



ImmBlick.MG

Immobilie im Scheidungsfall

Den richtigen Weg im Umgang mit der gemeinsamen Immobilie finden

Modell Carstensen

Im Eigenheim wohnen bleiben und trotzdem bereits vom Kaufpreis profitieren

AUSGABE

01

Juni

2021

Immobilienmarkt Bettrath und Netzwerk

Wie haben sich die Immobilienpreise entwickelt?

Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung

Die 11 wichtigsten Fragen beantwortet von Rechtsanwalt Andreas Heinen

Experten-Vorträge + Webinare

Immobilie im Alter

Was mache ich mit meiner Immobilie im Alter?
Umbauen? Vermieten? Verkaufen? Verrenten?
Wir geben Ihnen nützliche Tipps!

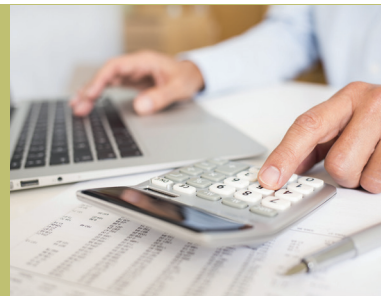
Fragen Sie nach dem nächsten Termin ↓



Immobilienverkauf in Eigenregie

Die Teilnehmer erfahren, wie sie die häufigsten Fehler beim Immobilienverkauf vermeiden!

Fragen Sie nach dem nächsten Termin ↓



Erbimmobilie

Immobilie geerbt - und nun?
Alleinerbe? Erbengemeinschaft?
Was muss ich alles beachten? Antworten und Anregungen finden Sie bei uns.

Fragen Sie nach dem nächsten Termin ↓



Terminanfragen und Anmeldung unter:
Telefon: 02161-828144 oder E-Mail: info@immobilien-carstensen.de

Herzlich willkommen bei Carstensen Immobilien



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

endlich ist es soweit:

Wir freuen uns sehr, Ihnen heute die erste Ausgabe unseres Immobilienmagazins **ImmBlick.MG** zu präsentieren.

Als CARSTENSEN-IMMOBILIEN sind wir, Birgit und Arno Carstensen, seit über zehn Jahren in der Region Mönchengladbach und Umgebung tätig. Begonnen hat alles in Bettrath. Dort wohnen wir heute noch. Dem Wachstum des Unternehmens geschuldet, mussten jedoch schon bald größere Geschäftsräume bezogen werden. Heute finden Sie uns auf der Lützowstraße 3 im Gründerzeitviertel-West ... quasi nur einen Steinwurf von der Kaiser-Friedrich-Halle entfernt.

Jedes Jahr begleiten wir zwischen 30 und 40 Immobilientransaktionen – und zwar hauptsächlich Verkauf, aber auch Vermietung und Verrentung von Immobilien. Mit vielen Verkäufern und Käufern haben sich daraus freundschaftliche Kontakte entwickelt. Bei jedem Immobiliengeschäft stehen für uns die Menschen im Mittelpunkt. Denn hinter der eigentlichen Immobilientransaktion geht es immer um die Bedürfnisse, Chancen und Hoffnungen, welche die Menschen damit verbinden. Wir wollen dabei für alle Beteiligten mehr möglich machen.

Mit **ImmBlick.MG** möchten wir Ihnen, unseren Kunden und allen Immobilieninteressierten, ab sofort nicht nur jede Menge spannenden Lesestoff mit vielen Informationen aus Ihrer Heimat bieten, sondern auch über die Entwicklung des Immobilienmarktes in der Region und Ihrem Stadtteil auf dem Laufenden halten. Als Immobilienmakler sind wir in der Region verwurzelt. Wir sind von hier und möchten auch den Menschen hier einen Mehrwert bieten. Ganz besonders wichtig ist uns, soziale Verantwortung in unserer Stadt zu übernehmen. Deshalb berichten wir auch über unsere Spendenaktionen für die Menschen in dieser Stadt.

Selbstverständlich finden Sie in unserem Magazin auch Auszüge unserer aktuellen Immobilienangebote. Vielleicht entdecken Sie sogar dabei Ihr Traumhaus? Oder möchten Sie sich einen Vorsprung bei der Immobilien-

suche sichern? Dann lassen Sie sich auf unserer Homepage www.immobilien-carstensen.de als Suchkunde registrieren. Über neue Immobilien werden Sie dann zügig informiert. Oder folgen Sie uns in den sozialen Medien – auf unserem Facebook-Account www.facebook.com/immobiliencarstensen veröffentlichen wir die aktuellen Angebote zuerst.

Wenn Sie verkaufen oder vermieten möchten, stehen wir jederzeit als Partner an Ihrer Seite. Natürlich helfen wir Ihnen auch bei der Bewertung Ihrer Immobilie ... entweder als erste Orientierung unter www.immowert-carstensen.de oder als Dekra-zertifizierte Sachverständige mit einem Kurzgutachten.

Für die zukünftigen Ausgaben unseres Magazins haben wir schon viele gute Ideen. Lassen Sie sich überraschen! Der erste Schritt ist gemacht. Wenn Ihnen das Magazin gefällt, Sie Anregungen haben, interessante Beiträge aus unserer Heimat beisteuern oder eine Anzeige schalten möchten, dann melden Sie sich bitte – wir freuen uns darauf!

Birgit und Arno Carstensen.

B. Carstensen A. Carstensen

INHALT

Modell Carstensen	4-5
Immobilie im Scheidungsfall	6-7
Rätsel Gewinnspiel	8
Sportfreunde Neuwerk	9
Vorsicht Nachbarn	10-11
Experten Tipp: Vorsorgevollmacht und Patienten- verfügung	12-13
Home Staging	14-15
Leibrente	16
Immobilienmarkt in Bettrath und Neuwerk	17
Soziale Verantwortung	18
Aktuelle Immobilienangebote	19

VERKAUFEN UND WOHNEN BLEIBEN

Vorteile für Käufer und Verkäufer

Schon jetzt Träume verwirklichen

Für Eigentümer von Immobilien, die schon jetzt vom Verkaufserlös ihrer Immobilie profitieren, aber noch ein paar oder viele Jahre im vertrauten Heim leben möchten, wurde das „Modell-Carstensen“ gemeinsam mit einem Rechtsanwalt und einem Notar entwickelt.

Vollen Kaufpreis erhalten und wohnen bleiben

Die Eigentümer (Verkäufer) erhalten sofort den kompletten Kaufpreis, können sich so endlich schöne Dinge leisten und Träume verwirklichen. In Muße und mit Ruhe können sich die Verkäufer danach ein neues Domizil suchen. Sie dürfen noch lange Zeit im eigenen Heim ungestört wohnen bleiben; in manchen Fällen sogar lebenslang.

Auch für Käufer ist das Modell interessant: Sie können eine gepflegte Immobilie bereits jetzt ihr Eigentum nennen und gewinnen geldwerte Vorteile bei der Immobilienfinanzierung. Das rechnet sich!

