



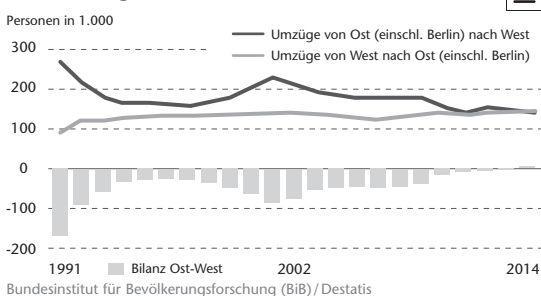
Makler und Verwalter bekommen Berufszulassung

Die berufsständischen Organisationen der Immobilienwirtschaft fordern seit Langem einen geregelten Zugang zu den Immobilienberufen, um ihre Leistungsfähigkeit transparenter zu machen. Nun hat das Bundeskabinett einen Gesetzentwurf zur Änderung der Gewerbeordnung beschlossen. Danach müssen Wohnungseigentumsverwalter und Makler voraussichtlich ab Mitte 2017 einen Sachkundenachweis erbringen. Auch der Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung wird für Verwalter verpflichtend. Die Änderung wird in der Branche als längst überfällig begrüßt.

Trendwende: Mehr Menschen ziehen von West nach Ost

Im Jahr 2014 sind erstmals mehr Menschen von West- nach Ostdeutschland gezogen als umgekehrt. Damit wurde der seit der Wiedervereinigung anhaltende ostdeutsche Abwanderungstrend gestoppt. Vor allem die Hauptstadt Berlin und das Umland sind für Zuzügler aus Westdeutschland attraktiv. Ohne Berlin wäre die Wanderungsbilanz für Ostdeutschland weiterhin negativ.

Wanderungen zwischen Ost und West



Zinsen bleiben bis 2018 niedrig

Gute Nachrichten für Häuslebauer und Kreditnehmer, schlechte Nachrichten für Anleger: Die EZB hat ihr Anleiheankaufprogramm bis mindestens März 2017 verlängert. Erst danach käme eine Anhebung der Leitzinsen in Betracht. Da auch 2017 noch mit einer niedrigen Inflation zu rechnen ist, bleibt ein Kurswechsel der Europäischen Zentralbank vor 2018 eher unwahrscheinlich. Dessen ist sich Dr. Marco Bargel, Chefvolkswirt der Postbank, sicher. Die Zinsen für Immobilienfinanzierungen, aber auch für Bankeinlagen werden sich also weiterhin auf einem niedrigen Niveau bewegen.



Das Jahr neigt sich wieder dem Ende, 2017 kommt in großen Schritten auf uns zu. Vieles ist geschehen, viel Neues wird kommen.

Liebe Leserinnen und Leser,

wir bei LIVING IN BERLIN blicken auf ein gutes Jahr zurück: Viele Häuser und Wohnungen wurden verkauft, viele Immobilien wurden vermietet und noch mehr Interessenten und Eigentümer blicken auf eine gute Abwicklung Ihrer Immobiliengeschäfte mit uns zurück. Auch unsere Kundenzeitung hat sich in diesem Jahr stark weiter entwickelt. Neben vielen immobilien-spezifischen Artikeln möchten wir Sie auch mehr hinter die Kulissen blicken lassen und Ihnen einen Eindruck von unserer Arbeitsweise und der Arbeitsweise unserer Kooperationspartner geben. Wir sind ständig auf der Suche nach weiteren Kooperationen, um für Sie – unsere Leser und Kunden – ein möglichst großes Service-Angebot bereithalten zu können.

Innerbetrieblich gab es auch in diesem Jahr wieder Veränderungen – zu Dritt sind wir ins Jahr gestartet, zu Dritt beenden wir es. Im März fing unsere tolle Außendienstmitarbeiterin Frau Walter an bei uns zu arbeiten. Wir sind sehr froh, sie an unserer Seite zu haben und hoffen, dass sie uns lange erhalten bleibt. Leider mussten wir uns aber Ende des Jahres von unserer anderen Außendienstmitarbeiterin Frau Krause aus privaten Gründen trennen. Das neue Jahr beginnt dann mit einem neuen Gesicht bei LIVING IN BERLIN. Den Platz von Frau Krause wird Frau Draber einnehmen, ebenfalls eine junge Frau, die ihren Platz zu Recht in der Immobilienbranche gefunden hat. Selbstverständlich werden wir Ihnen Frau Draber in der nächsten Ausgabe vorstellen.

