

ausblick

DAS KUNDENMAGAZIN VON REINER DÄCHERT IMMOBILIEN



■ Darmstadt-Eberstadt: außergewöhnliches, individuelles Architektenhaus in der Villenkolonie, Kaufpreis 1.100.000 Euro

inhalt

■ Darmstadt zum Mitlesen

Vorstellung mitgesponsorter Buchtitel rund um Darmstadt

>> Seite 3

■ Vermietungsstart in Kürze

Hochwertige Neubau-Mietwohnungen in Darmstadt und Mühlthal

>> Seite 6/7



„Zinsen unter 1 Prozent – jetzt bitte zugreifen!“

Reiner Dächert

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wieder ist ein Jahr fast vorbei und unser Geschäftsjahr 2019 läuft auf Hochtouren. Mein Dank gilt traditionell an dieser Stelle Ihnen, liebe Kunden und Interessenten: Die Nachfrage nach Eigentum war auch in diesem Jahr ungebrochen hoch, immer mehr Objekte finden in immer kürzerer Zeit einen Käufer. Der Auszug aus unseren verkauften Immobilien belegt unseren Erfolg. Ihre zahlreichen Anfragen sind zudem ein großer Beweis für Ihr Vertrauen in unsere Arbeit – das ist mir sehr wichtig und dafür bedanke ich mich sehr herzlich.

Natürlich spielt auch der historische Niedrigzins eine entscheidende Rolle bei der steigenden Nachfrage nach Immobilien. Aktuell liegen die Darlehenszinsen im 10-Jahres-Bereich mitunter bei unter 1 Prozent! Die Europäische Zentralbank (EZB) hat erneut den Strafzins für Bankeinlagen erhöht, erste regionale Banken berechnen ihren Sparkunden Gebühren. Ein baldiger Zinsanstieg ist im Hinblick der unterschiedenen Niedrigzinspolitik der EZB nicht zu erwarten. Jedoch rechnen Experten mittel- bis langfristig – nach erfolgreicher US-Zinswende und der in Großbritannien durchgeführten

ersten Zinserhöhung – in der Eurozone mit Zinserhöhungen. Wer also Zinssteigerungsrisiken ausschließen möchte, der sollte sich zeitnah die jetzt historisch günstigen Kreditzinsen sichern.

Eine turbulente Zeit geprägt von Wohnungsnot und steigenden Mieten liegt vor uns, wie Marlies Weidmann, Herausgeberin des Effecten Spiegel, in ihrem Bericht auf Seite 2/3 dieses Magazins ausführt.

Wie immer stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe attraktive Objekte zum Kauf vor. Neu in diesem Magazin: eine Auswahl an Buchempfehlungen, die wir als Unternehmen mitsponsoren.

Herzlichst
Ihr

Reiner Dächert

GASTBEITRAG VON MARLIES WEIDTMANN – EFFECTEN SPIEGEL

Auferstehung des Sozialismus

Enteignungen, Planwirtschaft und Flatrate-Versorgung

In Berlin begann zudem das umstrittene Volksbegehren zur Enteignung von Wohnungskonzernen. Die Initiatoren fordern, dass Unternehmen, die mehr als 3.000 Wohnungen besitzen, enteignet werden. Unterstützt werden sie von der rot-roten Regierung.

Das hoch verschuldete Land Berlin soll also den Konzernen ihre Wohnungen zwangsweise abkaufen. Dabei verknopfte die Stadt doch selbst erst 2004 ihre landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GSW mit 65.700 Wohn- und Gewerbeeinheiten in mehreren Berliner Bezirken. Da die 1924 gegründete Wohnbaugesellschaft damals mit 1,56 Mrd. Euro gegenüber Kreditgebern verschuldet war, wurde sie zum Schleuderpreis von 405 Mio. Euro inkl. einer Kostenpauschale von 4 Mio. Euro an die Finanzinvestoren Whitehall (Goldman Sachs) und Cerberus verramscht. Nach dem Börsengang gingen die Wohnungen 2013 in den Besitz der Deutsche Wohnen über. Heute sind die Wohneinheiten ca. 7 Mrd. Euro wert. Und

ausgerechnet die seinerzeit beim Verkauf der GSW in der Regierungsverantwortung stehenden Parteien SPD und LINKE (damals PDS) schreien nun nach Verstaatlichung der Wohnungen. Dabei waren ihnen damals die Folgen ihres Deals mit den als Heuschrecken bekannten Investoren völlig egal. Ihnen ging es nur darum, die Finanzlöcher zu stopfen, die sie selber aufgerissen hatten.