Win-Win-Situation mit Sicherheit

Die Abwicklung des Kaufvertrages wird individuell geregelt und auf die Wünsche und Bedürfnisse von Verkäufer und Käufer passgenau zugeschnitten. Besonderheiten des Vertragsrechts, des Miet- und Nutzungsrechts, der Absicherung des Kaufpreises sowie der Finanzierung werden vertraglich klar geregelt. Persönliche Wünsche der Beteiligten werden berücksichtigt, so dass bei dem individuell ausgehandelten Vertrag beide Seiten von den Vorteilen profitieren.



Geschichte hinter dem „Modell Carstensen“

Vor einigen Jahren wandte sich ein Ehepaar aus Niederkrüchten an das Ehepaar Carstensen. Marliese D. (68) und Gerhard D. (72) hatten ihren Bungalow vor mehr als 15 Jahren gekauft. Mittlerweile wurde die Immobilie zu groß. Das Treppensteigen in den Keller zur Waschmaschine, der Heizung und den Vorratsräumen fiel schwerer. Der Garten war ein Paradies für Mensch und Hund, machte aber zunehmend Mühe.

Pläne für den Lebensabend

Beide machten sich Gedanken darüber, wie sie ihren Lebensabend verbringen wollten. Der Entschluss, später in eine altersgerechte Wohnung zu ziehen, stand schon fest. Die Wohnung war aber noch nicht gefunden und sie wollten nicht unter Zeitdruck handeln. Der Verkauf des Hauses sollte aber schon jetzt erfolgen, damit sie sich mit dem Erlös noch ein paar Träume erfüllen konnten. Bis sie ein neues Heim finden würden, wollte das Ehepaar wohnen bleiben und noch ein paar Jahre den Garten und das Haus genießen.

Juristisch abgesichert

Mit Unterstützung eines Notars und eines spezialisierten Rechtsanwaltes aus Mönchengladbach wurde ein Kaufvertrag entwickelt, der Marliese und Gerhard D. den sofortigen Verkauf ermöglichte, das weitere Wohnen im Haus sicherstellte und die notwendige Zeit verschaffte, in aller Ruhe die neue Traumwohnung zu finden. Zwei Jahre nach dem Verkauf hatten die beiden gar nicht weit entfernt ihr neues Domizil gefunden. Die Übergabe an die neuen Käufer konnte erfolgen.

Passt dieses Modell für mich?

Das kommt auf Ihre Wünsche und Ihre Immobilie an. Gerne besprechen wir alles mit Ihnen und zeigen Ihnen Ihre Chancen auf, denn schließlich sollen Sie Ihren Lebensabend in Ruhe und Sicherheit genießen.

Gerne hören wir uns Ihre Wünsche an. Rufen Sie uns an unter 02161-828144 oder schicken Sie uns eine Mail an info@immobilien-carstensen.de.

Erfolgreiche Beispiele für das „Modell Carstensen“



Einfamilienhaus Engelsholt



Stadthaus Rheydt



Eigentumswohnung Bettrath



Bungalow Niederkrüchten



Zweifamilienhaus Schmöderpark



Einfamilienhaus Erkelenz

Immobilie im Scheidungsfall

Wird eine Ehe geschieden, muss oft geklärt werden, wie die gemeinsame Immobilie künftig genutzt wird. Warum es am besten ist, wenn beide Partner gemeinsame Entscheidungen treffen und welche Möglichkeiten der Immobiliennutzung es gibt, wird nachfolgend beleuchtet.

Verluste vermeiden und Kindeswohl bedenken

In Deutschland werden jährlich ca. 160.000 Ehen geschieden. Fast immer besitzen Ehepaare ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung. Oft muss noch ein Darlehen getilgt werden. Sich bei einer Trennung über den Verbleib zu verständigen ist oft schwierig, weil das Verhältnis zerrüttet ist. Trotz Trennung sollten die Noch-Ehepartner an einem Strang ziehen. Letztlich geht es bei der Immobiliennutzung häufig auch um das Wohl ihrer Kinder und darum, finanzielle Verluste zu vermeiden.

Verkauf oft unumgänglich

Der häufigste Fall ist der Verkauf der Immobilie. Dabei wird der Erlös unter beiden Expartnern aufgeteilt. Meistens ist diese Lösung unumgänglich, weil keiner allein das laufende Darlehen übernehmen kann. Wichtig ist, dass sich das Paar vor dem Verkauf von einem Experten beraten und den Immobilienwert sachverständig schätzen lässt. Schließlich dient der Erlös aus dem Verkauf für beide als finanzielle Grundlage eines Neubeginns.

Ist der Hauskredit weitestgehend abbezahlt und haben beide Eigentümer hohe Einkommen, kann vielleicht ein Partner die Immobilie allein übernehmen, mit den Kindern wohnen bleiben und den anderen ausbezahlen. In diesem Fall muss die finanzierende Bank zustimmen, weil die Darlehensverträge beim Aussteigen einer Person, angepasst werden müssen.

Haus auf die Kinder übertragen

Es gibt auch die Möglichkeit, die Immobilie in der Familie zu halten, indem sie an Kinder übertragen wird – mittels Vorerbschaft oder Schenkung. So könnte beispielsweise die Mutter mit den Kindern wohnen bleiben. Als Vormund der Kinder kann sie bis zu deren 18. Lebensjahr über das Haus verfügen. Diese Alternative bietet sich allerdings eher bei Paaren an, die nur ein Kind haben. Bei Geschwistern könnte es später zu Streitigkeiten kommen.

Beide Eigentümer können sich auch darauf verständigen, die Immobilie zu behalten und zu vermieten. Die Mieteinnahmen werden aufgeteilt. Dabei müssen sich beide bewusst sein, dass sie mit einer Stimme



gegenüber ihren Mietern auftreten und über Mieterauswahl, Instandsetzungsarbeiten etc. gemeinsam entscheiden müssen. Denkbar ist zudem, dass die Immobilie im gemeinsamen Besitz bleibt, auch nach der Scheidung. Einer von beiden könnte darin wohnen bleiben (eventuell gemeinsam mit den Kindern) und an den Expartner Miete zahlen.

Oftmals wird in diesem Kontext die Eintragung eines Wohn- oder eines Nießbrauchsrechts in Erwägung gezogen. Die Vor- und Nachteile solcher Rechte sollten ausgiebig – auch hinsichtlich zukünftiger Eventualitäten – geprüft werden, damit später nicht das böse Erwachen kommt, wenn sich die gute Lösung aus der Vergangenheit als Bumerang für eine spätere Nutzung erweist.

Real-Teilung: Aus eins mach zwei

Seltener ist der Fall realisierbar, dass beide Partner das Haus behalten, in zwei Wohnungen aufteilen und einziehen. Beide Wohnbereiche müssen über separate Eingänge verfügen und in sich abgeschlossen sein. Diese sogenannte Real-Teilung muss durch eine notarielle Teilungserklärung im Grundbuch besiegelt und vorher ein Architekt einbezogen werden, der die nötigen baulichen Veränderungen vornimmt und neue Grundrisspläne zeichnet.

