

IMMO NEWS-TICKER



Mehr Sicherheit für Ihre Familie - rund um das Thema Immobilien

Immo-Marktplatz | Auszug aus unserem aktuellen Angebot

Wissenswertes zu den Themen:

Immobilien-Suche, Bewertung und Finanzierung | Erbrecht





Wir möchten, dass Sie sich wohlfühlen!

Liebe Leserinnen und Leser,

Sie halten die erste Ausgabe unserer neuen Zeitung „CASA IMMO NewsTicker“ in den Händen. Neben außergewöhnlichen und hochwertigen Immobilien beschäftigen wir uns für Sie mit allem Wissenswerten und jeder Menge Tipps rund um die Immobilienwelt.

Dienstleisterinformationen sowie Lifestyle-, Wohn- und Einrichtungstrends werden Sie zukünftig ebenfalls hier finden. Denn eine Immobilie ist der Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Lassen Sie sich inspirieren!

Unser Ziel ist es, Ihnen vor allem interessante Immobilien aus unserem aktuellen Angebot vorzustellen. Als Mitglied der Westdeutschen Immobilienbörse (WIB24) bündeln wir über die Region hinaus mit mehr als 65 Unternehmen Immobilien-Angebot und -Nachfrage. Gemeinsam mit diesen Partnerfirmen suchen und finden wir für Sie den idealen Käufer und Verkäufer und begleiten Sie bis zur Unterzeichnung des Immobilien-Kaufvertrages.

CASA IMMO NewsTicker soll Ihnen Anregungen für den Verkauf und Erwerb geben.

Wer weiß, vielleicht finden Sie schon in dieser Ausgabe Ihr neues Zuhause?

Herzlichst

Ihr Michael Lorenz mit Team
CASA I.D. GmbH, Hagen



WAS IST IHR HAUS, DIE WOHNUNG ODER IHRE GEWERBEIMMOBILIE WERT? SICHERHEIT BIETET EIN KURZGUTACHTEN



Wir verzichten bei einem Kurzgutachten auf ausführliche Objekt-, Lagebeschreibungen und Begründungen wie in einem Komplettgutachten. Es enthält aber alle wesentlichen und notwendigen Angaben zum Grundstück, den baulichen Anlagen und den zu erwartenden Kosten im Falle eines Unterhaltungstaus oder bei Baumängeln. Dieses Kurzgutachten ist das richtige Produkt für Sie, wenn Sie den Kauf oder Verkauf einer Immobilie planen und bei der Wertfindung neutrale Unterstützung suchen.

Unser Leistungsspektrum für dieses Kurzgutachten enthält:

- Ortstermin mit einer Außen- und Innenbesichtigung der Immobilie
- Digitale Fotodokumentation
- Sichtprüfungen und augenscheinliche Beurteilung der Bausubstanz
- Stichpunktartige Beschreibung der Ausstattung und der baulichen Anlagen der Immobilie
- Erfassung der wesentlichen Grundstücksdaten und Außenanlagen
- Plausibilitätsprüfung von Flächen- und Massenangaben
- Grundstückswertermittlung
- Ermittlungsverfahren (Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren od. Vergleichsfaktorenverfahren)

Folgende Leistungen sind nach Bedarf erweiterbar:

- Wertbeeinflussende Belastungen in Abteilung II des Grundbuches
- Wertbeeinflussende, außergrundbuchliche Belastungen wie z.B. Baulasten
- Pauschale Bewertung von Baumängeln, Bauschäden und des Instandhaltungstaus (boG)



TIPP

Bei Erteilung eines Verkaufsauftrages für Ihre Immobilie ist die Erstellung des Gutachtens kostenfrei.

- Anzeige -

Baufinanzierung

„Ein Zimmer für Paul.“

Jetzt übrigens mit TÜV-Siegel:
Unsere Baufinanzierungs-Beratung!

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.



Sprechen Sie uns an! Wir beraten Sie gern rund um Ihr Zuhause. Ob Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie, die richtige Finanzierung bei Neubau, Kauf oder Modernisierung, und alles was sonst noch dazu gehört: Bei uns sind Sie an der richtigen Adresse.

Vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Beratungstermin:
0 23 31/20 90 oder besuchen Sie uns auf: www.maerkische-bank.de

Märkische Bank eG
Ihre Volksbank ganz nah



**2 MFH mit
14 Wohneinheiten
und 3 Gewerbe-
einheiten
in Hagen-Haspe**

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1459 m²
Ist-Mieteinnahmen: ca. 47.000 €
Soll-Mieteinnahmen: ca. 68.000 €
Baujahr: 1912
Provision: 3,57 %
Energieausweis V, 122 kWh, Gas

Objekt-Nr.: 4648

Kaufpreis: € 490.000,-



**Tolle 2-Zimmer-
Wohnung mit
Tageslichtbad,
Wanne & Dusche
in HA-Holthausen**

Wohnfläche: ca. 62 m²
Extras: Wintergarten
1 Stellplatz
Baujahr: 1982
Provision: keine
Energieausweis V, 112 kWh, Gas

Objekt-Nr.: 4887

Kaufpreis: € 89.000,-



**Traumhaft
Wohnen
mit Balkon
in Hagen
Klosterviertel**

Wohnfläche: ca. 110 m²
Extras: Balkon
1 Stellplatz
Baujahr/Mod.: 2000
Provision: 3,57 %
Energieausweis V, 103 kWh, Gas

Objekt-Nr.: 4875

Kaufpreis: € 175.000,-



**Große Terrassen-
wohnung mit
Gartenanteil und
Schwimmbad
in Hohenl.-Elsay**

Wohnfläche: ca. 139 m²
Extras: gem. Sauna
Baujahr: 1978
Provision: keine
Energieausweis V, 49,8 kWh, Strom

Objekt-Nr.: 4849

Kaufpreis: € 123.000,-



**Gewerbeimmobilie
mit großer
Nutzfläche und
10 Parkplätzen
in Hagen-Halden**

Lager-/Nutzfläche: ca. 507 m²
Grundstück: ca. 1043 m²
Baujahr: 1983
Provision: keine
Energieausweis B, Wärme 353,3 kWh, Gas, Strom 12,5 kWh

Objekt-Nr.: 4697

Kaufpreis: € 229.000,-



**Wohnen und
arbeiten unter
einem Dach
in Hagen-Eilpe**

Wohn-/Nutzfläche: ca. 782 m²
Grundstück: ca. 1082 m²
Provision: 3,57 %
Energieausweise: Haus Bj 79 V, 114,2 kWh, Öl | GEW Bj 78 V, Heizung 91 kWh, Öl, Strom 14,2 kWh

Objekt-Nr.: 4821

Kaufpreis: € 369.000,-



Traumhaft Wohnen mit Terrasse, Loggia u. Garage in Hagen-Halden

Wohnfläche: ca. 140 m²
 Ausgebautes DG: ca. 70 m²
 Grundstück: ca. 315 m²
 Baujahr: 1973
 Provision: 3,57 %
 Energieausweis B, 174,5 kWh, Gas

Objekt-Nr.: 4854

Kaufpreis: € 295.000,-



2-Familienhaus mit Schwimmbad, Doppelgarage, Terrasse und Garten in HA-Eppenhäusen

Wohnfläche: ca. 255 m²/
 Grundstück: ca. 709 m²
 Baujahr: 1965 / 2000
 Provision: 3,57 %
 Energieausweis V, 140 kWh, Gas

Objekt-Nr.: 4851

Kaufpreis: € 395.000,-

TIPP

Die hier abgebildeten Immobilien stellen nur einen kleinen Auszug aus unseren aktuellen Angeboten dar.

Weitere Angebote finden Sie unter www.casa-id.de - oder lassen Sie sich persönlich beraten unter Tel. 02331-3678910.

- Anzeige -



Adam
 goldschmiede

Heaven

DIE BESTE INVESTITION FÜR
 IHR PERSÖNLICHES PARADIES...



Spannring »Heaven«, lupenreine Anlage-Brillanten,
 erhältlich in Gold oder Platin, ab 3.790 €

WWW.ADAMSCHMUCK.DE

Goldschmiede Adam · Sparkassen-Karree 5 · 58095 Hagen · 02331-32957



0 23 31 - 3 67 89 - 10

www.casa-id.de

CASA

BRAUCHE ICH EIN TESTAMENT??

Durch richtige Vorsorge den Familienfrieden sichern!

Fragen rund um dieses wichtige, leider oft verdrängte Thema beantwortet Dr. Andreas Lohmeyer, Notar und Fachanwalt für Erbrecht, in einem Interview mit CASA.