Für die Wohnungsnot sind also nicht irgendwelche profitgierigen Wohnungskonzerne verantwortlich, sondern Politiker, die von der Marktwirtschaft keine Ahnung haben und dann noch alle Sozialtore für eine unkontrollierte Zuwanderung öffnen. Mit ca. 1,9 Mio. Menschen war die Bundesrepublik mit Abstand europäischer Spitzenreiter. Deutschland nahm drei Mal so viele Asylbewerber auf wie etwa Frankreich und sechs Mal so viele wie die Briten, obwohl bei denen die ungedrosselte Zuwanderung zu den Brexit-Gründen gehörte.

>>

>> Dass knapp zwei Millionen Menschen, die nach Deutschland strömen, dann auch ein Dach über dem Kopf benötigen, mag nur unsere Politiker verwundern. Und Ankömmlinge mit wenig Geld beanspruchen natürlich gerade den preiswerten Wohnraum, und zwar in den Ballungsgebieten. Dazu gehören vor allem auch die Großstädte, denn dort gibt es Arbeit und Wohlstand. Daher zieht es auch immer mehr junge Leute aus Deutschland oder anderen EU-Staaten in die Metropolen Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Und wenn viele Menschen in einigen wenigen Städten leben wollen, dann entspricht es den Marktgesetzen, dass dort die Preise für Immobilien und damit auch für die Mieten steigen.

Statt mit sozialistischen Enteignungs-ideen sollte man dieser Entwicklung mit marktwirtschaftlichen Lösungsansätzen begegnen. Doch 30 Jahre nach dem Mauerfall scheint der Sozialismus hierzulande wieder aufzuerstehen. Erst kürzlich erklärte Juso-Chef Kevin Kühnert, dass er für eine „demokratische Kollektivierung“ großer Unternehmen, wie z. B. dem Automobilhersteller BMW eintrete. Sein Ziel sei eine demokratische Kontrolle über die Verteilung der Gewinne. Und „maximal“ solle jeder nur „den Wohnraum besitzen, in dem er selbst wohnt“. Vielleicht ist Kühnert zu jung und war auch in der Schule keine Leuchte, sonst wüsste er: Auch in der DDR wurden Grund und Boden sowie Immobilien enteignet. Wohnungen waren zwar billig, aber auch völlig runtergewirtschaftet, weil nichts investiert wurde. In der DDR gehörten die Betriebe dem Volk (VEB). Profite wurden trotzdem nicht demokratisch verteilt, weil keine erwirtschaftet wurden. Es herrschte Planwirtschaft, die zu Fehlallokationen und Mangelwirtschaft führte. Jeder wurde durchs Sozialsystem geschleppt, bis das System kollabierte.

Wo sind die großen ökonomischen Denker, die Deutschland zu Wohlstand und Ansehen gebracht haben? Es ist eine Schande mit anzusehen, wie Deutschland durch politischen Dilettantismus ungebremst vor die Wand gefahren wird. Dagegen sollten die Menschen heute auf die Straße gehen! (Quelle: Effecten Spiegel 19/19) ■

ENGAGEMENT

Darmstadt zum Mitlesen

Erstmals stellen wir Ihnen heute drei von uns mitgesponsorte Buchtitel vor, die mit Darmstadt eng verbunden sind – so wie wir. Alle Ausgaben sind bei uns in Darmstadt-Eberstadt, Georgenstraße 20, erhältlich.

„Wir sind die Heiner“,

Saisonrückblick von Stephan Köhnlein

Lesenswert nicht nur für Lilien-Fans: Als Sponsor des SV 98 legen wir Ihnen dieses Buch besonders ans Herz – auch weil mit jedem verkauften Exemplar 1 Euro an Kiwanis Darmstadt fließt. Kiwanis setzt sich für das Wohl der Gemeinschaft ein, insbesondere für Kinder und Jugendliche in der Region. Preis: 18,90 Euro



„Tödliche Fassade“,

Kriminellen-Roman von Helmut Roth

Die Ermittlungen zu einem unerklärlichen Auto-unfall nahe Darmstadt führen die Kriminalbeamten PD Rottenbach und KHK Pauli quer durch das Rhein-Main-Gebiet bis zu einer reichen Familie aus Eberstadt. Die SoKo steht vor einem Rätsel. Preis: 14,90 Euro



