

DÜREN

IMMOBILIENMAGAZIN

03/2017



ALLES RUND UMS WOHNEN
PRÄSENTIERT VON DEM
TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION

STEFAN STACK
DIKS GMBH



KITCHEN
STORIES



IDEEN
WOHNTRENDS



WISSEN
WIE WAS LÄUFT



IMMOBILIEN
TOP-ANGEBOTE

by  **DIKS** ²⁴
Erfolg von Haus zu Haus



HERR STEFAN STACK
DIKS GMBH

DER TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION



Alles aus einer Hand: zielsicher und professionell.

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Sie planen den Verkauf bzw. die Vermietung Ihrer Immobilie?
Wir, DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH

- ermitteln den optimalen Preis für Ihre Immobilie unter Berücksichtigung des Sachwertes und der aktuellen Marktsituation.
- erstellen Ihnen anspruchsvolle Verkaufs-/Vermietungs-exposés.
- holen für Sie bei Behörden notwendige Informationen bzw. Unterlagen ein und führen ggf. die Gespräche.
- platzieren Ihre Immobilie zielgerecht in relevanten Printmedien (z.B. eigene Immobilienzeitung) und in allen Immobiliendatenbanken (Internetplattformen).
- setzen die neusten Vertriebsinstrumente erfolgreich ein: passwortgeschützte virtuelle 360 Grad Rundgänge, 3D Grundrisse, Videoexpose, Luftaufnahmen, Home Staging.
- vereinbaren Besichtigungstermine mit potent. Käufern.

- informieren Sie kontinuierlich telefonisch, schriftlich oder durch Onlineberichterstattung.
- vermitteln Ihnen für Ihr Objekt einen passenden solventen Käufer/Mieter (auf Wunsch mit vorheriger Bonitätsprüfung).
- bereiten den notariellen Kaufvertrag vor bzw. erstellen Ihnen einen rechtssicheren Mietvertrag.
- übernehmen für Sie die Wohnungs-/Objektabnahme und übergeben diese an den Käufer/Mieter.
- beraten Sie - auf Wunsch - bei allen Renovierungs- und Sanierungsarbeiten.
- kümmern uns zielstrebig und engagiert darum, dass Ihre Immobilie in dem von Ihnen gewünschten Zeitraum den passenden Käufer/Mieter findet.

Sie können sich sodann zurücklehnen und uns tätig werden lassen.



Herr Stefan Stack
Gebietsleiter NRW

DIKS GMBH
Arnoldswellerstr. 29
52351 Düren

Tel 02421 277 27 21
Fax 02421 277 59 23

info@diks24.de
www.diks24.de

Verwirklichen Sie Ihre
Küchen-Träume!

Lifestyle,
Küchen und
mehr ...



Treffpunkt Küche

Ob traditionelles Einfamilienhaus, kleines Appartement oder modernes Loft: Überall zeichnet sich der Trend zur offenen Küche ab, die von allen Seiten leicht zugänglich ist und dank modernster Lüftungsanlagen auch problemlos an den Wohnbereich angrenzen kann. Denn die Küchen von heute sind – anders als früher – Konferenzzimmer, Kochwerkstatt, Kinderzimmer und Partyzone in einem. Weg vom reinen Arbeitsraum hin zum Lebensraum Küche. Hier herrscht buntes Treiben, es spielt sich ein Großteil des Alltags ab, die Familie versammelt sich oder der Hausherr schwingt mit Freunden gemeinsam den Kochlöffel. Eine offene Küche bietet als kommunales Austauschzentrum die idealen Voraussetzungen für Plauderstunden über dem Kochtopf. Sie ist Begegnungsstätte für Groß und Klein.

Nicht umsonst versammelt sich bei einer Party alles in der Küche. Perfekt ist hier die Lösung einer Kochinsel mit großen Arbeitsflächen als optische Trennung zum Wohnraum. Durch die Öffnung der Küche tritt aber eine wichtige Funktion immer stärker in den Vordergrund: die Küche als Design-Objekt. Modern und elegant soll sie sein, den eigenen Stil und Geschmack repräsentieren und sich harmonisch dem Wohnraum anpassen.



*Bring' Genuss
in den
Küchen-Alltag!*



Die neuen Wohnküchen by contur®

Genuss und Entspannung in einem Raum ohne Trennung



Der neue Trend - Beton in der Küche



Moderner Minimalismus und zeitlos schön – Beton. Das klassische Material anspruchsvoller Architektur, kommt heute zunehmend auch im Innenraum zum Einsatz. Betonoberflächen besitzen einen charakteristischen und immer ganz einmaligen Ausdruck. Eigenschaften, die dieses zeitlose Material auch für die Gestaltung individueller Küchen sehr wertvoll machen.

