IMMOBILIEN MAGAZIN

VR Immobilien GmbH | Am Bahnhof 12 | 36037 Fulda | 2. Ausgabe in 2020, kostenfrei



WINTER WONDERLAND
DIE BESTEN AUSFLUGSZIELE IN DER RHÖN

LOHNT SICH ALTERSGERECHTER UMBAU?
WELCHE ALTERNATIVEN SIE BEDENKEN SOLLTEN

CORONA-PANDEMIE
DIE AUSWIRKUNGEN AUF DEN IMMOBILIENMARKT

© VR Immobilien GmbH



© VR Immobilien GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

4 | 5 Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Immobilienmarkt

6 | 7 Lohnt sich der altersgerechte Umbau des Eigenheims?

8 | 9 Winter Wonderland im Biosphärenreservat Rhön

10 | 11 Anzeigen

12 | 13 Kennen Sie als Kaufinteressent die Reservierungsvereinbarung?

14 | 15 Hessentag 2021 in Fulda – Hoffnung und Vorfreude

16 | 17 Scheininteressenten – Die Spreu vom Weizen trennen

18 | 19 Anzeigen

20 | 21 Was tun bei ungebetenen, tierischen Gästen?

22 | 23 Zwangsversteigerung und Notverkauf – Mit Hilfe eines Maklers vermeiden

24 | 25 Sie suchen einen Handwerker? Hier unsere Empfehlungen für Sie

26 | 27 Aktuelles Neubauprojekt, Erfolgreich vermarktet

DIE AUSWIRKUNGEN DER CORONA-PANDEMIE AUF DEN IMMOBILIENMARKT

© Photographee.eu – stock.adobe.com

Seit Monaten erlebt die Welt eine Wirtschaftskrise, wie es sie in vergleichbarer Weise noch nicht gab. Wirtschaft und Gesellschaft befinden sich im Ausnahmezustand. Einzig am Wohnungsmarkt scheint die Corona-Panik bisher überschaubar. Aber wird das auch nach der Corona-Krise der Fall sein?

Die Corona-Krise beschäftigt uns nun bereits eine ganze Weile. Das Wort Krise sagt bereits aus, dass die Pandemie eine Ausnahmesituation darstellt, die bereits negative Folgen für Wirtschaft und Gesellschaft hat. Privatpersonen wie Unternehmer leiden unterschiedlich stark durch die entstandenen Umstände. Der Virus hat durchaus auch Auswirkungen auf den Immobilienmarkt und auf die Immobilienvermarktung. Wie diese Veränderungen konkret den Markt beeinflussen, erfahren Sie im Folgenden:

Preisentwicklung

Nach Angaben des Finanzdienstleisters *Sprengnetter* sind die Immobilienpreise vom ersten zum zweiten Quartal im Durchschnitt weiter angestiegen. In Zahlen ausgedrückt sind das 1,7 % Anstieg zum Quartalswechsel und 6,1 % zum Vorjahr. Diese Zahlen veröffentlichte unter anderem der *Businessinsider*. Auch in unserer Region ist ein vergleichbarer Anstieg zu verzeichnen.

Diese Entwicklung zeigt auch, dass aktuell keine Immobilienblase besteht oder in naher Zukunft zu erwarten wäre.

Immobilienbewertung

Grundsätzlich ist es umfangreicher geworden eine Immobilienbewertung zu erstellen. Der Markt hat sich dahingehend verändert, dass es schwieriger wird die gestiegenen Preise bei Verkäufen durchzusetzen. Eine Immobilienbewertung durch einen Experten ist bei einem Verkauf wichtiger denn je. Denn ein Immobilienexperte kann durch seine Erfahrungen die Entwicklung am besten beurteilen und einen realistischen Marktpreis ermitteln.

Objektfinanzierung

Die Finanzierung einer Immobilie unterliegt nun härteren Bedingungen, da Banken ein neues „Worst-Case-Szenario" entwickelt haben. Die Rahmenbedingungen für eine Finanzierung werden kritischer beleuchtet, außerdem werden noch mehr Unterlagen eingefordert als zuvor schon. Eine Finanzierung kann auch dadurch erschwert werden, weil das Haushaltseinkommen nicht gleichermaßen mit den Preisen wächst. Gerade jetzt ist ein realistischer Marktwert umso wichtiger.

Immobilienbesichtigung

Besichtigungen waren während des ersten Lockdowns kaum möglich. Nach den Lockerungen im Sommer waren Besichtigungstermine dann wieder einfacher möglich, solange Hygienemaßnahmen eingehalten wurden. Daher setzen Immobilienmakler zunehmend auf virtuelle Besichtigungen. Mit einem 360-Grad-Rundgang kann sich ein Interessent ein klares Bild vom Zustand und der Raumaufteilung einer Immobilie verschaffen. Deshalb ist die Zusammenarbeit mit einem Makler der im digitalen Bereich gut aufgestellt ist gerade jetzt erfolgversprechender als der Privatverkauf.

