04 | 23

IMMOBILIENJOURNAL

Wissenswertes für Käufer, Verkäufer und Eigentümer

Veranstaltung

„Chancen und Risiken beim privaten Immobilienverkauf"

26.04.2023

(Seite 08)

NEUBAU MASSIVHÄUSER.

Heinz von Heiden bei maison Immobilien

TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

Im Landkreis Harburg, Winsen und Hamburg

IMMOBILIENMARKTBERICHT.

Der Immobilienmarkt im Landkreis Harburg 2023

Herzlich Willkommen!

Gute Aussichten für den Immobilienmarkt

Liebe Leserinnen und Leser,

ein schwieriges Jahr 2022 mit Ukraine-Krieg, sprunghaftem Anstieg der Hypothekenzinsen und stark gestiegenen Energiekosten liegt hinter uns.

Die sogenannte Immobilienrallye ist ins Stocken geraten. Die Immobiliennachfrage hat seit der 2. Jahreshälfte 2022 deutlich abgenommen, die Vermarktungszeiten haben sich verlängert und die Immobilienpreise haben bereits leicht nachgegeben.
Ist das schlimm? Platzt eine Immobilienblase?

Nein! Seit 2011 stiegen die Immobilienpreise und durch die Covid-19-Pandemie sind die Preise nochmals sprunghaft angestiegen. Eine Konsolidierung des Marktes ist nicht schlimm – natürlich werden die Immobilienpreise noch etwas nachgeben sich dann aber wieder stabilisieren und eventuell sogar steigen.

Ich persönlich rechne damit, dass die Immobilienpreise bis 2024 leicht nachgeben werden.

Wir müssen bedenken, dass sich die Immobilienpreise seit 2011 mehr als verdoppelt haben. Wenn Sie nun um 20 oder 30% nachgeben, dann ist das nicht schlimm.

Wir könnten an dieser Stelle klagen und jammern über schwere Marktbedingungen, politisches Versagen, unrealistische Immobilienförderung und und und… tun wir aber nicht!
Denn – gewohnt wird immer – und wir von maison Immobilien engagieren uns zu 100%, um für unsere Interessenten das neue Zuhause bzw. für unserer Verkaufsobjekte die passenden Käufer zu finden.

Am **26.04.2023** findet wieder unser beliebter Infoabend **„Chancen und Risiken beim privaten Immobilienverkauf"** statt. Weitere Informationen lesen Sie auf Seite 08.

Darüber hinaus bietet diese Ausgabe Informationen zu aktuellen Immobilienangeboten und Prognosen zur Preisentwicklung.

Ich wünsche Ihnen nun viel Spaß beim Lesen unserer 7. Auflage des Immobilienmagazins.

Ihr

Jan Mettenbrink

Buchholz | Objekt-Nr. AE-9933

BUNGALOW

Idylle | Natur | gute Infrastruktur

3,5 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Duschbad, Gäste-WC, 4 Kellerräume, 3 Garagen, Terrasse

Kaufpreis	479.000,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 100 m²
Grundstück	ca. 994 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1985
Endenergieverb.	235,22 kWh/(m²*a)
E.-Effizienzklasse	G

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

André Eisenmenger
☎ 04181 - 9 42 43 43

Buchholz | Objekt-Nr. MZ-10101

DOPPELHAUSHÄLFTE

Energieeffizient wohnen in familienfreundlicher Lage

4 Wohn-/Schlafzimmer, offene Küche, Gäste-WC, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Dachboden, Terrasse, Gartenhaus, 2 PKW-Stellplätze

Kaufpreis	499.000,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 127 m²
Grundstück	ca. 405 m²
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Endenergieverb.	79,53 kWh/(m²*a)
E.-Effizienzklasse	C

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Michelle Zahn
☎ 04181 - 9 42 43 46

HYUNDAI IONIQ 6 111 kW (151 PS)
Elektro Heckantrieb 53 kWh Batterie

- 800-Volt-Technologie
- Umfassende Komfort- und Assistenzsysteme
- Voll-LED-Scheinwerfer und LED-Rückleuchten im Pixel-Design
- 2-Zonen-Klimaautomatik
- 11 kW On-board Charger (3-phasig)
- Digitales Cockpit mit 12,25" Navigationssystem uvm.

Stromverbrauch kombiniert: 13.9 kWh/100km. CO_2- Emission 0 g/100km; Effizienzklasse A+++; Elektrische Reichweite bei voller Batterie: 429 km; Die angegebenen Verbrauchs- und CO_2-Emissionswerte wurden nach dem vorgeschriebenen WLTP-Messverfahren ermittelt.