Denn Beton hat Charakter. Im Außenbereich eher rau wirkend, fasziniert der Werkstoff im Innenraum durch seine einzigartige, authentische Ausstrahlung. Das Material mit seiner angenehmen Struktur und lebendigen Oberflächenwirkung wird häufig in Kombination mit Glas und Holz eingesetzt. Hinzu kommt, dass die Oberflächen extrem pflegeleicht und widerstandsfähig sind und so nicht nur dem Designanspruch, sondern auch dem Funktionsnutzen gerecht werden. Diese Mischung aus Haltbarkeit und klarem Design-Statement setzt sich immer mehr durch.

Das kühle Grau des Betons ist außerdem eine derzeit hochgradig beliebte Farbe im Küchenbereich und löst vielerorts sogar die Vorherrschaft der Farbe weiß auf. Denn Grau ist ähnlich dezent und gut kombinierbar, aber nicht ganz so klinisch und kalt. So kann Beton sich sowohl bei der Küchenfront, den Arbeitsplatten oder aber auch an den Wänden in der Küche wiederfinden. Lassen Sie sich inspirieren!



Individuelle Beratung
Aufmaß vor Ort
Passgenaue Planung
Pünktliche Lieferung
zum Wunschtermin

Wir zeichnen Immobilienmakler aus

Aufgrund unseres Empfehlungsranking basierend auf Kundenbewertungen, Transaktionsdaten und Referenzobjekten werden Makler nach Ihrer Leistung bewertet. Für Ihre Region stellen wir Ihnen Ihren Top-Makler vor:



Stefan Stack
DIKS GmbH

52351 Düren
Arnoldstweilerstr. 29
Tel. 02421-277 27 21
info@diks24.de
www.diks24.de



„ Professionelle Begleitung beim Verkauf

Alles aus einer Hand . Mein Haus wurde am 10.01.17 durch Herrn Stack professionell zum Verkauf angeboten - am 24.1.17 haben wir gemeinsam mit einem Käufer beim Notar gesessen. Einfach Klasse! Jeder Zeit wieder.

Kerpen , Deutschland



„ Es passte alles

Vom ersten Kontakt über die Präsentation unseres Hauses bis hin zum raschen Verkauf. Wir waren zuerst bei einem anderen Makler, der es „geschafft“ hatte, in 7 Monaten genau einen Interessenten zur Besichtigung zu finden. Ganz anders bei Herr Stack: nach 14 Tagen hatten wir bereits 8 Besichtigungen und dabei waren schon drei ernsthafte Interessenten. Auch das Exposé und der virtuelle Rundgang durch unser Haus waren um Längen besser. Insgesamt fühlten wir uns hervorragend betreut - und nicht zu übersehen: der Verkauf war innerhalb von sechs Wochen, nachdem Herr Stack den Auftrag hatte, über die Bühne.

