



LIVING IN BERLIN

AKTUELL



Living in Berlin · Hönower Straße 72 · 12623 Berlin · Tel.: 030-51 48 78 00 · Mail: info@livinginberlin.de · www.livinginberlin.de



Vivien Hermel

Liebe Leserinnen und Leser,

nun sitze ich wieder an der letzten Ausgabe unserer Kundenzeitung für dieses Jahr. Schon wieder! Schon wieder ein Jahr fast vorbei. Wir haben Mitte November – zumindest während ich hier schreibe, während Sie lesen, eher Anfang Dezember – und so ganz allmählich passt sich auch das Wetter an. Nach unserem Rekord-Sommer, der gefühlt ja gar kein Ende nahm, wird es nun doch

etwas frischer, die Blätter fallen von den Bäumen und so langsam hat man das Gefühl im Herbst angekommen zu sein. In den Supermarkt-Regalen stehen schon seit Wochen wieder Lebkuchen und Schoko-Weihnachtsmänner. Ich bin aktuell noch gar nicht in Weihnachtsstimmung. Es sind nur noch wenige Wochen, aber ich komme partout nicht in Stimmung. Vielleicht sollten wir uns einen Weihnachtsbaum ins Büro stellen – natürlich in pink – dann wird das vielleicht etwas mit der Stimmung :-)

Wir blicken auf ein, wie eigentlich immer, spannendes und ereignisreiches Jahr zurück. Anfang des Jahres hatten wir einen ziemlichen Hänger, viele Kunden wollten nicht so wie wir es gern wollten, es kamen nicht so viele neue Aufträge rein wie sie hätten reinkommen müssen. Doch Gott sei Dank regulierte sich auch das wieder und so haben wir – abgesehen von dem Hitzeloch im Sommer – kontinuierlich viel zu tun. Auch für das kommende Jahr sind bereits einige Aufträge gesichert, sodass wir Sie weiterhin mit neuen Angeboten versorgen können.

Dieses Jahr habe ich nebenberuflich die Weiterbildung zur Sachverständigen für Immobilienbewertung bei der Sprengnetter-Akademie absolviert. Neben vielen Seminaren und massig notwendiger Zeit zum Lernen, stand auch die Prüfung dieses Jahr an. Zum Glück wurde diese gut bestanden und nun sind wir nicht mehr nur Immobilienmakler sondern auch ein Sachverständigenbüro. Auf den folgenden Seiten finden Sie dazu einen etwas ausführlicheren Bericht. Wie jedes Jahr haben wir auch dieses Jahr einen Firmenausflug gemacht. Wo es hin ging und was wir erlebt haben, lesen Sie ebenfalls auf den nächsten Seiten. Zudem natürlich, wie immer, auch nützliche Tipps aus der Branche, Sie finden einige unserer aktuellen Angebote und selbstverständlich auch wieder ein paar Kundenmeinungen.

Ich wünsche Ihnen nun eine schöne Vorweihnachtszeit, ein paar besinnliche Tage mit Ihren Liebsten und einen guten Rutsch in ein tolles, neues, erfolgreiches und vor Allem gesundes Jahr 2019. Auch in diesem stehen wir Ihnen natürlich in unserem Büro direkt am S-Bahnhof Mahlsdorf mit Rat und Tat in sämtlichen Immobilienangelegenheiten zur Seite. Scheuen Sie sich nicht davor uns anzurufen oder uns zu besuchen.

Herzlichst,
Ihre Vivien Hermel

Das Vorkaufsrecht – werden Sie nicht aus Schaden klug, sondern durch unsere Informationen

Sie sind Besitzer einer vermieteten Immobilie und in Ihnen ist der Entschluss gereift, diese in Eigenregie zu verkaufen? Dann haben Sie eine Mammutaufgabe vor sich und viele Wissenslücken zu schließen. Dabei stoßen Sie auf zahlreiche diffuse Begrifflichkeiten, die – falsch ausgelegt oder gar nicht berücksichtigt – Ihr großes Vorhaben schnell vereiteln können, z. B. das Thema Vorkaufsrecht.

Was also bedeutet dieses Privileg wirklich und gilt es immer?

Nein. In der Regel sind Sie frei, Ihr Hab und Gut zu veräußern, an wen Sie wollen. Ist das nicht Ihr Mieter, so steht diesem kein Vorkaufsrecht zu.

