keine Zahlungsverfahren, Zwangsvollstreckungsverfahren oder Verfahren zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung bestanden hätten (AG München, 30.06.2015, 411 C 26176/14).

Wer darf das Grundbuch einsehen?

Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft besitzen kein unbeschränktes Einsichtsrecht in die Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuchblätter ihrer Miteigentümer. Das wurde durch zwei oberlandesgerichtliche Entscheidungen (OLG München, 09.10.2015, 34 Wx 184/15; OLG Berlin, 03.04.2014, 1 W 83/14) nochmals unterstrichen, in denen es um Streitigkeiten unter Eigentümern ging. Grundsätzlich ist jedem die Einsicht in das Grundbuch gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Der Antragsteller muss sachliche Gründe vortragen, welche die Verfolgung unberechtigter Zwecke oder bloßer Neugier ausschließen. Der Wohnungsverwalter hat ein Einsichtsrecht in das Wohnungsgrundbuch, zum Beispiel um bei rückständigen Wohngeldzahlungen die Verfolgung der Ansprüche zu sichern. Auch publizistisch tätigen Medien ist die Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten erlaubt, wenn sie sich auf die vorbereitende Recherche im Rahmen einer Veröffentlichung bezieht.

Gewerbliches Mietrecht: Begrenzung von Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten

Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung von gemeinschaftlichen Anlagen und gemeinschaftlichen Einrichtungen können dem gewerblichen Mieter nur auferlegt werden, wenn diese in der Höhe beschränkt sind. Eine Begrenzung auf zehn Prozent der Jahresmiete ist wirksam, hat das Landgericht Essen entschieden. Mieter sollen durch diese Regel von nicht beherrschbaren Risiken und Kosten freigehalten werden, die nicht im Zusammenhang mit ihrem Mietgebrauch stehen. Im entschiedenen Fall waren die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Anlagen und Einrichtungen auf einen monatlichen Betrag von 1,50 Euro pro Quadratmeter Ladenfläche begrenzt und überschritten damit die Zehnprozentgrenze. Das Gericht sah in der Klausel daher eine unangemessene Benachteiligung des Mieters und erklärte diese für unwirksam.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel
E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2015 / 2016
Redaktion/Foto: Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Tirza Reneberg, Herausgeber siehe Zeitungskopf

Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: Deutsche Energie-Agentur, Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Destatis, Deutsches Institut für Altersvorsorge, Verband Privater Bauherren, Haus & Grund, Zentraler Immobilien Ausschuss, Mieterbund, Eduard Pestel Institut, Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig, Innofact, Immobilienscout24, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, statinfo.biz, Mercator Research Institute, IVD, BGH, Bethge & Partner, Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg, billiger.de, Buch: „Mies van der Rohe. Das gebaute Werk“ Carsten Krohn, Bildquellen: flickr.com
Druck: hansadruk und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel
Layout/Grafik/Satz: Astrid Grabener, Petra Matzen · Grabener Verlag GmbH
Korrektur: Gunna Westphal

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

„Living in Berlin“ goes „Living in Potsdam“!

Für die Bayerische Versorgungskammer haben wir bereits mit dem Projekt „Liesenhof“ in Berlin-Mitte 148 Neubauwohnungen vermietet. Aufgrund der guten Zusammenarbeit wurden wir gebeten in einem weiteren Projekt die Neuvermietung zu übernehmen. In der Potsdamer Speicherstadt entstanden viele Neubauwohnungen, unter anderem 105 Wohnungen der Bayerischen Versorgungskammer, aufgeteilt auf zwei verschiedene Häuser. Die Wohnungen sind bereits seit Herbst 2014 bezugsfertig, doch leider bisher nur zu ca. 45 Prozent vermietet. Nun haben wir seit 01.03.2016 die Vermietung

übernommen und bereits die ersten Wohnungen vermietet. Die Nachfrage ist enorm, die Ausstattung und Lage sehr gut. Doch überzeugen Sie sich selbst und schauen Sie auf unsere Objektseite www.livinginpotsdam.de

Da jedoch auch unsere Kapazitäten begrenzt sind, haben wir für das neue Projekt eine weitere Mitarbeiterin eingestellt. Seit März vervollständigt Frau Walter unser nun wieder vierköpfiges weiterhin rein weibliches Team. Wir freuen uns über unsere neue Kollegin.

