



DR. KLEEBERG

IMMOBILIEN

Ihre Immobilienzeitung für Münster und das Münsterland

AUSGABE NR. 1/2023

Immobilien- angebote

Seite 6

Immobilien

Interview Dr. Jan Kleeberg aus Münster

Seite 2

Wohnen

Auf dem Boden geblieben

Seite 22

Immobilienwirtschaft

Welche Unterlagen brauche ich für den Verkauf?

Seite 24

Dr. Kleeberg Immobilien GmbH

Bergstraße 68 • 48143 Münster-Altstadt
0251 149 818 90

www.kleeberg-immobilien.de

Wie das Erbe am besten regeln?

Experten empfehlen Immobilieneigentümern bereits zu Lebzeiten festzulegen, wer die Immobilie später einmal erben soll. So lässt sich für die Erben jede Menge Stress vermeiden.

Geht es um eine gesetzliche Erbfolge, haben die meisten gleich mehrere Erben. Berücksichtigt werden zum Beispiel Kinder und Ehepartner. Sie alle bekommen einen kleinen Teil Ihrer Immobilie als Pflichtteil.

Da wahrscheinlich nicht alle zusammen in

Ihrer Immobilie wohnen können, wird in der Regel nur einer in diese einziehen. Ein Einzelner kann jedoch häufig nicht den Rest der Erbengemeinschaft auszahlen, daher wird die Immobilie in der Regel verkauft.

Weiter auf Seite 4



Interview mit Dr. Jan Kleeberg

Geschäftsführer der Dr. Kleeberg Immobilien GmbH

Zum Jahresbeginn haben wir mit Dr. Jan Kleeberg über die Geschäftsentwicklung der Dr. Kleeberg Immobilien GmbH im letzten Jahr sowie über einen Ausblick auf das neue Jahr gesprochen.

Redaktion: Starten wir mit einem Resümee zum letzten Jahr. Wie ist es bei Ihnen gelaufen?

Jan Kleeberg: Wir hatten ein sehr gutes, aber auch ein sehr turbulentes und herausforderndes Jahr. Insbesondere die Energiekrise und die steigenden Zinsen haben den Markt schon erheblich durcheinandergewirbelt.

Redaktion: Was war so turbulent?

Jan Kleeberg: Das Jahr 2022 startete, wie das Jahr 2021 aufgehört hatte – extrem hohe Immobiliennachfrage bei extrem niedrigen Zinsen von unter 1 % und ein sehr geringes Immobilienangebot am Markt. Am 24. Februar begann dann der Krieg in der Ukraine und damit die Turbulenzen. Die Kosten für Energie stiegen und befeuerten die Inflation. Um die Inflation zu bekämpfen, wurden die Zinsen angehoben auf bis zu 4 %. Als der Winter nahte, verging kein Tag, an dem in der Presse nicht die Energiethematik aufgegriffen wurde. Eine große Unsicherheit machte sich in der Bevölkerung breit. Und Unsicherheit ist keine gute Grundlage für solch eine Lebensentscheidung wie den Erwerb einer Immobilie.

Redaktion: Hört sich nach einer Herausforderung an.

Jan Kleeberg: Ja, absolut. Sehr kurzfristig drehte der Markt von einem Verkäufer- zu einem Käufermarkt und damit auch die Art zu arbeiten. Zuerst musste man die Eigentümer über die veränderten Marktgegebenheiten informieren. Natürlich waren das nicht immer freudvolle Gespräche. Wer hört schon gerne, dass der Wert der eigenen Immobilien, des eigenen Lebenswerks, innerhalb von wenigen Monaten relevant gesunken ist.

Wir sind in unserer Kommunikation immer schon sehr

offen und transparent. Das hat sicherlich geholfen und ist ein wichtiger Baustein für unseren Erfolg.

Aber auch in Richtung Interessenten bedurfte es einer Änderung der Arbeitsweise. Brauchte man die Immobilien bis vor Kurzem nur zu verteilen, so muss man sich heute stark um die Interessenten kümmern und vermarktungsseits alle Register ziehen. Wenn man das beherrscht, ist die Grundlage für Erfolg gelegt.

Redaktion: Wie stellt sich der Markt heute dar?

Jan Kleeberg: Die Anzahl an Immobilienangeboten ist grundlegend gestiegen. Vergleicht man das 2. Halbjahr 2022 mit dem 2. Halbjahr 2021, so hat sich die Anzahl an angebotenen Häusern in Münster mehr als verdoppelt. Das ist schon eine gewaltige Entwicklung und hat zwangsläufig Auswirkungen auf das Preisniveau.

Aktuell gibt es noch immer zahlreiche Angebote am Markt, die deutlich zu teuer sind. Einige Anbieter träumen von Preisen wie vor einem Jahr. Das ist aber Geschichte. Hier gilt es das Gespräch zu suchen und Aufklärungsarbeit zu leisten. Wenn man aktuell ernsthaft verkaufen möchte, so sollte man sich an einen regional tätigen Profi wenden, der eine realistische Einschätzung des Wertes der Immobilie abgeben kann. Es spricht



Dr. Jan Kleeberg

vieles dafür, dass ein Verkauf ansonsten nicht klappen wird. Wir sind jetzt auf einem Preisniveau von vor ca. 3 Jahren. Und ich glaube, dass die Preise nicht weiter sinken werden. Es ist aus meiner Sicht noch immer eine sehr gute Zeit für einen Verkauf.

Redaktion: Wie stellen Sie sich der veränderten Situation?

Jan Kleeberg: Ich bin Freund von klaren Prozessen, strukturierten Entscheidungen und offenem Meinungs austausch. Es bringt nichts, Eigentümern nach dem Mund zu reden, um einen Auftrag zu erhalten. Fundierte Marktkenntnisse und Markteinschätzungen sind gefragt. Da geben wir uns viel Mühe und scheuen keinen Dialog. Letztlich wollen Eigentümer und wir das Gleiche – bestmöglich verkaufen.

Bei der Vermarktung heben wir uns durch die Qualität der Objektdarstellung ab. So setzen wir seit einiger Zeit neben professionellen Immobilienfotos auch Videos von den Immobilien ein. Ein knapp einminütiges Video von der jeweiligen Immobilie weckt Emotionen und kann ein wichtiger Impuls für eine Besichtigung und für die Kaufentscheidung sein.

Zusätzlich rücken wir in den nächsten Wochen noch stärker das direkte Umfeld der zu verkaufenden Immobilien in den Fokus unserer Vermarktung. Verschiedene Studien zeigen, dass jede zehnte Immobilie über die Nachbarschaft und Mund-zu-Mund-Propaganda verkauft wird. Das wollen wir auch für uns noch weiter



Team Dr. Kleeberg Immobilien

nutzen durch Flyerverteilung und Beschilderung, im Fachjargon Maklergalgen genannt. Wenn es gute Gründe gibt, bieten wir natürlich auch eine diskrete Vermarktung an.

Redaktion: Schauen wir auf das Jahr 2023 – was erwarten Sie?

Jan Kleeberg: Bezogen auf den Immobilienmarkt rechne ich damit, dass die Nachfrage wieder anzieht. Der Früh-

ling steht vor der Tür und die Energiekrise hat etwas an Schrecken verloren. Das Zinsniveau wird sich um die 4 % einpendeln und zu einer stabilen Kalkulationsgröße. Hinzu kommt, dass die stark gestiegenen Mieten als Entscheidungshilfe den Kauf unterstützen.

Die Themen Qualität der Präsentation von Immobilien sowie der Dienstleistung werden weiter an Bedeutung gewinnen. Als Konsequenz

daraus rechne ich mit einer Konsolidierung der aktuell großen Anzahl an Maklern. Ich freue mich auf die kommenden Monate und die kommenden Herausforderungen. Mit meinem hochmotivierten und qualifizierten Team sind wir für die kommenden Monate sehr gut gerüstet.

WIE VERWALTE ICH AM BESTEN MEINEN NACHLASS?

Das Erbe regeln

Experten empfehlen Immobilieneigentümern bereits zu Lebzeiten festzulegen, wer die Immobilie später einmal erben soll. So lässt sich für die Erben jede Menge Stress vermeiden.



Zunächst sollten Sie die Lage klären: Will überhaupt eines Ihrer Kinder oder Enkelkinder in Ihrer Immobilie wohnen? Falls nicht, könnte die Immobilienverrentung ein Thema für Sie sein.