Es sei denn, Ihre Wohnung wird in separates Eigentum umgewandelt

Dies bedeutet: Das Mehrfamilienhaus wird im Grundbuch in einzelne Eigentumswohnungen aufgeteilt. Dann hat Ihr derzeitiger Mieter prinzipiell ein Vorkaufsrecht gegenüber Dritten – also gegenüber dem potentiellen Käufer.

Bei der Umwandlung müssen Sie als Vermieter unbedingt darauf achten, dass

- Sie Ihrem Mieter Auskunft über Ihre Verkaufsabsicht geben,
- Sie diesem den notariellen Kaufvertrag mit dem Dritten notwendigerweise zukommen lassen,
- Ihr Mieter zwei Monate Bedenkzeit hat, ob er die Wohnung exakt zu den genannten Konditionen selbst erwerben möchte, die Sie mit dem anderen Käufer vereinbart hätten. Ist das der Fall, muss Ihr Mieter Ihnen darüber schriftliche Mitteilung machen.

Vorsicht bei Nichteinhaltung

Ihr Mieter darf Schadenersatz von Ihnen fordern, wenn Sie ihn zu spät oder gar nicht darüber in Kenntnis gesetzt haben, dass der Verkauf ansteht. Die bittere Pille, die Sie zu schlucken hätten: Laut Bundesgerichtshof müssten Sie Ihrem Mieter als Alteigentümer genau den Preisunterschied ausgleichen, der dadurch entstehen könnte, dass er für die Wohnung später vom neuen Eigentümer ein höheres Verkaufsangebot bekommt.

Diesen Anspruch kann er jedoch nur geltend machen, wenn er in der Lage ist, nachzuweisen, dass er die Wohnung nicht nur kaufen wollte, sondern auch über die nötigen finanziellen Mittel verfügt hätte.

Apropos Anspruch: Sie haben einen hohen und beabsichtigen, Ihre Immobilie zu den bestmöglichen Bedingungen an den Mann oder die Frau zu bringen? Gerne helfen wir Ihnen mit unserem XXL-Know-how dabei.



Die Zielgruppenanalyse beim Immobilienverkauf Nehmen Sie lieber einen Umweg oder die Abkürzung?

Sie haben den Entschluss gefasst, Ihr Hab und Gut auf eigene Faust zu verkaufen? Dann kann Sie jedes ungeplante Kalkül auf die falsche Fährte führen. Das größte Übel dabei wäre, dass Ihr Verkauf sich in einer Abwärtsspirale bewegt, das kleinste: die unendliche Geschichte Ihres Vorhabens. Letzteres kann Ihnen z. B. geschehen, wenn Sie Ihre Immobilie Hinz und Kunz anbieten – ohne zu analysieren, ob die Räumlichkeiten, die Größe, die Umgebung etc. überhaupt für Hinz und Kunz geeignet sind. Das muss nicht sein, denn: Jeder Käufer hat einen eigenen Bedarf, individuelle Anforderungen und auch das Budget muss mitspielen. Mit einer akribischen Zielgruppenanalyse sprechen Sie die passenden Interessenten an. Lesen Sie im Folgenden, worauf Sie achten sollten und verkürzen Sie die Verkaufsdauer auf diese Weise so geschickt wie ein Profi:

1. Eigentumswohnung:

Rentner, kleine/junge Familien, Paare (DINK „Double Income no Kids“) und Singles

Ein Single sucht eher ein bis zwei Zimmer, die Nähe zu Schulen oder Kitas spielt keine Rolle, dafür aber die sehr gute Erreichbarkeit von Supermärkten, Restaurants, Cafés und Theater etc. Dasselbe gilt für Paare, nur dass sie zwei Zimmer und mehr benötigen. Familien wiederum legen keinen Wert auf High Life, sondern auf die problemlose Unterbringung ihrer Sprösslinge und kurze Wege bei einer Zimmeranzahl von drei aufwärts.

Für die Generation 60+ sind barrierefreies Wohnen im Erdgeschoss oder mit Aufzug von Bedeutung sowie Einkaufsstätten, Ärzte und Apotheken etc. ums Eck.

2. Reihenhaus:

kleine/große/junge Familien, Paare (DINK)

Familien fühlen sich meist von praktischen Grundrissen mit großzügiger Raumaufteilung angesprochen. Ein Garten ist ihnen wichtig. Garage plus Kellerräume für Fahrräder sind genauso Pflicht wie nahegelegene Kitas, Schulen und Sportvereine. Letzteres ist für Paare irrelevant, hier sind eher Kultur- und Freizeitmöglichkeiten interessant – und nichts weit ab vom Schuss.