WWW.LIVINGINPOTSDAM.DE

■ Die Potsdamer Speicherstadt ist ein Entwicklungsgebiet, welches in den vergangenen und nächsten Jahren zu einem modernen Stadtquartier ausgebaut wurde und wird. Bis Ende 2014 sind im südlichen Bereich bereits 253 Miet- und Eigentumswohnungen erbaut und denkmalgeschützte Gebäude saniert und renoviert worden. Im nördlichen Teil entstehen voraussichtlich noch bis zu 270 Wohnungen, diverse Geschäfte für das tägliche Leben und ein großes Hotel. Dementsprechend wird sich das Areal in den nächsten Jahren weiterhin positiv entwickeln und birgt das Potenzial einer eigenen kleinen Stadt-Oase in der Stadt. Die Speicherstadt liegt in Potsdam zwischen dem Brauhausberg und der Havel, gegenüber dem Stadtschloss. Es wird im Süden und Osten durch die Leipziger Straße und die Lange Brücke, bis im Norden durch die Bahntrasse vom Hauptbahnhof eingefasst. Westlich wird das Gebiet auf natürliche Art durch die Havel begrenzt.

■ Unsere beiden Häuser verfügen insgesamt über 105 hochwertig ausgestattete 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen, welche seit Ende 2014 bezugsfertig sind. Alle dieser wunderschönen Wohnungen sind mit einer Terrasse, einem Balkon oder einer Dachterrasse ausgestattet und bieten zum Teil einen unverbaubaren Havel-Blick. Was gibt es Schöneres als beim Frühstück oder Abendbrot auf das beruhigende Wasser zu blicken?

■ Die Wohnungen werden mittels einer Zentralheizung mit Fernwärme beheizt. Die Fußbodenheizung sorgt überall für ein angenehmes Raumklima und Wohlfühl-Atmosphäre. Die Häuser wurden nach den Richtlinien der EnEV 2009 erbaut und entsprechen dem energetischen Standard. Alle Wohnungen sind mit Kunststofffenstern mit Wärmedämmverglasung gemäß Schallschutzanforderungen versehen. Auch elektrisch betriebene Rollläden aus Kunststoff finden sich an fast allen Fenstern, lediglich an den nach Norden ausgerichteten nicht. Die Fensterbänke innerhalb der Wohnungen und Treppenhäuser

sind aus Marmor. Ein weiterer Wohlfühl-Faktor sind die angenehmen Deckenhöhen von 2,70 m bis ca. 2,85 m.

■ Circa die Hälfte aller Wohnungen wurde mit modernen Einbauküchen inklusive sämtlichen elektrischen Geräten, wie Heißlufttherd, Ceran-Kochfeld, Umluft-Dunstabzugshaube, Geschirrspüler und Kühlgerät, ausgestattet. Die hochwertigen Bodenbeläge, wie Echtholzparkett und große Fliesen aus Feinsteinzeug, sind nicht nur modern sondern auch pflegeleicht und ein echtes optisches Highlight.

■ Besonders positiv ist die große Anzahl an Lichtauslässen und Steckdosen hervorzuheben, welche auch auf den Balkonen und Terrassen nicht fehlen. Des Weiteren verfügen alle Wohnungen über eine Video-Gegensprechanlage, welche für eine gewisse Sicherheit sorgt.

■ Jeder Wohnung ist ein Kellerraum oder ein großer Abstellraum auf der Etage zugeordnet. Des Weiteren stehen in beiden Häusern Tiefgaragenstellplätze für monatlich 85 Euro zur Anmietung zur Verfügung. Die Ein- und Ausfahrten zu den jeweiligen Tiefgaragen befinden sich an der Leipziger Straße und an der Kornmühle. Mit den eingebauten Aufzügen gelangen Sie von der Tiefgarage bis in jede Etage der Häuser.

■ Die gesamte Wohnanlage ist sehr modern gestaltet und fügt sich harmonisch in die alten restaurierten Gebäudeteile ein. Es wurde viel Wert auf ein einheitliches Aussehen gelegt. Viele Grünflächen und auch die großzügigen Freiflächen an der Havel laden zum Relaxen und Verweilen ein. Die angelegten Innenhöfe wurden bereits mit Sträuchern und Stauden bepflanzt und warten nur darauf, dass der Frühling erwacht und sie sich in ihren strahlenden Farben präsentieren können. Doch auch ein Spielplatz und ausreichend Fahrradabstellplätze wurden geschaffen.

Insgesamt finden Sie in der Speicherstadt das ideale neue Zuhause mit gut durchdachten Grundrissen, modernster Ausstattung und einer hervorragenden Lage!

