

's Immo-Blättle

Mit aktuellen
Immobilienangeboten

Aktuelle Informationen für Immobilienfreunde

FREIBURG — BREISACH — BAD KROZINGEN

Pfaffenweiler - Ehrenkirchen - Schallstadt - Ebringen

Vauban: 56 m² Herzklopfen am Puls der Stadt

Die Straßenbahn hält vor der Haustüre und dennoch ruhig wohnen? Geht das wirklich?

Die ruhige rückseitig gelegene Wohnung im 3. Obergeschoss verknüpft das scheinbar Unmögliche miteinander.

Denn besser können Sie in Freiburg zwischen Wiehre und Vauban fast nicht mehr verkehrstechnisch angebunden sein.



Die 2-Zimmerwohnung wurde 2003 gebaut und ist zweckmäßig ausgestattet.

Derzeit ist die Wohnung gut vermietet und kann darum auch als Kapitalanlage genutzt werden.

Kaufpreis ist 205.000,-€

Provisionsfrei für Käufer. Ein ausführliches Exposee bestellen Sie gerne bei:

Sonnenland Immobilien

07664 - 40 69 888

eppich@sonnenlandimmobilien.de



Wiehre aktuell

Wussten Sie schon ...

Bei fast jedem Verkauf haben wir sehr viele Interessenten. Bei einer 3 Zimmerwohnung in der Wiehre hatten wir sogar 120 Interessenten, von denen gleich 5 kaufen wollten.

4 Interessenten sind also nicht mehr zum Zug gekommen.

Für diese Interessenten suchen wir nun wieder erneut weitere Eigentumswohnungen in der Wiehre.

Weitere Angebote aus Ehrenkirchen, FR-Munzingen und Lenzkirch im Innenteil!



Vogtsburg: Mehrfamilienhaus im Gründerzeitstil

Ein MFH mit 509m² Wohn- und Geschäftsflächen an der Hauptstraße lässt viele renditeträchtige Phantasien zu.

Als lohnende Kapitalanlage oder zur eigenen gewerblichen Nutzung kann diese Immobilie interessant sein. Keller, Scheune und Lager sind dabei.

Im Jahr 2005 wurde das Haus wärmegeklämt und

kernsaniert mit neuen Decken und Fußböden, neue Wasser-, Heizungs- und Elektroleitungen.

Haupthaus: 362 m²
Gewerbekeller: 147 m²
Scheune: 136 m²
Summe: inkl. Keller **645 m²**

Kaufpreis ist 522.000,-€

Sonnenland Immobilien

07664 - 40 69 888

eppich@sonnenlandimmobilien.de



Provisionsfrei für Käufer!

Freiburg: 121 m² Sonnenseiten-ETW mit viel Licht!

Freunde des Lichtes und der Sonne werden hier ihre wahre Freude haben. Frisch renoviert!

Die Wohnung liegt im 1. OG in einer sehr ruhigen Wohnstraße in **Freiburg Munzingen**. Sie hat über eine Böschung von der Südseitenterrasse mit Douglasienholz-Boden über ein paar Trittstufen direkten Zugang zum gemeinschaftlichen Garten.



Ein PKW-Stellplatz sowie ein Garagenplatz sind inklusive. Kleine Wohneinheit mit nur 2 Parteien.

Provisionsfrei für Käufer!

Kaufpreis 250.000,-€

Ausführliches Exposee :

Sonnenland Immobilien

07664 - 40 69 890

wenig@sonnenlandimmobilien.de

Lage! Lage! Lage!

Wieso eigentlich?

Immobilienprofis sagen es gebetsmühlenartig auf. Aber was ist dran an dem Dogma?

Zwischen 50% und 75% des Wertes einer Immobilie wird durch die Lage bestimmt.

Eine Eigentumswohnung im Schwarzwald, top ausgestattet, sucht oft monatelang einen Käufer, während eine mäßig hübsche und stark renovierungsbedürftige Wohnung in Freiburg sehr schnell und teuer verkauft wird.

Fazit: Die Lage entscheidet wesentlich über den Wert jeder Immobilie!

Tipp 5:

Finanzierung. Lassen Sie sich von der Bank des Kaufinteressenten VOR dem Notartermin eine Finanzierungsbestätigung vorlegen. Hinterher kann es zu spät sein.

Tipp 1:

Der richtige Preis zählt, wenn Sie kein Geld verschenken wollen. Wer zu hoch beginnt, verkauft am Ende unter Wert. Nur der richtige Preis führt zum maximalen Erfolg.

Eine professionelle Wertermittlung von Sonnenland Immobilien kann Ihnen viel Ärger ersparen!

Tipp 2:

Fotos. Erstellen Sie gute Fotos. Schlechte Aufnahmen schrecken besonders die solvente Zielgruppe ab.

Tipp 3:

Die Qualität Ihres **Exposees** ist ein Spiegel dessen, was Ihnen Ihre Immobilie wert ist. Wer hier spart, setzt falsche Signale.

Tipp 4:

Unterlagen. Warten Sie nicht mit dem Zusammenstellen wichtiger Unterlagen, bis jemand diese anfordert. Sonst geht unnötig Zeit verloren.