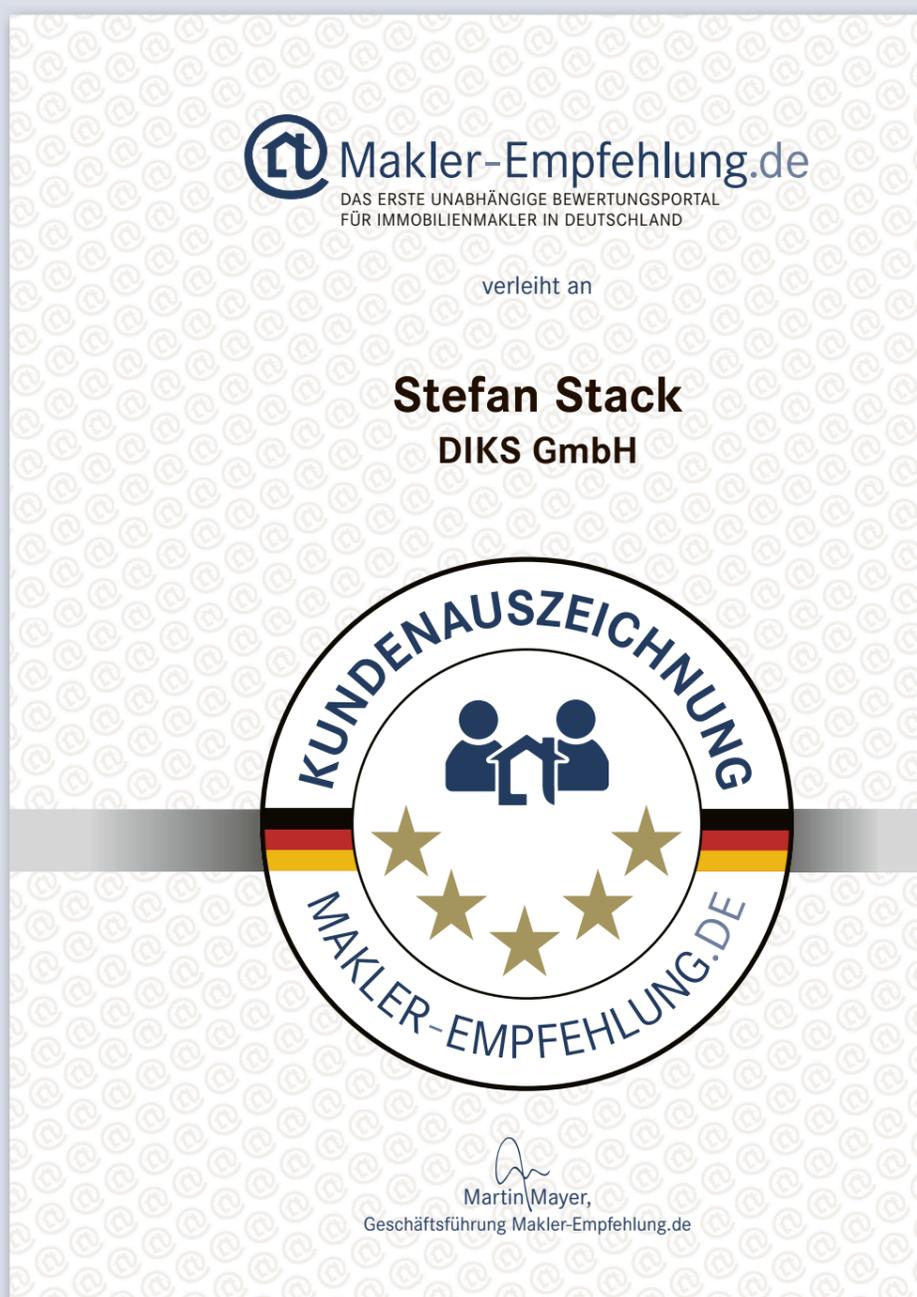
Düren, Deutschland



„ Seriöser Verkäufer mit hervorragendem Sachverstand

Wir wollten unser Haus altersbedingt verkaufen und wurden über die DIKS an Herrn Stack vermittelt. Uns war es wichtig, unser in die Jahre gekommenes Haus ohne viel Eigeninitiative und lange Verhandlungen verkaufen zu können. Obwohl die Lage in Echtz nicht optimal war und der eine oder andere Mangel am Haus vorhanden war, konnte unser Haus in kurzer Zeit zu einem wirklich guten Preis verkauft werden. Tolle Bilder, professionelle Platzierung auf vielen gängigen Portalen und eine wirklich fachkundige Bewertung sowie Information für die Kaufinteressenten haben den Verkauf für uns schnell und einfach gemacht. Wir sind begeistert und wissen von den Käufern, dass auch sie sich sehr gut betreut gefühlt haben. Vielen Dank nochmals! Gerne wieder!

Düren , Deutschland



268842

Wunderschöne hochwertige DHH in Vettweiss - NEUBAU 2018 -

MIT GARAGE GARTEN UND VIELEN HIGHLIGHTS - COURTAGEFREI -



Kaufpreis 399.000€	Wohnfläche 172m ²	Grundstück 400m ²	Nutzfläche ca 200m ²	Zimmer 4	Baujahr 2018
-----------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	-------------	-----------------

Ausstattungsmerkmale / Highlights

Massive Bauweise/Garage mit el. Tor/Solaranlage/SAT Anlage/Fensteranlagen Schüco 3 Fach/Treppe mit Granit und Edelstahlgeländer/Gasbrennwerttherme Fußbodenheizung im gesamten Haus/inkl. maßangefertigte Einbauschränke/3 Schlafzimmer im Obergeschoß/Abstellräume auf jeder Etage/Vollverklindert/weiß verputzte Wände/hochwertige/Baustoffe mit hohen Isolierwerten. Mehr Details auf www.diks24.de ObjektNr: 268842