Sie möchten wissen, wie Sie trotz der Corona-Krise Ihre Immobilie verkaufen können? Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern.



LOHNT SICH DER ALTERSGERECHTE UMBAU DES EIGENHEIMS?

© Yakobchuk Olena – stock.adobe.com

Viele, die sich ein Haus gekauft haben, hatten sich dabei vorgestellt, bis ins hohe Alter darin zu wohnen. Im Alter stellen sich dann jedoch steile Treppen und fehlende Haltegriffe in Dusche oder Badewanne als Schwierigkeiten heraus. Fast jede Immobilie lässt sich mit Umbauten barrierefrei und altersgerecht herrichten. Doch lohnt sich das?

Im Ruhestand stellen viele Menschen fest, dass ihre Immobilie ihnen doch zu groß geworden ist. Seitdem die Kinder aus dem Haus sind, werden die Zimmer im ersten Stock allenfalls gelegentlich als Gästezimmer genutzt. Auch die Pflege des Gartens fällt immer schwerer. Dann fragen sich viele Menschen, ob ihr Haus eigentlich noch das Richtige für sie ist. Gleichzeitig fällt es ihnen aber auch schwer, sich davon zu trennen. Denn viele schöne Erinnerungen sind damit verbunden. Die eigenen Kinder sind vielleicht hier aufgewachsen und haben im Garten Verstecken gespielt. Auf der anderen Seite aber: Wie lässt sich ein solches Haus noch bewohnen und pflegen, wenn die eigenen Kräfte nachlassen?

Welche Umbaumöglichkeiten gibt es?

Ein barrierefreier Umbau kann hier in sehr vielen Fällen Abhilfe schaffen. Dafür stehen Ihnen unter anderem folgende Maßnahmen zur Verfügung: Haus- und Wohnungstüren lassen sich verbreitern, wenn irgendwann ein Rollstuhl nötig sein sollte. Für diesen Fall lassen sich auch Schwellen abbauen, Stufen beseitigen und Rampen anlegen. Oft fällt auch der Gang in die Dusche schwer, weil sie höher liegt. Diese lässt sich einfach auch auf Bodenniveau absenken. Für besseren Halt können Stütz- und Haltesysteme in Dusche und Badewanne installiert und rutschfeste Böden eingebaut werden. Das Problem der Treppen lässt sich mit einem Treppenlift lösen.

Gut planen und Kosten im Blick behalten

Diese Dinge sind beim barrierefreien Umbau jedoch zu beachten: Beginnen Sie zum einen frühzeitig mit der Planung, am besten, solange Sie als Eigentümer selbst noch fit und gesund sind. Überlegen Sie sich außerdem, welche Umbaumaßnahmen wirklich nötig und sinnvoll sind. Suchen Sie sich gegebenenfalls Rat bei einem Experten. Und Experten sollte auch die Durchführung der Umbauten überlassen werden.

Bedenken Sie jedoch eins: Ein barrierefreier Umbau hat natürlich auch eine Kehrseite. In der Regel ist er nicht gerade günstig. Viele Eigentümer müssen dafür Rücklagen verwenden. Außerdem bedeutet der altersgerechte Umbau nicht unbedingt eine Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Unter Umständen wohnen Eigentümer während der Umbauphase wochenlang auf einer Baustelle.

Alternative: Umzug in eine altersgerechte Wohnung

Stellt sich heraus, dass sich ein altersgerechter Umbau nicht lohnt oder nicht möglich ist, ist vielleicht ein Umzug in eine altersgerechte Wohnung die beste Lösung. Der Hausverkauf kann durchaus genug Geld für eine altersgerechte Eigentumswohnung bringen und etwas übrig lassen für Reisen oder was Sie sich sonst schon lange gönnen wollten.

Bevor Sie den Umbau beginnen, lassen Sie sich in jedem Fall von einem Experten beraten, was in Ihrer Situation sinnvoll ist.

Möchten Sie wissen, ob sich ein altersgerechter Umbau Ihrer Immobilie lohnt? Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern.

WINTER WONDERLAND IM BIOSPHÄRENRESERVAT RHÖN

© Jasmin Ritz

Jede Jahreszeit in der Rhön ist auf ihre eigene Weise besonders und bietet ihre Vorzüge. Aktivurlauber sowie Erholungssuchende kommen in der Rhön gleichermaßen auf ihre Kosten. Im Winter erfreuen sich Einheimische wie auch Touristen an weißen Schneelandschaften und Möglichkeiten zum Wintersport. Die Atmosphäre in dem Biosphärenreservat ist zur kalten Jahreszeit besonders bezaubernd.