Sollte einer Ihrer Erben Interesse an Ihrer Immobilie haben, sichern Sie diesen mit Ihrem Testament ab. Da Kinder durchaus bereits selbst über 50 Jahre alt sind, wenn ihre Eltern sterben, wäre Ihre altersgerechte Wohnung etwas für sie, sofern

Sie sich eine gekauft haben. Sobald Sie Ihr Testament aufsetzen, sollten Sie sich im Klaren sein, ob Ihre Immobilie der einzige Vermögenswert ist, den Sie hinterlassen.

Schließlich dürfen Sie keinen Ihrer gesetzlichen Erben, denen ein Pflichtteil zusteht, einfach übergehen. Vermachen Sie beispielsweise Ihrem Ehegatten die Immobilie, muss der Pflichtteil der restlichen Erben durch andere Vermögenswerte abgegolten sein. Sonst steht

ihnen auch ein Teil des Hauses zu – unabhängig davon, was in Ihrem Testament steht. Falls das passieren sollte, können Sie Ihrem Erben ein lebenslanges Wohnrecht in der Immobilie zusprechen. Dadurch vermeiden Sie es, dass die anderen Erben ihn zum Verkauf der Immobilie zwingen.

Es ist zudem sinnvoll, sich steuerlich beim Aufsetzen des Testaments beraten zu lassen. Dadurch können Sie Ihren Erben eine unnötig hohe Erb-

schaftsteuer ersparen.

Vererben Sie Ihre Immobilie an Ihren Partner, mit dem Sie bereits in der Immobilie wohnen, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Steuerbefreiung von selbst genutztem Wohnraum bestehen.

In Filmen wird einem schnell das Bild vermittelt, dass ein auf ein Taschentuch gekritzelter letzter Wille letztlich zum Happy End für die Verbliebenen führt.

Vor einem echten Gericht hätte so ein Testament jedoch nur wenig Bestand. Am Ende des Testaments müssen zum Beispiel Ihre Unterschrift sowie der genaue Zeitpunkt der Erstellung stehen. Außerdem muss der Text vollständig handschriftlich verfasst worden sein. Um ganz sicherzugehen, können Sie auch ein notariell beglaubigtes, öffentliches Testament aufsetzen. Damit können Sie sicher sein, es nicht zu verlieren, und dass die darin vorgenommenen Formulierungen rechtssicher sind.



Die eigene Immobilie als Vorerbe

Laut Expertenmeinung umfasst etwa jedes zweite Erbe eine Immobilie. Um Streit um das Erbe zu vermeiden, ist es sinnvoll, sich schon zu Lebzeiten

um das Erbe zu kümmern. Sie können Immobilie, Unternehmen oder Geld frühzeitig auf einen Nachkommen übertragen. Doch Vorsicht: Es gibt auch hierbei einige Fallstricke. Irgendwann kommt sicher der Zeitpunkt, an dem einem das eigene Haus zu groß wird. Die steilen Treppen werden immer fordernder und die Gartenpflege zur reinen Folter. Bevor Sie sich weiter quälen, überlegen Sie sich, Ihr Haus zu verkaufen. Nach langem Hin und Her haben Sie einen Käufer gefunden. Von dem Erlös für Ihr Haus, kaufen Sie sich eine altersgerechte Eigentumswohnung. Eventuell bleibt noch etwas Geld übrig, das Sie aber schon in eine Reise investiert haben. Nun stellt sich die Frage, was aus Ihrer Eigentumswohnung nach Ihrem Ableben werden soll.

Möchten Sie die Erbfolge nicht der gesetzlichen Nachfolge-

regelung überlassen oder ein Testament oder einen Erbvertrag aufsetzen, haben Sie die Möglichkeit, sich für eine vorweggenommene Erbfolge zu entscheiden. Das bedeutet, Sie übertragen Ihr Erbe schon zu Lebzeiten. So können Sie die Erbschaftsteuer und den Pflichtteil für enterbte Angehörige reduzieren. Dabei sollten Sie sich jedoch von einem Profi beraten lassen. Sollten Sie Gegenstände wie eine Immobilie an bestimmte Personen wie Ihre Kinder übertragen wollen, ist die vorweggenommene Erbfolge eine sichere Option. Dadurch können Sie Ihren Kindern zum Beispiel ein Studium ermöglichen oder Ihren Ehepartner absichern. Falls Sie Hypotheken aufgenommen oder Schulden haben, müssen Sie jedoch bedenken, dass diese mitübertragen werden. Natürlich sollten Sie darauf achten, Ihre Rechte an Ihrem Vermögen zu Lebzeiten zu

behalten. Schließlich geben Sie Ihre Existenzgrundlage aus der Hand, sobald Sie Ihr Vermögen übertragen. Das übertragene Vermögen können Sie weiterhin nutzen und verwalten, wenn Sie vom Nießbrauchrecht Gebrauch machen. Regeln Sie alle denkbaren Interessenlagen, bevor Sie Ihr Vermögen übertragen. So können Sie zum Beispiel ein lebenslanges Wohnrecht im Vertrag verankern, damit Ihre Erben Ihre Immobilie nicht verkaufen oder vermieten, solange Sie noch in ihr wohnen. Nehmen Sie zudem Rückforderungsrechte in den Vertrag auf. Als Vererbender können Sie so das übertragene Vermögen zurückfordern. Falls eine Privatsolvenz seitens Ihres Erben droht, können Sie Ihr Erbe zurückerlangen.

So wird Ihr Erbe vor einem endgültigen Verlust geschützt. Im Zweifel lohnt es sich, einen Immobilienprofi zurate zu zie-

hen. Dieser berät Sie, wie Sie Ihr Immobilienerbe bestmöglich schützen.

Geld sparen



Beratung:
Lassen Sie sich beim Aufsetzen Ihres Testaments steuerlich beraten, um Ihren Erben eine unnötig hohe Erbschaftsteuer zu ersparen.

Anzeige

Fester Zins – ein halbes Leben lang

Die Allianz Baufinanzierung bietet Zinsfestschreibungen bis zu 40 Jahren mit hoher Flexibilität an. Reden Sie mit uns über Ihre Pläne.



Besuchen Sie unsere Homepage!

Oliver Otte

Generalvertretung der Allianz
Saerbecker Str. 8, 48268 Greven

oliver.otte@allianz.de
www.allianz-otte.de

Tel. 0 25 71.48 79
Mobil 01 73.7 00 35 60

Allianz 

Luxuriöse Maisonettewohnung

Wohnen in einzigartiger Lage von Münster-Sudmühle



Die angebotene Wohnung liegt in einer ehemaligen Klosteranlage am Rande von Münster-Sudmühle. Die rund 2,5 Hektar große private Parkanlage grenzt unmittelbar an das Werseufer an. Das Gebäudeensemble wurde 1985 zu hochwertigen Eigentumswohnungen umgebaut. Die rund 367 Quadratmeter große Wohnung wurde unter Verwendung hochwertigster Materialien als luxuriöse 7-Zimmer-Maisonettewohnung erstellt.

In Ausführung, Gestaltung und Aufteilung stellt die Immobilie ein einzigartiges Angebot dar. Drei Balkone, ein eigenes Gartenstück, ein Aufzug bis in die Wohnung sowie vier Garagenstellplätze runden das Angebot ab.

Analog zur Wohnung befindet sich die gesamte Wohnanlage in einem ausgezeichneten Zustand. Unter anderem wurde

2011 die Häuserfassade umfassend saniert. Die Sanierung der Dachterrassen und der Holzfenster erfolgt in nächster Zeit und ist bereits bezahlt. Die Öl-Zentralheizung mit Brennwerttechnik stammt aus dem Jahr 2022.

Zur Wohnung gehört noch ein zugeordnetes Gartenstück, das durch Hecken abgegrenzt und mit einer Terrasse versehen ist. Zwei große Kellerräume und ein Abstellraum in der Tiefgarage sowie vier Garagenstellplätze runden das Angebot ab.

Fahrrad, Trocken- und Waschkeller stehen für die Hausgemeinschaft zur Verfügung und sind ebenfalls per Aufzug zu erreichen. Die liebevoll angelegte private Parkanlage wird regelmäßig von einer Fachfirma gepflegt und lädt, ebenso wie die große Streuobstwiese, alle Bewohner zum Verweilen ein.