Doch was kommt noch in 2017 auf LIVING IN BERLIN zu? Neben weiteren Vermietungsprojekten in und um Berlin, werden wir auch im Verkauf im Neubausektor durchstarten. Wir freuen uns hier schon auf eine Zusammenarbeit mit einem großen Bau-trägerunternehmen in der zweiten Jahreshälfte.

Aber auch für Sie – unsere zahlreichen Einzeleigentümer – möchten wir weiterhin vor Allem hier in Mahlsdorf, Biesdorf, Kaulsdorf, Hoppegarten und Neuenhagen tätig sein und Ihnen die Vermietung oder den Verkauf Ihrer Immobilie abnehmen bzw. Sie tatkräftig unterstützen. Denn die Zusammenarbeit mit Ihnen ist doch immer noch unser liebstes Geschäft.

Haben Sie schon einen Blick in unseren Online-Shop geworfen? Wenn nicht sollten Sie dies dringend tun. Auch diesen wollen wir im kommenden Jahr weiter vorantreiben. In dieser Ausgabe finden Sie einen Gutschein für eine tolle pinke Einkaufstasche.

Ich wünsche Ihnen eine tolle Weihnachtszeit, ein paar besinnliche Tage im Kreise Ihrer Lieben, einen guten Rutsch in ein erfolgreiches neues Jahr und für dieses alles Gute.

Herzlichst, Ihre Vivien Hermel

Liebe Leserinnen und Leser,

auch in dieser Ausgabe, möchten wir Ihnen wieder einen unserer Kooperationspartner vorstellen. Dieses Mal führten wir das Interview mit Herrn Maik Lukowsky vom Autohaus Günter Neumann in Erkner. Vielleicht haben Sie unsere kleinen pinken Flitzer schon gesehen – unsere beiden VW Ups und der Audi sind aus dem Autohaus Günter Neumann. Seit nun inzwischen drei Jahren sind wir dort Kunde und stets mit Beratung, Preis, Leistung und Kundenservice sehr zufrieden. Auch diesmal gibt es eine tolle Aktion! Viel Spaß beim Lesen und ausprobieren.

LIVING IN BERLIN: Erzählen Sie uns doch ein wenig über das Unternehmen. Seit wann gibt es Sie und seit wann sind Sie dort als Vertriebsleiter tätig?

Maik Lukowsky: Alles begann im Jahre 1978 mit einem Karosserie- und Lackierbetrieb. 1979 fand dann der Umzug in Ernst-Thälmann-Straße in Rüdersdorf statt, damals mit sieben Mitarbeitern. Anfang 1983 begann die Planung eines Neubaus in Woltersdorf, dann schon mit zwölf Mitarbeitern und zwei Lehrlingen. Im Jahre 1990 wurden dann die Händlerverträge mit Volkswagen und Audi abgeschlossen. Im Dezember 1994 zogen dann 20 Mitarbeiter in ein neues Autohaus auf einem 14.000 Quadratmeter großen Grundstück in Erkner. Mit dem Jahrtausendwechsel wurde dann ein weiterer Anbau fertiggestellt. Im Jahr 2008 wurden die einzelnen Marken (VW und Audi) auch optisch voneinander getrennt.

Ich selbst arbeite seit 1990 im Unternehmen und habe alle Bereiche des Autohauses durchlaufen. Seit 1996 bin ich im Vertrieb tätig. Ich bin der erste zertifizierte Audi-Verkäufer, seit 2006 arbeite ich als Vertriebsleiter und inzwischen bin ich di-

rekt durch Audi zertifiziert. Wir vermarkten die Modelle der Marken Audi, Volkswagen und Volkswagen Nutzfahrzeuge.