Teilungsversteigerung: Der letzte Ausweg

Können sich beide nicht über die Verwertung oder den Verkauf einigen, bleibt nur die Teilungsversteigerung als Sonderform der Zwangsversteigerung. Sie dient der Aufhebung der Eigentümergemeinschaft. Hierbei besteht das Risiko, dass ein geringerer Erlös erzielt wird als bei einem regulären Verkauf. Einer der beiden Partner muss hierfür beim zuständigen Amtsgericht die Versteigerung der Immobilie beantragen.

Steuerliche Aspekte

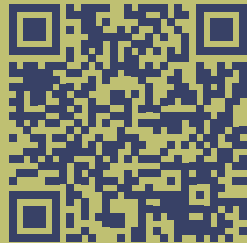
Außer den schon genannten Ratschlägen sind bei einer Scheidungsimmobilie zudem diverse steuerliche Aspekte zu bedenken: Je nach Übertragungsart fallen Grunderwerbsteuern an, die zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen bei 6,5 Prozent liegen. Daher sollten bei dieser wichtigen Entscheidung zur weiteren Verwertung des Immobilienvermögens Experten wie Steuerberater und immobilienmakler von den Betroffenen hinzugezogen werden.

Wert ermitteln und Ratgeber anfordern

Ihre Fragen zum Immobilienwert oder den Möglichkeiten der weiteren Nutzung im Trennungsfall beantworten wir gerne unter Tel. 02161-828144.

Weitere Infos finden Sie auch unter www.immobilienscarstensen.de oder in unserem kostenlosen Rat-

geber „Immobilie in der Scheidung“. Den 24-seitigen Ratgeber finden Sie zum Download auf dieser Internetseite:



IMMOBILIE IN DER SCHEIDUNG

So finden Sie den richtigen Weg
im Umgang mit der gemeinsamen Immobilie.

RATGEBER

Anzeige

Tätigkeitsschwerpunkte

Immobilie

- An- und Verkauf
- Finanzierung und Verwaltung
- Wohnungseigentum und Miete
- Immobilien in der Krise (Kreditkündigung, Zwangsverwaltung- und versteigerung)

Vertrag

- Kooperation und Joint Venture
- Provisions- und Treuhandverträge
- Kauf-/Miet-/Dienst- und Werkverträge
- „Der verständliche Vertrag“



ANDREAS HEINEN

Rechtsanwalt

www.ra-heinen-mg.de
Am Spielberg 10
41063 Mönchengladbach
Tel. 02161 13011
mail@ra-heinen-mg.de

Wir verlosen einen 50,- EUR GUTSCHEIN vom "Tortenmann" in MG-Bettrath



Starter beim Auto	▼	Drahtwicklung	▼	altchin. Erfinder des Papiers	im Jahre (latein.)	▼	mundartlich: Ameise	▼	▼	eine Kurbehandlung	▼	heftiger Windstoß	veraltet: Straftat	▼	deutscher Tänzer † (Heinz)
ein Planet	▶					○ 7	Kampfbahn b. Motorsport	▶						○ 1	
▶							Diebesgut	▶				sächliches Fürwort			Tierkleid
unsinnige Ideen		Backmasse			musikalisches Bühnenstück					als letztes, last but not ...	einer der Schumacher-Brüder				
sehr förmlich	▶					deutsche Vorsilbe für falsch	US-Filmstar (Wesley)	▶	Teil des Laubbaums						Narkosemittel
Unterwäschestück, Mieder			Vorgesetzter (amerik.)	arktisches Raubtier								US-Bundesstaat	Rufname von Capone		
▶	○ 2								eine der Kanalinseln		dt. Automobilpionier (Adam) †				
▶				früherer österr. Adelstitel	Lukenfassung (seem.)				Roman von Karl May („Der ...“)						Warenaufkleber
folglich (latein.)	Ungleichmäßigkeit	Figur von der „Enterprise“			schmale Öffnung						griechische Umgangssprache		lauter Anruf		
Geduld	▶					○ 8			Strichkode der Magazine	Schweifstern					
niederl. Freiheitskämpfer (16. Jh.)			Film mit Romy Schneider		Bewohner der Arktis							herankommen	Zeugnisnote		
▶		○ 6			Zweimaster		span. Formel 1-Pilot	schmalere Schrank						japanisches Längenmaß	
Fremdwortteil: drei				fahl						Wundmal			○ 3		
Bartschur	▶					○ 5	Ostseebad	direkte Nachbarschaft							Erdezeitalter
solide		Vorname Nowitzkis		Abgott					Leben, Existenz	Schaffensfreude	Dringlichkeitsvermerk				
▶								weil					Männernamen	Hinterhalt	
erhöhter Fürstensitz	Knorpelfische		Stadt im Sauerland	äußere Form		○ 4							Multiplikationszeichen		
▶					Edelgas			orientalische Rohrflöte			Stadt in der Toskana (Turm)				
▶							Insel vor Marseille	deutsche Popsängerin				ein Bremssystem (Abk.)	bayrisch: nein		
Wohnungsvermittler		Ordnungsmacht								künstl. Uferschutzdamm					
Heldengedichte	▶				zart					zur Sonne gehörig					

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

Bitte senden Sie das Lösungswort bis zum 15.07.2021 an info@immobilien-carstensen.de
 Unter allen Einsendungen wird ein Gutschein verlost. Die Gewinnerin oder der Gewinner wird von uns kontaktiert.

Sportfreunde Neuwerk

Ein Sportverein und die Pandemie

Die Sportfreunde aus Neuwerk sind ein Fußballverein, der aktuell 23 Mannschaften beherbergt. Darunter sind 18 Jugendmannschaften mit etwa 400 Jugendlichen. Die Pandemie stellt den Verein vor eine große Herausforderung.

Nach einer so langen Zeit ohne Fußball, ohne Veranstaltungen und ohne das große jährliche Albert-Bolten-Gedächtnisturnier wird es auch immer mehr zu einer wirtschaftlichen Zerreißprobe.

Dieses Problem beschäftigt natürlich viele Vereine und Firmen in den Stadtteilen Neuwerk und Bettrath. So auch Bastian Locster, der selber mal die Fußballschuhe für die Sportfreunde geschnürt hat.

Während der Pandemie musste er sein Tattoo-Studio teils komplett schließen oder konnte es nur sehr eingeschränkt für seine Kunden öffnen. Um die Zeit kreativ zu nutzen, arbeitete er an seinem selbst gestalteten Sortiment im Onlineshop und entwarf Lithografien, die er verkaufte.

In diesem Zusammenhang wurde in Kooperation mit ihm als langjährigen Sponsor des Vereins eine schöne Idee geboren: ein Sondershirt zur Unterstützung der Sportfreunde Neuwerk.



Jetzt bestellen:

Adults (S-3XL): 19,06 €
 Kids (110-164): 14,06 €
 Gewünschte Farbe angeben: (black, blue oder white)

Telefon: 02161-818966
 Email: sondershirt@sportfreunde-neuwerk.de

WICHTIG !!!