CASA: „Warum ist ein Testament so wichtig?“

Dr. Lohmeyer: „Es gibt ganz klar angenehmere Themen als die eigene Endlichkeit und die Überlegung, wie man seine Vermögensnachfolge von Todes wegen regeln soll. Aber wenn Ihnen daran gelegen ist, dass kein Streit unter den Erben entsteht und Ihr Vermögen, Ihre Lebensleistung unter Ehepartnern und in der Familie gerecht (!) weitergegeben wird, ist ein Testament unerlässlich.“

Leider haben nur etwa fünf Prozent aller Deutschen ein einigermaßen vernünftiges, im Erbfall auch den letzten Willen umsetzendes, also funktionierendes Testament; alle anderen verlassen sich auf die gesetzliche Erbfolge.“

CASA: „Brauche ich ein Testament nur, wenn ich Kinder habe, oder auch als kinderlose Ehepartner?“

Dr. Lohmeyer: „Gerade wenn keine Kinder vorhanden sind, muss die Verteilung des Nachlasses testamentarisch geregelt werden. Denn: Der überlebende Ehepartner einer kinderlosen Ehe hinterlässt seinen Partner in einer Erbengemeinschaft mit Schwiegereltern oder Schwägern. Dass diese Erbengemeinschaft extrem streitanfällig ist, versteht sich von selbst.“

Letztlich hat das allgemeine Gerechtigkeitsgefühl mit der Realität des gesetzlichen Erbrechts nur sehr wenig zu tun. Das hängt damit zusammen, dass das historische deutsche Erbrecht der Familie eine viel größere Rolle zumisst, als sie heute auch von älteren Generationen empfunden wird. Dieser Widerspruch wirkt sich besonders negativ aus, wenn kein Testament existiert. Zwar kann sich jeder im Internet eine Vorlage für ein Testament heraussuchen, aber es wird dem Laien nicht gelingen, sein Testament angriffssicher zu formulieren.

Die Folge: Die Welt ist voll von sinnlosen Prozessen. Diese zerstören nicht nur den Nachlass, der ja im Regelfall die hart erarbeitete Lebensleistung darstellt, sondern auch den Familienfrieden unheilbar. Je höher das Erbe ist, desto häufiger wird auch gestritten: Bei Werten von 100.000 Euro und mehr (dieser Wert ist schon mit ½ Anteil an einer Eigentumswohnung erreicht) gibt es bei jeder 3. Erbschaft Streit unter den Hinterbliebenen. Oft kommt es nicht auf den Wert des Nachlasses an, sondern in der Erbstreitigkeit werden unbewältigte Konflikte innerhalb der Familie ausgetragen.

Jeder von uns hat eben Verantwortung nicht nur für die wirtschaftliche Zuordnung seines Vermögens, sondern vor allem für die Erhaltung des

Familienfriedens. Diesem Familienfrieden dient das vernünftige Testament immer. Die Haltung „wir machen das irgendwann später“ ist Flucht aus der Verantwortung für seine Nächsten. Jeder 4. stirbt, bevor er seine statistische Lebenserwartung erreicht hat.“

CASA: „Welche Folgen hat die Erbrechtsreform?“

Dr. Lohmeyer: „Die Erbrechtsreform zum 1.1.2010 hat einiges erleichtert, aber die Probleme nicht gelöst. Die Reform hatte mehr Flexibilität zum Ziel, die Familie nach dem Tod zu versorgen oder umgekehrt sie bewusst außen vor zu lassen.“

Schenkungen zu Lebzeiten, weil man Steuern sparen oder jemanden besonders belohnen will, sind leichter möglich: Seit der Reform sinken die darauf bezogenen Ansprüche der Pflichtteilsberechtigten jedes Jahr um 10 %. Dadurch sind Schenkungen nun auch für Hochbetagte sinnvoll, die nicht mehr damit rechnen, noch 10 Jahre zu leben.

Wenn ein Erbe Pflichtteile auszahlen muss (immer Ansprüche in Geld!), ist eine Stundung leichter möglich. Das soll Zwangsverkäufe von Immobilien oder Unternehmen verhindern.

Leider hat sich der Gesetzgeber in letzter Minute gegen die Möglichkeit entschieden, lebzeitige Schenkungen durch ein Testament auf den Pflichtteilsanspruch anrechnen zu lassen. Es ist nämlich ein weit verbreiteter Irrtum in der Bevölkerung, dass alle Schenkungen auf den Pflichtteil angerechnet werden. Das ist aber nur dann der Fall, wenn die Anrechnung bei der Schenkung ausdrücklich angeordnet/vereinbart wurde!