Naturerholungsgebiet Rhön

Die Rhön ist ganzjährig ein beliebtes Ausflugsziel und schafft eine hohe Lebensqualität für die Region. So ist für Einheimische ein Tagesausflug in die Rhön am Sonntag ein festgesetztes Ritual um vom Alltag abzuschalten, die Natur zu genießen und Zeit mit Freunden und der Familie zu verbringen. Neben den Einheimischen haben auch Touristen die Rhön schätzen gelernt und buchen sich oft für ein paar Tage eine Unterkunft, um die Region mit all ihren Vorzügen zu genießen und zu erkunden.

Wintersport, Schneespaß und Erholung

Das Mittelgebirge bietet eine traumhafte Naturlandschaft für Wintersportler und Ruhesuchende. Die klassischen und beliebten Wintersportaktivitäten wie Skifahren und Snowboarden können auf verschiedenen Abfahrtspisten in der Rhön betrieben werden. Die längste und steilste Abfahrt befindet sich am Kreuzberg. Aber auch andere Pisten im Skigebiet Rhön bieten Fahrspaß. Dazu gibt es zahlreiche Einkehrmöglichkeiten mit regionalen Speisen und Getränken zur Stärkung.

Schneespaß für Groß und Klein ist an verschiedene Rodelwiesen an schneesicheren Plätzen garantiert. In der Gemeinde Poppenhausen haben Sie beispielsweise die Möglichkeit auf einer Nachtrodelbahn mit Flutlicht zu rodeln. Wer die Dunkelheit scheut, der steuert besser die Gaudipiste am Ellenbogen bei Frankenheim an, wo man die schneebedeckten Wiesen auf Reifen runterrutschen kann.

Besonderen Service bietet das Schneetelefon der *Rhön GmbH*, das bei Bedarf tagesaktuell über den Schneefall der gesamten Rhön informiert. Interessant ist dies natürlich nicht nur für Rodler, sondern für auch für Langläufer. Die Rhön bietet über 25 Loipen in verschiedenen Klassifizierungen, Längen und Schwierigkeitsgraden. Somit kommen Einsteiger und auch fortgeschrittene Langläufer auf ihre Kosten.

Verschiedene Anbieter haben außerdem Schneeschuhwanderungen im Angebot. Interessant vor allem für diejenigen, die im verschneiten Gebirge Ruhe und unberührte Winterlandschaften genießen möchten. Ähnlich idyllisch und romantisch ist eine Pferdeschlittenfahrt. Warm eingepackt unter Decken werden Sie hier entspannt durch das Biosphärenreservat kutschiert. Tierisch wird es auch bei einer Trekking Tour mit den *RhönLamas*. Die flauschigen Begleiter wandern ganzjährig durch die bayrische, thüringische und hessische Rhön und zaubern Ihnen garantiert ein Lächeln ins Gesicht. An dieses Naturerlebnis wird man sich sicher noch jahrelang erinnern.

Nicht nur das Wandern mit Lamas wurde in den letzten Jahren immer beliebter, so auch das Snowkiten. Auf dem höchsten Berg in Hessen, der Wasserkuppe, herrschen hierzu ideale Bedingungen.

Weitere Informationen zu Pisten, Schneelagen, Aktivitäten und Anbietern finden Sie unter anderem hier: www.rhoen.de

Anzeige



Anzeige



Anzeige



Anzeige





KENNEN SIE ALS KAUFINTERESSENT DIE RESERVIERUNGSVEREINBARUNG?

© giovanni gargiulo/Pixabay.com

Sie haben sich für eine Immobilie entschieden, eine Finanzierung ist bestätigt, aber das Finanzierungskonzept steht noch nicht vollständig oder Sie möchten noch weitere Angebote einholen? Vielleicht hat auch Ihr bevorzugter Notar keinen passenden Termin in den kommenden Tagen für Sie frei? Gar kein Problem, denn ein professioneller Makler kann diese Immobilie für Sie reservieren. Wir erklären Ihnen wie das funktioniert und was Sie dabei beachten müssen.

Wann wird eine Reservierungsvereinbarung getroffen?

Einen Auftrag zur Reservierung einer Immobilie durch einen Makler nennt man eine Reservierungsvereinbarung. Sie wird unter anderem dann geschlossen, wenn ein Kauf beabsichtigt ist, aber der Kaufvertrag aus verschiedenen Gründen erst später abgeschlossen werden kann. Mit dem Abschluss dieser Vereinbarung garantiert der Makler dem Kaufinteressenten, die betreffende Immobilie für eine bestimmte Zeit keinen anderen Interessenten anzubieten.

Vorraussetzung für eine Reservierung ist immer ein vorangegangener Besichtigungstermin und eine klar ausgesprochene Kaufzusage. Außerdem muss eine konkrete Finanzierungsbestätigung für das Objekt vorliegen oder ein Eigenkapitalnachweis erbracht werden. Eine Reservierung beschreibt damit den Zeitraum von der Kaufzusage bis zum Notartermin.