3. Doppelhaushälfte:

kleine/große/junge Familien, Paare (DINK)

Für diese Zielgruppe ist ein Reihenhaus zu wenig, sie möchte jedoch den Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten nicht sprengen. Dabei kommt es ihnen auf eine gehobene Ausstattung sowie einen exklusiven Grundriss an. Eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und attraktive Freizeitmöglichkeiten im Umfeld haben Priorität.

4. Einfamilienhaus:

kleine/große/junge Familien, Paare (DINK), vermögende Singles

Interessenten für Einfamilienhäuser haben größtenteils das Gefühl, sie hätten es als Besserverdiener und zahlungskräftige Käufer zu etwas gebracht und möchten das auch – ohne es abzuwerten – in einer gehobenen, gar exklusiven Ausstattung leben und Freunden sowie Geschäftspartnern präsentieren.

5. Mehrfamilienhaus: Investoren und Kapitalanleger

Der Investor bzw. Kapitalanleger erwirbt eine solche Immobilie, um sein Vermögen entweder zu maximieren oder wenigstens zu bewahren. Aber Obacht: Ein Investor kennt die Materie, für ihn zählen nur Zahlen, Daten sowie Fakten und der Gewinn. Emotional ist er von allen Zielgruppen am wenigsten beeinflussbar. Als Amateur beißen Sie sich in Preisverhandlungen mit diesem Interessententyp eher die Zähne aus.

Sie wollen mit Ihrem Verkauf lieber auf den grünen Zweig kommen? Das ist machbar. Sie kontaktieren uns einfach nur. Und wir greifen Ihnen versiert unter die Arme.

Bauschäden und Schadenskosten in Deutschland nehmen stark zu

Die Baubranche boomt. Dadurch steigen nicht nur die Aufträge für Baufirmen und Handwerker, sondern auch die Bauschäden. Sowohl die Anzahl als auch die durchschnittlichen Bauschadenskosten haben sich innerhalb von zehn Jahren fast verdoppelt. Das zeigt eine Auswertung des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB). Die Anzahl der Bauschäden beim Neubau von Wohngebäuden haben seit dem Eintreten des Baubooms um 89% zugenommen. Durchschnittlich sind die Bauschadenskosten von 49.000 Euro in 2006/2008 auf aktuell knapp 84.000 Euro gestiegen. Zu diesen Ergebnissen gelangt der neue Bauschadenbericht 2018 des BSB. Verantwortlich für die alarmierenden Zahlen sind vor allem die hohe Marktauslastung, der Fachkräftemangel und eine unzureichende Planung.

Deutlicher Trend erkennbar

„Der Bauschadenbericht spiegelt wider, was unsere Bauherrenberater täglich auf der Baustelle erleben“, sagt BSB-Geschäftsführer Florian Becker. Seit 2009 sei ein kontinuierlicher Anstieg der auftretenden Bauschäden zu beobachten. Die Studie zeigt: Besonders mangelbehaftet sind Dächer, Decken, Fußböden und Wände sowie die Haustechnik. Eindringende Feuchtigkeit, die nicht vorschriftsmäßige Ausführung, Maßfehler, Risse und falsche Abdichtung sind die vorherrschenden Schadensbilder.

Branche überlastet

Schuld an der aktuellen Situation sei laut Becker vor allem die hohe Marktauslastung und der Fachkräftemangel. „Bauen wird durch höhere gesetzliche Anforderungen und komplexere Bauteile immer komplizierter. Dadurch steigt auch die Fehleranfälligkeit bei der Planung und Bauausführung.“ Häufig seien die Unternehmen überlastet. Der Termindruck bei der Fertigstellung durch die hohe Auftragslage und fehlendes qualifiziertes Personal setzen ihnen zu.

Bauherren müssen selbst aktiv werden

Damit kleine Baufehler nicht folgenschwere Schäden nach sich ziehen, müssen Bauherren selbst aktiv werden: „Kurzfristig kann der Verbraucher teuren Bauschäden nur mit einer baubegleitenden Qualitätskontrolle vorbeugen“, rät Becker. Der Bausachverständige kontrolliert die vertragsgerechte Bauausführung und erkennt Mängel, wenn sie entstehen. Langfristig nimmt Becker die Branche in die Pflicht: „Die Unternehmen müssen deutlich mehr in die Qualifikation ihrer Mitarbeiter investieren und Fachplaner hinzuziehen.“

Studienergebnisse repräsentativ

Die Analyse der Entwicklung der Bauschäden und der Bauschadenskosten 2018 wurde vom Institut für Bauforschung e.V., Hannover im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. erstellt. Hierbei wurden Versicherungsfälle der AIA AG ausgewertet. Die Ergebnisse übertreffen die Prognosen einer vorangegangenen Untersuchung aus 2015 deutlich und können als repräsentativ für die Branche betrachtet werden.