Es gibt nur 333 limitierte Exemplare! Schnell sein lohnt sich!

Vielen Dank für Ihre/Eure Unterstützung!!

NEUWERK X LOCSTER

SPORTFREUNDE NEUWERK SEIT 1906

Locster's Tattoo

BLACK BLUE WHITE

ADULTS 19,06€ (S-3XL)
 KIDS 14,06€ (110-164)

BESTELLUNG UNTER
 TELEFON: 02161-818966
 MAIL: SONDERSHIRT@SPORTFREUNDE-NEUWERK.DE





ACHTUNG NACHBARN

Wenn eine Immobilie verkauft werden soll, melden sich oft Nachbarn oder Bekannte. Jetzt müssen Eigentümer taktisch klug und besonnen agieren.

Vorkaufsrecht für Nachbarn?

Oft melden sich Nachbarn oder Bekannte und signalisieren Kaufinteresse. Der gewünschte Preis wird akzeptiert („Wir werden uns schon einig.“) und es wird emotional argumentiert: „Wir kennen uns schon so lange.“

Wie verhält man sich als Eigentümer?

Die Nachbarn und Bekannten haben oft schon vor dem Vermarktungsstart mitgekommen, dass verkauft werden soll. Wenn sich die Nachbarn mit Kaufinteresse melden, sollten Eigentümer dies begrüßen, aber auch unmissverständlich darauf verweisen, dass die Vermarktung erst zu einem späteren Zeitpunkt in Form von Anzeigen, Flyern, Besichtigungen usw. startet. Eigentümer verweisen dann am besten darauf, dass der Nachbar gerne für den ersten Besichtigungstermin vorgemerkt wird.

„Gefühltes Vorkaufsrecht“

Selbst wenn der Nachbar den Wunschpreis akzeptiert,

sollten Verkäufer abwarten, ob nicht einem anderen Interessenten die Immobilie mehr wert ist. Diese Strategie fällt nicht jedem Verkäufer leicht, schließlich fürchtet man, dass die gute Nachbarschaft belastet wird.

Auf höhere Instanz verweisen

In einem solchen Fall kann man getrost auf eine höhere Instanz verweisen. Eigentümer können zum Beispiel so reagieren: „Wir freuen uns über Ihr Interesse. Wir haben bereits einen Makler beauftragt. So erfahren wir auch, wie gefragt die Immobilie ist und welcher Preis erzielbar ist. Wir haben ihn gebeten, dass er sich mit Ihnen in Verbindung setzt. Gerne können wir danach gemeinsam mit dem Makler den Kauf besprechen.“ So verhält man sich als Verkäufer fair und kann nicht mit dem „gefühlten Vorkaufsrecht“ der Nachbarn unter moralischen Druck gesetzt werden. Schließlich geht es um Ihr Geld, es sei denn es gibt einen Grund, warum der Nachbar zum Sonderpreis kaufen darf. Denn auch beim Immobilienverkauf gilt,

dass man besser immer mehrere Eisen im Feuer hat.

Erfahrungen und Überraschungen

Beispiel 1: Außer Spesen nichts gewesen

Manche signalisieren mit dem Argument „Das Haus ist genau das richtige für mein Kind!“ sicheres Kaufinteresse und auch der Preis wird nicht zur Disposition gestellt. Es wird um Reservierung gebeten. Der Eigentümer freut sich, dass ein Kaufinteressent schon angebissen hat und wähnt sich am Ziel. Jetzt ziehen sich die Dinge jedoch hin: Das Kind muss sich das Haus erst noch einmal ansehen. Dann kommen noch Freunde und Sachverständige besichtigen, mögliche Umbauten werden geplant und Gespräche mit den Banken geführt. Das kann dauern! Als Eigentümer ist man geduldig und verständnisvoll. Es vergehen Tage, oft auch Wochen, in denen mit dem eigentlichen Verkauf nicht gestartet werden kann, da die Immobilie ja „reserviert“ ist. Wenn die Geduld dann langsam überstrapaziert wird, bittet man als Eigentümer um eine verbindliche Kaufzusage und den Gang zum Notar. Leider weiß so mancher Verkäufer zu berichten, dass sich dann das Warten nicht gelohnt hat und das Kaufinteresse sich über Nacht in Luft auflöst. Fazit: Außer Spesen nichts gewesen.

Beispiel 2: Beim Geld hört die Freundschaft auf

Den Verkäufern werden schnell Freunde und Bekannte über drei Ecken empfohlen. Wieder fühlt man

sich dank des großen Interesses und der freundlichen Kaufzusagen sicher. Der Aufwand für den Verkauf scheint gering zu sein. Es folgen Zweit- und Drittbesichtigungen mit Freunden und Sachkundigen. Zügig wird eine Kaufzusage abgegeben. Offensichtliche Mängel an der Immobilie werden nicht diskutiert. Der gewünschte Preis wird ohne große Diskussion akzeptiert. Geld spielt keine Rolle. Eine Finanzierung wird als unproblematisch ausgewiesen. Schnell werden sich beide Seiten über den Notar einig. Der Kaufvertrag wird bestellt und der Beurkundungstermin abgestimmt. Der Kaufvertrag liest sich gut und alles fühlt sich positiv an. Im Notartermin kommt dann das böse Erwachen: Der Interessent hat sich alles noch einmal überlegt. Er möchte noch etwas umbauen. Das wird teurer als gedacht. Der Verkäufer möge Verständnis haben und einer Kaufpreissenkung um ein paar Zehntausend Euro zustimmen, sonst könne der Interessent den Kaufvertrag nicht unterschreiben. Wie verhält man sich als Verkäufer? Zeit hat man schon verloren ... jetzt auch noch Zugeständnisse beim Geld? Muss man wieder von vorne anfangen?

Unsere Empfehlung

Wer gut verkaufen will, braucht mehrere Eisen im Feuer und eine sichere Strategie. Lesen Sie dazu auch die Ratgeber auf www.immobilien-carstensen.de

Anzeige



das aktuelle Kuchenangebot. Diese können dann Dienstags bis Freitags von 13 bis 18 Uhr und Samstags von 10 bis 13 Uhr abgeholt werden.

Sommerzeit ist Grillzeit - Zu einem perfekten Grillabend gehört



Schildkröten, Spinnen, Totenköpfe – alles zum Anbeißen. Peter Schuster hat ein Händchen für Torten in außergewöhnlichen Formen. Hier wird jeder Anlass zum Fest: Ob Hochzeit, runder Geburtstag, Muttertag oder ein Betriebsfest.

Seit 2019 findet man den Tortenmann in seinem eigenen kleinen Laden in MG-Bettrath.

Auf Facebook und Instagram gibt es regelmäßig Neuigkeiten über



natürlich auch ein gutes Grillbrot. Ob Tapas, mexikanische Art, italienische Art, Senf-Zwiebelkruste oder einfach mit Knoblauch; beim Tortenmann gibt es diese Leckereien für jeden Geschmack.