Eine blinde Reservierung an Interessenten, die Ihr Kaufinteresse bekunden ohne die Immobilie überhaupt besichtigt zu haben oder das Exposé der Immobilie angefordert haben, würde bei keinem seriösen Immobilienmakler erfolgen. Zu wahrscheinlich ist ein Absprung des vermeitlichen Interessenten, was die Vermarktung der Immobilie unnötig in die Länge zieht.

Was passiert bei einer Reservierungsvereinbarung?

Getroffen werden muss eine Reservierungsvereinbarung von allen Seiten, also Kaufinteressent, Verkäufer und Makler. Ohne die Beteiligung des Verkäufers, ist die Vereinbarung für den Käufer nicht möglich. Es ist unter anderem wichtig, den Verkäufer von dieser Vereinbarung in Kenntnis zu setzen, da der Makler durch seine zeitweise Passivität gegen seine Pflichten aus dem Maklervertrag in Form des Alleinauftrages verstößt. Im Alleinauftrag, oder qualifizierten Alleinauftrag, ist nämlich das aktive Kümmern um das Objekt und der Nachweis aller möglichen Interessenten für das Objekt geregelt.

Wie lange darf man reservieren?

Reserviert werden kann das Objekt jedoch nicht auf eine unbestimmte Zeit. Die Dauer ist allerdings Verhandlungssache. Der Zeitraum zwischen Kaufzusage und Notartermin kann unbestimmt lang sein. Üblich sind drei bis vier Wochen, um den Kauf unter Dach und Fach zu bringen. Theoretisch wäre auch ein längerer Zeitraum möglich. Allerdings sollte man sich dann überlegen einen Vorvertrag in Betracht zu ziehen. Letztendlich ist aber der finale Kaufvertrag der alles entscheidende. Verhindern kann der Reservierungsvertrag einen Rücktritt vom Immobilienkauf nicht, denn bis zur notariellen Beurkundung des eigentlichen Kaufs wird die Immobilie nicht übertragen und auch den Verkäufer kann niemand zwingen zu verkaufen.

Sie möchten wissen, worauf Sie beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie achten müssen? Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern.

HESSENTAG 2021 IN FULDA – HOFFNUNG UND VORFREUDE

© VR Immobilien GmbH

Zum Stadtjubiläum vergangenes Jahr bot sich ein fantastisches Bild eines türkis schillernden Riesenrads vor dem Hintergrund des Fuldaers Doms. Diese kontrastreiche Kulisse soll sich zum Hessentag in 2021 wiederholen, denn auch hier soll ein Riesenrad die Pauluspromenade schmücken und Besucher aus nah und fern begeistern. Der Hessentag erstreckt sich über einen Zeitraum von zehn Tagen und wir blicken voller Hoffung und Vorfreude auf diese besonderen Tage.

Ein Highlight folgt dem Nächsten

Seit dem bekanntgegeben wurde, dass der nächste Hessentag in unsere Heimatstadt stattfinden wird, ist die Vorfreude in der Bevölkerung groß. Der Hessentag ist eines von vielen Highlights für die Stadt Fulda in diesem Jahrzehnt. Letztes Jahr haben wir gemeinsam das 1.275. Stadtjubiläum gefeiert und in 2023 soll Fulda Austragungsort für die Landesgartenschau sein. Diese Veranstaltungsreihen sind ein Zuschauermagnet und bei Einheimischen wie Touristen beliebt.

Realisierbarkeit

Zeitweise stand die Austragung des Hessentags auf der Kippe. Mit dem ersten Lockdown stand noch in den Sternen, wie sich die Corona-Krise entwickeln wird und welche Einschränkungen das für den Veranstaltungsbereich haben wird. Im Sommer konnte man wieder hoffen – mit dem Motto „Hessentag & Corona – Jetzt erst recht!" arbeitet die Stadt an einem Konzept für einen sicheren Hessentag. Gerade jetzt sei es besonders wichtig, „Anlässe zu schaffen, bei denen Menschen sicher zusammenkommen und feiern können."* Wie alle hoffen wir, dass die Krise bald ein Ende hat und sich die Umstände mit einem Impfstoff wieder normalisieren.

Hessentag in Fulda – Drei Quartiere für ein maximales Erlebnis

In 2021 feiert Hessen sein 75. Jubiläum. Dieses Ereignis macht den Hessentag noch ein Stück mehr besonders. Um den Besuchern des Hessentags zehn Tage lang ein maximales Erlebnis zu bieten, sind „drei Quartiere zum Wohlfühlen, Entdecken und Genießen"* vorgesehen.

Quartier I beschäftigt sich mit den Themen Wissen & Bildung und soll auf der Ochsenwiese realisiert werden. Hier ist auch eine Aussichtsattraktion geplant.

Das zweite Quartier ist in den Auen lokalisiert und ist ausgerichtet auf die Bereiche Natur & Familie. Hier soll ein großes Kinderland entstehen und die Möglichkeit, die Natur zu erleben und zu entdecken – also ein echtes Abendteuer für Kinder und ihre Familien.