Mein Name ist Christin Walter, ich bin 27 Jahre jung und habe den Beruf der Immobilienkauffrau erlernt. Ausgelernt habe ich 2010 und war bisher in verschiedenen Bereichen, was die Immobilienwirtschaft betrifft, tätig. Mein Herz in der Immobilienbranche schlägt für die Vermietung und den Verkauf. Es bereitet mir viel Freude für Interessenten die passende Immobilie zu finden. Frau Hermel gibt mir bei Living in Berlin die Chance diese Tätigkeit auszuüben.



Am besten kann ich mich vom Berufsalltag beim Kochen entspannen. Gerne gehe ich auch regelmäßig zum Sport, um immer einen klaren Kopf zu bekommen.



Mein Name ist Anja Meyer, ich bin 25 Jahre jung, verheiratet und habe einen kleinen Sohn. Ich bin gelernte Restaurantfachfrau und war auf der Suche nach einer neuen Herausforderung. nun bin ich seit September 2015 bei Living in Berlin. Frau Hermel gab mir die Chance etwas komplett Anderes und Neues zu erlernen und zu erleben. Hauptsächlich kümmere ich mich um die Terminplanung und das Schreiben

der Exposés. Bei Living in Berlin kann ich meine persönlichen Stärken wie Freundlichkeit und Kundenorientierung einbringen. Der Kontakt zu den Kunden und die Zusammenarbeit mit den Kollegen bereitet mir viel Spaß und Freude.

An den Wochenenden gehe ich gern reiten und liebe es Zeit mit meiner Familie zu verbringen.

Vermietungsbeginn in der Speicherstadt Potsdam!



Hochwertiges Wohnen in Potsdamer Bestlage, direkt am Wasser. 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 51 bis 133m² Wohnfläche. Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, Balkone oder Terrassen/Dachterrassen, moderne Bäder, Abstellkammern, Aufzug, Kellerräume, Stellplätze in der Tiefgarage für 85 Euro/mtl., ab sofort bezugsfrei.

Baujahr 2014, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 110 kWh (m²*a).

Kaltmiete ab 539 Euro
Gesamtmieta ab 726 Euro
3 Nettokaltmieten Kautions

Kaulsdorf: Doppelhaushälfte mit Garten



3 Zimmer, Wohnfläche ca. 86 m², bezugsfrei ab sofort, frisch renoviert, neuer Designbodenbelag in Parkettoptik, innenliegendes Wannenbad frisch erneuert, Wohnzimmer als Durchgangszimmer, Garten ca. 500 m², Haus voll unterkellert, moderne Kunststofffenster, Einbauküche. Der Mieter schließt selbst mit den Versorgern für Wasser, Gas, usw. die Verträge.
Baujahr 1920, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 348,6 kWh (m²*a).

Kaltmiete 900 Euro
geschätzte Gesamtmieta 1.150 Euro
3 Nettokaltmieten Kautions

Karlshorst: 3-Zimmer-Maisonette in begehrter Lage!



Ca. 102 m² verteilen sich auf drei Zimmer, eine offene Küche, zwei Flure, eine Abstellkammer, ein innenliegendes Bad mit Dusche und Badewanne und einen schönen Balkon. Auch ein Kellerraum und ein Stellplatz werden mit vermietet. Es ist eine dreimalige Staffel von jeweils 35 Euro vorgesehen.

Baujahr 2009, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 25,1 kWh (m²*a).

Kaltmiete 899 Euro
Gesamtmieta 1.209 Euro
3 Nettokaltmieten Kautions

Mahlsdorf: Hochwertiges Einfamilienhaus in hervorragender Lage!



Doppelhaushälfte, 5 Zimmer, nicht ausgebauter Spitzboden als Stauraum, ca. 186 m² Wohnfläche, ca. 228 m² Nutzfläche, Grundstück ca. 217 m², sehr hochwertige Ausstattung: Sauna, Whirlpool im Bad, Jacuzzi im Garten, Gäste-WC, moderne Einbauküche, 2 Kamine, Parkettboden, Fußbodenheizung, 2 Terrassen, Balkon, gut durchdachter Grundriss.

Baujahr 2012, Zentralheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bedarfsausweis, 19,1 kWh (m²*a).

Kaufpreis 375.000 Euro
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Mahlsdorf-Süd: Haus im Bungalowstil mit Ausbaureserve!