Erbchaftsteuerlich haben die beiden Reformen zum 1.1.2009 und zum 1.1.2010 im Ergebnis keine Steuerentlastung gebracht, auch weil z.B. die Freibeträge schon bei Geschwistern oder bei Nichten und Nefen so niedrig liegen wie unter Fremden, nämlich bei 20.000 Euro.“

TIPP

Zum kostenlosen Download:

Dr. Lohmeyer's für den juristischen Laien bestimmtes **e-book** (170 S.)
auf seiner Website: www.dr-lohmeyer.de



LOHMEYER
Notar · Rechtsanwalt · Mediator

Dr. Andreas Lohmeyer

Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Arbeits-,
Steuer- und Erbrecht
Testamentsvollstrecker (DVEV)

www.dr-lohmeyer.de

Haus der Ruhrkohle · Gerichtsstr. 25 · 58097 Hagen · Tel. 02331-488770

IMMOBILIEN- & BAUFINANZIERUNGEN

Hier werden Sie umfassend, persönlich und individuell beraten!

Bei der Vielzahl von Angeboten verschiedenster Finanzierungs-lösungen, (z.B. Banken, Versicherungen, Bausparkassen) das Richtige für die eigene Finanzierung zu finden ist mühsam, zeitraubend und anstrengend. Die Firma Isemann & Kling hat sich zur Aufgabe gemacht, die auf Sie zugeschnittene Finanzierung unter Berücksichtigung aller Fördermöglichkeiten transparent zu machen.

GUT ZU WISSEN

Für die Beratung und Betreuung Ihrer Finanzierung entstehen für Sie keine Kosten! Die Firma Isemann & Kling betreut Sie auch nach Abschluss der Finanzierung gern weiter.

TIPP

Zinssicherung mit Forward-Darlehen

Wer in den kommenden Jahren eine Anschlussfinanzierung seiner Immobilie benötigt hat Glück! Die Zinsen sind weiter auf Rekordtief. Eine Anschlussfinanzierung, auch Forward-Darlehen genannt, kann 5 Jahre im Voraus abgeschlossen werden. Macht das Sinn? In den meisten Fällen macht es das nicht.



(Tab.1)

Was ist zu beachten?

Für jeden Monat bis zur Auszahlung des Darlehens wird für gewöhnlich ein geringer Zinsaufschlag fällig. Somit liegt der Zinssatz für ein Forward-Darlehen in der Regel leicht über den aktuellen Konditionen - die Differenz ist umso größer, je länger die Vorlaufzeit ist.

Wird die Vorlaufzeit kleiner, wird der Aufschlag geringer und manche Banken verzichten auf die Aufschläge ganz, wenn die Anschlussfinanzierung innerhalb der kommenden 12 Monate erfolgt.

Aber was genau ist dieses Forward-Darlehen?

So funktioniert's

- Sie vereinbaren bereits heute den festen Zinssatz für Ihre Anschlussfinanzierung

- Das Forward-Darlehen wird pünktlich zum Auslauf Ihrer Sollzinsbindung ausgezahlt und löst Ihre aktuelle Finanzierung ab.
- Die neue Sollzinsbindung und die monatliche Ratenzahlung beginnen ebenfalls erst zum Auszahlungstermin.

Ihre Vorteile eines Forward-Darlehens

- Sie schließen heute schon das Risiko steigender Zinsen in der Zukunft aus.
- Sie sichern sich für die bestehende Finanzierung günstige Konditionen.
- Sie erhalten Planungssicherheit für weitere Jahre.
- Die neue Sollzinsbindung und die monatliche Rate beginnen erst zum Auszahlungstermin.

Was ist zu beachten?

Wichtig: Das Forward-Darlehen muss immer zu den vereinbarten Konditionen angenommen werden. Wenn die Zinsen zum Zeitpunkt der Auszahlung unter dem vereinbarten Sollzinssatz liegen sollten, müssen Sie das Forward-Darlehen trotzdem in Anspruch nehmen. Aufgrund des aktuellen Zinsniveaus (siehe Tab.1), ist eine Anschlussfinanzierung sehr empfehlenswert.

Finanzierung mit System!