Bestellungen bitte an:

Der Tortenmann

Graf-Haeseler Str. 31
41066 Mönchengladbach
Tel: 015233984221
www.der-tortenmann.de

Die 11 wichtigsten Fragen zu Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung

Beantwortet von Andreas Heinen, Rechtsanwalt aus Mönchengladbach



Rechtsanwalt Andreas Heinen

1. Was ist eine Vorsorgevollmacht?

In einer Vorsorgevollmacht können Sie eine Ihnen vertraute Person benennen, die alle Aufgaben für Sie erledigen und rechtsverbindliche Erklärungen für Sie abgeben kann, wenn Sie das selbst nicht mehr können. Zum Beispiel kurzfristig (Unfall, OP) oder langfristig (Koma, Demenz oder andere Schwersterkrankungen).

2. Warum benötige ich eine solche Vollmacht?

Ohne eine Vorsorgevollmacht greift der gesetzliche Richtervorbehalt. Ein Richter trifft für Sie Entscheidungen.

Zwar sucht der Richter in Ihrem persönlichen Umfeld nach einer geeigneten Person, die die Funktion des Bevollmächtigten/Betreuers übernehmen kann. Findet sich keine geeignete Person, wird ein ehrenamtlicher oder ein Berufsbetreuer eingesetzt. Also eine für Sie fremde Person, die Ihre Vorstellungen, das Leben und die Versorgung zu gestalten, nicht kennt.

3. Sollte der Bevollmächtigte bestimmte Voraussetzungen erfüllen?

Zunächst muss die bevollmächtigte Person Ihr uneingeschränktes Vertrauen haben. Das ist die Basis. Zudem sollte die Person Lebens- und möglichst wirtschaftliche und verwaltungstechnische Erfahrungen besitzen, um Ihre Interessen gegenüber Behörden, Gerichten und Krankenkassen, aber auch gegenüber Vermieter/Mietern, Versicherungen etc. durchsetzen zu können.

Ggf. ist die Vollmacht auf zwei Personen mit unterschiedlichen Befähigungen aufzuteilen.

So könnte sich eine Person auf verwaltungsmäßige Dinge beschränken und die andere Person auf Herausforderungen, die mit Ihrem Gesundheitszustand zusammenhängen.

4. Kann der Bevollmächtigte auf mein Konto zugreifen?

Vorsorgevollmachten werden regelmäßig von Banken oder Sparkassen nicht akzeptiert, es sei denn, diese werden in notarieller Form erstellt und vorgelegt.

Vielmehr wollen die Kreditinstitute auf eigenen Formularen die Einräumung einer Bankvollmacht dokumentiert haben, um eine Legitimationsprüfung durchführen zu können. Um rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden, sollten Sie also mit Ihrem Bevollmächtigten zur Bank oder Sparkasse gehen und auf deren Vordrucken die Vollmacht erteilen.

5. Ist es sinnvoll einen Notar für die Regelung der Vorsorge aufzusuchen?

Wenn der Bevollmächtigte in der Lage sein soll, ein (Haus-) Grundstück oder eine Wohnung zu veräußern oder einen Kredit (z.B. für Pflegekosten) aufzunehmen, bedarf die Vorsorgevollmacht der notariellen Beurkundung.

Auch bei größeren Vermögen bietet sich eine solche Vorgehensweise in Verbindung mit der Erstellung einer letztwilligen Verfügung wie Testament und Erbvertrag an.

6. Benötige ich auch eine Betreuungsverfügung?

Es ist ratsam, eine Vorsorgevollmacht mit einer Betreuungsverfügung zu verbinden, um dem Gericht (auch bei Ausfall eines Bevollmächtigten) einen Personenkreis vorzugeben, aus dem der Betreuer bestellt werden soll.

Ein weiterer Vorteil der Betreuungsverfügung besteht darin, dass Sie auch Personen aus Ihrem Umfeld benennen können, deren Einsatz als Betreuer Sie gerade nicht wünschen.

7. Was mache ich, wenn ich alleinstehend bin und keine Vertrauensperson habe?

Wenden Sie sich an einen Betreuungsverein, an einen Wohlfahrtsverband, an eine kirchliche Einrichtung oder einen mit der Materie vertrauten Anwalt oder Steuerberater.

Dies frühzeitig, damit Sie in Gesprächen in der Lage sind, eine Ihnen vertrauenswürdig erscheinende Person auszuwählen.

8. Für welche Situationen ist eine Patientenverfügung sinnvoll?

Vornehmlich bei Todesnähe, Hirnschädigungen etc. soll eine Patientenverfügung vorgeben, welche lebenserhaltenden Maßnahmen Sie wünschen und welche nicht.

An eine solche Patientenverfügung sind die Ärzte gebunden, wenn sich aus der Verfügung ihr eindeutiger Wille hinreichend klar ergibt.

Ein weiterer Aspekt ist es, dass eine Patientenverfügung auch der Entlastung Ihres Bevollmächtigten und Ihrer Familienmitglieder dient. Wenn Sie Ihren eigenen Willen in der Verfügung deutlich machen, ist es leichter, eine Entscheidung in Ihrem Sinne zu treffen.

9. Was ist im digitalen Zeitalter zu beachten?

Internet, Handys etc. bestimmen unseren Alltag. Vertragsdaten, Passwörter und Benutzernamen sollten so dokumentiert werden, dass Ihre Angehörigen

und Bevollmächtigten in Notfallzeiten darauf zugreifen können.

10. Kann ich meine Regelungen später noch ändern oder widerrufen?

Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung und Patientenverfügung können jederzeit geändert werden und sind frei widerruflich.

Dies sollte zur Rechtsklarheit schriftlich gemacht werden.

Darüber hinaus sollten Ihre Vorsorgeregulungen alle zwei Jahre auf Aktualität hin überprüft und die Überprüfung auch dokumentiert werden.

11. Wo bewahre ich meine Dokumente auf, damit diese gefunden werden?

Es empfiehlt sich die Anlage eines Notfallordners, der Standort sollte Familienmitgliedern und vertrauten Personen bekannt sein. Im Notfall genügt dann ein Griff. Eine Ausfertigung der Patientenverfügung gehört in die Patientenakte ihres Hausarztes, Vollmachten zu den Bevollmächtigten.

Anzeige

Pflegedienst Reiners - weil's zuhause am schönsten ist

Füreinander da sein, wenn man einander braucht – mit dieser schönen Devise ist der Pflegedienst Reiners Anfang April durchgestartet.

„Wir pflegen und betreuen Senioren im Raum Hardterbroich, Lürrip, Eicken, Neuwerk und Windberg“, erklärt Geschäftsführer Tim Reiners, der sich mit einem Masterabschluss und zehn Jahren Erfahrung im Gesundheitsmanagement ums Organisatorische kümmert.

Die Pflege übernimmt ein Team aus examinierten Fachkräften:

Alina Reiners, seit 2015 Krankenschwester aus Leidenschaft, Jonas Kaesmacher, stellvertretender Pflegedienstleiter, sowie Praxisanleiterin Kerstin Schmitz. Die Kapazitäten werden weiter ausgebaut, auch Fachkräfte für den hauswirtschaftlichen Bereich gehören zum Team.