Junge DHH mit hochwertiger EBK, Garage

M. AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS IN TOLLER WOHLNAGE



Ausstattungsmerkmale:

Bei diesem Objekt aus dem Baujahr 2003 handelt es sich um einer geräumige Doppelhaushälfte in bester Wohnlage von Kerpen Stadt. Die Wohnfläche beläuft sich auf 125,5 m² und die Grundstücksgröße liegt bei ca. 300m². Mehr Details: www.diks24.de Objekt Nr: 271173

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstück	Nutzfläche	Zimmer	Baujahr
395.000€	125,5m ²	300m ²	170m ²	5	2003



Grosszügiges freistehendes EFH mit über 285 m²

IN WUNDERSCHÖNER WOHLNAGE

Beschreibung:

B.j.1976 freistehend/freie Fernsicht in die Eifel/ Schwimmbad / Ölzentralheizung aus 2015 / vollunterkellert / 3 Bäder und 1 Gäste WC /massives Parkett im ganzen Haus / Sauna im Keller/doppelverglaste Aluminiumfenster/Balkone/Austritte im Obergeschoß/ hochwertige Treppe / Wohnzimmer hochwertige Kopfh Holzparkett / zwei Garagen und Stellplätze. Mehr Details : www.diks24.de Objekt Nr: 266365

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstück	Nutzfläche	Zimmer	Baujahr
449.500€	285m ²	901m ²	435m ²	7	1976



Ökologischer, baubiologischer Bungalow

MIT GARAGE IN ZENTRALE LAGE

Beschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen Bungalow mit Garage auf einem bereits parzelliertem Grundstück von 483m². Die Wohnfläche beläuft sich auf 160 m². Die Objekte, in diesem kleinen Neubaugebiet in einer Stichstraße, werden nach den neuesten baubiologischen und ökologischen Standarts erbaut und übertreffen somit heute schon die neueste Energieeinsparverordnung. Objekt Nr: 270067

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstück	Nutzfläche	Zimmer	Baujahr
329.000€	160m ²	483m ²	170m ²	5	2018

Handwerker & Dienstleister

UNSERE EMPFEHLUNG: DAS SIND DIE TOP PARTNER AUS DER REGION

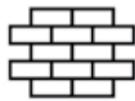
**TOP
LEISTUNG
AUS DER
REGION**



IMMOBILIENMAKLER

DIKS GmbH

Herr Stefan Stack
Arnoldsweilerstr. 29, 52351 Düren
Tel: 02421 277 27 21
info@diks24.de



ARCHITEKT

IBP Bauplanung

Herr Dipl. Ing. Architekt
Hardock
Erlenweg 6, 52372 Kreuzau
02421 277 50 84



ELEKTROTECHNIK

Bank Elektrotechnik

Herr Bank
Senefelder Str. 2, 52353 Düren
02421 88 92 99
www.bank-elektrotechnik.de



RESTAURANT

Asia Deli

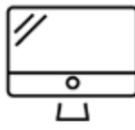
Herr Ping Chen
Kölnstraße 77, 52351 Düren
02421 2053698
www.lieferheld.de



SANITÄR/HAUSTECHNIK

Oellers u. Kall GbR

Herr Oellers u. Kall
Ratsstr. 20, 52355 Düren
02421 129 990
www.oellers-kall.de



FOTOSTUDIO

Fotostudio-OK

Frau Kopylova
Schillingsstr. 105, 52355 Düren
0178 477 16 41
www.fotostudio-ok.eu



KÜCHEN

Brocker-Müller Küchen GbR

Herr Brocker u Müller
Kölnstrasse 83, 52351 Düren
02421 39 69 730
www.kuechentreff-dueren.de



VERSICHERUNGSAGENTUR

LVM Versicherungsagentur

Herr Straub
Arnoldsweilerstr 29, 52351 Düren
0177 402 38 45
www.straub.lvm.de



HAUSVERWALTUNG

Stacks Hausverwaltung

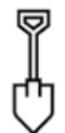
Herr Stack
Kreuzstr. 65, 52351 Düren
0177 681 97 04