Das Quartier III bildet den größten der drei Bereiche und bietet ein Erlebnis mit Ausrichtung auf Kultur & Genuss. Veranstaltungsfläche soll das Barockviertel inklusive Schlossgarten sein. Im Konzept vorgesehen sind verschiedene Stände, bei denen regionale Produkte angeboten werden sollen, sowie ein Biergarten und ein Riesenrad. Bereits zum Stadtjubiläum zierte ein Riesenrad die Pauluspromenade und begeisterte Viele.

Die Stadt freut sich Gastgeber für den Hessentag zu sein und wir freuen uns mit. Auch wenn aktuell noch keiner genau sagen kann, wie der Mai 2021 aussehen wird und welche Attraktionen möglich sein werden.

Alle Infos und Updates zum Hessentag 2021 finden Sie hier: www.fulda-hessentag.de

*www.fulda-hessentag.de/hessentag/



SCHEININTERESSENTEN – DIE SPREU VOM WEIZEN TRENNEN

© VR Immobilien GmbH

Kaum haben Sie Ihre Immobilie inseriert, stehen Telefon und E-Mail-Postfach nicht mehr still? Doch woher wissen Sie, wer von den zahllosen Interessenten wirklich an Ihrer Immobilie interessiert ist? Kein Verkäufer möchte Zeit an unnötige Besichtigungen verschwenden – mit Leuten, die sich die Immobilie eigentlich gar nicht leisten können, oder die sie ohnehin nicht kaufen, sondern nur mal schauen möchten. Hier ein paar kleine Tricks, wie Sie die Spreu vom Weizen trennen.

Nicht alle, die eine Immobilie besichtigen, haben die Absicht, diese auch zu kaufen. Da gibt es zum einen die sogenannten Besichtigungstouristen: Menschen, die in ihrer Freizeit gerne Immobilien besichtigen. Dazu kommen aber auch noch Interessenten, die sehr wohl ernsthafte Kaufabsichten verfolgen, denen es aber an Kaufkraft oder Kreditwürdigkeit fehlt. Ein großes Ärgernis für Sie als Verkäufer, denn das alles verzögert den Verkauf Ihrer Immobilie. Die unterschiedlichen Typen von Scheininteressenten sind selbst mit geschultem Auge schwer zu erkennen. Allerdings gibt es einige Tricks, um den Kreis der Interessenten auf sinnvolle Weise zu filtern.

Ein exzellentes Exposé leistet Ihnen auf der Suche nach qualifizierten Interessenten große Dienste. Denn je mehr Fragen das Exposé beantwortet, desto leichter können Interessenten entscheiden, ob die Immobilie ihren Wünschen und Bedürfnissen entspricht. Wird hingegen durch die Fotos und Beschreibungen im Exposé ein falscher – oder nur ein sehr ungenauer – Eindruck erweckt, werden Sie bei Besichtigungen oft den Satz zu hören bekommen: „Das habe ich mir anders vorgestellt."

Eine Möglichkeit, mehr über den Interessenten zu erfahren, bieten 360-Grad-Touren. Denn bereits bei einer solchen virtuellen Besichtigung lassen sich die Aktivitäten des einzelnen Interessenten erfassen. Zum Beispiel kann zunächst nur ein Zimmer, etwa das Wohnzimmer, für alle Interessenten freigeschaltet sein. Wer einen Rundgang durch die gesamte Immobilie erleben möchte, muss die anderen Räume durch Angabe seiner E-Mail-Adresse freischalten. Besichtigungstouristen möchten das in der Regel nicht. Auch gibt die Intensität, mit der ein Interessent die einzelnen Räume besichtigt, Aufschluss darüber, wie sehr er an der Immobilie interessiert ist.

Wie Sie Scheininteressenten entlarven

Mit Hilfe der E-Mail-Adresse können Sie darüber hinaus durch klärende Nachfragen einen Eindruck gewinnen, wie ernsthaft ein Interessent an Ihrer Immobilie interessiert ist. Fragen Sie zum Beispiel danach, wie seine Wunschimmobilie aussieht, wie lange er schon sucht, ob die Finanzierung schon steht. Je klarer die Antworten, desto eindeutiger ist auch das Interesse.

Und noch ein kleiner Tipp: Da Besichtigungstouristen ihr Hobby gerne auf den freien Tag legen, bevorzugen sie Termine am Wochenende. In der Woche nehmen Sie sich selten Zeit. Bei ernsthaften Interessenten ist das anders. Sie schaufeln sich auch unter der Woche Zeit für eine Besichtigung frei. Wenn Sie also keine Termine am Wochenende anbieten, springen Besichtigungstouristen oft ab. Makler haben durch ihre langjährige Erfahrung ein Gefühl dafür entwickelt, wer ernsthaftes Interesse bekundet und wer nicht. Sie wissen aber auch, dass es im Zweifelsfall besser ist, einem Besichtigungstouristen das Haus zu zeigen, als einen Käufer zu verlieren.