- Kaufpreis: EUR 1.580.000,-
- Baujahr: 1893
- Wohnfläche: 367 m²

- Zimmer: 7
- Energieverbrauch: 174 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-357-6

Imposantes Ein-/ Zweifamilienhaus

*Großzügiges Haus mit
großem Garten in ruhiger
Wohnlage von Münster-
Angelmodde*

- Kaufpreis: EUR 1.190.000,-
- Baujahr: 1962
- Wohnfläche: ca. 274 m²
- Grundstücksfläche: 1.464 m²
- Zimmer: 6
- Energiebedarf: 230,9 kWh/(m²a)
- Courtage: 2,975 % (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-378-5

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1961 in massiver Bauweise errichtet und 1974 großzügig erweitert. In den Folgejahren wurde sie aufwendig renoviert und u. a. mit hochwertigen Böden, handgezogener Stuck, Kamin und Marmorbild versehen. Heute bietet die rund 270 m² Wohnfläche umfassende Immobilie auf zwei Etagen hochwertiges Wohnen. Sie eignet sich insbesondere als Haus für anspruchsvolles Mehrgenerationswohnen, als Einfamilienhaus aber auch für eine etagenweise Vermietung. Für das Abstellen der Autos steht eine Dreifachgarage bereit. Das rund 900 m² große Grundstück mit seinen großen Terrassen ist eine Oase der Ruhe. Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Münster-Angelmodde.

Man betritt das Haus und gelangt in den zentralen, mit Solnhofener Platten ausgelegten Flur. Von hier erreicht man die verschiedenen Hausebenen.

Das Erdgeschoss umfasst rund 150 m² Wohnfläche. Herzstück ist das mit einem eingebauten Kamin ausgestattete sehr große Wohn-/Esszimmer. Eine besondere Atmosphäre verströmen der aufwendig verlegte Holzboden in Kombination mit dem hochwertigen Stuck und den großen Fensterflächen. Die vorgelagerte Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet Zutritt in den großen Garten. Die Wohnung im Obergeschoss umfasst ebenfalls drei Zimmer. Auch hier ist das große und mit hochwertigem Parkett ausgelegte Wohn-/Esszimmer das Herzstück der Wohneinheit.

Das Haus ist größtenteils unterkellert. Neben Räumen für die Lagerung von Gegenständen und Vorräten sowie dem Wasch- und dem Heizungskeller befindet sich hier ein großer Raum für Hobby sowie ein Bad mit Dusche. Die Wolf-Ölheizung stammt aus dem Jahr 2006.



Architektenhaus in Münster-Wilkinghege

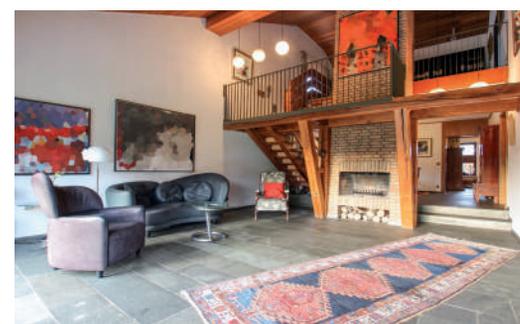
Charmantes Wohnhaus in einmaliger Feldrandlage

Die rund 237 m² große Immobilie wurde im Jahr 1979 in massiver Bauweise auf einem 656 m² großen Grundstück errichtet. Besonderes Augenmerk wurde auf die Architektur des Hauses und die verwendeten Materialien gelegt. Durch die gelungene Raumaufteilung und die großen Fensterflächen verströmt das Haus eine besondere Atmosphäre. Der nach Süden ausgerichtete Garten mit Blick über eine Wiese bis hin zum Golfplatz Münster-Wilkinghege kann in vollen Zügen genossen werden. Im Norden von Münster in einer Sackgasse ist das Haus besonders idyllisch und ruhig gelegen. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand, wobei über die Jahre ein gewisser Renovierungstau entstanden ist. Aufgrund ihres Zuschnitts, des Gartens und des einzigartigen Fernblicks kann die Immobilie als etwas Besonderes bezeichnet werden.

Man betritt das Haus und gelangt in die zentrale Diele. Von hier aus hat man Zugang zu einem kleinen Büro/Gästezimmer, dem großzügigen Wohn-/Esszimmer, dem Gäste-WC und der Küche. Ferner betritt man aus der Diele einen Flur, der zum als Elterntrakt genutzten Bereich führt. Hier befinden sich das zum Garten hin ausgerichtete Elternschlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein kleiner Abstellraum. Das große Wohnzimmer und der Essbe-

reich gehen ineinander über. Geschickt werden beide Bereiche durch zwei Stufen sowie den zentral angeordneten offenen Kamin voneinander separiert. Das großzügig verglaste Wohnzimmer besticht durch seinen Fernblick wie auch durch die bis in den First geöffnete Decke. Den nach Süden ausgerichteten Garten erreicht man über die große Schiebetür, vor der sich eine der beiden Terrassen befindet. Die zweite Terrasse befindet sich vor den bodentiefen Fenstern der Küche sowie dem Schlafzimmer.

Über eine massive Eichenholztreppe gelangt man aus dem Essbereich in die offene Galerie im Obergeschoss. Bislang wurde die Galerie als Bibliothek genutzt.



- Kaufpreis: EUR 989.000,-
- Baujahr: 1979
- Wohnfläche: 237 m²
- Grundstücksfläche: 656 m²

- Zimmer: 6
- Energieverbrauch: 211,3 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-375-6

Reihenhaus in Münster-Nienberge

Familienfreundliches Reihenhaus mit Ausbaureserve auf Erbpachtgrundstück



Das angebotene Reihenmittelhaus mitsamt Garage wurde im Jahr 1979 errichtet. Es liegt sehr ruhig auf einem rund 411 m² großen Erbpachtgrundstück in einem bevorzugten Wohngebiet von Münster-Nienberge. Aktuell verfügt das Haus über vier Zimmer und rund 124 m² Wohnfläche. Das Dachgeschoss ist zu $\frac{2}{3}$ fertig ausgebaut, sodass bei Bedarf weitere rund 55 m² Wohnfläche geschaffen werden können. Mit der gelungenen Raumaufteilung, dem Potenzial im Spitzboden und dem großen Südgarten bietet die Immobilie ein schönes Zuhause, insbesondere auch für eine junge Familie. Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich der Waschkeller, ver-

schiedene Räume zur Lagerung sowie der Heizungsraum mit der Buderus-Ölheizung, die im Jahr 2019 erneuert wurde. Unterstützt wird die Heizung durch eine Solaranlage für die Warmwassergewinnung.

Die Erbpacht beläuft sich aktuell auf 1.433 Euro pro Jahr.

- Kaufpreis: EUR 329.000,-
- Baujahr: 1979
- Wohnfläche: ca. 124 m²
- Grundstücksfläche: 411 m²
- Zimmer: 4
- Energieverbrauch: 155 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt)*
- Objekt-ID: W-K-360-5

Doppelhaushälfte in Münster-Hiltrup

Junge Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Wer eine junge Doppelhaushälfte in einem gewachsenen Wohngebiet am nordwestlichen Rand von Münster-Hiltrup sucht, der ist hier richtig. Die im Jahr 2000 errichtete Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden. Sie liegt sehr ruhig in einer Sackgasse eines gewachsenen Wohngebiets. Die 143 m² Wohnfläche verteilen sich auf vier Zimmer. Hinzu kommt noch der große Wohnkeller mit Badezimmer und eigenem Zugang, der nicht in der Wohnfläche berücksichtigt ist. Vor dem Hintergrund des Zuschnitts, der Lage und des pfe-

gelichten Westgartens bietet die Immobilie ein schönes Zuhause, insbesondere auch für eine junge Familie.

Das Haus ist voll unterkellert. Highlight des Kellers sind der große Hobbyraum, ein Raum für die Installation von beispielsweise einer Sauna, sowie das Bad mit Dusche. Der Hobbyraum ist durch die großen Fensterflächen sowie eine Abböschung sehr hell und einladend. Er ist mit Anschlüssen zur Installation einer Küche ausgestattet und kann durch eine eigene Außentür mit abgegrenztem Flur betreten werden.

- Kaufpreis: EUR 589.000,-
- Baujahr: 2000
- Wohnfläche: 143 m²
- Grundstücksfläche: 315 m²
- Zimmer: 4
- Energieverbrauch: 97 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-371-6

Etagenwohnung in Münster-Kinderhaus

Modernisierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz



Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung liegt in der ersten Etage eines im Jahr 1973 errichteten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt nicht zuletzt durch den modernisierten Zustand, die gelungene Raumaufteilung und den Balkon. Für das Abstellen des Autos steht ein eigener Stellplatz neben dem Haus zur Verfügung. In Alt-Kinderhaus gelegen, sind Naherholungs- und Einkaufsmöglichkeiten schnell zu erreichen. Die Wohnung ist für jährlich EUR 6.360,- vermietet.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung. Um den insgesamt gepflegten Zustand der Wohnanlage fortzuschreiben,

wurde kürzlich von der Hausgemeinschaft beschlossen einen Energieberater mit der Erarbeitung eines Konzepts zur energetischen Sanierung zu beauftragen.