CLAAS WEHNER AUTOHAUS

| Hamburg | Lüneburg | Buchholz |
| Ahrensburg | Elmshorn |
www.autohaus-wehner.de

HYUNDAI

[1] Ein unverbindliches Leasingbeispiel der HYUNDAI Finance, ein Geschäftsbereich der Hyundai Capital Bank Europe GmbH, Friedrich-Ebert-Anlage 35–37, 60327 Frankfurt am Main. Verbraucher haben ein gesetzliches Widerrufsrecht. Nach den Leasingbedingungen besteht die Verpflichtung zum Abschluss einer Vollkaskoversicherung. Sonderzahlung 4.500,00 €, Eff. Jahreszins 4,99 %, geb. Sollzins p.a. 4,87 %, Laufzeit 48 Monate, Laufleistung 5.000 km p.a., Gesamtbetrag 18.852,96 €, Fahrzeugpreis 43.900 €. Kostenpflichtige Sonderausstattung möglich. Angebotspreis zzgl. 990 €. Überführungskosten. Alle Preise inkl. gesetzlicher MwSt. Angebot gültig bis 31.03.2023.

8 JAHRE Garantie*

*Sämtliche Informationen zum Umfang der Herstellergarantie finden Sie unter: www.hyundai.de/garantien. Fahrzeugdarstellungen zeigen die prime Version und daher gegebenenfalls kostenpflichtige Sonderausstattung.

Marktbericht 2023

Immobilienmarkt im Landkreis Harburg

In unserem Marktbericht finden Sie alle relevanten Entwicklungen der Immobilienbranche. Anhand von aussagekräftigen Diagrammen haben wir den Markt im Landkreis Harburg analysiert, damit Sie einen Überblick erhalten können. Scannen Sie den QR-Code und laden Sie sich den Marktbericht kostenfrei herunter!

Wir haben ein verrücktes Jahr hinter uns. Ukraine-Krieg, „Energiekrise" und ein sprunghafter Anstieg bei den Immobilienzinsen sind nur einige der Themen, die sich auf den Immobilienmarkt ausgewirkt haben.

Infolge der Covid-19-Pandemie haben sich viele Menschen für den Kauf einer Immobilie entschieden, was zu einem sehr hohen Anstieg der Immobilienpreise geführt hat. Die gestiegenen Bau- und Materialkosten sowie der Mangel an Bauland und immer höhere Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) haben ebenfalls zu diesem Anstieg beigetragen.

Ob das als Immobilienblase bezeichnet werden kann, wurde in Deutschland immer wieder diskutiert.

Aber was ist eine Immobilienblase? „Eine Immobilienblase entsteht, wenn die Preise für Immobilien über einen längeren Zeitraum stark steigen und dabei nicht mehr durch die reale Nachfrage gedeckt werden." Das war in Deutschland meines Erachtens nicht so.

Dennoch - seit Mitte 2022 wirken sich der stark gestiegene Hypothekenzins und die Verunsicherung durch den

Ukraine-Krieg und den dadurch ausgelösten Energiekostenanstieg negativ auf den Immobilienmarkt aus. Bereits zum Jahreswechsel konnten wir sinkende Immobilienpreise bei längeren Vertriebszeiten feststellen.

Investoren sind aufgrund der gestiegenen Zinsen zurückhaltend oder preisen den Zinsanstieg eins zu eins in ihre Kalkulation mit ein. Die Verkaufspreise sinken.

Im Neubausektor sehen wir ebenfalls eine starke Zurückhaltung. Viele Bauprojekte wurden erstmal auf Eis gelegt und die kürzlich veröffentlichte Mitteilung, dass Vonovia alle Bauprojekte stoppt, bestätigen dies.

Die Immobilienpreise stiegen seit 2011 permanent an und haben sich mehr als verdoppelt. Selbst wenn die Preise insgesamt um 20-30 % nachgeben, dann führt das nicht zum Kollaps des Immobilienmarktes...

Scannen Sie den QR-Code und laden Sie sich den aktuellen Marktbericht kostenfrei herunter!

Aktuelle Immobilienangebote direkt auf Ihr Handy

Kontaktieren Sie uns jetzt über Whatsapp Business

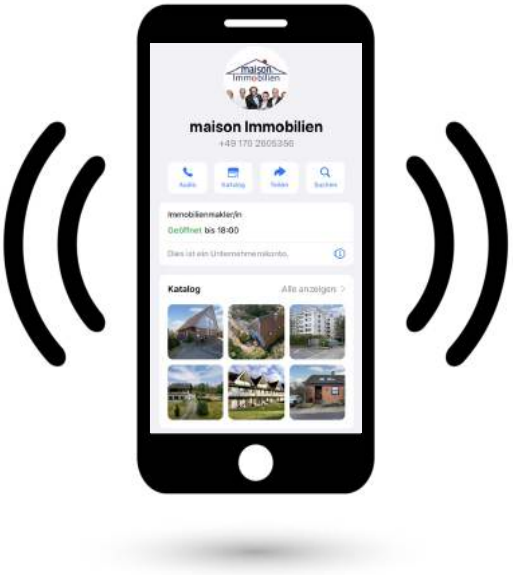
Sie als Eigentümer werden von uns über **Neuigkeiten aus der Immobilienwelt** auf dem Laufenden gehalten!