Sie wollen Ihre Zeit nicht mit Scheininteressenten vergeuden? Wir helfen Ihnen, tatsächliche Kaufinteressenten zu erkennen.


WWW.REHMHAUS.DE
BAUEN MIT REHMHAUS
INDIVIDUELL & ÖKOLOGISCH
Mit REHMHAUS zu bauen heißt, auf mehr als 60 Jahre Handwerkserfahrung zu vertrauen. Wir wissen genau, was im Holzbau erstklassige Qualität ausmacht, und haben dieses Wissen um Präzision und Sicherheit in alle unsere Abläufe integriert. Wir lassen Ihr einzigartiges Holzhaus in unserer Hausmanufaktur in Fertigbauweise entstehen. Mit viel Liebe zu unserem Handwerk und in bewährten Arbeitsabläufen schaffen wir die perfekte Gebäudehülle in nur wenigen Tagen, ab Bodenplatte beim schlüsselfertigen Haus, auf den Millimeter genau und wirklich exakt nach Ihrem Wunsch.
AUSBAUHAUS
TECHNIKFERTIG
SCHLÜSSELFERTIG
REHMHAUS
NATÜRLICH IN HOLZ


Rhön Markisen
www.rhoen-markisen.de
Markise - Pergola - Pavillon
Sicht- und Sonnenschutz - Aluminium-Lamellendach
Wir beraten Sie gerne!
Fragen Sie nach unseren Sonderaktionen in der kalten Jahreszeit!
Telefon: 06681 - 91 73 45
info@markisen-fulda.de
AKA Vertriebs GmbH
Kerstin Rippstein
Obertor 15, 36115 Hilders


Schmitt-HLS GmbH
www.hls-schmitt.de
info@hls-schmitt.de
0160 - 159 8160
Gewerbestraße 2, 36160 Dipperz
Heizung - Lüftung - Sanitär
Hochwertige Produkte & professionelle Montage


VR Immobilien
Durch die Bank gute Immobilien
GUTSCHEIN
für eine Immobilienbewertung
Gerne erstellen wir eine individuelle und schriftliche Wertanalyse Ihrer Immobilie, die einem Gegenwert von 300 € entspricht.

WAS TUN BEI UNGEBETENEN, TIERISCHEN GÄSTEN?

© Hopf23/Depositphotos.com

Tauben auf dem Dach oder dem eigenen Balkon sind bei Immobilieneigentümern meist eher ungebetene Gäste statt pure Freude. Nicht nur verunreinigt der Taubenkot die Häuser, er kann auch gesundheitsgefährdend sein. Wer die Tiere verscheuchen möchte, kann dies auch tierfreundlich und ohne verletzende Methoden tun. Wir sagen Ihnen wie.

Guten Rutsch

Taubendreck an der Fassade, auf dem Dach, am Fenster und auf dem Balkon ist verständlicherweiße ein Ärgernis. Dagegen lässt sich etwas unternehmen, ganz ohne Gift oder Schrotflinte! Eine ebenso tierfreundliche wie optisch unauffällige Lösung sind zum Beispiel sogenannte „Birdslides"– also Vogelrutschen. Dabei handelt es sich um spezielle Winkel aus Acryl, die auf Kanten, Simse und Vorsprünge an der Fassade geklebt werden. Anstelle eines bequemen Brutplatzes finden Vögel dann eine rutschige Fläche vor, auf der sie keinen Halt finden. Sind die Vogelrutschen aus Acryl, kann man sich sicher sein, dass der Vogel davon keinen Schaden trägt, sondern lediglich von der Oberfläche abrutscht.

Windräder, Mobiles oder Rabenattrappen – die dekorativen Alternativen

Aber nicht nur Vogelrutschen sind ein bewährtes Mittel zur Taubenabschreckung. Auch optische und akustische Systeme haben eine große Wirkung – und sie sind noch einfacher zu montieren als Vogelrutschen. Wie wäre es zum Beispiel mit einem kleinen Windrad am Fensterbrett? Mit seiner Bewegung und dem surrenden Geräusch irritiert es die Vögel und hält sie von ihrem Anflug ab. Anstelle eines Windrades kann man sich übrigens auch mit bunten Bändern, Alufolie oder alten CDs behelfen. Wem das noch nicht dekorativ genug ist, der kann es auch gerne mal mit einer Rabenfigur probieren. Der Rabe ist der natürliche Feind der Taube. Daher wirken diese Attrappen meist sehr effektiv. Da sich echte Raben aber bewegen, sollte man die Figur immer mal wieder an eine neue Stelle setzen.

Von den meisten anderen Abwehrmechanismen, die im Handel zu finden sind, ist allerdings aus Gründen des Tierschutzes klar abzuraten. Nagelbretter und Fangnetze können Vögel lebensgefährlich verletzen oder sie bis zum Verhungern festhalten – ein absolutes No-Go.