„Gewässer in und um Darmstadt“,

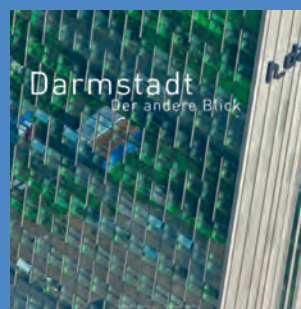
Thomas Deuster

Wissenswertes über Geschichte, Umgebung und Zustand der Gewässer unserer Stadt. Erkunden Sie Ausflugsziele mit Teichanlagen von großherzoglicher und landgräflicher Tradition und finden Sie Antworten auf Fragen, die Sie als Woogschwimmer schon immer beschäftigt haben. Preis: 34,90 Euro



Ausblick auf den „anderen Blick“

Insider warten schon lange darauf: Ende des Jahres erscheint der dritte Teil „Der andere Blick“ des Fotografen Christian Grau und dessen Piloten André Risto. Der Bildband präsentiert Darmstadt aus der Vogelperspektive und macht die Trilogie perfekt. Nach Erscheinen ebenfalls bei uns erhältlich, ebenso Band II. Preis: 49,90 Euro



Immobilienangebote

Penthouse in Darmstadt

Für ein Paar im mittleren Alter suchen wir ein Penthouse in Darmstadt/Stadtmitte mit mindestens 3 Zimmern.
Kaufpreis bis 450.000 Euro

Haus in Darmstadt

Für eine 4-köpfige Familie suchen wir ein Ein- bis Zweifamilienhaus mit kleinem Garten zum Kauf in Darmstadt/Stadt.
Kaufpreis bis 500.000 Euro

Haus in Eberstadt

Für eine junge Familie mit einem Kind suchen wir ein Einfamilienhaus oder Reihenhaus bzw. eine Doppelhaushälfte in Eberstadt.
Kaufpreis bis 450.000 Euro

Eigentumswohnung in Darmstadt

Für einen Unternehmer suchen wir eine großzügige und neuwertige Eigentumswohnung ab 2 Zimmern im Raum Darmstadt.
Kaufpreis bis 700.000 Euro

Kapitalanlage in Darmstadt oder Eberstadt

Für einen Kunden unseres Hauses suchen wir eine 1- bis 3-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage in Darmstadt/Innenstadt oder Eberstadt.
Kaufpreis bis 500.000 Euro

Eigentumswohnung in Ober-Ramstadt

Für ein älteres Ehepaar suchen wir eine 3- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Ober-Ramstadt/Kernstadt.
Kaufpreis bis 300.000 Euro

Einfamilienhaus in Groß-Umstadt/Ober-Ramstadt

Für eine Familie mit 3 Kindern suchen wir im Raum Groß-Umstadt oder Ober-Ramstadt ein Einfamilienhaus mit Garten ab 6 Zimmern.
Kaufpreis bis 550.000 Euro

Grundstück in Darmstadt oder Eberstadt

Für einen Bauträger suchen wir ein Baugrundstück oder Abrissgrundstück in Darmstadt oder Eberstadt jeglicher Größe.
Kaufpreis bis 3 Mio. Euro

Renditehaus in Darmstadt oder Eberstadt

Für einen Kunden unseres Hauses suchen wir ein Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage in Darmstadt oder Eberstadt.
Kaufpreis bis 1 Mio. Euro

Kapitalanlage in der Heimstättensiedlung

Für einen Privatier suchen wir eine Kapitalanlage in Darmstadt/Innenstadt, vorzugsweise in der Heimstättensiedlung. Einzelne Wohnung oder Mehrfamilienhaus möglich.
Kaufpreis bis 1 Mio. Euro

Sie möchten verkaufen?

Sprechen Sie direkt mit Herrn Reiner Dächert:
Telefon: 06151-9518088 · E-Mail: daechert@daechert-immobilien.de



VERKAUFT

Reihenmittelhaus – Eberstadt



VERKAUFT

Einfamilienhaus – Eberstadt



VERKAUFT

2-Zimmer-Wohnung – Darmstadt



VERKAUFT

Einfamilienhaus – Eberstadt



VERKAUFT

Einfamilienhaus – Trautheim



VERKAUFT

Einfamilienhaus – Münster



VERKAUFT

Einfamilienhaus – Otzberg



VERKAUFT

Hofreite – Ober-Beerbach



VERKAUFT

Mehrfamilienhaus – Eberstadt



VERKAUFT

4-Zimmer-Wohnung – Eberstadt



VERKAUFT

3-Zimmer-Wohnung – Eberstadt



VERKAUFT

4-Zimmer-Wohnung – Ober-Ramstadt



Abb.: Wohnung im EG



Abb.: Wohnung im OG



Abb.: Maisonettewohnung im 2. OG (Grundriss oben) plus DG (Grundriss unten)



Neubau-Erstbezug in der Villenkolonie, Darmstadt-Eberstadt

■ Vermietungsstart in Kürze!