Als Miet- und Kaufinteressenten werden Sie **als erstes über neue Immobilienangebote informiert** und bekommen die Nachricht direkt auf Ihr Handy.

Besser geht‘s doch gar nicht!

Scannen Sie einfach den folgenden QR-Code ein und schreiben uns eine Nachricht an: 0170 - 260 53 56.

Wir freuen uns auf Sie!



Buchholz | Objekt-Nr. MZ-5923_1

ERDGESCHOSSWOHNUNG

1-Zimmer-Appartment in attraktiver Lage

1 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Wannenbad, Terrasse, Kellerraum, PKW-Stellplatz

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Wohnfläche: ca. 38 m²

Nutzfläche: ca. 7 m²

Baujahr: 1992

Kaufpreis: € 129.000,00

zzgl. 3,57% vom KP inkl. MwSt.

Tostedt (Wistedt) | Objekt-Nr. JM-10559

ZWEIFAMILIENHAUS

Ideal als Mehrgenerationenhaus mit Potenzial

8 Wohn-/Schlafräume, 3 Badezimmer, zwei Küchen, Vollkeller, 2 Terrassen, Garagengebäude...

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Wohnfläche: ca. 238 m²

Grundstück: ca. 1.000 m²

Baujahr: 1958

Kaufpreis: € 719.000,00

zzgl. 3,57% vom KP inkl. MwSt.

Salzhausen | Objekt-Nr. JM-10488

EINFAMILIENHAUS

Idyllisches Zuhause in Wald und Heide

4 Wohn-/Schlafräume, Küche, Wannenbad, Duschbad, Souterrainzimmer, Kellerraum, Heizungsraum, Tiefgarage mit 2 Plätzen ...

Kaufpreis	849.000,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 156 m²
Nutzfläche	ca. 104 m²
Grundstück	ca. 3.951 m²
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1992
E.-Effizienzklasse	F

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Jan Mettenbrink
☎ 04181 - 9 42 43 44

Tostedt | Objekt-Nr. NW-10216

EINFAMILIENHAUS

Geräumiges Einfamilienhaus mit Potenzial für zwei separate Wohneinheiten

8 Wohn-/Schlafzimmer, 2 Küchen, Wannenbad, Duschbad, Dachboden, 3 Kellerräume, Dachterrasse, Terrasse, Garten, Nebengebäude mit ...

Kaufpreis	389.000,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 177 m²
Grundstück	ca. 582 m²
Anzahl Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1950
E.-Effizienzklasse	H

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Nina Wendt
☎ 04181 - 9 42 43 42

KANZLEI UNTER DEN LINDEN • RICHTIG FÜR IHR RECHT •

UNSERE ERFAHRUNG IST IHR FUNDAMENT.

RICHTIG FÜR IHR RECHT.

KANZLEI-LINDEN.DE

Telefon: 04182 - 29 49 0 • info@kanzlei-linden.de • Unter den Linden 15, 21255 Tostedt

26.04.2023 - Kostenfreier Infoabend

Chancen und Risiken beim privaten Immobilienverkauf

„... hätte ich das gewusst, hätte ich es anders gemacht!"

Das wollen Sie bestimmt nicht irgendwann sagen müssen. Doch gerade bei einem komplexen Thema wie dem Verkauf Ihrer Immobilie sind Fehler schnell passiert, die unter Umständen nicht mehr rückgängig zu machen sind. Gerade zum Anfang des Verkaufsprozesses passieren die meisten Fehler.

Auch in diesem Jahr freuen wir uns wieder darauf, Sie bei unserer beliebten Veranstaltung „Chancen und Risiken beim Immobilienverkauf" in Empfang zu nehmen!

Ein informativer Abend rund um den Verkauf einer Immobilie wartet auf Sie. Als professioneller Makler sehen wir es als unsere Aufgabe, Sie ausführlich über den Verkaufsprozess aufzuklären, damit Sie Fehler vermeiden können.

Die Teilnehmer erfahren, wie sie den Immobilienwert ermitteln, teure Fehler vermeiden und wie eine erfolgreiche Vermarktung aussieht. Es gibt Hinweise zum Umgang mit Mängeln und zu dem Ablauf von Besichtigungen, Tipps für die Verkaufsverhandlung und Ratschläge zur sicherung des Kaufpreises.

Die juristischen Besonderheiten des Kaufvertrages und die Aufklärungspflichten des Verkäufers werden von dem Rechtsanwalt und Notar Peter Oehlrich erläutert.

Der Infoabend findet am Mittwoch, den 26.04.2023 um 19 Uhr, im „Flair Hotel zur Eiche", in Buchholz statt. (Steinbecker Str. 111, 21244 Buchholz)

Da das Platzkontingent im Hotel begrenzt ist, ist eine vorherige Anmeldung zwingend erforderlich.