Denn: „Wir pflegen nicht nur, sondern erledigen auch Einkäufe und alles, was im Haushalt anfällt,



Foto: Silvana Rücker

Pflege und mehr - Tim und Alina Reiners machen das Leben zu Hause auch im Alter angenehm.

um unseren Kunden das Leben in ihrem vertrauten Zuhause so leicht und schön wie möglich zu machen.“

Um mit diesem ganzheitlichen Pflegeansatz das Beste herauszuholen, ist Tim Reiners der regelmäßige Austausch mit den

Senioren wichtig:

„Was fällt ihnen schwer, wo brauchen sie noch Hilfe? –

Wir gehen individuell auf die Bedürfnisse ein!“

Dazu gehört auch eine Rufbereitschaft rund um die Uhr. „Die Zufriedenheit der Patienten und die Möglichkeit, den älteren Menschen den Verbleib in ihrem Zuhause zu ermöglichen, motiviert mich jeden Tag aufs Neue.“, sagt Alina Reiners.

Mehr Info unter

02161/99 06 070 oder online unter www.pflegedienst-reiners-mg.de.



Home Staging: Denn der erste Eindruck zählt!

Bei einem Autoverkauf werden vorher kleine Kratzer beseitigt, der Lack poliert, der Innenraum aufgeräumt und auf Hochglanz gebracht. Schließlich soll ein guter Preis erzielt werden.

Mit „Home Staging“ werden Immobilien für den Verkauf her- und eingerichtet. Dies lohnt sich besonders bei leerstehenden oder geerbten Immobilien. Eine neutrale Möblierung und kleine Details können den entscheidenden Unterschied beim Verkauf machen. Es geht nicht darum Mängel zu vertuschen, sondern die Schokoladenseiten in den Vordergrund zu stellen.

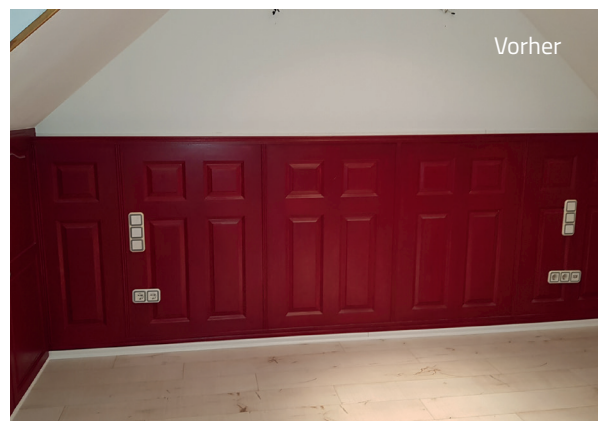
Gerade bei leerstehenden Immobilien ist dies angeraten, denn laut einer Studie können sich acht von zehn Interessenten nur schwer vorstellen, wie eine leere Immobilie möbliert aussieht. Hier schaffen neue Möbel-Kulissen die gewünschte Wohlfühlatmosphäre und Bauchgefühl. Auch bei einem geerbten Haus bringt das "Aufmöbeln" Vorteile. Viele Erbimmobilien aus den 60er bis 80er Jahren präsentieren mit ihren Möbeln und Accessoires ein Wohnambiente, mit dem sich die junge Generation nicht identifiziert. Mit Home Staging werden alte Immobilien umgestylt. Sie werden so in einem frischeren Ambiente und gepflegten Look präsentiert. Die Immobilie erstrahlt in neuem Glanz.

Wie kann Ihre Immobilie aufgewertet werden?

Überzeugen Sie sich von den Möglichkeiten in einem kostenlosen und persönlichen Beratungsgespräch unter Tel. 02161-828144. Birgit Carstensen beantwortet Ihre Fragen und zeigt Ihnen erfolgreiche Ideen und Konzepte.



Birgit Carstensen
Homestaging Professional



7 Gründe für Home Staging

Damit Ihre Immobilie von den Käufern wertgeschätzt wird!

Home Staging ...

- ... zeigt Kaufinteressenten auf den ersten Blick, wie sie künftig leben könnten.
- ... schafft in Verkaufsobjekten Wohlfühlatmosfera und positive Emotionen.
- ... rückt die Vorzüge jeder Immobilie ins rechte Licht und betont die Schokoladenseiten.
- ... macht aus Besichtigungen „Verliebenstermine“, bringt Interessenten in Kaufstimmung.
- ... gibt Käufern Sicherheit in Ihrer Entscheidung und nimmt die Angst vor dem Kaufpreis.
- ... ist die beste Voraussetzung für optimale Fotos, 360° Rundgänge und Exposés.
- ... macht Verkäufer stolz auf ihre Immobilie, das merken Käufer.

Letztendlich dient diese liebevolle Immobilienpräsentation dazu, einen optimalen Preis zu erzielen.



Leibrente

Sorgenfreier Ruhestand

Rente aus Stein

Für die eigene Immobilie haben viele Seniorinnen und Senioren ihr Leben lang gearbeitet und gespart, um vorzusorgen und mietfrei zu wohnen. Ein Auszug aus den eigenen vier Wänden ist keine Option. Dennoch können ältere Eigentümer das im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung gebundene Vermögen nutzen: Das Einkommen wird aufge bessert und sorgenfrei in den eigenen vier Wänden weiter gewohnt. Ein paar Träume können erfüllt oder einfach nur die Restschulden bezahlen werden. Manche möchten auch zu Lebzeiten mit „warmen Händen“ die Kinder oder Enkel unterstützen.

Was ist eine Immobilien-Leibrente?

Die Immobilie wird an ein spezialisiertes Unternehmen für Immobilien-Leibrenten verkauft. Alt-Eigentümer erhalten dafür eine monatliche Zusatzrente, eine Einmalzahlung oder eine Kombination aus Zusatzrente und Einmalzahlung. Die Zusatzrente wird garantiert bis zum Lebensende gezahlt. Zusätzlich bietet das lebenslange und kostenlose Wohnrecht einen sorgenfreien Ruhestand in den eigenen vier Wänden.

Eigentümer ab 70 Jahren können von einer Immobilien-Leibrente profitieren. Die Rente und das Wohnrecht werden im Grundbuch an erster Stelle abgesichert. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dass die Immobilie von den Alt-Eigentümern zu Lebzeiten weiter- oder untervermietet werden kann. So lässt



sich mehr Geld aus der eigenen Immobilie machen, ohne ausziehen zu müssen.

Wie wird die Leibrente berechnet?

Grundlage bildet das in Ihrer Immobilie gebundene Vermögen. Bei der Ermittlung der individuellen Leibrente werden das Alter und das Geschlecht der Eigentümer, der von einem unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) ermittelte Verkehrswert der Immobilie, eventuelle Restschulden oder Belastungen auf der Immobilie und die persönlichen Wünsche und Bedürfnisse der Eigentümer für den Ruhestand berücksichtigt.