3 sehr hochwertige und großzügige Mietwohnungen im Neubau – zwischen 145 m² und 190 m² Wohnfläche

- | | |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage: | 64297 Darmstadt-Eberstadt, Villenkolonie |
| Fertigstellung: | 2019 |
| Bezug: | nach Absprache |
| Heizung: | Wärmepumpe, Fußbodenheizung zentral |
| Fenster: | Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung |
| Ausstattung: | Parkettbodenbelag in allen Wohnräumen, grauer Fliesenboden in den Bädern, elektrische Rollläden, Personenaufzug, Video-Gegensprechanlage, Kellerraum, Wasch-/Trocken-/Fahrradraum |





Neubau-Erstbezug in Mühlthal/Traisa

■ Vermietungsstart in Kürze!

5 hochwertige Neubau-Mietwohnungen mit 3 bis 5 Zimmern und zwischen 87 m² bis 160 m² Wohnfläche

- Lage:** 64367 Mühlthal, Ortsteil Traisa
Fertigstellung: 2019
Bezug: nach Absprache
Heizung: Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
Fenster: Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
Ausstattung: Parkettbodenbelag im gesamten Wohnbereich, hellgraue Fliesen in den Bädern, Personenaufzug, elektrische Außenjalousien, Video-Gegensprechanlage, Kellerraum, Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum, Hausmeister- und Reinigungsservice



Abb.: Wohnung im DG



Abb.: Wohnung im EG rechts



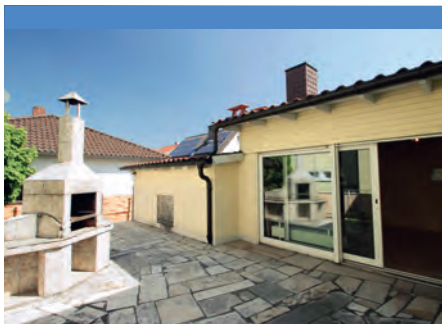
Abb.: Wohnung im OG links



Abb.: Wohnung im OG rechts



Abb.: Wohnung im EG links



Freistehendes Eckhaus mit Garage und toller Terrasse

Lage: 64347 Griesheim · **Baujahr:** 1928
Wohn-/Nutzfläche: 144,49 m² / 46,14 m²
Grundstücksfläche: 242,00 m²

EG: Wohn-/Essbereich mit Zugang Terrasse, 2 weitere Zimmer, Küche mit Einbauküche, offener Kamin, Tageslichtbad mit Dusche, großzügige Terrasse; OG: Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer, Wohnküche, Tageslichtbad mit Wanne, Laminatboden in allen Wohnräumen, Gas-Zentralheizung, Bj. 2000, Bedarfsausweis 204,6 kWh (Gas/Strom).

Kaufpreis € 399.500,- zzgl. 5,95 % Courtage



Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Trautheim

Lage: 64367 Mühlthal · **Baujahr:** 1950
Wohn-/Nutzfläche: 221,62 m² / 93,85 m²
Grundstücksfläche: 1.742,00 m²

EG: Wohn-/Arbeits-/Esszimmer, Herrenzimmer, hohe Decken, Tageslichtbad mit Dusche, Wintergarten, Küche mit Einbauküche, Gäste-WC; OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Dusche, Fischgrätenparkett in fast allen Räumen, Einzelgarage, Zentralheizung (Holzpellets) Baujahr 2006, zentrale Warmwasserversorgung über Solaranlage, Energieausweis wird nachgereicht.

Kaufpreis € 1.000.000,- zzgl. 5,95 % Courtage



Außergewöhnliches, individuelles Architektenhaus in der Villenkolonie von Darmstadt-Eberstadt

Lage: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Wohn-/Nutzfläche: 245,00 m² / 78,00 m²
Grundstücksfläche: 736,00 m²
Baujahr: 1986

Objektbeschreibung:

Erdgeschoss: eindrucksvoller Eingangsbereich mit großzügiger Diele, großer, heller Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin, Wintergarten mit Zugang zu Terrasse und Garten, Süd-West-Ausrichtung, abgeschlossene Küche inkl. Einbauküche, Terrasse mit Nord-Ost-Ausrichtung, Zugang über Essbereich und Küche, Speisekammer, Gäste WC.