Einfamilienhaus, aktuell 3 Zimmer, Küche, Bad, Arbeitsbereich, Gäste-WC zum Ausbau, HWR, teilsaniert – neue Heizung, neue Fenster, moderne Einbauküche, Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, kann ausgebaut und erweitert werden auf bis zu 5 Zimmer, Carport, große Garage mit Möglichkeit der Dachterrasse, Erbbaurecht.

Baujahr 1995, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 126,5 kWh (m²*a).

Kaufpreis 149.900 Euro
Erbbauzins quartalsweise 741,25 Euro
Provision 7,14 % inkl. 19 % MwSt.

Biesdorf: Ideales Familienreich!



Reihenendhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche, verteilt auf aktuell drei Zimmer & Studio im Dachgeschoss, offene Küche, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Wintergarten.

Studio kann in Zimmer umgebaut werden. Kamin, Fußbodenheizung, hochwertige Einbauküche, sehr gepflegt und guter Zustand. Stellplatz und Schuppen vorhanden.
Baujahr 2002, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 140,2 kWh (m²*a).

Kaufpreis 269.000 Euro
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Berlin-Mahlsdorf: Traumhaftes Einfamilienhaus im Grünen!



Sehr gepflegtes als Fertigbauhaus errichtetes Einfamilienhaus, Wohnfläche ca. 161 m², Grundstück ca. 291,38 m², 5 Zimmer, 2 Bäder, Möglichkeit einer Einliegerwohnung oder Nutzung als Mehrgenerationenhaus, Abstellkammer, Einbauküche, nicht ausgebauter Dachgeschoss, zwei Stellplätze.

Baujahr 1997, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 97,8 kWh (m²*a).

Köpenick: Tolle 2-Zimmer-Wohnung!



2 Zimmer, ca. 59 m² Wohnfläche, 2.OG, kein Aufzug, kein Balkon, innenliegendes modernes Wannenbad, große Küche mit Einbauküche, Abstellkammer in der Wohnung, großes Wohnzimmer, großes Schlafzimmer, moderne Kunststofffenster, Laminat, zum Teil Linoleum, ruhige Lage dank Seitenflügel, nur zwei Minuten bis zur Straßenbahn, begrünter Innenhof.

Baujahr 1904, Sanierung 1997, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 110,2 kWh (m²*a).

Neuenhagen: Umbau, Ausbau, Neubau – alles ist möglich!



Aktuell 3 Zimmer, Küche, Bad – allerdings sanierungsbedürftig. Neue Heizung und Fenster vorhanden, aber Bad und Elektrik muss komplett neu, ebenso Maler- und Bodenarbeiten. Spitzboden bietet Ausbaureserve für ein Zimmer. Laut Bauamt kann das Haus vergrößert oder sogar abgerissen und komplett neu gebaut werden. Aktuell ca. 60 m² Wohnfläche, Grundstück 717 m².

Energieausweis ist beantragt.

Umziehen aus gutem Grund

Es gibt viele gute Gründe, in eine andere Wohnung zu ziehen. Die meisten Umziehenden wollen die Wohnqualität verbessern (36 Prozent der Befragten), bei 23 Prozent hat Platzmangel den Umzugswunsch ausgelöst, und 19 Prozent ziehen um, weil sie Immobilieneigentum erworben haben. Ärger mit dem Vermieter oder mit Mitbewohnern geben immerhin noch 14 Prozent an, und für 13 Prozent waren Wohnungsmängel ausschlaggebend für den Umzug. Nur jeder achte Umzug findet aus beruflichen Gründen statt. Dabei zieht jeder Zweite in die Nähe seines Arbeitgebers, 36 Prozent nennen einen Arbeitsplatzwechsel als Anlass. Auffällig ist, dass die Umziehenden überwiegend ihrer Region und ihren Vorlieben treu bleiben. Wer ländlich wohnt, sucht mehrheitlich wieder eine ländlich gelegene Wohnung (85,79 Prozent), und mehr als die Hälfte der Kleinstädter (66,7 Prozent) zieht innerhalb der Kleinstadt um.

Anziehungspunkt Großstadt



Die Vorzüge einer Großstadt sind vielseitig: Kino oder Theater sind nur wenige Minuten entfernt, der Supermarkt hat mindestens bis 20 Uhr geöffnet und die öffentlichen Verkehrsmittel sind praktisch.