Wer kümmert sich um die Instandhaltung?

Reparaturen an einer Immobilie lassen sich kaum planen. Die Sanierungsarbeiten kosten meist mehr als zunächst erwartet. Um die Instandhaltung der Immobilie kümmern sich die neuen Eigentümer. Für eventuelle spätere und kostspielige Reparaturen muss nichts mehr angespart werden. Eine neue Heizung oder die Reparatur des Daches bezahlt der neue Eigentümer.

Wie sicher ist meine Immobilien-Leibrente?

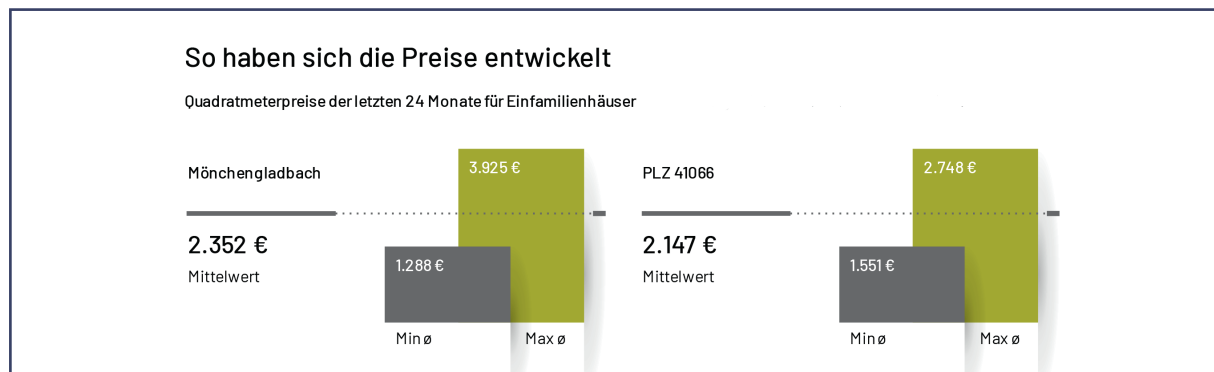
Die Sicherheit der Leibrente ist garantiert. Die Verpflichtung zur Zahlung der Leibrente und das lebenslange kostenlose Wohnrecht werden erst rangig im Grundbuch festgeschrieben. Bei einer Zahlungsunfähigkeit kann das Wohnrecht nicht angetastet werden. Die Verpflichtungen zur Zahlung der Leibrente sind durch eine Zwangsvollstreckung in vollem Umfang gesichert. Besser kann die Finanzierung der Altersvorsorge nicht abgesichert sein. Ein neuer Eigentümer müsste im Vorfeld die ausstehenden Forderungen aus der Leibrente an Sie bezahlen.

Antworten auf Ihre Fragen

Auf Wunsch beraten wir Sie persönlich oder am Telefon zu den Möglichkeiten einer Immobilien-Leibrente. Wir besprechen Ihre Wünsche und beantworten alle Fragen rund um das Thema „Verrentung von Immobilien“.

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie unverbindlich, transparent und natürlich kostenlos: Tel. 02161-828144.

PLZ 41066: Immobilienmarkt bleibt in Bewegung



Bettrath und Neuwerk: Grünes Umfeld

Ob Bettrath oder Neuwerk: Die Stadtteile im Gladbacher Osten gewinnen durch ihr grünes Wohnumfeld. Dank der überwiegenden Bebauung mit Einfamilienhäusern und den meist kleineren Mehrfamilienhäusern haben sich die beiden Stadtteile ihren familiären Charme bewahrt. Es wundert nicht, dass hier kaum einer gerne wegzieht und wenn doch, dann wollen viele irgendwann wieder zurück. Dies macht sich natürlich auch in der Nachfrage nach Wohnimmobilien bemerkbar. Das Preisniveau liegt zwar leicht unterhalb des Durchschnitts der Gesamtstadt, hat aber in den letzten Jahren in vielen Wohngebieten deutlich angezogen.

Einfamilienhäuser überwiegen

In der Mehrzahl stehen derzeit Häuser aus den 1970er und 1980er Jahren auf dem Verkaufsmarkt. Überwiegend werden die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern vermietet. Den Bettrather und Neuwerker Eigentümer zieht es ins Eigenheim. Je nach Modernisierungsgrad, Ausstattungsstandard, Geschossfläche und Grundstückgröße variieren die tatsächlichen Verkaufspreise in einer weiten Range. Diverse Um-, An- und Ausbauten wirken sich dabei beträchtlich aus und zeigen sich im Verkaufsfall oft als Stolperstein.

Bodenpreise gestiegen – 230 bis 360 EUR

Aktuell werden die Bodenrichtwerte pro Quadratmeter Grund zwischen 230 EUR in der Lockhütte oder 240 EUR an der Krefelder Straße und 350 EUR im Bereich Overstieg oder 360 EUR in Teilbereichen der Zilkeshütte ausgewiesen. Die offiziellen Richtwerte sollten aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die tatsächlichen notariellen Kaufpreise immer wieder davon abweichen.

2021: Verkaufspreise für Immobilien

Im PLZ-Gebiet 41066 blieb der Markt für selbstgenutzte Wohnimmobilien auch im 1. Quartal 2021 in Bewegung. In der Mehrzahl kommen aktuell Häuser und Wohnungen aus den 1970er und 1980er Jahren zum Verkauf. Zwar liegen in Bettrath und Neuwerk die Verkaufspreise pro Quadratmeter Wohnfläche in der Tendenz etwas unter dem Durchschnitt der Vitusstadt, aber dennoch erlebt der Immobilienmarkt im Gladbacher Nordosten einen robusten Aufwärtstrend. Aktuell weisen die Datenbanken einen Preistrend von ca. 6 % für Häuser und Wohnungen im Osten der Vitusstadt aus.

Mehr als Durchschnitt: Jede Immobilie ist einzigartig

Kein Haus gleicht dem anderen, selbst wenn diese direkt nebeneinander und im gleichen Jahr gebaut und mit ähnlicher Wohnfläche gebaut wurden. Modernisierungen, Aus- und Umbauten oder Ausstattungen führen zu deutlichen Preisunterschieden. Durchschnittspreise liefern lediglich einen ersten Hinweis, was eine Immobilie am Markt erzielen kann.

Verlässliche Einschätzung in unsicheren Zeiten

Wer jetzt oder später mit dem Wert seiner Immobilie rechnen muss, sollte sich für eine individuelle Bewertung entscheiden. Ein erstes Gefühl lässt sich über www.immowert-carstensen.de gewinnen. Eine fundierte Bewertung der individuellen Wertdetails von Wohnimmobilien bietet Carstensen-Immobilien direkt vor Ort an. Einfach auf den Gutschein in diesem Heft verweisen.