Isemann & Kling
IMMOBILIEN- & BAUFINANZIERUNGEN

Bandstahlstraße 2 · 58093 Hagen
Tel. 02331-3678940 · Fax 02331-3678949
www.isemann-kling.de



Wir suchen stets für vorgeprüfte Kunden:

Ein- u. Zweifamilienhäuser | Eigentumswohnungen | Mehrfamilienhäuser | Gewerbeimmobilien



Diese Suchanfragen stellen einen Auszug aus unserer aktuellen Kundendatei mit derzeit über 4000 aktiven Immobilieninteressenten dar.

Vielleicht ist Ihre Immobilie schon die richtige für unsere Kunden und bietet diesen Familien ein neues Zuhause. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

TIPP

Sollte in Ihrer Nachbarschaft oder in Ihrem Bekanntenkreis eine Immobilie veräußert werden, erhalten sie bei einer Weiterempfehlung ein kleines Dankeschön von uns.

Einfamilienhaus in Hagen (Halden, Emst, Berchum, Garenfeld) gesucht.

In ruhiger und gepflegter Nachbarschaft, mit mind. 600m² Grundstück und mindestens 4 Zimmern. Kaufpreis € 400.000,- bis € 500.000,-

Kundennummern: 31134; 31564; 30480; 31810; 31855; 30610 ...

Ein-/Zweifamilienhaus in Wetter und Umgebung gesucht! Gerne mit großzügiger Raumaufteilung und großem Grundstück, sowie bevorzugt mit Garage und Stellplatz.

Kaufpreis bis € 370.000,-

Kundennummern: 31298; 31316; 30050; 31316; 31319; 31321 ...

Zweifamilienhaus mit gutem baulichen Zustand, gerne in Hagen Mitte u. Süd, aber auch in weiterer Umgebung gesucht. Die Wohneinheiten mit jeweils mind. 3 Zimmern, KDB, Balkon bzw. Terrasse. Kaufpreis bis € 300.000,-

Kaufpreis bis € 300.000,-

Kundennummern: 32848; 32846; 24522; 30645; 32769; 32761 ...

Großzügige ETW oder EFH, RH, DHH in Hagen gesucht. Ab 100m² mit mind. 4 Zimmern, Terrasse und Garten, gerne mit Garage oder Stellplatz. Kaufpreis bis € 250.000,-

Kundennummern: 32914; 27378; 32863; 31941; 32740; 32724 ...

Hochwertige Eigentumswohnung in den Stadtteilen Emst, Fleylviertel, Gerichtsviertel, Hochschulviertel, Ischeland und Halden gesucht! 3 - 4 Zimmer ab 80m² - 120m², gerne mit Balkon od. Terasse; mit Kamin u. Aufzug - jedoch keine Bedinung. Kaufpreis € 180.000,- bis € 250.000,-.

Kundennr.: 32528; 29253; 32880; 32901; 30224; 32866 ...

DRINGEND!! 3-Zi.-ETW bevorzugt in Boele und Boelerheide, evtl. aber auch in Hohenlimburg gesucht! Ehepaar im Ruhestand haben über uns ihr Haus verkauft und suchen nun dringend eine schöne Eigentumswohnung, bevorzugt in Nähe der Familie (Boele, Boelerheide). Maximal in der 1. Etage oder mit Aufzug. **Kundennummer: 30397**

Bitte teilen Sie uns die entsprechenden Kundennummern mit.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

CASA Immobilien
Dienstleistungs GmbH
Bandstahlstraße 2
58093 Hagen
Tel. 02331-36789-10
Fax 02331-36789-19
info@casa-id.de
www.casa-id.de

DRUCK:

Druck- u. Verlagszentrum
GmbH & Co.KG, Hagen

GESTALTUNG & LAYOUT:

xo-graphics mediengestaltung
Stephanie Böhle
Franziskusstraße 55
59889 Eslohe
Tel. 0177-4935329
mail@xo-graphics.com

BILDQUELLEN:

CASA / fotolia.com /
shutterstock.com

AUSGABE:

Nr. 01 / Januar 2015

AUFLAGE:

35.000 Stück



KONTAKT

CASA Immobilien
Dienstleistungs GmbH
Bandstahlstraße 2
58093 Hagen
Tel.: 023 31/3 67 89 -10
Fax: 023 31/3 67 89 -19
E-Mail: info@casa-id.de
Web: www.casa-id.de



UNSERE LEISTUNGEN - Lernen Sie uns kennen!

Beratung & Vertriebsanalyse | Wertermittlung & Marktanalyse | Kooperationen | Finanzierungsberatung