- Kaufpreis: EUR 199.000,-
- Baujahr: 1973
- Wohnfläche: ca. 43,5 m²
- Zimmer: 2
- Energieverbrauch: 176 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-344-6

Dachgeschosswohnung im Erphoviertel

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in guter Lage von Münster-Erphoviertel



Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines im Jahr 1955 errichteten Mehrfamilienhauses mit acht Parteien. Sehr angenehm ist die Lage inmitten des zentrumsnahen Erphoviertels. Die rund 41 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Zimmer sowie ein Bad mit Dusche. Das Bad wurde 2008 erneuert. Ebenfalls wurde 2008 die Elektrik in der Wohnung erneuert. Die Einbauküche ist mit Cerankochfeld ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt durch eine 2021 neu installierte Gasheizung. Die Wohnung ist mit einem Staffelmietvertrag für jährlich aktuell EUR 5.820,- vermietet.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum. Für die Hausgemeinschaft stehen ein Waschkeller sowie zum Trocknen der Wäsche ein Dachboden bereit. Die Wohnung besticht durch ihre Lage und eignet sich gleichermaßen für Kapitalanleger wie Eigennutzer.

- Kaufpreis: EUR 195.000,-
- Baujahr: 1955
- Wohnfläche: ca. 41 m²
- Zimmer: 2
- Energieverbrauch: 138,3kWh/(m²a)
- Courtage: 2,975% (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-346-5

Ruhiges Wohnen in Münster

Gut aufgeteiltes Reihenmittelhaus mit schönem Westgarten in ruhiger Wohnlage von Münster-Handorf



Das angebotene Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1967 errichtet. Es verfügt über ein rund 400 m² großes Grundstück in einem bevorzugten Wohngebiet von Handorf-Dorbaum.

- Kaufpreis: EUR 389.000,-
- Baujahr: 1967
- Wohnfläche: 107 m²
- Grundstücksfläche: 315 m²
- Zimmer: 5
- Energieverbrauch: 202 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-386-5

Charmante Wohnung in Münster

Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit 60 m² großer Dachterrasse in Münster-Kinderhaus



Die Immobilie wurde im Jahr 1984 auf einem Erbpachtgrundstück errichtet. Die sehr gepflegte Wohnanlage am Idenbrockplatz befindet sich im Norden von Münster und besteht aus insgesamt 20 Einheiten, verteilt auf zwei Etagen.

- Kaufpreis: EUR 149.000,-
- Baujahr: 1984
- Wohnfläche: ca. 48 m²
- Zimmer: 2
- Energieverbrauch: 110 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-362-5

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Greven

Gut geschnittenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage



Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1951 als Architektenhaus auf einem rund 600 m² großen Grundstück errichtet und in den 60er-Jahren u. a. um einen Anbau erweitert. Sie liegt ruhig und gleichzeitig absolut zentrumsnah in Greven. Die rund 161 m² Wohnfläche verteilen sich auf die Haupt- und die Einliegerwohnung.

Bei der Immobilie wurde insbesondere auch im Erdgeschoss Wert auf eine großzügige Raumaufteilung gelegt. In Verbindung mit den verwendeten Materialien und den großen Fensterflächen verströmt die Immobilie eine besondere Atmosphäre. Über die Jahre wurde die Immobilie gepflegt und steht für einen kurzfristigen Bezug bereit.



- Kaufpreis: EUR 399.000,-
- Baujahr: 1951
- Wohnfläche: ca. 161 m²
- Grundstücksfläche: ca. 596 m²
- Zimmer: 6
- Energiewert: 256,1 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-384-6

Neubauwohnungen zur Miete

Wohnen in zentraler Lage von Münster-Handorf



Bei den angebotenen Mieteinheiten handelt es sich um einen Erstbezug nach einer Kernsanierung des Gebäudes. Bei der Sanierung wurde Wert auf modernste Ansprüche gelegt und der energetische Standard KfW-55 erreicht.

Die insgesamt 28 Wohneinheiten bieten eine Wohnfläche von 47 m² bis 152 m². 22 Wohneinheiten verfügen über neue Aufzuganlagen, davon sind 14 Wohneinheiten komplett barrierefrei. Die Beheizung erfolgt über ein umweltfreundliches Blockheizkraftwerk.

Zu jeder Wohneinheit wird ein zugeordneter Stellplatz in einer Doppelparkeranlage vermietet. Darüber hinaus werden mehrere Fahrradstellplätze, sowie ein zugewiesener Kellerraum zur Verfügung gestellt. Elektrobikes können bequem vor Ort geladen werden. Eine Carsharing-Station der Firma Beresa für Elektro-Smarts befindet sich im Hof.

Insgesamt bietet Handorf mit seiner guten Infrastruktur die Vorzüge des naturnahen Landlebens und als Stadtteil Münsters die perfekte Lage für Menschen, die Natur und Stadt auf kurzen Wegen erreichen möchten. Die Wohnung ist Teil des Gebäudekomplexes Handorfer Mitte, der sich im Zentrum von Münster-Handorf befindet. Sämtliche Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Ärzte und Apotheken, Cafés, Bäckereien und Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Die Landschaft rund um die Werse und die Ems lädt zu ausgedehnten Radtouren und Spaziergängen ein. Es stehen verschiedene Sportstätten und Vereine sowie ein Schwimmbad zur Verfügung. Das Zentrum Münsters ist mit dem Bus schnell zu erreichen. Über den Schiffahrter Damm gelangt man schnell zur Autobahn und zum Flughafen Münster-Osnabrück.

Informationen zu Preis, Größe und Bezugsstermin in Kürze und auf Anfrage

Grundstück in Gimbte

Voll erschlossenes Grundstück für Einfamilien- oder Doppelhaus im Dorfzentrum



Das angebotene Grundstück liegt sehr ruhig in zweiter Reihe in zentraler Lage von Gimbte. Es hat eine Größe von rund 643 m². Die ca. 140 m² große Zufahrt ist hierbei nicht berechnet. Die Bebauung des Grundstücks kann mit einem Einfamilien- oder einem Doppelhaus erfolgen. Bei der Bebauung muss man sich an der Nachbarschaftsbauweise orientieren. Bei anderthalbgeschossiger Bauweise erscheint eine Wohnfläche von mindestens 300 m² möglich. Das Grundstück wird voll erschlossen übergeben. Die Zuwegung erfolgt über einen Privatweg, der verkäuferseits angelegt wird.

Das Grundstück eignet sich gleichermaßen für Bauunternehmer wie Privatpersonen.

- Kaufpreis: EUR 279.000,-
- Grundstücksfläche: 643 m²
- Bebaubar mit Einfamilienhaus, Doppelhaus
- SüdwestAusrichtung, absoluten Zentrumslage
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-363-1

Anzeige

KIEPENKERL  APOTHEKEN

Beratung wie gewohnt.

Bestellung per App.





MEINE
APOTHEKE APP

Stressfrei abholen oder
nach Vereinbarung den
Botendienst nutzen!



App hier
laden

ZENTRUM & HILTRUP

Kiepenkerl Apotheke Zentrum
 Bergstraße 10 | 48143 Münster
 Tel: 0251/46963

Kiepenkerl Apotheke Hiltrup
 Meesenstiege 54a | 48165 Münster
 Tel: 02501/921577
www.kiepenkerl-apotheken.de

Mehrfamilienhaus in Emsdetten

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit zusätzlich vermietbarer Stellplatzfläche



Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein im Jahr 1950 in massiver Bauweise errichtetes und seither fortlaufend instand gehaltenes und im Jahre 1980 erweitertes Mehrfamilienhaus inklusive Nebengebäude. Das Haus umfasst sieben Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 454 m² sowie einer 260 m² großen Nutzfläche im Untergeschoss.

Die Immobilie wurde in mehreren Bauabschnitten erstellt, über die Jahre immer wieder modernisiert und bietet eine ordentliche Substanz. In den letzten Jahren wurde das Grundstück jedoch etwas vernachlässigt, sodass Modernisierungen anstehen.

Das Haus ist voll unterkellert und im Nebengebäude befindet sich eine Einzelgarage. Außenstellplätze sind reichlich vorhanden.