Ehrenkirchen: 77 m² 3-Zimmer Wohnung im OG mit Aussicht

Normal wäre viel zu langweilig. Schöne Wohnung mit nettem Ausblick und gehobener Ausstattung.

Die 3-Zimmerwohnung wurde 1995 gebaut und ist in einem sehr guten Zustand. Die Rolladenkästen wurden zum Beispiel nachträglich erneuert bzw. gedämmt; ein PKW-Stellplatz sowie TG-Stellplatz sind inklusive.



Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet und bietet in den Nach-

mittags- und Feierabendstunden großzügige Sonnenmomente mit schön-

ner **Aussicht sogar bis zu den Vogesen.**

Durch die geringen Heizkosten bleibt das Hausgeld angenehm niedrig: Nur 146,- € monatlich ist freundlich zum Geldbeutel.

Kaufpreis ist 173.500,-€

Für Käufer provisionsfrei! Exposee bestellen Sie bei:

Sonnenland Immobilien

07664 - 40 69 888

eppich@sonnenlandimmobilien.de

EnEV 2014 - was Eigentümer jetzt beachten müssen!

Die neuen Regelungen sind für alle Immobilienbesitzer, -Verkäufer oder -Vermieter, egal ob privat oder gewerblich, ab dem 1. Mai Vorschrift. **TIPP:** Informieren Sie sich, bevor es zu spät ist!

1. Schon beim **ersten Besichtigungstermin** besteht die Pflicht, den Energieausweis **unaufgefordert vorzulegen** (sichtbarer Aushang).

2. In **Immobilienanzeigen** müssen sich Eigentümer an bestimmte **Mindestangaben** halten.

3. Nach Vertragsabschluss muss dem Käufer / Mieter der **Energieausweis ausgehändigt** werden.

4. Ein fehlender Energieausweis oder fehlende **Pflichtangaben** in

Immobilienanzeigen stellen eine **Ordnungswidrigkeit** dar.

5. Ohne Energieausweis sind nach EnEG §8 sogar bis zu 15.000,-€ **Bußgeld** möglich!

6. Die Dämmung von **Dachböden** wird erneut zur Pflicht bzw. verschärft.

Immo Freiburg

EnEV* - Infoblatt
(*Energieeinsparverordnung)

► **Wie Immobilienanzeigen in Zukunft aussehen müssen**

Besuchen Sie uns auf der **Immo Freiburg** vom 12.04.-13.04.2014 und erhalten Sie kostenlos ein Infoblatt zur neuen EnEV, oder holen Sie es sich in unserem Büro in Pfaffenweiler ab!

Tipp 6:

Wenn auf Ihrer Immobilie **Baulasten** eingetragen sind, informieren Sie den Käufer **VOR** dem Notartermin. Ansonsten kann es teuer werden.

Tipp 7:

Ein Immobilien-Verkaufs-Seminar **VOR** dem Verkauf zu besuchen, spart Ihnen womöglich viel Geld! Fragen Sie nach dem nächsten Termin bei Sonnenland Immobilien!

Seminare und Veranstaltungen

Vorsicht Geldfalle!

Warum die meisten privaten Immobilien unter Wert verkauft werden! **Mi. 09.04.2014 von 18:00h bis 19:00h**

Ort: Seminar-Büro Sonnenland Immobilien
Im Breyel 21, 79292 Pfaffenweiler

EnEV 2014 - keine Panik!

So verkaufen Sie Ihre Immobilie ohne unangenehme Überraschungen! **Mi. 16.04.2014 von 18:00h bis 19:00h**

Ort: Seminar-Büro Sonnenland Immobilien
Im Breyel 21, 79292 Pfaffenweiler

Sicherungsmittel beim Immobilienerwerb

Auf was Sie als Käufer und Verkäufer einer Immobilie achten müssen! **Do. 15.05.2014 von 18:00h bis 19:00h**

Ort: Kanzlei NORBERT MÜLLER & COLL.
Kaiser-Joseph-Str. 263, 79098 Freiburg



TAG DER OFFENEN TÜR
19.4.14 DENZLINGEN
STERNFÜHRUNGEN IM SCHWARZWALD
Das faszinierende Universum · Unendliche Weiten des Weltalls
Galaxien und Nebel
www.sternenfuehrungschwarzwald.jimdo.com

Sie möchten eine **PRIVATE TELESKOP - FÜHRUNG** für eine **EINZELPERSON** oder für maximal **ZWEI PERSONEN**?
Ort: **Schauinsland, Hinterzarten oder Denzlingen!**
Orionbith75@yahoo.de

Tipp!



Die Firma Badenland erstellt hochwertige, individuell geplante Massiv-Fertighäuser mit der patentierten und zertifizierten Superplus-Klimawand.

Fertighaus oder Massivhaus? Wir haben ein Bausystem, welches die Vorteile beider Bauweisen vereint.