HAUSMEISTERSERVICE

Andreas Puzik

Herr Puzik
52351 Düren
0173 521 107 06



GARTEN

Stack Landschaftsbau

Herr Stack
Else-Lang-Str 4, 50858 Köln
0176 8111 0080
www.stack-gala.com



BAUBERATUNG

Bau-Medien-Zentrum Axel Leroy

Herr Leroy
Mirweilerweg 22a, 52349 Düren
02421 40 77 85
www.bmz-dueren.de



ALARMANLAGEN

RP Sicherheitstechnik

Herr Parpart
Am Hüttenhof 8
52399 Merzenich
www.rp-alarm.de



FINANZIERUNGSMAKLER

Finanzexpert Goldenberg

Herr Goldenberg
Arnoldsweilerstr 25
52351 Düren
02421 277 27 21





Makler-Empfehlung.de

DAS ERSTE UNABHÄNGIGE BEWERTUNGSPORTAL
FÜR IMMOBILIENMAKLER IN DEUTSCHLAND



IHRE IMMOBILIE ZUM BESTPREIS VERKAUFEN ODER VERMIETEN

Makler, auf die man sich verlassen kann. Unser Empfehlungsranking listet Makler basierend auf geprüften Kundenbewertungen, Transaktionsdaten und Referenzobjekten. Die besten Makler erzielen auch den optimalen Preis und eine kurze Vermarktungsdauer für Ihre Immobilie.

Das erste und unabhängige Portal für die Bewertung und Suche nach Immobilienmaklern vor Ort in Deutschland, Österreich und in der Schweiz. Basierend auf echten und geprüften Kundenempfehlungen.

Viele Makler. Wenig seriöse Fachleute. Mit Makler-Empfehlung finden Eigentümer einen Makler mit lokaler Fachkompetenz, der am besten zu Ihnen passt. Weiterempfohlen von echten Kunden, die mit dem Makler eine Immobilie verkauft, gekauft, vermietet oder gemietet haben. Und weil wir bei Makler-Empfehlung jede Kundenbewertung vor der Veröffentlichung persönlich prüfen, können sich Auftraggeber und Makler sicher sein, dass die Empfehlungen auch authentisch sind.

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen
oder haben Fragen zu geprüften Maklern?**

**www.makler-empfehlung.de
+49 (0) 800 88 80 80 2222***

* Alle Anrufe deutschlandweit kostenlos.



Die Küchen-Idylle

In der letzten Zeit setzt sich eine Gegenbewegung zur klinisch reinen, puristischen Designküche durch und findet immer mehr Liebhaber: die Landhaus-Küche! Denn gerade heute in der anonymen, hektischen Welt ist behagliche Natürlichkeit wieder angesagt wie nie zuvor. Vor allem in hellen Pastelltönen von creme-weiß über zarte Haut- und feine Wäsche-Töne punk-

tet dieser Stil. Und je bunter die Welt, je mehr Möglichkeiten sie bietet, je verwirrender die Alternativen, umso mehr sehnt man sich zurück nach Klarheit und Einfachheit. Nach einem Raum, der sowohl Wärme ausstrahlt als auch Platz lässt für Gedanken und neue Ideen. Die wunderschöne CONTUR Küche „53.150“ mit dezenten Rahmenfronten in weiß trifft des-

halb genau den Zeitgeist und punktet auf Wunsch mit wunderschönen Gestaltungselementen und typischen Landhaus-Details wie zum Beispiel Holzkistchen, offenen Regalen für Töpfe und Pfannen und Besteckschubladen aus Holz. Ein freistehendes Buffet sorgt für zusätzlichen Charme und bietet jede Menge Stauraum für Geschirr und Lebensmittel.



Die Besteckschublade aus hellem Holz ist nicht nur praktisch und schön, sondern passt hervorragend zum Landhaus-Charme der Küche.



Gewürze, Zucker, Müsli, Kaffee... was auch immer, es lässt sich perfekt unterbringen in dieses schicken weißen Behältern. Oder darf's vielleicht ein kleines Holzkistchen sein?



Oder darf's ein perfekt integriertes Tablett sein? Es kann sauber und komfortabel in der Kommode verstaut werden.

Ob offener Stauraum für Weinflaschen oder eingebaute, echte Holzkisten als Aufbewahrungsort für Gemüse und Kartoffeln, mit den neuen tollen Gestaltungselementen lässt sich schnell und leicht ein tolles Wohlfühlambiente in jede Küche zaubern.



Da räumt auch der Sohn gern mit auf! Das praktische, offene Tellerboard sorgt für mehr Ordnung und verbreitet gleichzeitig eine typische Landhaus-Atmosphäre.

Simply the Best



PANNA COTTA

(FÜR 4 PERSONEN)

- 2 Becher süße Sahne (je 200 gr)
- 75 gr. Zucker
- 3 Blatt weiße Gelatine
- 400 g frische oder TK Himbeeren (bzw. Erdbeeren, je nach Geschmack)
- ein wenig Zucker, je nach Geschmack

300 g Sahne mit dem Zucker unter Rühren aufkochen lassen. Die Gelatine nach Packungsanleitung im kalten Wasser einweichen.