LIVING IN BERLIN: Was unterscheidet Ihr Autohaus von anderen Autohäusern? Was zeichnet Sie aus?

Maik Lukowsky: Wir sind ein sehr familienorientierter Betrieb und suchen die Nähe zum Kunden. Der enge Kontakt und eine lange Kundenbindung spielen eine enorme Rolle. Unser Ziel ist es, die Wünsche und Ansprüche unserer Kunden voll zu erfüllen.

LIVING IN BERLIN: Was sind die neusten Trends? Wo gehen die Entwicklungen hin?

Maik Lukowsky: Eine immer größere Rolle spielen die E-Mobilität sowie das Angebot an Onlinediensten im Automobil. So wird es in Zukunft z.B. möglich sein, verschiedene Sonderausstattungen bei Bedarf (z.B. Urlaub) zum Auto online hinzu zu buchen (z.B. Navigation, Klimaanlage, LED Matrix Beam).

LIVING IN BERLIN: Was sollte aus Ihrer Sicht in keinem deutschen Auto fehlen?

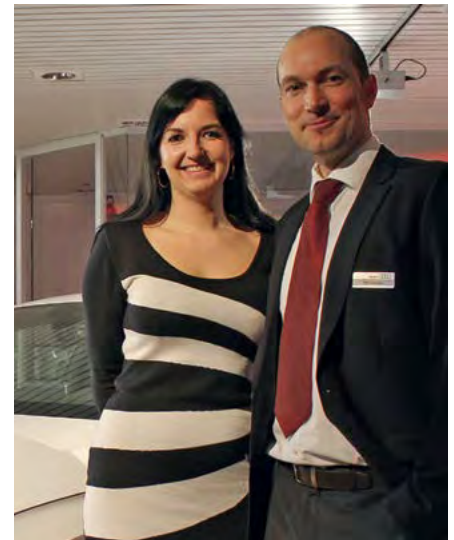
Maik Lukowsky: Ein Navigationssystem und sicherheitsrelevante Themen.

LIVING IN BERLIN: Gibt es bei Ihnen für jeden Geldbeutel ein passendes Auto?

Maik Lukowsky: Auf jeden Fall! Im Neuwagenbereich gibt es tolle Finanzierungs- und Leasingangebote. Auch für Gewerbetreibende gibt es eine tolle Auswahl an Mobilitätsangeboten inklusive Wartungspaketen zum günstigsten Preis. Wer dort nichts findet, kann sich auf unserem Gebrauchtwagenplatz von unseren Verkäufern ein zum Geldbeutel passendes geprüftes und mit neuem TÜV versehenes Auto zulegen.

LIVING IN BERLIN: Kann man denn die Autos auch mal testen?

Maik Lukowsky: Natürlich, das ist eine der wichtigsten Möglichkeiten das Bauchgefühl zu bestätigen. Dazu gehört eine



Vertriebsleiter Maik Lukowsky und Vivien Hermel

Probefahrt, die mit den Kollegen im Verkauf vereinbart werden kann.

LIVING IN BERLIN: Gibt es mehrere Filialen?

Maik Lukowsky: Nein, wir konzentrieren uns zu 100 Prozent auf unseren Standort.

LIVING IN BERLIN: Sie haben sich für unsere Leser ein paar tolle Aktionen ausgedacht. Was bekommt der Kunde, wenn er mit unserem Artikel ein Auto bei Ihnen kauft oder least?

Maik Lukowsky: Für eure Leser bieten wir, On Top zu unseren Sonderkonditionen, einen kostenlosen Wintercheck inklusive Eisfrei-Set an.

Schauen Sie einfach bei uns vorbei und wir erstellen Ihnen ein auf Sie individuell zugeschnittenes Angebot.

Vielen Dank für die tollen Einblicke!

Wir vermieten Ihre Immobilie...garantiert! 

AKTIONS-ANGEBOT bis 31.3.2017

Sie beauftragen uns mit der Erstvermietung und wir kümmern uns für die nächsten 1,5 Jahre **kostenfrei** um einen Nachmieter!