Wie man Schandflecken richtig beseitigt

Wenn es Ihren Balkon dann doch einmal erwischt hat, hilft ein Hochdruckreiniger dabei, den ungeliebten Vogeldreck zu entfernen. Sollte diese brachiale Methode nicht möglich sein, helfen auch Schrubber, Wasser und Bürste. Bei besonders grobporigen Materialien sollte die Oberfläche zunächst mit Spiritus oder Seifenlauge gründlich eingeweicht werden, bevor der Vogelkot mit der Bürste aus den Poren entfernt wird. Je nach Verschmutzung kann es sein, dass diese Prozedur mehrmals wiederholt werden muss. Wer nach dem Entfernen des Vogelkots sichergehen will, keine Erreger oder Parasiten aus dem Kot zurückzulassen, kann im Nachgang entweder mit Spiritus, Desinfektionsmittel oder Essigessenz die betroffenen Stellen abreiben. Wird Essig benutzt, sollte danach mit viel Wasser nachgespült werden, um die Säure aus dem Essig wegzuspülen und den starken Geruch zu vertreiben.

Sie möchten wissen, wie Sie Ihre Immobilie vor dem Verkauf optimieren können? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.



ZWANGSVERSTEIGERUNG UND NOTVERKAUF – MIT HILFE EINES MAKLERS VERMEIDEN

Scheidung, beruflicher Wechsel oder Arbeitslosigkeit durch Corona: Wer sich in einer dieser Situationen befindet, muss oft schnell seine Immobilie verkaufen. Aber auch ein Notverkauf kann manchmal in einer Zwangsversteigerung enden, wenn man ihn allein vornimmt. Oft kostet das Eigentümer viel Geld, weil die Immobilie unter Wert verkauft wird. Ein Makler hilft Ihnen, dies zu vermeiden.

Zuerst die gute Nachricht: Noch immer ist die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt größer als das Angebot. Das heißt also, dass Sie sich als Verkäufer in der stärkeren Verhandlungsposition befinden. Das können Sie allerdings nur dann richtig nutzen, wenn Sie gut argumentieren können. Das setzt allerdings voraus, dass Sie den Wert der Immobilie und Ihre Zielgruppe ganz genau kennen.

Der Makler als Mediator

Sollte Ihnen das nicht gelingen, geht es Ihnen unter Umständen wie unserem fiktiven Paar *Andrea und Thomas Meyer*. Nach einigen Jahren Ehe beschließen die beiden sich scheiden zu lassen. Thomas plant einen Neuanfang und braucht nun das Geld, um sich in einer anderen Stadt niederzulassen.

Andrea möchte gerne in der Immobilie wohnen bleiben. Beide können sich nicht auf einen Preis einigen. Es droht die Teilungsversteigerung. Diese könnte unter Umständen nicht nur dazu führen, dass die Immobilie unter Wert verkauft wird, sondern bringt auch noch erhebliche Mehrkosten für Notar und Gericht mit sich. Ein Freund gibt Thomas den Rat einen professionellen Makler zu Rate zu ziehen.

Gesagt, getan. Nachdem der Termin gemacht wurde, lässt sich der Makler zunächst einmal die Situation erklären. Der Makler fungiert in dieser Situation auch als Mediator und vermittelt zwischen den beiden Ex-Partnern um eine Grundlage für eine Zusammenarbeit zu schaffen. Gemeinsam einigt man sich darauf, die Immobilie insgesamt zu verkaufen und dann den Gewinn zu teilen.

Nachdem der Makler die Immobilie bewertet hat, einigt man sich auf einen Verkaufspreis. Somit kann der Makler mit der Vermarktung beginnen. Der Immobilienexperte erstellt ein Exposé mit optimalen Fotos und Beschreibungen der Immobilie und besorgt die wichtigsten Unterlagen, wie den Energieausweis und den Grundbuchauszug.

Professioneller Makler mit Expertise

Durch seine Expertise kennt der Makler die Zielgruppe für die Immobilie genau und vermarktet diese auch gezielt. Dazu benutzt er sowohl diverse Immobilienplattformen im Internet als auch sein eigenes Netzwerk. Schnell melden sich Interessenten für die Immobilie.

Der Makler selektiert echte Kaufinteressenten von Besichtigungstouristen, bevor Besichtigungstermine stattfinden. Andrea und Thomas sind froh, dass Ihnen diese Aufgabe abgenommen wird. Die Fragen der Interessenten beantwortet der Makler ruhig und mit Fachwissen. Schnell findet sich ein Käufer. Und auch bei dem anstehenden Notartermin lässt der Makler die Eigentümer nicht im Stich und begleitet sie. Das Haus ist verkauft und hat entsprechend dem Marktwert einen fairen und guten Preis erzielt, der Thomas und Andrea aus einer Notsituation befreit.