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer im Galeriebereich, offen zum Wohnzimmer, Tageslichtbad mit begehbare Dusche, Dachterrasse, Süd-West-Ausrichtung, Balkon, Süd-Ost-Ausrichtung, einzigartiger Blick in die Streuobstwiesen, unverbaut nach Osten, da Naturschutzgebiet.

Gartengeschoss: Einliegerwohnung, ca. 80 m² mit 2 Zimmern, 2 Duschbädern und Küche,

auch als Au-Pair Bereich nutzbar bzw. ideal für Teenager, Sauna/Wellnessbereich, Garage mit direktem Zugang ins Haus, großer Abstellraum, weiterer Abstell- und Heizungsraum.

Allgemeines: sehr großflächige Glasfronten (teilw. 5 Meter hoch), Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis 167,5 kWh, Fußbodenheizung im Erd- und Gartengeschoss, Fliesen und Teppichboden, vollunterkellert, Massivbauweise, Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, gesuchte Wohnlage mit direkter Naturanbindung, mehrere Sonnenterrassen.

Kaufpreis € 1.100.000,00 · Courtage: 5,95 % des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer.

Finanzierung: Bei einem Fremdkapital in Höhe von 800.000 Euro ergibt sich bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung mit einem Zinssatz von 1,45 % nominal und einer 2,5-prozentigen Tilgung eine monatliche Rate in Höhe von 2.633,33 Euro.



Helles Einfamilienhaus in idyllischer Lage Nähe Marienhöhe in Darmstadt-Eberstadt

Lage: 64297 Darmstadt · **Baujahr:** 1957
Wohn-/Nutzfläche: 189,36 m² / 85,55 m²
Grundstücksfläche: 1.156,00 m²

Objektbeschreibung: Haupthaus Bj. 1957, 1987 Anbau/Teilaufstockung OG, 2004 aufwendige Sanierung; EG: Wohn-/Essbereich, Wintergarten, Küche, Gästezimmer; OG: Schlafzimmer mit Ankleide, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Arbeitszimmer, Zimmer mit West-Balkon, KG: Hobbyraum, 2 Vorratsräume, Waschkeller, Abstellraum; Allgemeines: Parkettboden/Fliesen, weiße

Kunststofffenster/Doppelverglasung, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis 160,2 kWh.

Kaufpreis € 1.290.000,00 · Courtage: 5,95 % des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer.

Finanzierung: Bei einem Fremdkapital in Höhe von 1.000.000 Euro ergibt sich bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung mit einem Zinssatz von 1,45 % nominal und einer 2,5-prozentigen Tilgung eine monatliche Rate in Höhe von 3.291,67 Euro.



Charmante Doppelhaushälfte mit Traum-Garten in Eberstadt

Lage: 64297 Darmstadt · **Baujahr:** 1958
Wohn-/Nutzfläche: 85,00 m² / 47,77 m²
Grundstücksfläche: 421,00 m²

EG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Zugang Terrasse und Garten mit Süd-Ausrichtung, Gäste-WC; OG: 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Treppenaufgang Spitzboden; KG: 2 Kellerräume, Wasch-/Trockenraum; Öl-Zentralheizung (der Energieausweis wird nachgereicht); Kunststofffenster mit Doppelverglasung.

Kaufpreis € 449.900,- zzgl. 5,95 % Courtage



2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon in kleiner Wohneinheit

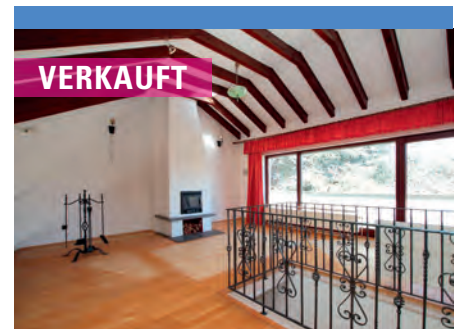
Lage: 64291 Darmstadt-Arheilgen
Wohnfläche: 53,00 m²
Nutzfläche: 6,00 m²
Baujahr: 1994

Objektbeschreibung: Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, abgeschlossene Küche, innenliegendes Bad mit Wanne und Dusche, Schlafzimmer, Abstellraum, Kunststofffenster, Fliesenboden, Rollläden, Wasch-/Trockenraum, Kellerraum, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis 179,0 kWh, Wohngeld 245,00 Euro, Bezug: frei, nach Absprache.