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

Meldegesetz ein Jahr nach der Einführung geändert

Das erst im vergangenen Jahr eingeführte neue Meldegesetz wird wegen des unnötig hohen Aufwandes geändert. Das Gesetz wurde eingeführt, um Scheinmeldungen zu verhindern. Seit dem 1. November 2015 müssen Vermieter den Mietern den Ein- und Auszug schriftlich bestätigen. Der Mieter muss die Vermieterbescheinigung beim Einwohnermeldeamt vorlegen. Seit dem 1. November 2016 müssen Vermieter ihren Mietern nur noch den Einzug bescheinigen und den Namen des Eigentümers angeben, aber nicht seine Adresse, wenn Wohnungsgeber und Eigentümer nicht identisch sind. Der Wohnungsgeber kann die Bescheinigung der Meldebehörde auch elektronisch übermitteln.

Keine Abberufungspflicht bei wichtigem Grund

Ein Verwalter hatte kranke und faule Bäume auf dem Grundstück einer Wohnungseigentümergeinschaft ohne Beschlussfassung durch die Eigentümerversammlung fällen lassen. Darüber gab es Streit, der vor Gericht geklärt wurde. Der Bundesgerichtshof entschied, dass dieses Vorgehen allein kein wichtiger Grund für die Abberufung des Verwalters ist. Aber auch wenn ein wichtiger Grund vorliegt, bedeutet das keineswegs, dass die Wohnungseigentümer zur Abberufung des Verwalters verpflichtet sind (LG München I, 12.03.2015, 36 S 247461/13; BGH, 22.06.2012, V ZR 190/11). Sie haben einen Ermessensspielraum, wenn dies aus objektiver Sicht vertretbar erscheint (BGH, 10.02.2012, V ZR 105/11).

Privater Kinderspielplatz – nicht für alle Kinder zugänglich

In einer großen, aus Wohnungen und gewerblichen Einheiten bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft hatte ein Eigentümer sein Teileigentum, das ursprünglich eine Post war, an eine Kindertagesstätte vermietet. Die Kinder der Tagesstätte benutzten auch die der Gemeinschaft gehörende Grünfläche mit Spielgeräten. Einige Eigentümer verlangten die Unterlassung der Nutzung durch die in der Kindertagesstätte betreuten Kinder. Amts- und Landgericht gaben dem statt. Der vermietende Eigentümer wurde verurteilt, seinen Mietern die Nutzung zu untersagen (AG Hamburg-Wandsbek, 24.03.2015, 750 C 30/14; LG Hamburg, 06.01.2016, 318 S 40/15). Kinderfreundlichkeit sieht anders aus.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2016 **Redaktion/Foto:** Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Tirza Reneberg, Herausgeber siehe Zeitungskopf **Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen:** Bethge & Partner, BIB Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, Postbank, empirica Institut, Interhyp Gruppe, Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BIB), Destatis, co2online gGmbH, Emnid, Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW), immowelt.de, HWWI Hamburgisches WeltWirtschafts Institut, Volker Bielefeld, DDIV: Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V., Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), PSD Bank Nord, Fotos: Pixabay.com, wikipedia.de **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.

Immobilien bleiben trotz hoher Preise erschwinglich



Alle schimpfen über die hohen Immobilienpreise – doch Immobilien sind wegen der niedrigen Zinsen viel erschwinglicher als noch in den Neunzigerjahren.

Im zweiten Quartal 2016 sind die Kaufpreise wiederum stärker gestiegen als die Mieten. Die Dynamik des Marktes wurde dadurch bisher nicht gebremst, weil die niedrigen Zinsen für Ausgleich sorgen. Im bundesweiten Durchschnitt ist der Kauf einer gebrauchten Wohnung immer noch günstiger als die Miete, bestätigt der empirica-Erschwinglichkeitsindex 2016. Niedrige Zinsen machen den Kauf erschwinglicher, gefährden jedoch die Rückzahlung bis zum Renteneintritt. Davor bewahrt eine hohe anfängliche Tilgungsrate von mindestens 2,5 Prozent. Je nach Tilgungshöhe können Eigentümer sich sogar mehr Fläche leisten, aber nicht überall. In attraktiven Städten mit hohen Immobilienpreisen ist Kaufen nur erschwinglicher, wenn der Käufer auf Fläche verzichtet, in München auf bis zu 25 Quadratmeter. In vielen ländlichen Bereichen können Käufer dagegen bis zu 30 Quadratmeter Wohnfläche mehr finanzieren als Mieter.