Sie befinden sich in einer Notsituation und müssen Ihre Immobilie verkaufen? Wir kümmern uns um einen schnellen Verkauf und sorgen dafür, dass Sie keine finanziellen Verluste durch die Eile erleiden! Wir beraten Sie gern.

SIE SUCHEN EINEN HANDWERKER?
HIER UNSERE EMPFEHLUNGEN FÜR SIE

Architekt

schmitt roggel architekten
Christian-Wirth-Straße 7, 36043 Fulda
www.schmitt-roggel.de

Bauelemente, Tore, Zäune

Schrimpf Group GmbH
Agnes-Huenninger-Str. 10, 36041 Fulda
www.schrimpf-onlineshop.de

Baustoffe

H. Strupp GmbH & Co. KG
Washingtonallee 20, 36041 Fulda
www.holzstrupp.de

Bäder, Heizung und Solar

Leitsch Bäder-Heizung-Solar
Maberzeller Str. 113, 36041 Fulda
www.leitsch-baeder-heizung.de

Elektrotechnik

Elektro Herber
Im Streich 2, 36124 Eichenzell
www.elektro-herber.de

Elektrotechnik, Kälte und Klima

Gensler Kälte-Klima-Elektro GmbH
Hugofluß 3, 36163 Poppenhausen
www.elektro-gensler.de

Fertighaushersteller

Mihm Thermobau GmbH
Karl-Winter-Straße 19, 36419 Buttlar/Rhön
www.mihm-thermobau.de

Fertighaushersteller

RENSCH-HAUS GMBH
Mottener Str. 13, 36148 Kalbach
www.rensch-haus.com

Fließen und Fußböden

Oswald Fliesen und Service GmbH & Co. KG
Ronsbachstraße 34, 36043 Fulda
www.oswaldfliesen.de

Heizung, Sanitär, Lüftung

Bott Heizung, Sanitär, Lüftung GmbH
Im Unterstütz 2, 36419 Geisa
Telefon: 036967-70108

Maler und Lackierer

Fleischmann oHG
Hundsbacher Weg 15, 36142 Tann
www.maler-fleischmann.de

Tiefbau

Alfred Wende GmbH & Co. KG
Schimmelstraße 1, 36043 Fulda-Bronnzell
www.wende-erdbau.de

Auch Sie möchten gerne im Branchenverzeichnis gelistet werden oder eine Anzeige schalten? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage per Mail oder telefonisch: info@v-r-immobilien.de , 0661 296 979 60.

Anzeige



Anzeige

Maler Thomas Völker
» Maler- und Lackierarbeiten
» Innenraumgestaltung
» Fassadengestaltung
» Moderne Maltechniken
» Trockenbau, Putz
MALERMEISTER THOMAS VÖLKER
Kämmerzellerstraße 22
36041 Fulda
Tel.: (0661) 90152222
E-Mail: Info@maler-voelker.de
www.maler-voelker.de



AKTUELLES NEUBAUPROJEKT

Neubauprojekt: Verkauf von zehn Eigentumswohnungen in Engelhelms

In Künzell-Engelhelms entstehen zwei moderne Wohnkomplexe mit jeweils fünf Wohneinheiten, die wir aktuell zum Kauf anbieten. Die Wohnanlage ist hochwertig ausgestattet und wird Ihnen eine Tiefgarage und einen Aufzug bieten. Zum Eigennutzen oder als Kapitalanlage geeignet. Neugierig? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Objektart:	Eigentumswohnungen
Wohnfläche:	63 – 114 m²
Grundstück:	631 m²
Zimmer:	2 – 3
Fertigstellung:	Ende 2021
Ausstattung:	Stellplätze (Tiefgarage, Garage, Außenbereich), Aufzug, wertbeständige Bauweise, moderne Architektur
Energieausweis:	Wärmepumpe, modernste Energieeffizienzstandards
Kaufpreis:	ab 221.000 EUR, zzgl. Provision

VR Immobilien GmbH
Ansprechpartner: Pascal Weß
Telefon: 0661 296 979 61

ERFOLGREICH VERMARKTET

Diese und weitere Immobilien haben wir in den vergangenen Monaten erfolgreich vermarktet


Zweifamilienhaus in Bimbach


Neubauwohnung in Hünfeld


Einfamilienhaus in Löschenrod


Eigentumswohnung in Schlüchtern


Einfamilienhaus in Künzell


Mehrfamilienhaus in Horas

VR Immobilien
Durch die Bank gute Immobilien

Marktführer in der Region

VR Immobilien GmbH

Am Bahnhof 12
36037 Fulda

0661 296 979 60
info@v-r-immobilien.de



Ihr erfahrener Immobilienmakler in der Region

Entspannt (ver)kaufen oder (ver)mieten

www.v-r-immobilien.de

© poligonchik – stock.adobe.com