Stellplatz: 1 Außenstellplatz optional für 7.500,00 Euro

Kaufpreis € 139.900,00 · Courtage: 5,95 % des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer.

Finanzierung: Bei einem Fremdkapital in Höhe von 120.000 Euro ergibt sich bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung mit einem Zinssatz von 1,45 % nominal und einer 2,5-prozentigen Tilgung eine monatliche Rate in Höhe von 395,00 Euro.



Helles Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Hanglage

Lage: 64853 Otzberg · **Baujahr:** 1972
Wohn-/Nutzfläche: 328,11 m² / 65,63 m²
Grundstücksfläche: 1.314,00 m²

EG: offener Wohnbereich mit Süd-Balkon, Küche mit Einbauküche, Wintergarten, Schlafzimmer, Gästezimmer, Tageslichtbad; Galerie: großer offener Bereich zum Wohnzimmer, Bad, Balkon; Einliegerwohnung: Küche mit Einbauküche, großer Wohn-/Essbereich, Schlaf- und Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Bad mit Dusche; Garage, Öl-Zentralheizung, Verbrauchsausweis 114,7 kWh.

Kaufpreis € 449.900,- zzgl. 5,95 % Courtage



Reihenmittelhaus in schöner und gesuchter Lage von Eberstadt

Lage: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Wohn-/Nutzfläche: 118,99 m² / 51,36 m²
Grundstücksfläche: 192,00 m² · Bj.: 1974

EG: Wohnzimmer mit Zugang Terrasse/Garten, Essbereich, Küche mit Einbauküche, Gäste-WC; OG: Schlaf-/Kinderzimmer mit Zugang Balkon, 2 weitere Zimmer, Tageslichtbad, Einzelgarage mit elektrischem Tor (Kaufpreis 12.500,- Euro), Keller mit Hobbyraum, Außenstellplatz, Öl-Zentralheizung, Anlagentechnik Bj. 2018, Bedarfsausweis 153,2 kWh

Kaufpreis € 479.900,- zzgl. 5,95 % Courtage



Abriss-Grundstück in begehrter Wohnlage von Roßdorf mit traumhaftem Blick

Lage: 64380 Roßdorf
Baujahr: 1960
Grundstücksfläche: 2.728,00 m²

Baugrundstück, voll erschlossen, bebaut mit großzügigem Einfamilienhaus, Planung für weitere Bebauung vorhanden, Übernahme nach Absprache, GRZ 0,4/GFZ 0,8; Bebauung in Abstimmung mit der Gemeinde Roßdorf.

Kaufpreis € 1.570.000,- zzgl. 5,95 % Courtage



Top gepflegter Bungalow mit schönem Garten und Gästehaus in Roßdorf

Lage: 64380 Roßdorf · Baujahr: 1967
Letzte Modernisierung: 2009
Wohn-/Nutzfläche: 192,91 m² / 174,17 m²
Grundstücksfläche: 1.369,00 m²

Objektbeschreibung:
 Viel Wohnfläche auf einer Ebene!

Erdgeschoss:
 Wohnzimmer mit gemauertem Kamin, Zugang zu Terrasse und Garten, Terrasse mit Außenkamin, Schlafzimmer mit Ankleidebereich, 2 weitere Zimmer, tagesbelichtetes Bad mit Wanne, WC, Bidet, Waschtisch, Gäste-WC, große Küche mit Einbauküche (Miele), angrenzendes Esszimmer, großzügige Diele mit Zugang zum Keller, Eingangsbereich/Windfang

Kellergeschoss:
 Massiv gebaut, Duschbad, Sauna, Heizungsraum, Waschkeller, Abstellraum, großes Büro oder Hobbykeller, großzügige Einzelgarage

Weitere Ausstattungsmerkmale:
 Holzfenster mit Doppelverglasung, elektrische Rollläden, teilweise Holzdecken, Holz-Innentüren, Parkettboden, Marmorböden im Flur und Treppenhaus, Aufstockung möglich, einzigartiges Gästehaus oder Teeniehaus, Einzelgarage und Hof

Kaufpreis € 795.000,00 · Courtage: 5,95 % des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer.

Finanzierung: Bei einem Fremdkapital in Höhe von 600.000 Euro ergibt sich bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung mit einem Zinssatz von 1,45 % nominal und einer 2,5-prozentigen Tilgung eine monatliche Rate in Höhe von 1.975,00 Euro.