Quelle: www.immocompact.de

Vivien Hermel und ihr unstillbarer Wissensdurst: Maximiertes Können für Sie und Ihre Immobilie

Ihnen ist bewusst, welche gewichtige Rolle der tatsächlich durchsetzbare Marktwert Ihrer Immobilie beim gelungenen Verkauf spielt? Ob zu hoch gepokert oder zu tiefgestapelt: Auf beiden Wegen ziehen Sie den Kürzeren. Fingerspitzengefühl und Erfahrung alleine reichen nicht aus. Hier ist ausgereiftes, sattelfestes Know-how gefragt.

Aus diesem Grunde hat sich Vivien Hermel für die deutschlandweit anerkannte Qualifikation zur Sachverständigen für die Markt- und Beleihungsbewertung von Immobilien entschieden: bei „Sprengnetter“ – eine der maßgeblichsten Kompetenzstellen im Bereich der Immobilienbewertung. Ein echtes Pro mit großer Bedeutung zu Ihren Gunsten, denn:

Kaum ein Makler weiß, wie eine Immobilie korrekt bewertet wird, worauf es wirklich ankommt – und vor allem auch, wie wichtig der richtige Preis für eine spätere Finanzierung ist. Ohne fundierte Bewertung brechen Ihnen die Käufer weg.

Eine ganz falsche Richtung

Deshalb hat Vivien Hermel als bereits befähigte Markt-Wert-Maklerin den Entschluss gefasst, die sach- und fachkundige Weiterbildung zur Sachverständigen für die Markt- und Beleihungsbewertung von Immobilien zu absolvieren. Und mit Hinblick auf Sie und Ihre Immobilie gerne eine außergewöhnliche Anstrengung auf sich genommen:

„Das war harte Arbeit. Und die ausgesprochen umfangreichen Lektionen hatten es in sich. Ich habe meinen Job als Maklerin weiterhin versiert und zeitaufwändig ausgeübt sowie nebenher ein ganzes Jahr lang gepaukt“ erzählt sie – ausgepowert und auch stolz.

Zu Recht, denn: „Es hat sich gelohnt.“

Am Ende dieser zwölf Monate, die sich aus Arbeit und büffeln zusammensetzten, zeigte sie 60 Minuten lang in der mündlichen Prüfung ihre Kompetenz, 240 Minuten in der schriftlichen – und hat mit der beachtlichen Gesamtnote von 1,9 bravourös bestanden. So profitieren Sie in Zukunft von Ihrer persönlichen Maklerin, die nun noch mehr die Nase vor den meisten anderen Kollegen vorn hat und können sich auf eine hieb- und stichfeste Bewertung bzw. die sichere Ermittlung des Beleihungswertes Ihrer Immobilieverlassen. Wenn Sie es wünschen, erhalten Sie von Vivien Hermel darüber hinaus auch ein rechtssicheres Vollgutachten. Sie wollen genau dieses As mehr im Ärmel für Ihren Verkauf? Dann kontaktieren Sie uns einfach und gehen mit uns auf Erfolgskurs.

LASSEN SIE UNS GEMEINSAM DAS MAXIMUM ERREICHEN.

Der Verkauf Ihrer Immobilie ist nicht irgendwas. Denn schließlich hängen an dem Objekt Emotionen, Erlebnisse und Geschichten – und es geht um eine Menge Geld. Geben Sie sich nicht mit Verkaufsversuchen von der Stange zufrieden, die Ihre Immobilie in der Masse verschwinden lassen. Mit der perfekt aufbereiteten Präsentation positionieren wir Ihr Objekt direkt in der Loge des Marktes – und somit direkt bei den Interessenten, die auf Ihre Immobilie geradezu gewartet haben. Kreativität und Strategie anstatt 08/15 und Schnellschüsse: Mit uns als Ihren Makler verkaufen Sie schnell und erzielen den Höchstwert.

Nehmen Sie telefonisch oder per E-Mail Kontakt zu uns auf. Wir freuen uns auf Sie!



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

Eine Familie mit drei Kindern sucht in und um Berlin ein Haus bis maximal 250.000€ Kaufpreis. Das Haus sollte mindestens fünf Zimmer haben. Aufgrund des notwendigen geringen Kaufpreises, ist die Familie nicht auf eine bestimmte Lage begrenzt, sondern offen, sofern die umliegende Infrastruktur passt.