Reservieren Sie Ihren Platz unter: Tel.: 04181 - 9 42 43 44 oder info@maison-immobilien.de.

Wir freuen uns auf Sie!

Buchholz | Objekt-Nr. MZ-9828

EINFAMILIENHAUS

Einzigartiger Familien-traum - Modernes Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

8 Wohn-/Schlafzimmer, 2 Küchen, 2 Duschbäder, Vollbad, Galeriezimmer, Abstellraum, Vorrats-raum, Heizungsraum, 2 Terrassen ...

Kaufpreis	949.000,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 248 m²
Nutzfläche	ca. 48 m²
Grundstück	ca. 997 m²
Anzahl Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1976
E.-Effizienzklasse	C

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Michelle Zahn
☎ 04181 - 9 42 43 46

Heidenau | Objekt-Nr. NW-10417

MOBILHEIM

Vollausgestattetes Mobilheim im Ferienzentrum Heidenau

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad, Gartenhaus, Terrasse, 2 PKW-Stellplätze

Kaufpreis	55.000,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	2.500,00 € inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 40 m²
Nutzfläche	ca. 9 m²
Grundstück	ca. 300 m²
Anzahl Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Nina Wendt
☎ 04181 - 9 42 43 42

Movieplexx KINO

Bremer Straße 5 · Buchholz
Telefon 04181-7931
www.movieplexx.de

Buchholz | Objekt-Nr. MZ-10434

ETAGENWOHNUNG

Zentrumsnah mit ansprechender Raumaufteilung

3 Wohn-/Schlafzimmer, offene Küche, Duschbad, Balkon, Parkhausstellplatz, Trockenraum

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Wohnfläche: ca. 85 m²

Nutzfläche: ca. 9 m²

Baujahr: 1984

Kaufpreis: € 329.000,00

zzgl. 3,57% vom KP inkl. MwSt.

Buchholz | Objekt-Nr. AE-10504

ENDREIHENHAUS

Charmantes Endreihenhaus in Buchholz

4 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Gäste-WC, Wannenbad, Terrasse, 4 Kellerräume, PKW-Stellplatz...

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Wohnfläche: ca. 83 m²

Grundstück: ca. 373 m²

Baujahr: 1968

Kaufpreis: € 299.000,00

zzgl. 3,57% vom KP inkl. MwSt.

Ihr Massivhaus - Unsere Mission

Vertriebsbüro Heinz von Heiden bei maison Immobilien

Wir begrüßen Sie aus dem Vertriebsbüro Heinz von Heiden in Buchholz, im Hause maison Immobilien. Bereits seit 1997 ist die maison Immobilien GmbH als Immobilienmakler in Buchholz und Umgebung tätig. Als Spezialist für selbst genutzte Immobilien bieten wir ein umfangreiches Spektrum moderner Dienstleistungen rund um Immobilien, Grundstücke, Neubau und Finanzdienste an. Profitieren Sie von unserer Kooperation mit Heinz von Heiden und nutzen Sie die Unterstützung in den Bereichen Grundstückservice, Finanzierung, Bauplanung und -begleitung.

Heinz von Heiden bringt auch Sie zuverlässig und sicher in Ihre eigenen vier Wände. Ihr Haus bauen wir dank ausgeklügelter Wohnkonzepte und einem einzigartigen Logistikplan mit optimalem Preis-Leistungsverhältnis.

maison Immobilien ist seit 2022 Vertriebspartner für die Baufirma Heinz von Heiden aus Hannover.

Die Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser ist einer der führenden Massivhaushersteller Deutschlands, bis heute wurden mehr als 50.000 Häuser gebaut.

Das Familienunternehmen mit über 90-jähriger Firmengeschichte steht mit seiner Systemarchitektur und je nach Lebensphase intelligent vorgedachten Grundrisslösungen für ein maßgeschneidertes Hausangebot, technische Innovationen und ein überzeugendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Das Angebot umfasst die gesamte Dienstleistung rund ums Bauen – von der Planung über die Bauausführung und die Ausstattung des Hauses bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.

Heinz von Heiden ist bundesweit vertreten und bietet mit über 5.000 m² Ausstellungsfläche in fünf KompetenzCentren, mehr als 30 Musterhäusern, diversen Stadtbüros und bei rund 250 Vertriebspartnern Beratung und Betreuung auf höchstem Niveau.

Warum Heinz von Heiden?

- 15 Monate Festpreisgarantie
- Zahlung mit Hausübergabe
- Ausgezeichnete Bonität
- Bauherrenschutzbrief
- Baufertigstellungsversicherung
- Bauherren-Portal, dadurch ständige Kontrolle über das Bauvorhaben und Kontakt zum Bauleiter und Innendienst

Sie sind herzlich eingeladen zu einem Informationsgespräch in unser Musterhaus „Elbmosaik" in Hamburg Neugraben. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin mit Herrn Eisenmenger unter: 04181 - 9 42 43 43.