Hohe Preise verändern das Suchverhalten

Die Nachfrage nach Immobilien ist mancherorts extrem hoch. Kapitalanleger und Eigennutzer drängen auf den Markt und konkurrieren miteinander. Innerhalb nur eines Jahres veränderte sich laut Immobilienscout24 die Grundstimmung von Kaufinteressenten. Eigennutzer sind dabei mit 32 Prozent pessimistischer als Kapitalanleger (25 Prozent). Viele Käufer weichen daher bereits aus: Ein Drittel aller Kaufinteressenten sucht aufgrund der hohen Preise eine günstigere Lage, 24 Prozent der Hauskäufer wählen eine kleinere Immobilie. Aber nur knapp jeder Fünfte verschiebt den Immobilienerwerb in der Hoffnung, dass die Preise fallen (19 Prozent). Damit ist jedoch bei anhaltend niedrigen Zinsen vorerst nicht zu rechnen. Eher werden die hohen Preise in den Städten dazu führen, dass sich ein Trend zum Leben in den Vororten entwickelt.

Grundsteuer: Reform verursacht viel Aufwand

Die Länderfinanzminister wollen die Grundsteuer reformieren und Millionen Grundstücke neu bewerten lassen. Die Reform ist notwendig, weil der Wert des Bodens sich am Einheitswert bemisst – dem Wert eines Grundstücks zu einem bestimmten Stichtag. In Westdeutschland stammt dieser aus dem Jahr 1964, in Ostdeutschland von 1935. Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) hält den bisherigen Reformansatz für zu kompliziert und befürchtet, dass dadurch Neubauten verhindert werden könnten. Die ideale Lösung wäre ganz einfach, nämlich die Grundsteuer als reine Bodensteuer. Die Gebäude würden nicht mitgerechnet und Bauen würde attraktiver, weil unbebaute Grundstücke genauso viel Steuern kosten würden wie bebaute.

GESUCHE

In unserer neuen Rubrik Gesuche möchten wir Ihnen einige gezielte Gesuche unserer vorgemerkten Kunden vorstellen. Sollten Sie selbst eine passende Immobilie besitzen und veräußern möchten oder jemanden kennen, der eine passende Immobilie verkaufen möchte, freuen wir uns über Ihren Anruf!

1. Gesuch

Eine unserer Bestandskundinnen sucht für ihren Sohn ein kleines Einfamilienhaus, gern auch sanierungsbedürftig, bis maximal 260.000 Euro in Biesdorf.

Das Haus sollte drei bis vier Zimmer mit einer Wohnfläche ab 80 m² haben.

2. Gesuch

Eine junge Familie sucht eine Eigentumswohnung in Berlin Prenzlauer Berg, Friedrichshain, Kreuzberg, Mitte, Wedding oder Alt-Treptow. Am liebsten wäre ihnen eine Altbauwohnung mit Stuck und Flügeltüren. Die Wohnung sollte vier Zimmer und eine Wohnfläche ab 85 m² haben. Ein Balkon und ein Gäste-WC sowie ein Bad mit Fenster sind unabdingbar. Die Wohnung sollte nicht im Erdgeschoss liegen und bei einer Lage weiter oben im Haus über einen Aufzug verfügen. Unsere Kunden können bis zu 450.000 Euro ausgeben.

3. Gesuch

Eine weitere kleine Familie sucht ein Einfamilienhaus, alternativ auch eine Doppelhaushälfte, in Neuenhagen oder Hönow.

Das Grundstück sollte mindestens 450 m² haben, das Haus eine Wohnfläche ab 100 m² oder die Möglichkeit eines Anbaus bieten.