2. Gesuch

Bestandskunden von uns sind auf der Suche nach einer vermieteten 2-Zimmer-Wohnung in und um Berlin bis 55.000€. Sie möchten gern noch etwas Geld anlegen.

3. Gesuch

Eine junge Familie sucht ein Haus in Tempelhof, Schöneberg oder Neukölln mit mindestens 100m² Wohnfläche, gern jedoch aber auch wesentlich mehr. Schulen und Kitas sollen im nahen Umkreis vorhanden sein. Der Kaufpreis kann bei maximal 1.200.000€ liegen.

4. Gesuch

Ein Ärzte-Paar ist auf der Suche nach einer bezugsfreien Eigentumswohnung, welche gern auch renovierungsbedürftig sein kann. Sie soll zwischen zwei und drei Zimmer mit mindestens 50 m² Wohnfläche haben. Preislich kann sie bis ca. 160.000€ kosten.

Liebe Leserinnen und Leser,

in unserer regelmäßigen Rubrik möchten wir Ihnen diesmal die Erfahrungen von Frau Sonntag und Herrn Himmel bezüglich unserer Zusammenarbeit näher bringen. Frau Sonntag und Herr Himmel waren gemeinsam im Besitz zwei kleiner Mehrfamilienhäuser in Hoppegarten im Ortsteil Hönow. Die größten Herausforderungen waren es hier zum Einen einen guten Investor zu finden, der nicht gleich die Mieten extrem steigern möchte, und zum Anderen, dass es im Laufe der Zeit immer wieder einige kleine Schäden und Mängel gab, um die sich gekümmert werden musste. Da die Verkäufer weit im südlichen Bereich Deutschlands leben, haben wir hier selbstverständlich stets alles Notwendige veranlasst. Alle Hürden würden genommen und wir verkauften beide Objekte schließlich zu einem guten Preis an einen tollen Investor, dem das Wohl der Mieter auch am Herzen liegt.

Wie sind Sie auf LIVING IN BERLIN aufmerksam geworden?

Wir haben Sie recht schnell im Internet gefunden.

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

Der Internetauftritt des Unternehmens hat uns gleich gut gefallen und es gab viele sehr positive Kundenbewertungen und Ihr Büro ist nicht weit weg gewesen von unseren Objekten. Zudem wurden einige Telefonate mit Frau Hermel geführt, die uns dann von einer Zusammenarbeit überzeugt haben.

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

Living in Berlin agiert sehr schnell und engagiert. Worte und Taten sind konkreter als bei anderen Unternehmen. Die Performance im Internet ist zudem sehr gut.

Würden Sie uns eine weitere Immobilie in den Verkauf oder die Vermietung geben? Ja, sofort!

Was war für Sie das Highlight in der Zusammenarbeit?

Das Management der Schönheitsreparaturen und anderer kleinerer baulicher Verbesserungen und Instandsetzungen vor und während der

Vermarktung sowie die gesamte professionelle Abwicklung von Beginn bis zum Schluss.

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

Pink ist nicht unsere Lieblingsfarbe :-)
Wir können hier nur nochmals die sehr gute Betreuung betonen.

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

Gut ist, wenn der Makler vergleichbare Objekte in der Nähe bereits vermittelt hat und in der näheren Umgebung ansässig ist. Man sollte auf den Internet-Auftritt und die Bewertungen achten. Ebenfalls als wichtig erachten wir die Öffnungszeiten des Maklerbüros sowie die Möglichkeit der Besichtigungen am Abend und Wochenende sowie eine professionelle Beratung für Käufer und Verkäufer.

Wir danken Ihnen, liebe Frau Sonntag, lieber Herr Himmel, für die herzlichen Worte. Der Verkauf der beiden Objekte hat uns gerade aufgrund der Lage in der „Jugendheimat“ von Frau Hermel besonders viel Freude bereitet.



Außenansicht der beiden in Hoppegarten im Ortsteil Hönow verkauften Objekte

Lübars: Frisch instand gesetztes Reihenhaus auf Zeit zu vermieten!



Auf ca. 113m² Wohnfläche verteilt, finden Sie hier eine Küche inkl. Einbauküche, ein Gäste-WC mit Dusche, ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, bis zu drei Kinderzimmer und ein innenliegendes Wannenbad. Im Dachgeschoss ist der ideale Platz fürs Schlafzimmer inkl. Ankleide. Zusätzlich ist das gesamte Haus unterkellert. Das Grundstück ist ca. 290m² groß. Das Haus wird befristet bis zum Sommer 2020 vermietet, da die Eigentümer dann selbst einziehen möchten.