Vertriebspartner von

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER

Jesteburg | Objekt-Nr. NW-9587

KAPITALANLAGE

Langfristig vermietete Dachgeschosswohnung

3,5 Wohn-/ Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Loggia mit Abstellraum, PKW-Stellplatz, gemeinschaftliche Nutzung: Trockenboden...

Kaufpreis	129.000,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 78 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Baujahr	1973
mtl. Mieteinnahme	528,00 €
Hausgeld p.M.	436,22 €
Rücklagen p.M.	105,62 €
Erbpacht/Jahr	177,00 €

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Nina Wendt
☎ 04181 - 9 42 43 42

Tostedt | Objekt-Nr. AE-10407

NEUBAU / BUNGALOW

Keine Stufen / kleiner Garten / ideal fürs Alter

Offener Wohn- und Essbereich,Terrassentür im Schlafzimmer, gleiche Größe der Kinderzimmer, überdachte Terrasse

Kaufpreis	296.100,00 €
Wohnfläche	ca. 81 m²
Grundstück	ca. 582 m²
Anzahl Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

HEINZ VON HEIDEN
VERTRIEB

André Eisenmenger
☎ 04181 - 9 42 43 43

Buchholz | Objekt-Nr. JM-9470_1

DOPPELHAUSHÄLFTE

Energieeffizient | CO²-neutral | Nähe Waldorfschule

4 Wohn-/Schlafräume, Vollbad, Gäste-WC, Küche, HWR, PKW-Stellplatz...

Kaufpreis	496.860,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	provisionsfrei für den Käufer
Wohnfläche	ca. 119 m²
Nutzfläche	ca. 8 m²
Grundstück	ca. 245 m²
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2023

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Jan Mettenbrink
☎ 04181 - 9 42 43 44

Rosengarten | Objekt-Nr. NW-10321

EINFAMILIENHAUS

Energieeffizienter Familientraum in Nenndorf

4 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Vollbad, Spitzboden, 2 Terrassen, 2 Gartenhäuser, Fasssauna

Kaufpreis	499.000,00 €
Erfolgshonorar Kauf/Miete	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 113 m²
Grundstück	ca. 530 m²
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2004
E.-Effizienzklasse	A

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Michelle Zahn
☎ 04181 - 9 42 43 46

Hier ist noch ein Platz frei für Ihre Werbeanzeige

Sie möchten Ihre Immobilie in unserem Magazin präsentieren?
Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Telefon: 04181 - 9 42 43 44

CHRISTIANSEN KNUTZEN WOHNEN

Teppiche | Teppichboden
Laminat | Parkett | Designbeläge
Gardinen & Sonnenschutz | Markisen
Insektenschutz | Farben & Tapeten
Wohndekoration & Accessoires

Wohnraumberatung | Aufmaß | Lieferung
Sonderanfertigungen | Verlegearbeiten
Dekoration | Nähservice | Montage
Finanzierung

Knutzen Wohnen GmbH | Hanomagstraße 41 | 21244 Buchholz | Telefon 04186 - 89 12 50 | **www.knutzen.de**

Immobilien virtuell besichtigen

360-Grad-Rundgang: praktisch zeitsparend, qualifizierend

Mit einem 360-Grad-Rundgang sparen Sie sich als Eigentümer Zeit und Nerven. Interessenten, die sich für Ihre Immobilie interessieren, können sich mit dieser Möglichkeit schnell und unkompliziert einen Eindruck verschaffen. Einen weiteren Vorteil nutzen wir als Makler, wir verwenden die 360-Tour auch, um Interessenten zu qualifizieren. Davon können Sie als Verkäufer nur profitieren.

Ein 360-Grad-Rundgang ist eine bequeme, rein digitale Möglichkeit, durch die Räume der potenziellen Kaufimmobilie zu gehen, ohne vor Ort sein zu müssen. Egal zu welcher Tageszeit und wo man gerade ist. Zuhause am Bildschirm oder unterwegs mit dem Smartphone.

„Ist die Immobilie nicht interessant für den Interessenten, kriegen wir das schneller mit als bei einer Vor-Ort-Besichtigung, die mit diesem praktischen Tool auch erstmal wegfällt. Das erspart zeitraubende Termine und vermeidet Zusammenkünfte mit Besichtigungstouristen. Denn Vor-Ort-Besichtigungen finden bei uns nur mit Interessenten statt, die virtuell besichtigt und die Kaufpreisfininzierung geklärt haben." so Jan Mettenbrink von maison Immmobilien.

Ohne Besichtigung geht es allerdings nicht

So vorbereitet steht der Vor-Ort-Besichtigungstermin an, den wir als Makler nach der Auswertung gut vorbereiten können. Wir treffen eine Vorauswahl und laden nur die Interessenten ein, die ihr Kaufinteresse deutlich erkennen lassen und bei denen die Finanzierung der Immobilie sichergestellt ist.