Gern kann es auch sanierungsbedürftig sein. Unsere Kunden können bis zu 400.000 Euro ausgeben.

Liebe Leserinnen und Leser,

auch in dieser Ausgabe haben wir wieder ein kurzes Interview mit einer unserer Verkäuferinnen geführt. Das Reihenendhaus von Frau Dr. Leuschner liegt in Biesdorf, wir haben diesen Sommer den Verkauf abgewickelt. Der Verkauf ging innerhalb kürzester Zeit von statten und es wurde sogar ein höherer Kaufpreis als eigentlich erhofft, erzielt.

LIVING IN BERLIN: Wie sind Sie auf LIVING IN BERLIN aufmerksam geworden?

Frau Dr. Leuschner: Ich bin über ein Internetportal auf LIVING IN BERLIN verwiesen worden. Und der erste persönliche Kontakt war dann entscheidend.

LIVING IN BERLIN: Und weswegen haben Sie sich dann schlussendlich für die Vermarktung über uns entschieden?

Frau Dr. Leuschner: Das Konzept stimmte, das Timing war genau richtig und nicht zuletzt stimmte die Chemie. Das Exposé hat mein Haus ins rechte Licht gerückt ohne Retusche oder Weglassen von wichtigen Informationen für die potentiellen Käufer. Diese Professionalität hat mich überzeugt.

LIVING IN BERLIN: Was unterscheidet LIVING IN BERLIN aus Ihrer Sicht von anderen Maklerbüros?

Frau Dr. Leuschner: Ich denke, dass es die Verbindung von Kompetenz und freundlicher Zuwendung für die Kunden ist.

Sicher hat dies auch damit zu tun, dass nur Frauen in dem Team arbeiten. Für mich war auch wichtig, dass ich über alle Schritte des Verkaufs informiert wurde und so ein ständiger Kontakt in der Verkaufsphase gehalten wurde. Letztlich war es ein sehr erfolgreiches Immobiliengeschäft.

LIVING IN BERLIN: Würden Sie uns eine weitere Immobilie in den Verkauf oder die Vermietung geben?

Frau Dr. Leuschner: Jederzeit und ich habe in meinem Bekanntenkreis allen von dieser tollen Zusammenarbeit vorgeschwärmt und LIVING IN BERLIN empfohlen.

LIVING IN BERLIN: Was war für Sie das Highlight in der Zusammenarbeit?

Frau Dr. Leuschner: Die tolle Präsentation meiner Immobilie hat zu einer großen Nachfrage im Internet geführt, sodass die Anzeige nach einigen Tagen vom Netz genommen werden musste. Das war schon eine große und schöne Überraschung für mich.

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

Frau Dr. Leuschner: Ehrlich gesagt fällt mir da nichts ein. Alles war einfach perfekt.

LIVING IN BERLIN: Was raten Sie jedem, der darüber nachdenkt, einen Makler zu



Das verkaufte Objekt in Berlin-Biesdorf

beauftragen? Worauf sollte man achten?

Frau Dr. Leuschner: Sehr genau hinschauen und -hören, wenn unter Umständen Luftschlösser gebaut werden sollten. Man sollte immer das Gefühl haben, dass der Verkauf oder Kauf der Immobilie und damit der Kunde wichtig ist und nicht der Makler. Sicher sollte man auch auf sein Bauchgefühl hören.

Liebe Frau Dr. Leuschner, ich danke Ihnen vielmals für Ihre Zeit und die lieben Worte. Auch für uns war die Zusammenarbeit mit Ihnen sehr angenehm und wir hatten viel Spaß dabei. Im Frühjahr steht noch die Übergabe Ihres Hauses an die neuen Eigentümer aus. Schon jetzt wünschen wir Ihnen für die Zeit danach in Ihrer neuen Eigentumswohnung alles Gute.

Potsdam: Schnell eine der letzten neuen Neubauwohnungen sichern!



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 599 Euro
Gesamtmieta ab 771 Euro
3 Nettokaltmieten Kaution

Hellersdorf: Sanierter 2-Zimmer- Wohnung mit Balkon!