Grundlegend sanierter Bungalow mit Garten und Garage in ruhiger Lage von Kranichstein

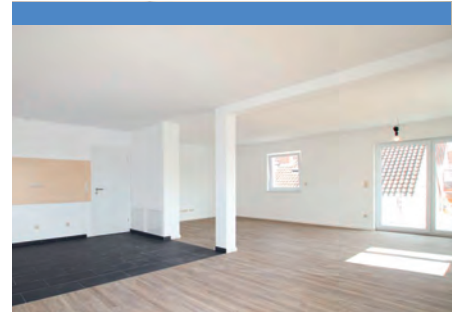
Lage: 64289 Darmstadt
Wohn-/Nutzfläche: 197,21 m² / 69,93 m²
Grundstücksfläche: 481,00 m²
Baujahr: 1970 / **Modernisierung:** 2019

Objektbeschreibung: großes Wohnzimmer mit breiter, bodentiefer Fensterfront, Zugang zu Terrasse und Garten mit Süd-West-Ausrichtung, offener Essbereich, abgeschlossene Küche, Gäste-WC, Schlafzimmer mit Bad ensuite (Tageslicht, begehbare Dusche und WC), 2 Kinder-/Arbeitszimmer mit Zugang zum Garten, Tageslichtbad mit Wanne,

Untergeschoss: innenliegendes Duschbad, 4 große Abstell-/Vorratsräume, Bäder mit grauen Fliesen, Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, elektrischen Rollläden oder Außenjalousien, alle Schlafräume mit Parkett-bodenbelag, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis 162,0 kWh.

Mietpreis: **€ 1.975,00** + 150 € Nebenkosten zzgl. Heizkosten, Kautions: 4.070,00 €
 Stellplatz: Einzelgarage, 60,00 € monatlich

Die Mindestmietdauer beträgt 36 Monate.



Neubau-Wohnung im 1. Obergeschoss in Pfungstadt

Lage: 64319 Pfungstadt · **Baujahr:** 2018
Wohn-/Nutzfläche: 119,86 m² / 10,00 m²

Großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Balkon mit Süd-Ausrichtung, Schlafzimmer, 2 Kinder-/Arbeitszimmer, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC, Fußbodenheizung, zentrale Pellet-Heizung, Bedarfsausweis 59,8 kWh, elektrische Rollläden, Sat-Anlage.

Mietpreis: **€ 1.335,00** + 300 € Nebenkosten inklusive Heizkosten, Kautions: 4.005,00 €
 2 TG-Stellplätze optional, je 75,00 €
 Die Mindestmietdauer beträgt 30 Monate.



Kernsanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung im Paulusviertel mit Dachterrasse

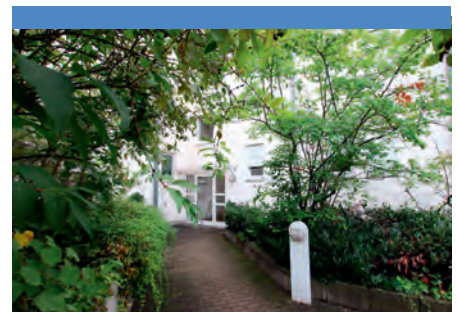
Lage: 64285 Darmstadt
Wohn-/Nutzfläche: 107,14 m² / 8,00 m²
Baujahr: 1914 / **Modernisierung:** 2019

Objektbeschreibung: großer Flurbereich, Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse mit West-Ausrichtung, offener Küchenbereich mit Einbauküche, Einbauküche mit Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, Induktionskochfeld, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Mitbenutzung des großen Gartens, nach Westen orientiert, Gas-Zentralheizung, Kellerraum,

Hausmeister und Reinigungsservice, Video-Gegensprechanlage, Holzfenster mit 3-fach-Verglasung, Kabelanschluss, Parkett- und Fliesenboden, das Haus steht unter Ensemble-Schutz, daher ist kein Energieausweis notwendig. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Kernsanierung.

Bezug: frei, nach Absprache.

Mietpreis: **€ 1.695,00** + 340 € Nebenkosten inklusive Heizkosten, Kautions: 4.935,00 €
 2 Außenstellplätze, je 40,00 € monatlich
 Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.



2-Zimmer-Wohnung in toller Lage in Darmstadt-Eberstadt

Lage: 64297 Darmstadt · **Baujahr:** 1992
Wohn-/Nutzfläche: 53,16 m² / 8,00 m²

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, offene Küche mit Einbauküche, Schlafzimmer, Tageslichtbad, Laminat- und Fliesenboden, Gas-Zentralheizung, Holzfenster, Energieausweis wird nachgereicht.