Zudem können wir uns im Vorwege auf Fragen und eventuelle Bedenken der Kaufinteressenten vorbereiten. Denn die Erfahrung hat gezeigt: die meisten Fragen kommen tatsächlich zu den Räumen der Immobilie, die zuvor ganz genau unter die digitale Lupe genommen wurden.

Eine 360-Grad-Tour hat also zum einen den unschlagbaren Vorteil der Ortsungebundenheit, zum anderen beschleunigt ein solches Tool auch den Verkaufsprozess.

Besichtigungen nur noch mit Käufer

Die 360°-Besichtigung ermöglicht eine intensive Qualifizierung des Interessenten, so dass Besichtigungen nur noch mit Käufern durchgeführt werden. Das erspart Ihnen als Eigentümer eine Menge Zeit und Nerven. Ebenso brauchen Sie sich nicht so häufig auf eine Besichtigung vorbereiten mit Hausputz etc.

„In der Regel steht nach der Besichtigung-vor-Ort dann auch der Käufer fest, mit dem der Kaufvertrag geschlossen wird" so Jan Mettenbrink.

Wie macht man einen 360° Rungang

Mit einer Spezialkamera werden alle Räume und mehrere Standpunkte rund um die Immobilie fotografiert. Aus den Bildern wird über eine Software ein Kugelbild erstellt und dann über Bezugsgspunkte die 360° Tour erstellt.

Wir machen dann mit unseren Interessenten via Videokonferenz die 360-Grad-Besichtigung, erklärt Jan Mettenbrink.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie gemeinsam mit maison Immoblien inkusive einer 360-Grad-Tour verkaufen, um mehr Privatsphäre zu garantieren? Rufen Sie uns an! Wir beraten Sie gerne!

Nina Wendt
04181 - 9 42 43 42

Rosengarten (Sieversen) | Objekt-Nr. NW-10114

ZWEIFAMILIENHAUS
Idylle Pur! Zwei großzügige Wohneinheiten in direkter Waldrandlage

Haus 1 *(Bestandsgebäude): 3,5 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Vollbad, Gäste-WC, 2,5 Kellerräume, Terrasse, Garage*

Haus 2 *(Anbau): 6,5 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, HWR, Duschbad, Wannenbad, 3,5 Kellerräume, Terrasse, Garage*

Wohnfläche: ca. 244 m²
Grundstück: ca. 935 m²
Baujahr: 1965/2001
Kaufpreis: € 869.000,00
zzgl. 3,57% vom KP inkl. MwSt.

Rosengarten (Sieversen) | Objekt-Nr. NW-10114_1

HAUS 1 - BESTANDSGEBÄUDE
Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim

3,5 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Vollbad, Gäste-WC, 2,5 Kellerräume, Terrasse, Garage

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Wohnfläche: ca. 109 m²
Grundstück: ca. 467 m²
Baujahr: 1965
Kaufpreis: € 389.000,00
zzgl. 3,57% vom KP inkl. MwSt.

Rosengarten (Sieversen) | Objekt-Nr. NW-10114_2

HAUS 2 - ANBAU
Mehr Natur geht nicht - moderne Doppelhaushälfte

6,5 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, HWR, Duschbad, Wannenbad, 3,5 Kellerräume, Terrasse, Garage

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Wohnfläche: ca. 134 m²
Grundstück: ca. 467 m²
Baujahr: 2001
Kaufpreis: € 496.000,00
zzgl. 3,57% vom KP inkl. MwSt.

Terrassendach & Rollläden - eine sichere Investition in mehr Wohn-Qualität!

Terrassendach auf Maß: individuell statt 08/15

Verwandeln Sie Ihre Terrasse in Ihren **privaten Naherholungsort,** der nur wenige Schritte entfernt ist. **Das Glas-Terrassendach TERRAZZA** bietet formschönen Wetterschutz und öffnet den **Wohnraum zur Natur hin.** Genießen Sie die ersten warmen Sonnenstrahlen der Frühjahrssonne, gönnen Sie sich eine sommerliche Auszeit im Freien und erfreuen Sie sich an den Farben des Herbstes – gut geschützt und trotzdem draußen. **Muster-Dach in unserer Ausstellung!**

Alu-Rollläden für Neubau und Modernisierung

Unsere Rollläden sind **wahre Multitalente:** Sie schützen Ihre Privatsphäre, machen Ihr Zuhause viel sicherer, sperren Lärm und Kälte aus, bewahren Räume vor Überhitzung und sehen einfach gut aus. Wir bieten Ihnen **Unterputzsysteme für Ihren Neubau** und **Vorbau-Rollläden aus Aluminium** zum Nachrüsten. Ausgestattet mit **E-Antrieb und Zeitautomatik** wird Ihr Wohnkomfort noch größer. RETZLAFF bietet Ihnen alles aus einer Hand: **Beratung, Planung und Fachmontage.**

NEU: Terrazza Sempra von weinor

Foto: heroal

Öffnungszeiten:
Mo - Do: 07:30 - 16:00 Uhr
Fr: 07:30 - 12:30 Uhr
Sa: 10:00 - 14:00 Uhr

Persönliche Fachberatung in unserer Muster-Ausstellung in Buchholz an der Nordheide oder bei Ihnen vor Ort!