Für die Menschen von hier



**Teil von hier,
Teil von Euch.**

Als Immobilienmakler sind wir tagtäglich in unserer schönen Region unterwegs. Wir treffen die verschiedensten Menschen und lernen jeden Tag, was die Menschen antreibt und welche Sorgen sie haben. Sie kennen Carstensen-Immobilien als Immobilienmakler. Wir sind aber auch Menschen, Familienväter/Mütter und Mitbürger. Wir sind stolz ein Teil von Mönchengladbach zu sein und wir freuen uns, wenn wir den Menschen hier vor Ort helfen können. Wir möchten damit zeigen, dass unsere Stadt nicht Egoismus ist. Mönchengladbach hat Kraft. Hier stehen die Menschen zusammen. Wir möchten uns deshalb ganz bewusst für das Wohl der Menschen vor Ort einsetzen.

Projekte die uns 2020 am Herzen gelegen haben:

ZORNRÖSCHEN E.V. gegen Kindesmissbrauch

Kindesmissbrauch findet "hinter verschlossenen Türen" statt und wird meist viel zu spät bemerkt. Weil die Pandemie zu einer stärkeren häuslichen Isolation führt, wird mit einem Anstieg der Fälle sexuellen Missbrauchs gerechnet. Unterstützung ist dringend notwendig. Bei **Zornröschen e.V.** in Mönchengladbach finden Ratsuchende Hilfe und Unterstützung - auf Wunsch auch anonym.

Wir haben Zornröschen mit 500 EUR unterstützt, denn jeder Fall von sexuellem Missbrauch von Kindern und Jugendlichen ist ein Fall zuviel.

Informationen: www.zornroschen.de

VEREIN WOHLFAHRT E.V. Hilfe für Wohnungslose

Der **Verein Wohlfahrt e.V.** kümmert sich um sozial benachteiligte Menschen, z.B. Wohnungslose in Mönchengladbach. Für alleinstehende Männer ab 21 Jahren mit „besonderen sozialen Schwierigkeiten“ betreibt der Verein das Anna -Schiller-Haus am Bunten Garten. Die Einrichtung hilft bei der Wiedereingliederung, mit dem Ziel, selbständiges Leben in einer eigenen Wohnung und in geregelten sozialen und wirtschaftlichen Verhältnissen zu ermöglichen. Den Verein haben wir mit einer Spende in Höhe von 500 EUR unterstützt.

Informationen: www.verein-wohlfahrt.de

MÖNCHENGLADBACHER TAFEL E.V. Hilfe für Bedürftige

Der **Mönchengladbacher Tafel e.V.** setzt sich für bedürftige und einkommensschwache Menschen ein. Einmal in der Woche bekommen hier mehr als 600 Kunden kostenlos Lebensmittel und Hygieneartikel. Mit Hilfe befreundeter Unternehmen haben wir der Tafel im Nordpark eine große Lieferung Lebensmittel und Hygieneartikel im Wert von mehr als 1.000 EUR spenden können.

Informationen: www.mg-tafel.de

GUTSCHEINVERLOSUNG für unsere Gastronomie

Besondere Situationen erfordern außergewöhnliche Maßnahmen. Wie viele andere Branchen auch, hat der Lockdown die Gastronomie besonders getroffen. Jeder kann sich vorstellen, wie sich unsere Gastronomen, deren Familien und Mitarbeiter fühlen. Wir wollten einen wichtigen Beitrag dazu leisten, unsere Gastronomen in dieser schwierigen Zeit zu unterstützen. Wir hatten deshalb bei Restaurants und Kneipen (Restaurant Neuzeit, Haus Spaas, Brauerei Jöris, Vereinsheim TV 1848, Kette & Schuss, Kulturküche) Gutscheine erworben, die wir im November und Dezember auf Facebook in vier Runden verlost haben.



Schwierige Zeiten meistert man nur gemeinsam

Mit unserem Netzwerk und unserem Wissen – nicht nur bei Immobilien – möchten wir unterstützen. Wir sind stolz, Teil von Mönchengladbach zu sein und wir freuen uns, wenn wir hier helfen können.

Unsere aktuellen Angebote:



++ 2-FAMILIENHAUS ... VIERSEN

- in Vorbereitung
- Einliegerwohnung im DG
- großer Hof mit Stellmöglichkeiten
- Stellplätze vor dem Haus
- EG-Wohnung bereits renoviert
- 1. OG und DG renovierungsbedürftig

Energiewert in Bearbeitung



++ 2 EIGENTUMSWOHNUNGEN MG - RHEYDT

- in Vorbereitung
- ruhiges 3-Familienhaus
- gut vermietbare Größen
- Wohnung 1 im 1. OG
- Wohnung 2

Energiewert: V, 189 kWh, Gas, BJ 1908, F



++ NEUBAU ... ATTRAKTIVES PREIS-/LEISTUNGS- VERHÄLTNIS ... REIHENHAUS ... RUHIGE LAGE ... FAMILIENFREUNDLICH

- 4 Zimmer
- 125 m² Wohnfläche

Zu den Details der Ausstattung, Grundrissen und der genauen Adresse fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an!



++ WOHNTRAUM ... EINFAMILIENHAUS ... SCHWALMTAL

- in Vorbereitung
- exclusive Ausstattung
- riesiges Badezimmer mit Sauna und eingelassener Badewanne
- Garten mit Pool

Lassen Sie sich bereits jetzt vormerken!



Gutschein

DER RICHTIGE WERT: IST MEHR WERT!

Sie wollten schon immer wissen, wieviel Ihre Immobilie wert ist?
Mit diesem Gutschein bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und unverbindlich.
Oder Sie vereinbaren einen kostenfreien Beratungstermin unter: 02161-828144



Einen ersten Richtwert erhalten Sie schnell unter:
[immowert-carstensen.de](https://www.immowert-carstensen.de)

Immobilien Carstensen

Lützowstr. 3
41061 Mönchengladbach
Telefon: 02161/828144
E-Mail: info@immobilien-carstensen.de
www.immobilien-carstensen.de

Impressum:

Herausgeber
Arno Carstensen Immobilien
Lützowstr. 3
41061 Mönchengladbach

Kontakt
Telefon: 02161/828144
E-Mail: info@immobilien-carstensen.de

Erscheinungsdatum
Juni 2021

Redaktion

Arno Carstensen (v.i.S.d.P.)
Beiträge von Arno Carstensen, Birgit Carstensen, Andreas Heinen, Roger Neumann

Bildnachweis

fotolia.com copyright: Paar Laptop Couch-AdobeStock_268751075, Fotolia_58529911_GESchützt_imgS1TOqH.jpg, XL, pexel_old-people-couple-together-connected.jpg, Bottimmo, Andreas Heinen, Florian Haupts, Der Tortenmann, Fotolia_203562550_L, Silvana Rücker, Reiners Pflegedienst, Rentner-Fotolia_45068362_S.jpg, Immobilienpreise PLZ 41066, BauFormArt GmbH, Michaela Heckers

Druck

WIRmachenDRUCK GmbH, Mühlbachstr. 7, 71522 Backnang

Konzeptionelle Gestaltung

Arno Carstensen, Birgit Carstensen, Heike Goergens, Maria Bergen

Wichtige Hinweise

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.