- Kaufpreis: EUR 540.000,-
- Baujahr: 1950/ Anbau 1980
- Wohnfläche: 454 m²
- Grundstücksfläche: 1022 m²
- Zimmer: 22
- Energieverbrauch: 125 kWh/(m²a)
- Courtage: 5,95% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-380-6

Einfamilienhaus in Emsdetten

Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Emsdetten



Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein ursprünglich als Bungalow errichtetes und nachträglich aufgestocktes Einfamilienhaus aus den 1960er-Jahren. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 140 m² und einer gelungenen Raumaufteilung über zwei Vollgeschosse, bietet das Objekt reichlich Platz und Privatsphäre. Das zugehörige Eigentumsgrundstück hat mit 291 m² eine überschaubare Größe, wurde sehr gut ausgenutzt und gepflegt gestaltet.

Beim Betreten des Hauses wird man von einer freundlichen, lichtdurchfluteten Diele in Empfang genommen. Rechter Hand führt eine offene Treppe ins Obergeschoss. Linker Hand befinden sich der Abgang in den Keller und ein direkter Zugang in die Küche. Vor Kopf geht es in den zentralen Wohn- und Essbereich mit vorgelagerter Terrasse in Südausrichtung. Der Kamin sorgt besonders während der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre.

Sowohl vom Haus als auch vom Garten aus zugänglich ist der Teilkeller. Er umfasst einen Vorrats-/Hausanschlussraum, eine Waschküche und den Heizungsraum. Fahrzeuge lassen sich bequem auf dem Grundstück vor oder sicher in der massiven Einzelgarage mit Durchgang in den Garten parken.

- Kaufpreis: EUR 349.000,-
- Wohnfläche: 1140 m²
- Grundstücksfläche: 291 m²
- Zimmer: 6
- Energieverbrauch: 278,5 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-358-6

Doppelhaushälfte in Telgte

Familienfreundliche Doppelhaushälfte auf großem Grundstück in Telgte

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Telgte. Das Haus wurde 1964 auf einem ca. 712 m² großen Grundstück als Klinkerbau errichtet und hat einen gut durchdachten Grundriss. Es umfasst eine Wohnfläche von ca. 177 m²: Sieben Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC bieten ein ideales Raumangebot für eine Familie mit Kindern. Der Keller umfasst insgesamt vier Räume. Das Haus wird mit Gas beheizt, die Gastherme, die sich auf dem Dachboden des Hauses befindet, ist von der Firma Vissmann aus dem Jahr 2012. Die bauliche Substanz des Hauses befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Klassische Renovierungsarbeiten wie Malerarbeiten und Austausch der Oberböden fallen sicherlich bei Kauf an.



Zum Haus gehören noch ein Außenstellplatz und ein Lager für Kaminholz.

- Kaufpreis: EUR 399.000,-
- Baujahr: 1964
- Wohnfläche: 177 m²
- Grundstücksfläche: 712 m²
- Zimmer: 7
- Energiewert: liegt zur Besichtigung vor
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt)*
- Objekt-ID: W-K-356-6

Zweifamilienhaus in Kattenvenne

Großes Zweifamilienhaus mit Traumgarten und Photovoltaikanlage in Bahnhofsnähe



Die angebotene Immobilie wurde ungefähr im Jahr 1960 errichtet und 1973 erweitert. In den letzten Jahren wurde die Hauptwohneinheit um einen Wintergarten sowie ein Schlafzimmer mit Bad im Obergeschoss erweitert. Heute umfasst das Zweifamilienhaus rund 239 Quadratmeter Wohnfläche, von denen rund 165 Quadratmeter auf die Hauptwohnung entfallen. Mit dem parkähnlich angelegten Garten und der zentrumsnahen Lage stellt die Immobilie ein attraktives Angebot sowohl als Einfamilienhaus

für große Familien als auch als Zweifamilienhaus dar. Eine Photovoltaikanlage lässt in den nächsten acht Jahren Erträge von rund 24.000 Euro erwarten.

Zu der Immobilie gehört ein Nebengebäude, das die Garage sowie eine Werkstatt beherbergt. Die auf dem Dach der beiden Gebäudeteile installierte Photovoltaikanlage ist mit einem noch acht Jahre laufenden Einspeisevertrag versehen. Bis Laufzeitende sind Erträge i. H. v. rund 24.000 Euro zu erwarten. Das Haus ist teilunterkellert.

- Kaufpreis: EUR 365.000,-
- Baujahr: 1960/1973
- Wohnfläche: ca. 239 m²
- Grundstücksfläche: 1.310 m²
- Zimmer: 7
- Energiebedarf: 231,5 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-345-6

Wohnen in Metelen

Herausragende kernsanierte Maisonettewohnung in zentrumsnaher Lage von Metelen



Die elegante Maisonettewohnung ist nach modernsten Maßstäben aufgeteilt und ausgestattet. Mit der offenen Balkenlage und dem großen Balkon stellt die Wohnung ein attraktives Angebot für anspruchsvolle Paare und kleine Familien dar.

- Kaufpreis: EUR 499.000,-
- Baujahr: 1925
- Wohnfläche: 155 m²
- Zimmer: 3
- Zustand: kernsaniert
- Heizungsart: Erdwärmepumpe
- Energieverbrauch: 22 kWh/(m²a)
- Courtag: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-372-5

Anzeige

Wohnen in Metelen

Exklusive kernsanierte Gartenwohnung in zentrumsnaher Lage von Metelen



Neben hochwertigen Materialien wurde bei der Sanierung besonderes Augenmerk auf energetische Effizienz und energetische Zukunftsfähigkeit gelegt.

- Kaufpreis: EUR 575.000,-
- Baujahr: 1925
- Wohnfläche: 155 m²
- Grundstücksfläche: 496 m²
- Zimmer: 4
- Zustand: kernsaniert
- Heizungsart: Erdwärmepumpe
- Energieverbrauch: 22 kWh/(m²a)
- Courtag: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-373-5

Gelassen in die eigene Wohnzukunft:

mit Deutschlands führendem Spezialisten für Baufinanzierung.

- ✓ Beste Konditionen für Sie
- ✓ Persönliche Experten-Beratung
- ✓ Keine Extrakosten

Interhyp-Geschäftsstelle Münster
Linus-Pauling-Weg 8
0251 484453-0
[interhyp.de/muenster](https://www.interhyp.de/muenster)

 **interhyp**



Ein-/Zweifamilienhaus in Rheine-Schotthock

Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus in attraktiver Lage



Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1974 in massiver Bauweise als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung errichtet. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die 198 m² große Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen, die aktuell von zwei Parteien bewohnt werden. Das 639 m² große Objekt ist optimal nach Süden ausgerichtet. Die Immobilie liegt ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet von Rheine-Schotthock. Sie eignet sich gleichermaßen als Ein- als auch als Zweifamilienhaus.

- Kaufpreis: EUR 429.000,-
- Baujahr: ca. 1974
- Wohnfläche: ca. 198 m²
- Grundstücksfläche: ca. 639 m²
- Zimmer: 6
- Energiebedarf: 218,6 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-376-5

Das Haus ist voll unterkellert. Neben zwei Vorratsräumen findet man hier einen großen Raum für Hobbys, einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Raum mit der Buderus-Öl-Zentralheizung.

Wohnung in ruhiger Lage von Nottuln

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit großem Südbalkon und Stellplatz



Die angebotene Wohnung liegt im ersten Geschoss eines 1994 errichteten Mehrfamilienhauses. Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung umfasst 94 m² Wohnfläche und ist mit einem großen, überdachten Südbalkon ausgestattet. Die Wohnung ist sehr gepflegt. Neben der Helligkeit und der gelungenen Raumaufteilung besticht sie durch die Lage in einem ruhigen Wohngebiet von Nottuln.

- Kaufpreis: EUR 239.000,-
- Baujahr: 1994
- Wohnfläche: ca. 94 m²
- Zimmer: 4
- Energieverbrauch: 81,9 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-379-5

Das Auto kann bequem vor dem Haus auf dem eigenen Stellplatz abgestellt werden. Die Wohnung steht leer und kann kurzfristig bezogen werden.

Aktuell umfasst die Wohnung vier Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Abstellraum. Eines der drei Schlafzimmer wurde durch Unterteilung des Wohnzimmers geschaffen, was mit geringem Aufwand wieder rückgängig gemacht werden kann. Auch nach der Unterteilung in zwei Räume ist das Wohnzimmer recht groß und einladend. In Richtung Balkon ist es verglast und dadurch besonders hell und freundlich. Der vorgelagerte, überdachte Balkon bietet einen schönen Blick in die Gärten der Nachbarhäuser.