Baujahr 1983, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 109,6 kWh (m²a)
Kaltmiete: 1.500€
Warmmiete: 1.730€
3 Nettokaltmieten Kautions

Berlin-Weißensee: Verschiedene Wohnungen in tollem Objekt!



In diesem Objekt in Berlin-Weißensee Am Steinberg können wir Ihnen verschiedene Wohnungen mit verschiedenen Größen anbieten. Von zwei bis vier Zimmern ist alles verfügbar. Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügen in der Regel über einen Balkon oder eine Loggia sowie ein Gäste-WC. Bezugsfrei sind die Wohnungen ab sofort.

Baujahr 1998, Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 72 kWh (m²a)
Kaltmiete ab 807,00€
Warmmiete ab 996,00€
2 Nettokaltmieten Kautions

Berlin-Mahlsdorf: Schönes Einfamilienhaus für die ganze Familie!



Dieses tolle Einfamilienhaus liegt in Mahlsdorf-Süd und bietet Platz für die ganze Familie. Auf ca. 110m² Wohnfläche verteilen sich eine offene Küche inkl. Einbauküche mit sich anschließendem großen Wohn- und Essbereich, ein Gäste-WC, ein großer Wirtschaftsraum, ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Sauna sowie drei separate Zimmer. Auf dem Spitzboden findet sich weiterer Stellraum. Im ca. 720m² großen Garten bietet sich Platz für die lieben Kleinen und auch ein Schuppen und eine große Terrasse sind vorhanden.

Baujahr 1999, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 131 kWh (m²a)
Kaltmiete: 1.750€
3 Nettokaltmieten Kautions

Strausberg: Einfamilienhaus mit richtig viel Potenzial!



Dieses tolle Haus bietet Ihnen aktuell auf ca. 95m² Wohnfläche bereits eine Küche, eine Tageslichtbad mit Dusche und fünf Zimmer. Aber im Dachgeschoss wartet noch massig Platz auf seinen Ausbau! Hier können Sie ohne Probleme noch ein bis zwei weitere schöne Zimmer schaffen. Das Objekt liegt unweit des Bahnhofs Strausberg in einer ruhigen Seitenstraße. Es ist ab sofort verfügbar. Das Grundstück ist 730m² groß und bietet somit vielfältige Möglichkeiten.

Baujahr 1973, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 178,7 kWh (m²a), F
Kaufpreis: 299.000€
Provision 3,57% inkl. 19% MwSt.

Berlin-Kaulsdorf: Arbeiten und Wohnen in einem? Gefunden!



Dieses sehr außergewöhnliche unterkellerte Einfamilienhaus bietet Ihnen im Erdgeschoss die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung und im Obergeschoss die Möglichkeit des Wohnens. Geplant wurde dieses Objekt als Arztpraxis verbunden mit einer Wohnung. Daher ist das Erdgeschoss aktuell auch noch geschnitten wie ein Gewerbe, kann aber mit wenig Aufwand auch in einen Wohnbereich umgebaut werden. Insgesamt finden Sie hier zehn Zimmer auf ca. 226,58m² Wohnfläche. Das Grundstück ist 859m² groß und bietet ein Gartenhaus, welches auch als Gästehaus umfunktioniert werden kann. Auch ein großer Carport ist vorhanden.

Baujahr 1995, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 185,2 kWh (m²a), F
Kaufpreis: 649.000€
Provision 4,76% inkl. 19% MwSt.

Berlin-Spandau: Zwei tolle Bestandswohnungen als Kapitalanlage!



Hier können wir Ihnen zwei vermietete 2-Zimmer-Wohnungen in einem sanierten Objekt in Spandau anbieten. Beide Wohnungen haben ca. 67m² Wohnfläche und sind mit einem Tageslichtbad und einem Balkon ausgestattet. Beide Wohnungen sind schon lange vermietet und werden daher nur als Kapitalanlage verkauft. Das Objekt verfügt über einen Aufzug. Die Wohnungen sind in einem guten und gepflegten Zustand.

Baujahr 1918, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 128 kWh (m²a)
Kaufpreis 130.000€ & 150.000€
Provision jeweils 7,14% inkl. 19% MwSt.

Berlin-Adlershof: Tolle Neubauwohnung im Energiesparhaus!