Die überwiegende Mehrheit der Bewohner von Großstädten fühlt sich wohl in der Stadt. Ein großes Plus sind die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und das ausgewogene Kulturangebot. 95 Prozent der Großstädter sind glücklich mit den Einkaufsmöglichkeiten und Ladenöffnungszeiten, mit der medizinischen Versorgung sind 94 Prozent zufrieden, mit den Bildungsmöglichkeiten 91 Prozent, mit dem öffentlichen Personennahverkehr 90 Prozent, mit dem Freizeit- und Kulturangebot 89 Prozent, mit dem Nachtleben 82 Prozent, mit den Möglichkeiten der Kinderbetreuung 81 Prozent und mit den Betreuungsmöglichkeiten im Alter 80 Prozent. Insgesamt bevorzugen 89 Prozent das Leben in der Großstadt, aber jeder zehnte Großstädter möchte lieber in einer Kleinstadt oder auf dem Land wohnen, lautet das Ergebnis einer Studie von immowelt.de. Diese Stadtbewohner empfinden ihre Stadt als zu eng, zu laut und die Wohnungen als zu teuer.

Technik im Haus macht das Leben leichter

Mehr Technik in Haus oder Wohnung unterstützt ein sicheres und selbstbestimmtes Leben – auch im hohen Alter. Forscherinnen der Technischen Universität Dresden und des Leibniz-Instituts haben untersucht, welche Lösungen in Deutschland bereits genutzt werden. Dazu gehören die automatische Steuerung des Lichts in Hausfluren, die Gegensprechanlage mit Videofunktion, der Überhitzungsschutz am Herd und der 24-Stunden-Hausnotruf. Auch ein in jeder Wohnung installierter Tablet-Computer erleichtert Älteren die Kommunikation mit ihrem Umfeld. Bewohnerbefragungen zeigten eine deutlich höhere Zufriedenheit, wenn technische Hilfen vorhanden waren. Andererseits sagt nur ein Fünftel der Befragten von sich, Technik begeistert zu nutzen. Jeder Zehnte gibt sogar an, Angst vor Technik zu haben.

GÄSTEBUCH



C. Bethkenhagen | Januar 2016

Es ist geschafft. ... Das Haus ist verkauft ... Vielen Dank für die sehr gute Arbeit des Teams, die kompetente Abwicklung aller nötigen Schritte und Papiere ... Vielen Dank, dass bei allem auch das Menschliche wichtig war ... Ich werde Living in Berlin jederzeit weiterempfehlen!

Christiane Engellandt-Kranen | Januar 2016

Erstmalig eine rundum kompetente Beratung. Unaufgefordert wurden alle für die Beurteilung einer Immobilie notwendigen Unterlagen zur Verfügung gestellt. Auch bei der Besichtigung könnten alle Fragen beantwortet werden.

Melanie J. | Januar 2016

Vorab ein großes DANKESCHÖN für die professionelle Arbeit von Living in Berlin, welche uns unser Haus am See ermöglichen! Wir fühlten uns durch Vivien Hermel jederzeit kompetent & rund um die Uhr betreut. Über den gesamten Abwicklungszeitraum wurden wir stets über den aktuellen Sachstand informiert. Auch „Hindernisse“ waren für Frau Hermel kein Problem und sie hatte schnell Lösungen parat, die uns unserem Traum vom Eigenheim wahr werden ließen. Wir sind super zufrieden und vergeben gerne „5 Sterne Plus“!

Sabine R. | Dezember 2015

Das war eine tolle Erfahrung! Schnelle Vergabe von Einzelterminen, eine sehr schnelle und freundlich-lockere Kommunikationsart und alle Fragen wurden immer gern und kompetent beantwortet. Wir sind zufrieden mit dem Ablauf der Vermietung!

C. Beyerlein | Dezember 2015

Vielen lieben Dank an Frau Hermel und ihre Mitarbeiter von Living in Berlin für die schnelle, unkomplizierte und reibungslose Abwicklung und Betreuung beim Verkauf unseres Eigenheimes in Rangsdorf. Kompetent, schnell, zuverlässig und vertrauensvoll – alles ist zutreffend. Habe mich immer gut beraten gefühlt. Weiter so. Ich wünsche alles Gute und werde Sie weiterempfehlen. DANKE :)

Mandy Baumbach | November 2015

Nach langer Suche und einigen Misserfolgen bei den Maklern im Berliner Umland, haben wir dank Living in Berlin endlich unser Eigenheim gefunden. Die Kaufabwicklung war sehr professionell, stets kompetent und freundlich. Ich würde mir wünschen, dass mehr Makler eine so gute Leistung und Service anbieten. Ein großes Lob.