Tipp: Die ausgedrückte Gelatine in einer extra Schüssel mit ein paar Eßlöffeln heißer Panna Cotta auflösen und erst dann in die restliche Masse geben- gibt weniger Klümpchen :-)

Abkühlen lassen. Bevor die Sahne zu gelieren beginnt, die restlichen 100 gr. Sahne steif schlagen und unter die Masse heben.

Anschließend in Portionsförmchen oder Gläschen (bzw. zum Stürzen in kalt ausgespülte Förmchen) füllen und über Nacht im Kühlschrank fest werden lassen.

Die Erdbeeren /Himbeeren waschen, bzw. auftauen lassen und mit dem Zucker pürieren.

Die Panna cotta mit der Fruchtsoße servieren.



Gutes Gelingen!

SPIELECKE FÜR GROSS UND KLEIN

SUDOKU 9X9

	9	2	6		7	4		5
5		8			4	2		
	3		9		5		7	8
	1	9		4	3	5		
7	2		5	6			1	3
		3	2	1		9	4	
	8	1			6	7		4
9		7	4	5			8	2
3		5	8	7	2		9	1

LABYRINTH

Finde den Weg.



HomeFox - Glücksgriff für Hausbesitzer

Eine neue ServiceApp unterstützt Hausbesitzer bei der Instandhaltung und Pflege ihres Eigentums. Die unabhängige Beratungs-Plattform HomeFox liefert fundiertes Expertenwissen und gezielten Rat zu allen Themen rund um den Hausbesitz, zugeschnitten auf das Zuhause, jahreszeitliche Intervalle und die spezifischen Interessen und Bedürfnisse der Nutzer.

Der Start ist ganz einfach: Mit wenigen Fragen erstellt HomeFox ein individuelles Serviceprofil für das Zuhause. Darauf aufbauend erhält der Nutzer passgenaue, verständlich aufbereitete Inhalte, Checklisten und motivierende Tipps. Das garantiert Werterhalt, Sicherheit, Wohngesundheit und Wohnkomfort. So machen „Haus-Aufgaben“ Spaß.

HomeFox - das Rundum-Sorglos-Paket für Werterhalt, Sicherheit und Wohngesundheit.

SPIELERISCH EINFACH
FRAGEN BEANTWORTEN.

WIR STELLEN
DEINEN INDIVIDUELLEN
PROJEKTPLAN
ZUSAMMEN.

DU ENTSCHIEDEST,
OB UND WANN DU DIE
AUFGABEN ERLEDIGEN
WILLST...



...UND HAST ALLES SCHÖN IM (ÜBER)BLICK.

HOMEFOX FÜR IMMOBILIENMAGAZIN LESER

HomeFox kostet einmalig 9,95 €. Leser des Immobilienmagazins erhalten einen dauerhaft kostenfreien Zugang.

So funktioniert es:

- www.home-fox.de besuchen oder App im AppStore oder bei GooglePlay laden
- Code **M22017** eingeben
- HomeFox dauerhaft kostenlos nutzen

Lohnt sich ein Wartungsvertrag für deine Öl- oder Gasheizung?

Die regelmäßige Wartung der Heizung lohnt sich: die Heizung fällt nicht aus und braucht weniger Brennstoff.

Handwerksfirmen bieten für eine jährliche Wartung Wartungsverträge an. Hier sind wichtige Hinweise, damit der Vertrag auch für dich passt:

- Der Vertrag enthält eine detaillierte Beschreibung der Leistungen.
- Die Vertragslaufzeit sollte nicht länger als ein Jahr sein. So kannst du einfach wechseln, wenn du unzufrieden bist oder es bessere Angebot gibt. Eine automatische Verlängerung um ein Jahr bei Zufriedenheit ist in Ordnung.
- Der Vertrag weist einen Festpreis aus.
- Die Wartung spart dir am meisten Geld vor der Heizungsperiode. Das sollte im Vertrag festgehalten werden.
- Die Wartung sollte vor der Inspektion durch den Kaminkehrer stattfinden. Wenn der Kaminkehrer überschrittene Grenzwerte misst, besteht Garantie auf die Wartungsdienstleistung.
- Der Vertrag sollte festschreiben was bei Problemen passiert. Auch an Sonn- und Feiertagen.
- Der Vertrag sollte eine Garantie auf die Arbeit des Handwerkers und die korrekte Funktionsweise deiner Heizung, sowie eine Haftungsregelung für verursachte Schäden enthalten.