Ruhiges Wohnen in Appelhülsen

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Appelhülsen



Die angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2001 errichtet. Sie liegt in einem beliebten Wohngebiet auf einem rund 262 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über rund 135 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern, die sich auf drei Etagen verteilen. Mit der gelungenen Raumaufteilung und dem gemütlichen Garten bietet die Immobilie ein schönes Zuhause, insbesondere auch für eine junge Familie.

Die Immobilie liegt sehr ruhig in einem jungen Wohngebiet von Appelhülsen. Seit 1974 ist Appelhülsen ein Ortsteil von

Nottuln. Mit seinen rund 4800 Einwohnern hat sich Appelhülsen seinen dörflichen Charakter erhalten und deckt gleichzeitig die modernen Anforderungen an einen Wohnort ab.

- Kaufpreis: EUR 389.000,-
- Baujahr: 2001
- Wohnfläche: ca. 138 m²
- Grundstücksfläche: ca. 262 m²
- Zimmer: 5
- Energieverbrauch: 79,9 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-377-5

Einfamilienhaus in Rheine-Mesum

Kernsaniertes Bauernhaus mit reichlich Ausbaureserve in attraktiver Lage



Das historische Bauernhaus wurde 1827 als Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes errichtet. Nach langer Nutzung wurde das Bauernhaus nun kernsaniert und zu einem großen Wohnhaus umgebaut. Dabei wurde der Charme des Bauernhauses weitestgehend erhalten. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich weitere ehemals landwirtschaftlich genutzte Wohngebäude mit altem Baumbestand. Von der Terrasse blickt man direkt auf ein wunderschönes denkmalgeschütztes Fachwerkhäuschen.

Das Haus verfügt über fünfeinhalb Zimmer, die sich auf 158 m² verteilen. Der für den finalen Ausbau vorbereitete Dachboden ver-

fügt über 32 m², die in der Wohnfläche berücksichtigt, aber aktuell nicht offiziell als Wohnraum eingetragen sind. Des Weiteren bietet der Dachboden eine zusätzliche Reserve von rund 60 m². Die angebotene Immobilie liegt sehr ruhig in bevorzugter Wohnlage in Mesum. Mesum ist ein gemütlicher Ort an der Ems und ein Stadtteil von Rheine. Mit seinen knapp 9.000 Einwohnern besticht Mesum durch seinen idyllischen Dorfcharme im Münsterland.

- Kaufpreis: EUR 399.000,-
- Baujahr: 1872
- Wohnfläche: 158 m²
- Grundstücksfläche: ca. 546 m²
- Zimmer: 5,5
- Energiewert: wird erstellt
- Außencourtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-374-6

Wohnen in ruhiger Lage von Ramsdorf

Großzügiges EFH mit Potenzial und großem Garten



Die angebotene Immobilie wurde 1978 errichtet und bietet mit ihrer durchdachten Architektur vielfältige Möglichkeiten. Die sechs Zimmer verteilen sich auf rund 181 m² Wohnfläche, von der ein Teil im Obergeschoss nicht offiziell als Wohnfläche eingetragen ist.

- Kaufpreis: EUR 349.000,-
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: 181 m²
- Grundstücksgröße: 788 m²
- Zimmer: 6
- Energieverbrauch: 243,1 kWh/(m²a)
- Courtag: 3,00% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-364-2

Wohnen in Saerbeck

Attraktive Doppelhaushälfte in zentraler Lage



Ansprechende und gut gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1992 in hervorragender Lage von Saerbeck. Das Haus bietet mit Erd- und Dachgeschoss insgesamt ca. 93 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Grundrisslösung.

- Kaufpreis: EUR 249.000,-
- Baujahr: 1992
- Wohnfläche: 93 m²
- Grundstücksfläche: 350 m²
- Zimmer: 4
- Energieverbrauch: 171 kWh/(m²a)
- Courtag: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-367-5

Wohnen in Heiden

Junges, modernes Einfamilienhaus in sehr guter Wohnlage



Wer ein modernes Zuhause in familienfreundlichem Wohnumfeld sucht, wird hier fündig. Die Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung sowie durch eine gelungene Raumaufteilung und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

- Kaufpreis: EUR 579.000,-
- Baujahr: 2010
- Wohnfläche: ca. 148 m²
- Grundstücksfläche: 416 m²
- Zimmer: 5
- Energieverbrauch: 79,6 kWh/(m²a)
- Courtag: 3,00% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-368-2

Wohnen in Rosendahl-Höven

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage



Die angebotene Immobilie wurde 1991 in massiver Bauweise auf einem 472 m² großen Grundstück in zweiter Reihe errichtet. Auf zwei Etagen verteilen sich rund 115 m² Wohnfläche, die durch eine durchdachte Raumaufteilung äußerst klug genutzt werden.

- Kaufpreis: EUR 298.000,-
- Baujahr: 1991
- Wohnfläche: ca. 115 m²
- Grundstücksfläche: 472 m²
- Zimmer: 4
- Energieverbrauch: 159,2 kWh/(m²a)
- Courtag: 3,00% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-369-2

Wohnen in Stadtlohn

Attraktives Wohn- & Geschäftshaus am Marktplatz von Stadtlohn



Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Traditionsgeschäftshaus im Herzen von Stadtlohn. Das Erdgeschoss mit seinen großen, in Sandstein gefassten Schaufensterflächen wird gewerblich, Ober- und Dachgeschoss werden als Wohnung genutzt. Das 1950 wiederaufgebaute und später in mehreren Schritten erweiterte Wohn- und Geschäftshaus wurde fortlaufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Gewerbeflächen und die Fassade wurden im Jahr 2017 aufwendig saniert, der Wohnraum ist als renovierungsbedürftig zu

bezeichnen. Darüber hinaus stellt das insgesamt 923 m² große, aus drei Flurstücken bestehende Grundstück einen wesentlichen Teil des Angebots dar. Insbesondere die momentan als Garten genutzte Fläche bietet noch großes und vielfältiges Entwicklungspotenzial.

- Kaufpreis: EUR 719.000,-
- Baujahr: 1950
- Wohnfläche: ca. 180 m²
- Gewerbefläche: ca. 190 m²
- Grundstücksfläche: ca. 521 m²
- Energiewert: 229,8 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,00% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-349-6a

Wohnen in Altenrheine

Elegante Terrassenwohnung in herausragender Feldrandlage



Die angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Zweifamilienhauses am Ende einer Sackgasse. Die barrierearme Vierzimmerwohnung umfasst 124 m² Wohnfläche und liegt auf einem rund 520 m² großen Erbpachtgrundstück. Die jährliche Erbpacht beläuft sich auf rund 1.180 Euro.

- Kaufpreis: EUR 269.000,-
- Baujahr: 1986
- Wohnfläche: 124 m²
- Grundstücksfläche: 521 m²
- Zimmer: 4
- Energiewert: 219,1 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-385-5

Wohnen in Bocholt

Gepflegte Wohnung mit Gartennutzung im Süden von Bocholt



Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1968 in massiver Bauweise errichteten Reihenendhauses. Die rund 95 m² Wohnfläche verteilen sich auf dreieinhalb Zimmer und bieten reichlich Platz für die Verwirklichung individueller Wohnideen.

- Kaufpreis: EUR 197.000,-
- Baujahr: 1968
- Wohnfläche: ca. 95 m²
- Zimmer: 3,5 m²
- Heizungsart: Öl-Zentral
- Energieverbrauch: 251,75 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,00% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-370-2

Wohnen zur Miete in Münster-Wolbeck

Helle Neubauwohnung mit hochwertiger Ausstattung



Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug in einem hochwertig errichteten Gebäude. Bei der Errichtung wurde Wert auf modernste Ansprüche gelegt. Auch energetisch ist das Haus mit einem KfW 55 Standard für die Zukunft ausgerichtet.

- Kaltmiete: EUR 970,-
- Warmmiete: EUR 1.245,-
- Baujahr: 2022
- Wohnfläche: 70 m²
- Zimmer: 2
- Energiewert: Wird erstellt
- Tiefgaragenstellplatz
- Provisionsfrei für Mieter
- Objekt-ID: W-M-27-5

Wohnen zur Miete in Münster-Wolbeck

Helle Neubauwohnung mit hochwertiger Ausstattung



Mit Ausstattung, Komfort und Lage stellt die barrierefreie Wohnung ein herausragendes Angebot dar. Bei der Errichtung wurde Wert auf modernste Ansprüche gelegt. Auch energetisch ist das Haus mit einem KfW 55 Standard für die Zukunft ausgerichtet.