Retzlaff Rollladen- & Sonnenschutztechnik OHG
Ritscherstr. 9 | 21244 Buchholz i.d.N.
Telefon: 041 81 / 28 05 71
Telefax: 041 81 / 28 05 72
E-Mail: info@retzlaff-rollladen.de
Web: www.retzlaff-rollladen.de

Retzlaff
Rollladen- & Sonnenschutztechnik

www.retzlaff-rollladen.de

Top-Mietobjekte:

Buchholz (Zentrum) | Objekt-Nr. MZ-6002_24

ETAGENWOHNUNG

Helle 3-Zimmer-Wohnung mitten im Zentrum

3 Wohn-/Schlafräume, offene Küche, Vollbad, Duschbad, Balkon, Tiefgaragenstellplatz, Personenaufzug...

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Wohnfläche:	ca. 101 m²
Nutzfläche:	ca. 10 m²
Baujahr:	2012
Kaltmiete:	€ 1.212,00
Warmmiete:	€ 1.572,00

Wenzendorf | Objekt-Nr. MZ-10332

BÜRORAUM

Großzügiger Büroraum in ruhiger Lage und Autobahnnähe

1 Büroraum, Eingangsbereich, Gäste-WC, Teeküche, Gartenanteil/ Terrasse

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Nutzfläche:	ca. 33 m²
Gesamtfläche:	ca. 45 m²
Baujahr:	1982
Kaltmiete:	€ 400,00
Warmmiete:	€ 550,00

Buchholz (Trelde) | Objekt-Nr. NW-10582

EINFAMILIENHAUS

Familiendomizil - Leben wie im Eigenheim

Wohn-/ Essbereich, offene Küche, 4 Schlafzimmer, Duschbad, Vollbad, HWR, 2 Räume im Spitzboden...

...für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code!

Wohnfläche:	ca. 154 m²
Grundstück:	ca. 1.000 m²
Baujahr:	1993
Kaltmiete:	€ 1.350,00
Warmmiete:	€ 1.795,00

Sie möchten Ihre Immobilie in unserem Magazin präsentieren? Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

04181 - 9 42 43 44

Immobilienfinanzierung

Wie viel Eigenkapital brauche ich für den Immobilienkauf?

Auch wenn die angehobenen Zinsen die Immobilienfinanzierung in den Augen vieler Immobiliensuchender erschwert haben, der Kauf einer Immobilie ist nach wie vor möglich. Immobiliensuchende müssen sich an die veränderten Rahmenbedingungen anpassen. Doch wie gelingt das und wie viel Eigenkapital wird benötigt?

Viele Banken sind bei der Kreditvergabe vorsichtiger geworden – sagen Finanzierungsexperten. Bei der einen oder anderen Immobilie – vor allem in Randregionen wie beispielsweise Brandenburg – werden sie Risikoabschläge vornehmen.

Zusätzlich haben sie – laut Experten – auch die Kreditrichtlinien verschärft. So werden inzwischen andere Pauschalen für Lebenshaltungs-, Betriebs- und Heizkosten angesetzt. Waren es bei den Betriebs- und Heizkosten in den letzten Jahren 2,50 Euro pro Quadratmeter, veranschlagen Banken inzwischen bis zu vier Euro. Ebenso setzen sie inzwischen zehn bis 15 Prozent höhere Pauschalen bei den Lebenshaltungskosten an.

Wie viel Eigenkapital erwarten die Banken?

Faustregel: je mehr Eigenkapital Sie einbringen, desto besser sind die Konditionen. Mindestens sollten laut Finanzierungsexperten etwa 20 Prozent des Immobilienpreises von Ihrem Eigenkapital abgedeckt sein.

Darüber hinaus müssen Sie die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer und für den Notar von Ihrem Eigenkapitalanteil zahlen, da die Banken diese Kosten nicht finanzieren. Denn für diese gibt es für die Banken keinen materiellen Gegenwert, wodurch der Kredit abgesichert wäre.

Falls eine Bank dennoch die Finanzierung dafür anbietet, werden die Zinsen in der Regel sehr hoch sein. Alternativ können Sie auch einen zusätzlichen Ratenkredit oder einen privaten Kredit von Freunden und Verwandten aufnehmen, um diese Kosten zu stemmen. Es ist in jedem Fall ratsam, vorher gründlich zu rechnen, ob Sie die monatlichen Tilgungsraten für alle Kredite bedienen können.

Immobilienkauf ohne Eigenkapital

Ein Immobilienkauf ohne Eigenkapital ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Wenn Sie über ein hohes Einkommen verfügen, Ihre Lebenshaltungskosten niedrig sind und die Immobilie günstig ist, kann Ihnen eine Bank auch eine 100-Prozent-Finanzierung gewähren. Der entscheidende Nachteil ist jedoch, dass die Zinsen hierfür sehr hoch sein werden. Sie müssen monatlich also eine höhere Rate bezahlen und die Abzahlung des Kredits wird länger dauern.