Extra-Tipp: Frage beim Kauf einer neuen Heizung nach einer Gewährleistungsverlängerung durch einen Wartungsvertrag! Dein Verkäufer oder Handwerker kann dir diesen Mehrwert anbieten.



In guten wie in schlechten Zeiten



von Nils Werner

Nicht jeder Verkäufer oder Vermieter passt zu jedem Immobilienmakler. Gleichwohl dürfte aber auch gelten: Nicht jeder Immobilienprofi ist für jeden Auftrag geeignet. Das liegt vorrangig darin begründet, dass eine Immobilie halt „immobil“ ist und Nähe zu und Kenntnis über das Objekt und die Lage maßgebliche Faktoren sind. Auch gilt es sich zu vergewissern, dass der Vermittler genug Erfahrung in der betreffenden Immobilienklasse mitbringt.

Gute Verkäufer sind in der Regel gute Kommunikatoren. Doch nicht alle halten, was sie versprechen. Schauen Sie deshalb genau hin und stellen sich vielleicht folgende Fragen:

Welche Immobilientransaktionen begleitet das Maklerunternehmen überwiegend?

Jeder Immobilienmakler hat einen Kompetenzkern. Meinen Sie, dass ein Makler sich um den Verkauf eines Einfamilienhauses am Stadtrand genauso kompetent und engagiert kümmert, wenn er sonst eher für Investoren Mietshäuser sucht? Wird eine freie Ladenfläche besser von einem Wohnimmobilienmakler oder einem Gewerbespezialisten vermietet? Die Antworten kennen Sie. Ohne Zweifel gibt es Ausnahmen und in meistens kleineren Gemeinden jenseits der Metropolregionen gibt es häufig immer noch „eine oder einen für alles“ rund um die Immobilie. Der/die ist meistens die bessere Wahl als ein Heilsversprecher aus dem Internet, von denen sich einige nicht mal mehr die Mühe machen, sich physisch vorzustellen. Die zunehmende Professionalisierung der Branche, Digitalisierung und besser informierte Kunden machen diesen ansprechbaren Alleskönner oder zumindest „Allesorganisierer“ aber langsam zum Auslaufmodell.

Interessiert sich Ihr Immobilienexperte für Sie?

Eine Immobilie ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Es ist ein Hauptschauplatz für das Kopfkino Ihres Lebens. Ggfs. über lange Jahre türmen sich dort Erinnerungen an schöne oder vielleicht auch mal nicht so schöne Zeiten. In jeder Ecke steckt Geschichte und das erhöht den vorrangig emotionalen Wert. Dieser Wert ist schwer messbar für einen Immobilienexperten und häufig öffnet sich die Schere zwischen dem emotional empfundenen Wert und einem realistischen Marktwert sehr stark. Ein guter Immobilienmakler muss viele Fragen stellen, um herauszufinden, wie Ihre Einschätzung und Ihr Wertempfinden ist. Ein Berater, der vorrangig sich selbst inszeniert, sollte Sie nachdenken lassen. Der beste Experte in Sachen Ihrer Immobilie sind Sie.

Was ist meine Immobilie wert?

Eine gute Immobilienmaklerin wird Sie, nach reiflicher Analyse und nicht wenigen Klicks in Immobilienportalen, vielleicht mit einem Preisvorschlag konfrontieren, der nicht dem emotional empfundenen Wert entspricht. Lassen Sie sich erläutern, wie die Einschätzung zustande kommt. Nicht der Immobilienexperte, der Ihnen den höchsten Wert ermittelt hat, ist zwangsläufig der richtige Partner für die anstehende Transaktion. Es ist der, der den Preis am besten begründen kann und sich auch traut, Ihnen einen Mondpreis auszureden, wenn er dabei Vermarktungsrisiken sieht. Bei Vermietungsaufträgen sollten Sie darauf achten, dass der Makler oder Verwalter Ihrer Wahl fit ist in allen aktuellen Entwicklungen des Mietrechts und Sie sich darauf verlassen können, alle gesetzlichen Anforderungen erläutert zu bekommen.