- Kaltmiete: EUR 1.510,-
- Warmmiete: EUR 1.900,-
- Baujahr: 2022
- Wohnfläche: 109 m²
- Zimmer: 3
- Energiewert: Wird erstellt
- Tiefgaragenstellplatz
- Provisionsfrei für Mieter
- Objekt-ID: W-M-28-5

Wohnen in Ibbenbüren

Freistehendes Zweifamilienhaus in guter Lage



- Kaufpreis: Preis auf Anfrage
- Baujahr: 1958
- Wohnfläche: 225 m²
- Grundstücksfläche: 1.000 m²
- Zimmer: 7
- Energiewert: 210,3 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)

Wohnen in Gimble

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit Baugrundstück



- Kaufpreis: folgt
- Baujahr: 1900/1984
- Wohnfläche: ca. 300 m²
- Grundstücksfläche: 2.100 m²
- Heizungsart: Gas-Zentral
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: folgt

BODENBELÄGE

Auf dem Boden geblieben....

Wie finde ich den richtigen Untergrundbelag für mein Zuhause? Vor- und Nachteile jedes einzelnen abzuwägen, ist keinesfalls umsonst.



Natürlich gilt es in erster Linie, mit beiden Beinen fest darauf stehen zu können. Aber ebenso wichtig ist es, auf dem Teppich zu bleiben, wenn es darum geht, den besten Boden für die eigenen vier Wände zu finden. Welcher der richtige ist? Das ist, wie fast bei allen Fragen rund ums Wohnen, eine Frage klugen Abwägens. Anschaffungspreis, Langlebigkeit, Widerstandsfähigkeit, Natürlichkeit, Gesundheitsverträglichkeit, eventuelle Veränderungen des Aussehens im Lauf der Zeit, Reinigungs- und Pflegebedarf, sowie selbstverständlich der persönliche Geschmack – je nachdem in welcher Reihenfolge der Käufer seine Prioritäten setzt, kommt er zu einem anderen Ergebnis. Gehen wir doch einmal die einzelnen Bodenbe-

lagsarten kurz durch - und betrachten ihre Vor- und Nachteile

Die Natürlichen: Parkett und Massivholzdielen.

Wer gerne auf natürlichen Materialien steht, die sich ihren Wert langfristig erhalten, für den sind nach wie vor diese beiden Klassiker erste Wahl. Parkett aus Eiche, Nussbaum oder Buche schaffen Wärme und Behaglichkeit. So genanntes Mehrschicht- oder Fertigparkett besteht aus mehreren Schichten – die nicht sichtbaren sind aus günstigeren Hölzern gefertigt. Parkett lässt sich in mehreren Mustern und Formen verlegen. Als Urform gilt das Stabparkett, doch auch Fischgrät-, Würfel- und Flechtmuster erfreuen sich großer Beliebtheit.

Verlegt wird Parkett meist durch Verkleben, seltener „schwimmend“ – dabei werden lediglich die Bodenelemente miteinander verbunden, nicht aber mit dem Untergrund verklebt, verschraubt oder vernagelt. In Räumen mit Fußbodenheizung ist Verkleben allerdings ein Muss.

Massivholzdielen bestehen komplett aus Edelfholz und gelten als der Bodenbelag mit der definitiv längsten Lebensdauer. Sie eignen sich allerdings nur z.T. für Fußbodenheizungen, weil sie einen zu hohen „Wärmedurchlasswiderstand“ aufweisen. Beliebteste Holzart ist die Eiche, weil sie die widerstandsfähigste von allen ist und darüber hinaus eine Vielzahl von Erscheinungsbildern bietet. Massivholzdielen werden entweder verschraubt oder verklebt.

Parkett und Massivholzdielen lassen sich mehrfach abschleifen – und sehen danach wieder wie neu aus. Diese verhältnismäßig günstige Art der Renovierung relativiert den hohen Anschaffungspreis beträchtlich, im übrigen lassen sich da immer auch mal Schnäppchen entdecken. Unbestritten ist allerdings, dass der Pflegebedarf dieser Belagsarten hoch ist.

Die günstigen Robusten: Laminatböden

Sie sehen oft aus wie Parkett, sind aber keines. Laminatböden bestehen aus Kunststoff, meist aus einer preiswerten Trägerschicht sowie

einer edleren, dünneren und versiegelten Dekorschicht. Laminatböden sind recht leicht zu verlegen und lassen sich auch problemlos abbauen, so dass sie bei einem Umzug unter Umständen mitgenommen werden können. Und sie werden in den unterschiedlichsten Designs angeboten, da sollte für jeden etwas dabei sein.

Vorsicht ist allerdings bei zu günstigen Angeboten geboten. Preiswerte Lamine bestehen aus entsprechend dünneren Schichten und sind wesentlich empfindlicher, was Abrieb und Feuchtigkeit angeht. Hochwertige Lamine dagegen können nicht nur einen Parkettboden gut imitieren – mit einer aufwändigen Oberflächenversiegelung sind sie zudem hochbelastbar. Nicht umsonst werden Lamine oft als Belag für Tanzflächen genutzt. Zudem sind die höherwertigen Beläge meist mit einem „Quellschutz“ ausgestattet, der sie auch ihre Form wahren lässt, wenn sie ungewöhnlich viel Feuchtigkeit abbekommen.

Dem guten Preis- /Leistungsverhältnis ist allerdings gegenzusetzen: Laminatböden lassen sich nicht abschleifen. In punkto Werterhalt hinken sie daher Parkett und Massivholz hinterher.

Besser als ihr Ruf: Vinyl- und Designböden

Sie standen einst in dem Ruf, gesundheitsschädliche Substanzen wie Weichmacher zu enthalten,



und der haftet ihnen zum Teil noch heute an. Zu Unrecht allerdings: Mittlerweile sorgen strenge Gesetzesauflagen dafür, dass Vinylböden keine gefährlichen Stoffe mehr enthalten. Ansonsten gilt für Vinyl- und Designböden das gleiche wie für Laminat: Sie sind leicht zu verlegen und zu reinigen, in den verschiedensten Designs zu haben, und die höherwertigen Beläge sind durchaus robust. Vinylfreunde sehen sogar Vorteile gegenüber Laminat, empfinden ihren Belag als weicher und wärmer, außerdem absorbiert er Schall besser. Massivvinyl verzichtet sogar vollständig auf das umstrittene Kunststoff-Polymer PVC – und ist insbesondere für den Einsatz in Nasszellen empfehlenswert, da Wasser ihm auch in größeren Mengen nichts anhaben kann. Vorsicht ist allerdings geboten, wenn der Vinylboden schwere Möbel tragen soll.

**Gar nicht mal so übel:
 Linoleum**

Diese Böden gelten heutzutage wahrscheinlich als absolut unhip, haben durchaus aber Potenzial. Was viele wohl nicht mal ahnen: Linoleumböden werden ausschließlich aus natürlichen Materialien hergestellt: Ölen und Harzen, dazu Füllstoffen wie Kork- oder Holzmehl. Linoleum steht somit für gesundes Wohnen, zudem weist das Material gute Qualität in punkto Wärme und Trittschalldämmung auf. Und es präsentiert sich ebenfalls in einer großen Auswahl an Mustern und Farben

**Warm und nachhaltig:
 Korkboden**

Für wahre Natur- und Umweltfreunde sollte Korkboden die erste Wahl sein. Das Ausgangsmaterial nämlich



stammt aus der nachwachsenden Rinde der Korkeiche und wird von lebenden Bäumen geschält, die nicht einmal gefällt werden müssen und daher immer wieder aufs Neue Kork produzieren können – nachhaltiger geht es nicht. Angenehm zu betreten und anzuschauen ist auch der Belag an sich. Er dämpft Trittschall, ist elastisch und schont die Gelenke. Er nimmt gut Wärme auf und lässt sich gut mit einer Fußbo-

denheizung kombinieren, so dass er perfekt für „Barfußräume“ wie Kinder- und Schlafzimmer passt. Dennoch ist Kork strapazierfähig und leicht zu reinigen, dabei nicht mal teurer als Kunststoffböden. Und auch wenn der Naturfreund die klassische goldbraune Optik bevorzugt: Auch Korkböden sind mittlerweile mit bedruckten Oberflächen erhältlich, die Holz oder Stein perfekt imitieren.

Anzeige



**Entspannung
 beginnt im
 Hafen!**



Kruenkamp GmbH
 Hafenweg 14
 48155 Münster

T +49 251 490 97 97
 F +49 251 490 97 90
 info@kruenkamp.de
 www.kruenkamp.de

IMMOBILIE VERKAUFEN

Welche Unterlagen brauche ich für den Verkauf?