Auf ca. 91m² Wohnfläche verteilt, finden Sie hier einen offenen Küchen- und Essbereich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und einen Abstellraum. Zusätzlich kommen Sie von jedem Zimmer auf den schönen Wintergarten. Neben einer modernen Heizungsanlage, doppelt verglasten Holzfenstern mit elektrischen Rollläden und einem schönen Parkettboden, finden Sie auch eine Videogegensprechanlage und ein modernes Bad.
Baujahr 2018, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 34 kWh (m²a)

Kaltmiete: 1.139€
Warmmiete: 1.254€
3 Nettokaltmieten Kautions

Berlin-Köpenick: Hochwertige Neubau-Wohnungen in diversen Größen!



In diesem Neubauobjekt in Berlin-Köpenick in der Wendenschloßstraße haben wir aktuell noch eine schöne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß verfügbar. Alle Wohnungen verfügen neben dreifach verglasten Fenstern mit Rollläden über Fußbodenheizung, einen hochwertigen Vinylboden, moderne Bäder mit Badewannen und Balkone oder Terrassen. Die Wohnungen sind ab sofort bezugsfrei.
Baujahr 2017, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 57 kWh (m²a)

Kaltmiete 725,20€
Warmmiete 896,96€
3 Nettokaltmieten Kautions

Hönow: Tolle Kapitalanlage fürs Alter – zwei Mehrfamilienhäuser!



Hier können wir Ihnen etwas richtig Schönes fürs Alter anbieten. Es handelt sich um zwei kleine Mehrfamilienhäuser. Das eine Haus ist 1996 als Neubau errichtet worden und verfügt über acht Wohneinheiten. Das andere kleine Haus wurde ca. 1900 gebaut und verfügt neben einer sanierungsbedürftigen Gewerbeeinheit über eine weitere Wohneinheit. Insgesamt stehen ca. 573m² Wohnfläche auf einem ca. 1.480m² großen Grundstück zur Verfügung. Alle Einheiten, bis auf die Gewerbeeinheit im Altbau, sind vermietet.
Baujahr 1996/1900, Gasetagenheizung, Bedarfsausweis, 111,37 kWh (m²a)

Kaufpreis: 890.000€
Provision 3,57% inkl. 19% MwSt.



Firmenausflug 2018 – Mädchenträume wurden wahr!

Wie Sie bereits wissen, machen wir mit der Firma jedes Jahr einen Ausflug. Ich halte dies für elementar um meine Mitarbeiterinnen für ihre guten Leistungen und ihren hohen Einsatz „zu belohnen“, das Teamgefühl weiter zu fördern und einfach auch mal in einem anderen Rahmen Zeit miteinander zu verbringen. Davon abgesehen kennen wir alle das Thema „Fachkräftemangel“ und ich agiere nach dem Prinzip, dass man gute Mitarbeiter halten und motivieren sollte, so man sie denn hat. Aus diesem Grund ging es dieses Jahr, nachdem wir vor zwei Jahren in Madrid und letztes Jahr in Barcelona waren, auf Wunsch des Teams nach Disneyland Paris. Ich als Chefin und Geldgeberin wollte lieber nach Rom, aber was soll man tun wenn man drei Kulturbanausen aber Disney-Fans im Büro hat? :-). So erbarmte ich mich zum Wohle des Teams und der Ausflug wurde im August gebucht. Am 27.09.2018 war es dann soweit: Nach getaner Arbeit ging es um 20 Uhr in Tegel los und wir waren gegen 22 Uhr in Paris. Nachdem wir das Gepäck geholt und den Transfer gefunden hatten, ging es ins Hotel. Wir haben uns diesmal ein Apartment mit zwei Schlafbereichen geteilt. Die Hotelanlage war ca. drei Kilometer vom Park entfernt. Am nächsten Morgen ging es natürlich höchst motiviert nach Disneyland. Alle freuten sich wie kleine Mädchen und wollten Prinzessinnen und Disney-Figuren sehen. Gott sei Dank waren wir schon Donnerstag-Abend angereist und hatten somit schon den ganzen Freitag zur Verfügung im Park. Samstag und Sonntag war es, obwohl keine Ferien waren, sehr voll, sodass wir bei einigen Fahrgeschäften tatsächlich bis zu eineinhalb Stunden anstanden. Das macht natürlich nicht allzu viel Spaß. Grundsätzlich gibt es das bekannte Disneyland, den Park mit den ganzen Fahrgeschäften und Disney-Figuren sowie dem weltbekanntesten großen Schloss, und die Disney-Studios. Diese sind ähnlich wie der Filmpark Babelsberg anzusehen. Es gibt auch Fahrgeschäfte, eine Stuntshow und eine Fahrt durch die Anlage mit einem Blick hinter die Kulissen. Alles in allem sind beide Parks sehr schön und bieten für Groß und Klein reinlich Spaß und Abenteuer. Allerdings sind die Parks gerade am Wochenende aber eben auch sehr voll und zum Teil, gerade was die Verpflegung und Souvenirs angeht, auch sehr kostenintensiv. Hier kann man als kleine Familie in drei Tagen so wie Geld ausgeben wie bei einer Woche Urlaub in Spanien oder Italien. Nichtsdestotrotz lohnt es sich aber natürlich gerade für die ganz Kleinen unter uns, die sich an den Disney-Charakteren erfreuen. Und auch die Mädels und ich waren das ein oder andere Mal verzaubert wie kleine Prinzessinnen...