In guten wie in schlechten Zeiten

Eine Immobilientransaktion und die dazugehörige Kommunikation läuft meist mehrere Monate. Diese Beziehung auf Zeit kann Durststrecken haben, es können unterschiedlichste Probleme auftreten. Umso wichtiger ist es, dass Sie ein vertrauensvolles Verhältnis aufbauen, sich besser einmal zu viel als einmal zu wenig abstimmen und Sie stets den Eindruck haben, dass Sie keinen Informationen hinterherlaufen müssen. Die Grundlage für so eine Beziehung kann eigentlich nur ein Makler-Auftrag sein. Die Scheu vor dieser Bindung ist – nachvollziehbarer Weise – etwas größer. Wenn aber alle Konditionen für beide Seiten stimmen, Vertrauen da ist, sozusagen die Chemie stimmt, dann gewährleistet Ihnen diese Auftragsform die größtmögliche Sicherheit, dass Ihr Makler engagiert Ihre Interessen vertritt, in guten wie in schlechten Zeiten.

Übrigens, eine gute Vorauswahl kompetenter Immobilienexperten - egal ab Makler, Verwalter oder Sachverständige - finden Sie im Rahmen der Expertensuche des Immobilienportals www.ivd24.de und bei Makler-Empfehlung.de!



„IVD – HIER IST IMMOBILIEN-KOMPETENZ ZU HAUSE.“

www.ivd.net

IMPRESSUM

Herausgeber, Redaktion & Verlag: m2 MediaGroup GmbH,
Salinweg 69, 83071 Stephanskirchen/Schlossberg,
Geschäftsführer: Martin Mayer

Gestaltung: B-Fusion, www.b-fusion.de

Druck: Zeitungsdruck Dierichs GmbH & Co. KG, Kassel

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung: Dr. Thomas Langenberg,
thomas.langenberg@m2magazin.de, WhatsApp Tel: +49-(0)-15208695808

© 2017 m2 MediaGroup GmbH

NEU für
Vermieter & Mieter

**MIT SICHERHEIT
BESTE CHANCEN**

Vermieter mit Mieter- Zertifikat habens leichter. Und Mieter auch.



Mieter-Zertifikat

Viele Mietinteressenten für das Wohneigentum - aber welcher Mieter ist seriös? Mit dem Mieter-Zertifikat finden Immobilien-Eigentümer die Mieter, die am besten zu ihnen passen. Bewertet und empfohlen von Vermietern, die den Mietinteressenten bereits eine Wohnung oder ein Haus vermietet haben. Als Plattform hierfür dient das erste unabhängige Bewertungsportal für Mieter in Deutschland: www.mieter-empfehlung.de. Basierend auf echten und geprüften Vermieter-Empfehlungen. Hier werden Vermieter-Bewertungen gesammelt, geprüft und Mieter-Zertifikate ausgestellt. Authentische Mieter-Empfehlungen helfen bei der Auswahl von seriösen Mietern.

Jede Bewertung wird vor der Veröffentlichung individuell geprüft, indem die Vermieter angerufen werden, um die Echtheit der Bewertung sicher zu stellen. Bei dem Bewertungsfragebogen werden u.a. die Pünktlichkeit der Mietzahlungen, die Einhaltung der Hausordnung, der Umgang mit anderen Mietern und dem Vermieter sowie die Einhaltung des Mietvertrags (auch nach dem Auszug bei Übergabe der Mietfläche) abgefragt. Anschließend erhalten die Mieter ein Zertifikat, mit dem sie sich als von anderen Vermietern empfohlene Mieter ausweisen können um ihre Chancen auf dem Mietmarkt zu erhöhen. Authentische Mieter-Empfehlungen helfen so bei der Auswahl von Mietern. Seriöse Mieter erhöhen ihre Chancen bei der Wohnungssuche und Vermieter finden leichter vertrauenswürdige Mietinteressenten mit sehr guter Reputation.

www.Mieter-Empfehlung.de

Vorteile für Vermieter:

- ✓ Mehr Sicherheit beim Vermieten
- ✓ Erheblich weniger Aufwand bei der Mieterauswahl
- ✓ Leichter vertrauenswürdige Mieter mit sehr guter Reputation finden

Mehr Vorteile unter:

www.Mieter-Empfehlung.de/Vermieter

Vorteile für Mieter:

- ✓ Beste Chancen für den Mietvertrag der Wunschimmobilie
- ✓ Miet-Gesuche aufgeben mit dem Empfehlungs-Siegel
- ✓ Mietobjekte angeboten bekommen, die nicht veröffentlicht werden

Mehr Vorteile unter:

www.Mieter-Empfehlung.de/Mieter

Das erste unabhängige Bewertungsportal für Mieter. Basierend auf echten und geprüften Vermieter-Empfehlungen.