2 Zimmer, ca. 58 m² Wohnfläche, Balkon an der Küche, innenliegendes Wannenbad, neue Fußbodenbeläge – Laminat, Hochparterre, verfügbar ab sofort.

Ideal als erste eigene Wohnung.

Baujahr 1991, Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 95 kWh (m²*a).

Kaltmiete 499 Euro
Gesamtmieta 639 Euro
3 Nettokaltmieten Kaution

Hohenschönhausen: Tolle Familien- wohnung 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, bezugsfrei ab sofort.

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

Kaltmiete 462,15 Euro
Gesamtmieta 662,15 Euro
3 Nettokaltmieten Kaution

Neuenhagen: Tolles Einfamilienhaus in absoluter Bestlage!



Aktuell 3 Zimmer, jedoch leicht in 4 Zimmer umbaubar, ca. 127 m² Wohnfläche, 597 m² Grundstücksfläche, Haus voll unterkellert, hochwertig nutzbar, auf jeder Etage ein Bad, sehr gepflegter Zustand, hochwertige Einbauküche, Sauna, tolle sehr große Terrasse, Garage, Carport, Schuppen. Bezugsfrei ab Ende 2017.

Baujahr 1986, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 132,7 kWh (m²*a).

Kaufpreis 349.000 Euro
Provision 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Kaulsdorf: Tolle Anlage oder erste kleine Wohnung für die Kinder!



1 Zimmer, ca. 34 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss, offene Küche mit Einbauküche, gut geschnittenes Zimmer, Balkon, modernes innenliegendes Wannenbad, kleine Abstellkammer, zusätzlich ein Kellerraum, sofort bezugsfrei.

Baujahr 1997, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 165,6 kWh (m²*a).

Kaufpreis 75.000 Euro
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Mahlsdorf: Schöne Doppelhaushälfte in gefragter Lage!



4 Zimmer, ca. 96 m² Wohnfläche, offene Wohnküche mit schöner Einbauküche, Gäste-WC, Abstellraum, Bad mit Wanne, Dusche und Fenster, Fliesenboden und Laminat, liebevoll angelegter Garten mit kleinem Teich, Schuppen, Stellplätze vor dem Haus, große überdachte Terrasse. Bezugsfrei ab 01.07.2017.

Baujahr 1998, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 69,9 kWh (m²*a), B.

Kaufpreis 275.000 Euro
Provision 7,14 % inkl. 19 % MwSt.

Johannisthal: Schnucklige kleine Altbau-Perle!



Bezugsfreie Eigentumswohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche, verteilt auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Balkon und Tageslichtbad mit Wanne. Toller Dielenboden, zum Teil bereits abgezogen, 3 Meter hohe Decken. Separater Kellerraum und Gemeinschafts-Grünanlage und -Keller.

Baujahr 1930, Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 151 kWh (m²*a).

Petershagen: Schönes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern und Dachstudio!



4 Zimmer, 2 Bäder, Küche mit Einbauküche, großes Dachstudio mit separatem WC, Keller mit weiteren Abstellmöglichkeiten, schöner Garten, ca. 125 m² Wohnfläche. Separate Garage mit abgetrenntem Arbeitsraum. 2 Terrassen. Seien Sie schnell und sichern sich gleich einen Besichtigungstermin!

Baujahr 1997, Zentralheizung, Erdgas leicht, Verbrauchsausweis, 110,8 kWh (m²*a).

Mahlsdorf: Hochwertiges Einfamilien- haus in hervorragender Lage!