- **Kurze Bauzeit:** ca. 3-4 Monate Bauzeit spart erheblich Kosten
- **Freie Architektenplanung:** Ihr persönliches Wunschhaus wird möglich
- **Top Wärmedämmung:** bis zu 40% besser als die EnEv2009
- **Trockene Bauweise:** Wohlfühlklima ohne Schimmelgefahr
- **Wertbeständigkeit:** Massivbauweise garantiert eine hohe Bewertung
- **Ökologische Baustoffe:** Naturbaustoff Ton ohne Zusätze oder Folien
- **Gutes Wohnraumklima:** Massive diffusionsoffene Wände

Das massive Fertighaus von Badenland - alle Vorteile zu einem sehr guten Preis - Leistungsverhältnis. Niedrigstenergiehaus mit wasserundurchlässigem Keller mit 10-jähriger Dichtheitsgarantie, rundum gedämmt und alles aus einer Hand durch Ihren zuverlässigen und kompetenten Baupartner.

Beratungstermine unter 07664/614146.

Badenland GmbH, Gewerbestraße 5, 79292 Pfaffenweiler
www.badenland.de

Ein Neubau?

Worauf muss der Käufer bei einem Neubau achten?

Ein Neubau hat zunächst den Vorteil, dass man im Idealfall eine Immobilie ohne jeden Mangel bekommt und üblicherweise eine fünfjährige Garantie auf die einzelnen Gewerke erhält.

Die Vorauswahl des Herstellers sowie die Qualität der Ausführung sind wesentlich dafür verantwortlich, dass Sie auch über die ersten 5 Jahre hinaus mit Ihrer Immobilie glücklich sind.

Eine professionelle Abnahme sichert zu, dass auch unscheinbare Details zu Ihrer Zufriedenheit ausgeführt wurden.

Vorankommen! 6 Sonnenhäuser in Lenzkirch

Die Registrierungsphase läuft. Sie können sich einen der ersten Neubauplätze in Lenzkirch sichern.

In diesem Projekt wird die Vision von einem Leben im Einklang mit der Sonne und der Natur in traumhafter Landschaft auf innovative Weise realisiert.

6 großzügige Baugrundstücke mit Schwarzwaldblick, und an manchen Tagen sogar mit Alpenblick, stehen zur Auswahl.

Grundstücke zwischen 500m² und 770m² und Wohnflächen zwischen 140m² und 150m² sind derzeit in der Planung.

Hochwertige und energie-

sparende Bauweisen und attraktive Grundrisse locken anspruchsvolle Kunden. Komfortable Sonderausstattungs-Pakete können optional erworben werden.

Kaufpreis auf Anfrage!

Exposee bestellen Sie bei:

Sonnenland Immobilien
07664 - 40 69 888



Todtnau: 2 x ein 1 Zimmer Apartment in Todtnau zum Verkauf. 27.000,-€. Bzw. mit Sauna und neuer Küche 35.000,-€ jeweils inkl. Provision. Tel. 07664-4069888

Müllheim: 2 Zi ETW zum Verkauf: Bj. 1999, 57m², im 1. OG, West-Balkon, PKW-Stellplatz, als Kapitalanlage: 127.500,-€, inkl. Provision. Tel. 07664-4069888

Bad Krozingen: gesucht wird eine 4 Zimmerwohnung für gehobene Ansprüche. Mit Balkon und Garage, idealerweise mit etwas Aussicht. Tel. 07664-4069888

FR-Wiehre: gesucht wird eine 3-4 Zimmerwohnung in sehr guter Lage zum Kauf Ende des Jahres. Ideal mit Balkon und PKW-Stellplatz. Tel. 07664-4069888

So ermittelt man den Wert einer Immobilie - Teil 4

Werden vermietete Immobilien verkauft oder gekauft, so sollte korrekterweise der Ertragswert ermittelt werden.

Der Ertragswert berücksichtigt das Alter der Immobilie (in Form der Restnutzungsdauer) sowie die Nebenkosten und die zu erwartenden Erlöse in der Restnutzungsdauer. Ältere Immobilien haben einen geringeren Ertragswert.

Ertragswertvervielfältiger

Die Nettokaltmiete abzüglich Bewirtschaftungskosten wird mit dem Ertragswertvervielfältiger multipliziert. Dieser kann aus einem Tabellenwerk abgelesen werden. Einfach mal nach „Ertragswert Vervielfältiger Tabelle“ googlen.

Liegenschaftszins

Der Liegenschaftszins bestimmt den errechneten

Ertrag sowie die Bodenwertverzinsung. Die Bodenwertverzinsung schmälert rechnerisch den Ertrag, da hier Kapital fest im Grundstückswert gebunden ist. Erst nach Berücksichtigung der Bodenwertverzinsung wird der korrekte Ertragswert ermittelt.

Sonnenland Immobilien hilft Ihnen gern, den korrekten Wert zu ermitteln.

GUTSCHEIN

Gutschein für eine kostenlose Wertermittlung nach einem der folgenden Verfahren

- Sachwertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Vergleichswertverfahren

Für Immobilienverkäufer im Verteilungsgebiet Freiburg — Breisach — Bad Krozingen. Nicht in bar auszahlbar. Gültig bis 31.12.2014.

Jetzt gleich hier beantragen:

Tel. 07664-4069888