Mietpreis: **€ 595,00** + 150 € Nebenkosten inklusive Heizkosten, Kautions: 1.190,00 €
 TG-Stellplatz optional: 50,00 € monatlich

Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.

BIRGIT DÄCHERT MIETVERWALTUNG

Das nehmen wir Ihnen ab

Eigentümer von Miethäusern dürfen sich jetzt zurücklehnen: Mit dem Service „Mietverwaltung“ bietet Birgit Dächert-Skielo, Dipl.-Immobilienwirtin mit 25-jähriger Berufserfahrung, das gesamte Verwaltungsspektrum an. Von Finanzen über Mietvertragsgestaltung bis zur Betriebskostenabrechnung – fragen Sie Ihr individuelles Angebot an!



Ihre Ansprechpartnerin

Birgit Dächert-Skielo
Telefon: 06151 951 80 88

E-Mail :
bd@daechert-immobilien.de

Mit der Vermietung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern kommen zahlreiche Herausforderungen auf die Miethausbesitzer zu – von der Planung sinnvoller Modernisierungen über die überlegte Auswahl der Mieter bis zur korrekten Betriebskostenabrechnung. Mit ihrem Service „Mietverwaltung“ spricht Birgit Dächert-Skielo jetzt Eigentümer von Mehrfamilienhäusern sowie Vermietergemeinschaften von Miethäusern an: Sie kümmert sich dabei vorrangig um das gesamte Planungs-, Dokumentations- und Abrechnungswesen und bietet so den Full-Service für eine stressfreie und langfristig angelegte Bewirtschaftung einer Immobilie.

Schluss mit dem Chaos

Vor allem Erbgemeinschaften stehen häufig vor einem riesigen Berg von Fragen, wenn es um die Fortführung des Immobilienbesitzes geht. Das Leistungsspektrum der Mietverwaltung reicht von den Finanzen über ausstehende Renovierungen, Planung und Durchführung von Modernisierungen bis hin zu den klassischen Verwaltungstätigkeiten. Außerdem: der Kontakt zu Architekten, Gutachtern und Behörden, die Beauftragung von Handwerksbetrieben und Fachunternehmen sowie die regelmäßige Präsenz im Anwesen.

Auch die Buchführung mit der Überwachung und Dokumentation des Zahlungsverkehrs und die Abrechnung zwischen den Eigentümern können im Baukastenprinzip „dazugebucht“ werden. ■

Mietverwaltung vom Profi

Finanzen

- Kontakt zu Kreditinstituten
- Durchführung, Überwachung und Dokumentation des Zahlungsverkehrs
- Ermittlung des Investitionsbedarfs inklusive Erstellung eines Investitionsplans
- Kontaktvermittlung zu Architekten, Handwerkern, Behörden etc.

Abrechnung

- Erstellung der Jahresabschlüsse
- Jahresabrechnungen zwischen Miteigentümern
- Zusammenstellen aller Steuerunterlagen
- Betriebskostenabrechnungen

Vermietung

- Beratung bei der sorgfältigen Auswahl der Mieterstruktur
- Mietvertragsgestaltung
- Wohnungsübergabe inklusive Kautionsabwicklung
- Mieterkorrespondenz während der Dauer des Mietvertrages
- Erstellen von Grundrissen und Wohnflächenberechnungen
- Ermitteln von Betriebskostenverteilern

Vor-Ort-Service

- Regelmäßige Begehung der Mietsache zur Wahrung der Vermieterinteressen
- Kontakt zu Architekten und Fachbetrieben bei Modernisierungen
- Einholen von Kostenvoranschlägen im Schaden-/Reparaturfall etc.

Alle Leistungen sind auch einzeln buchbar.

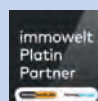
IMPRESSUM

Herausgeber:

Reiner Dächert Immobilien
 Georgenstraße 20
 64297 Darmstadt

Telefon: 06151 - 9 51 80 88
 Telefax: 06151 - 9 51 93 62
 E-Mail: mail@daechert-immobilien.de
 Internet: www.daechert-immobilien.de

Mitglied im Immobilienverband Deutschland



Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Alle Kaufangebote zuzüglich Courtage in Höhe von 5,95% des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer. Alle Mietangebote provisionsfrei für den Mieter. Ausgenommen gewerbliche Mietangebote.

Konzeption & Layout: Reichel Kommunikation | www.reichel-kommunikation.com
 Druck: Werbedruck Petzold | www.werbedruck-petzold.de

Druckauflage: 3.200 Stück