GÄSTEBUCH



Erich Luelff

Verkäufer/Vermieter (Donnerstag, 28. Juni 2018 14:10)

Eine extrem gute, professionelle Zusammenarbeit, schnelle und effektive Kommunikation und sehr große Hilfsbereitschaft. Jeder Zeit wieder!

David Benito

Mieter/Käufer (Donnerstag, 28. Juni 2018 15:57)

Sehr gute und professionelle Zusammenarbeit. Schnelle und unkomplizierte Kommunikation. Einzeltermin zur Besichtigung der Wohnung, was in Berlin keine Selbstverständlichkeit ist. Absolut empfehlenswert.

Sandra Klajnowski

(vor ca. 5 Monaten über Google)

Dynamisch, modern und kompetent. Das Team wurde uns empfohlen und das zurecht muss ich sagen! Sehr netter Umgang mit Kunden und den Blick aufs Wesentliche und Wichtige gerichtet. Man fühlt sich sehr gut aufgehoben und beraten, nicht wie bei vielen anderen runtergeleiert und abgefertigt. Sie nehmen sich Zeit und verlieren nicht die Menschlichkeit aus den Augen, was sehr selten geworden ist in dieser Branche. In jedem Fall weiter zu empfehlen! Macht weiter so :) Noch mal auf diesem Weg größten Dank an Frau Walter!

M.S.

Mieter/Käufer (Montag, 2. Juli 2018 11:59)

Sie und Ihre Mitarbeiterinnen sind schnell, freundlich, nett und machen es sicherlich dem ungeübten Immobilienkunden sehr einfach sich mit der schwierigen Thematik Immobilienkauf / -verkauf auseinanderzusetzen. Sie sind gut vorbereitet, das Exposé ist schön, es ist unglaublich liebevoll und gut gestaltet. Ihre Mitarbeiterinnen haben Überzieher mit, Zollstücke und eine gute Flasche Wein am Ende – ich denke alles in allem machen Sie deutlich mehr richtig als Ihre männlichen Kollegen. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

K. S.

Mieter/Käufer (Freitag, 13. Juli 2018 12:20)

Living in Berlin ist ein kompetentes Maklerbüro mit professionellem und sympathischen Auftreten, dem wir uns sehr gerne anvertrauen. Die Gesamtleistung hat die Bewertung 5-Sterne plus verdient, mit besonderer Betonung des Engagements und der Verlässlichkeit.

Gita Kurdpoor

Mieter/Käufer (Montag, 24. September 2018 00:08)

Das Living in Berlin-Team ist einfach ausgezeichnet gut! Jedem zu empfehlen in Thema Wohnungssuche. Super nette und kompetente Beratung und, was natürlich auch nicht ganz unwichtig ist, genauso schnelle Abwicklung :) An dieser Stelle nochmal Danke!

Hayk

Mieter/Käufer (Mittwoch, 7. November 2018 10:31)

Very Good company. The realtors are very nice people and they are know and doing their job excellent!!! Thanks a lot.

Mielke

Mieter/Käufer (Mittwoch, 7. November 2018 11:27)

Alle Mitarbeiterinnen waren sehr nett, die Reaktionszeiten auf E-Mails waren sehr kurz und alle Fragen und Wünsche wurden zu unserer vollen Zufriedenheit erfüllt. Wir können "Living in Berlin" jedem weiterempfehlen.

Steffen Vogel

Mieter/Käufer (Mittwoch, 7. November 2018 13:16)

Ich habe hier eine sehr zuverlässige Maklerin erlebt. Und kann eine Zusammenarbeit nur empfehlen.

Makat

Mieter/Käufer (Mittwoch, 8. November 2018 22:10)

Sehr schnelle und unkomplizierte Zusammenarbeit. Weiter so.