Lassen Sie sich also von einem Finanzierungsexperten beraten, bevor Sie sich auf die Suche nach einer Immobilie begeben.

Sind Sie unsicher, wie Sie eine bezahlbare Immobilie finden und finanzieren können? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern und können Ihnen Finanzierungsexperten empfehlen.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.

Wie viel ist Ihre Immobilie wert?

Mit der Marktwertermittlung von maison Immobilien
zu einem erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie.

maison® Immobilien

Telefon 04181 - 9 42 43 44
www.maison-immobilien.de

Referenzen

Erfolgreich vermittelt

In den letzten Monaten haben wir unter anderem diese Immobilien erfolgreich vermittelt.

Handeloh (Höckel) | Objekt-Nr. AE-9791

VERKAUFT

Idylle im Heideparadies - verwirklichen Sie sich selbst

Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, Küche, 2 Abstellräume, Vollbad, Pool, Terrasse, Dachterrasse

Wohnfläche: ca. 200 m²

Nutzfläche: ca. 80 m²

Grundstück: ca. 3.038 m²

Zimmer: 8

Baujahr: 1960

Neu Wulmstorf | Objekt-Nr. NW-9970

VERKAUFT

Zentrales Mittelreihenhaus - ideal für die ganze Familie!

3 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Wannenbad, Duschbad, WC, 2-Zimmer-Dachgeschossausbau...

Wohnfläche: ca. 82 m²

Nutzfläche: ca. 30 m²

Grundstück: ca. 209 m²

Zimmer: 5

Baujahr: 1963

Bremen (Achim) | Objekt-Nr. JM-9821

VERKAUFT

Immobilienpaket mit 5 Wohnungen

2 x 1 Zimmer, Küche, Bad, Loggia
2 x 2 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse
1 x 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
2 x 3 Zimmer, Küche, Bad, ...

Wohnfläche: ca. 452 m²

Nutzfläche: ca. 43 m²

Einheiten: 8

Zimmer: 17

Baujahr: 1983

Hamburg (Neugraben) | Objekt-Nr. MZ-9746

VERKAUFT

Wohnen über 3-Ebenen + Keller und Doppelgarage

4 Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Vollbad, Wannenbad, Gäste-WC, 4 Kellerräume, Terrasse, Doppel-Garage, 4 PKW-Stellplätze

Wohnfläche: ca. 119 m²
Nutzfläche: ca. 48 m²
Grundstück: ca. 386 m²
Zimmer: 4
Baujahr: 1989

Stade (Bützfleth) | Objekt-Nr. NW-9984

VERKAUFT

Modern und großzügig - Stadtvilla in ruhiger Lage

Offener Wohnbereich mit Küche, 4 Schlafzimmer, eines davon mit Ankleidezimmer, 2 Duschbäder, Vollbad, überdachte Terrasse ...

Wohnfläche: ca. 222 m²
Nutzfläche: ca. 61 m²
Grundstück: ca. 655 m²
Zimmer: 6
Baujahr: 2015

maison Immobilien GmbH

Bremer Straße 7
21244 Buchholz
Telefon: 04181-9424344
E-Mail: info@maison-immobilien.de
www.maison-immobilien.de

IMPRESSUM

Herausgeber
maison Immobilien GmbH
Bremer Straße 7
21244 Buchholz

Kontakt
Telefon: 04181-9424344
E-Mail: info@maison-immobilien.de

Immobilienjournal
Magazin für den Landkreis Harburg, erste Ausgabe Mai 2020, erscheint zwei Mal im Jahr

Redaktion
Jan Mettenbrink, Nina Wendt, Michelle Zahn, maison Immobilien GmbH, Bremer Straße 7, 21244 Buchholz

Bildnachweise
maison Immobilien GmbH

Druck
WIRmachenDRUCK GmbH, Mühlbachstraße 7, 71522 Backnang, Deutschland

Anzeigen
Informationen zu Anzeigen (Formate, Preise, Termine, etc.) erhalten Sie bei Paula Zitlau unter Tel. 04181-9424344

Leserbriefe
Leserbriefe und Anregungen senden Sie bitte an info@maison-immobilien.de

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

maison
Immobilien
M8
Immobilien Spezialisten Netzwerk
zertifiziert nach
DIN EN 15733
Immobilienmakler
Mitglied im
CC
CompetenceClub
der Immobilien-Profis
ivd
RDM VDM
IMMOBILIENPROFI
TOP25
IDA
BELLEVUE
BEST PROPERTY AGENTS
2021
BELLEVUE
Best Property Agents
2022
FOCUS
TOP
IMMOBILIEN MAKLER
2022
BUCHHOLZ
statista