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

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



Tipps zum Energie sparen und billiger Heizen

Rund 80 Prozent des gesamten Energieverbrauchs eines Gebäudes entfallen auf das Heizen. Entsprechend groß ist das Sparpotenzial. Zwar sind die Energiekosten wegen des niedrigen Ölpreises gefallen, doch die Kosten für Heizenergie sind weiterhin ein großer Posten im privaten Haushaltsbudget. Diese Maßnahmen helfen beim Sparen: • Heizkörper entlüften • alte Fenster mit Dichtungsband abdichten • programmierbare Thermostate nutzen • optimal lüften: im Winter mehrmals täglich einige Minuten stoßlüften, Fenster nicht auf Kipp stellen • Raumtemperatur kontrollieren: Wohnräume ca. 20 Grad, Mindesttemperatur von 15 Grad wegen der Gefahr von Schimmel nicht unterschreiten • Vorhänge, Jalousien und Rollläden abends schließen • Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge verdecken • warmes Wasser sparsam verwenden.

So lohnt sich die Vermietung



Der Kauf einer Immobilie als Renditeobjekt lohnt sich wegen der Wertsteigerung oft schon dann, wenn die Mieteinnahmen die Betriebs- und Finanzierungskosten decken.

Sparen lohnt sich in Zeiten niedriger Zinsen nicht. Das Geld einfach auszugeben, ist aber für viele keine Option. Besser ist es, die niedrigen Hypothekenzinsen zu nutzen und Geld in Immobilien zu investieren, entweder in die eigenen vier Wände oder in den Kauf einer Immobilie zur Vermietung. Laut Umfrage nutzen bereits 22 Prozent der Bundesbürger eine Immobilie als Kapitalanlage, und 24 Prozent planen den Erwerb. Die Vermietung eines Eigenheims halten 66 Prozent aller Befragten für lukrativ. Wer den Kauf einer Eigentumswohnung als Renditeobjekt plant, sollte Einnahmen und Kosten auf lange Sicht kalkulieren. Ausschlaggebend für die Berechnung sind auch die Erwerbskosten. Sie setzen sich zusammen aus dem Kaufpreis und den Kaufnebenkosten, die für den Makler, den Notar, den Eintrag ins Grundbuch und die Grunderwerbssteuer fällig sind. Die Erwerbskosten werden den zu erwartenden Mieteinnahmen eines Jahres gegenübergestellt. Die Einnahmen mindern sich durch einige Betriebskostenpositionen, die nicht auf den Mieter umgelegt werden können.

GÄSTEBUCH

Dettmarl November 2016

Eine sehr kompetente, schnelle und tolle Unterstützung bei der Wohnungssuche und Vermietung. Frau Meyer hat sich sehr gut um meine Wünsche gekümmert und mich unterstützt, um innerhalb einer Woche den Mietvertrag unterschreiben zu können.

Familie Klemnow | November 2016

Ein herzliches Dankeschön an Frau Hermel und an das gesamte Team für die freundliche, kompetente Beratung und der professionellen Betreuung bei der Vermietung unserer Immobilie. Das persönliche Engagement des Teams spiegelt sich auch an der ständigen Erreichbarkeit und der unkomplizierten, schnellen Abwicklung wieder. Wir können LIVING IN BERLIN nur empfehlen!

A. Schwerin | Oktober 2016

LIVING IN BERLIN hat mir meine absolute Traumwohnung vermittelt. Und das in kürzester Zeit, unkompliziert und sehr charmant!

Theresa Kikut | Oktober 2016

Junges, frisches Team, habe mich sehr gut aufgehoben gefühlt. Danke für die kompetente und freundliche Beratung und den unglaublich schnellen Verkauf meines Einfamilienhauses in nur sechs Wochen. Würde die Arbeit des gesamten Teams immer wieder weiterempfehlen, alle Wünsche wurden aufgenommen und schnell/unkompliziert umgesetzt! Vielen, lieben Dank!

D. Guder | Oktober 2016

Frau Hermel und Team haben mit ihrem „rundumsorglos-Paket“ die Vermietung kompetent, schnell und zuverlässig abgewickelt. Hoffe auf ebenso gute Zusammenarbeit in der zukünftigen Betreuung.

AKTIONS-ANGEBOT bis 31.1.2017

Ab einem Bestellwert von 20,-€ gibt es unsere beliebte LIVINGINBERLIN Tasche **GRATIS** dazu!

SCHAUEN SIE DOCH MAL VORBEI!



WWW.SHOP.LIVINGINBERLIN.DE