Eine Immobilie zu verkaufen, führt meist zu einem anstrengenden Papierkrieg. Schließlich brauchen Sie Energieausweis, Grundbuchauszüge und Baupläne. Sollte etwas davon fehlen, müssen Sie auch noch zu den zuständigen Behörden marschieren. Damit Sie nicht zu lange mit der Suche beschäftigt sind, erklären wir Ihnen, wo Sie welche Unterlagen bekommen.

Eine Immobilie zu verkaufen, führt meist zu einem anstrengenden Papierkrieg. Schließlich brauchen Sie Energieausweis, Grundbuchauszüge und Baupläne. Sollte etwas davon fehlen, müssen Sie auch noch zu den zuständigen Behörden marschieren. Damit Sie nicht zu lange mit der Suche beschäftigt sind, erklären wir Ihnen, wo Sie welche Unterlagen bekommen.

Der Grundbuchauszug ist für den Verkauf einer Immobilie essenziell – das wissen viele jedoch nicht. Dabei wird dort vermerkt, ob das Grundstück mit Schulden oder einer Hypothek belastet ist. Den Auszug aus dem Grundbuch bekommen Sie beim Grundbuchamt.

Die Flurkarte ist ebenso wichtig. Mit ihr können Sie beweisen, dass Ihr Grundstück existiert. In dem Dokument sind die Lage und Grenzen, die Bebauung sowie die Flur- und Flurstücknummer, die zur Identifizierung Ihres Grundstücks dienen, dokumentiert. Wichtig sind auch die Baupläne. Zu diesen gehören auch die Bau-

beschreibung, die Baugenehmigungsurkunde sowie bei neueren Gebäuden eine Abnahmebescheinigung. Das alles bekommen Sie beim Bauordnungsamt.

Für Interessenten ist die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche ebenfalls wichtig. Einige fragen sogar nach dem umbauten Raum (UR) und dem Bruttorauminhalt (BRI) oder einfach gesagt: Nach dem Volumen des Objekts. Das Bauordnungsamt oder der Architekt kann Ihnen diese Angaben machen.

Das Baulastenverzeichnis wird gerne mal von Verkäufern vergessen. Dort stehen die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen eines Grundstückseigentümers. Darunter fallen unter anderem der Aufstellungsort der Mülltonnen oder die Verpflichtung, sich bei An- sowie Umbauten an die gesetzlich geregelte Abstandsfläche zum Nachbarn zu halten.

Der oben bereits erwähnte Energieausweis ist besonders wichtig. Fehlt dieser, kann es zu Bußgeldern von bis zu 15.000

Euro kommen. Normalerweise können qualifizierte und zugelassene Fachleute wie Architekten, Ingenieure, Handwerksmeister oder Energieberater diesen ausstellen.

Eine Aufstellung aller Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und der Betriebskosten der letzten zwei Jahre, wie zum Beispiel Steuern und Versicherungen, benötigen Sie ebenfalls. Bei Eigentumswohnungen oder Mehrfamilienhäusern brauchen Sie zudem die Protokolle der letzten Eigentümersversammlungen, eventuelle Miet- oder Pachtverträge sowie einen Nachweis über Wohn- und Nutzungsrechte. Das Grundbuchamt, die Hausverwaltung oder der WG-Verwalter sind für diese Unterlagen zuständig.

Wie viel kann ich für meine Immobilie bekommen?

Die Immobilienpreise verändern sich. Entsprechend hat der Betrag, den Sie vor Jahren für Ihr Eigenheim gezahlt haben, nichts mehr mit dem heutigen Verkaufswert gemein. Damit

der Verkauf schnell und reibungslos abläuft, ist eine professionelle Werteinschätzung unumgänglich.

Entsprechend sollten Sie einen Immobilienexperten zur Wertermittlung konsultieren. Schließlich braucht es einiges an Expertenwissen, die Kenntnis der aktuellen Situation am Immobilienmarkt sowie viel Erfahrung, um den richtigen Preis für ein Objekt zu bestimmen. Außerdem muss die aktuelle Situation am lokalen Immobilienmarkt mit einbezogen werden. Das schafft nur ein Experte, der sich Tag für Tag mit der Preisdynamik an einem Ort auseinandersetzt.

Es gibt drei unterschiedliche Verfahren, um den Wert einer Immobilie zu bestimmen: das Vergleichswert-, das Sachwert- und das Ertragswertverfahren. Welches angewandt wird, hängt von der Art der Immobilie ab.

Welcher Käufer passt zu meiner Immobilie?

Die Nachfrage nach Immobilien ist wesentlich höher als das An-

gebot. Entsprechend können sich vor Ihrer Tür schnell große Menschenmengen vorfinden, sobald Sie ein Angebot erstellt haben. Unter diesen Interessenten müssen Sie allerdings erst den richtigen Käufer suchen. Sie müssen herausfinden, wer ein ehrliches Interesse hegt und sich zudem diese Immobilie leisten kann. Schließlich wollen Sie ja auch Ihr altes Zuhause in guten Händen wissen.

Schritt 1: Verhindern Sie Besichtigungstourismus

Nur weil sich jemand auf Ihr Angebot meldet, muss er noch lange nicht ein ernsthaftes Kaufinteresse verfolgen. Sie müssen entsprechende Kriterien für eine Vorauswahl aufstellen, damit Sie Besichtigungstourismus vermeiden. So sollten vollständige Kontaktdaten zwingend notwendig sein. Ein Fragebogen, der die Preisvorstellungen sowie die Finanzierungsmöglichkeiten abfragt, ist ebenfalls nützlich.

Schritt 2: Führen Sie eine Bonitätsprüfung durch

Sobald Sie mehrere Interessenten gefunden haben, denen Sie guten Gewissens Ihr Haus in die Hände legen können, prüfen Sie, ob sie sich Ihre Immobilie überhaupt leisten können. Schließlich ist es mehr als ärgerlich, wenn ein erwählter Käufer nicht zahlungsfähig ist. Wirtschaftsauskünfte wie die Schufa Holding AG können über die Zahlungsfähigkeit sowie die Verschuldung einer Person informieren.

Schritt 3: Die finale Auswahl

Sobald Sie mit dem Sieben durch sind, könnte es sein, dass Sie mehrere zahlungsfähige Kaufin-



teressenten haben. Zwischen diesen können Sie zum Beispiel mit dem First-Come-First-Serve-Prinzip auswählen. Dabei bekommt derjenige die Immobilie, der als erster mit einem abgesicherten Kaufangebot auf Sie zukam. Natürlich sind Sie nicht daran gebunden, an den schnellsten zu verkaufen, sondern können sich völlig frei nach Ihren Präferenzen entscheiden. Finden Sie jemanden einfach nur sympathischer als die anderen, ist das in Ordnung, wenn Sie sich für diese Person entscheiden.

Was macht der Notar?

Bei einem Notar machen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie fix. Dieser ist vom Gesetzgeber als neutraler Fachmann vorgesehen. Um den Verkauf Ihrer Immobilie rechtskräftig zu machen, muss ein Notar den Kaufvertrag beurkunden. Schließlich soll ein neu-

traler Fachmann vor überhasteten Entscheidungen schützen, indem er beide Vertragsparteien belehrt.

Zwar prüft der Notar nicht die Bonität oder die Zuverlässigkeit eines Vertragspartners, doch dafür kann er sich darum sorgen, dass für den Verkäufer keine Nachteile entstehen, wenn der Käufer nicht zahlt. Denn er erstellt eine Urkunde, die gleichzeitig als Zwangsvollstreckungstitel dient. Entsprechend kann der Verkäufer mit dieser eine Zwangsvollstreckung gegen den Käufer erwirken. Zudem kann der Verkäufer in solchen Fällen vom Kaufvertrag zurücktreten.

Der Notar benötigt u. a. folgende Unterlagen:

- Kaufpreis
- Termin der Übergabe
- Angabe von Sachmängeln

- Grundbuchauszug
- Persönliche Angaben

Wird eine Immobilie ohne Makler verkauft, kommt ein Eigentümer nicht um mehrere Termine bei einem Notar herum. „Engagieren Sie dagegen einen Immobilienexperten, ist lediglich ein Beurkundungstermin beim Notar nötig“, sagt Vertriebsexperte Ron Westphal von Wentzel Dr. Bei diesem Termin wird der Notar den aufgesetzten Vertrag verlesen. Falls Sie noch Änderungen vornehmen wollen, ist das Ihre letzte Möglichkeit dafür. Sollten rund um den Immobilienkaufvertrag Fragen entstehen, zögern Sie nicht und machen von der Beratungspflicht des Notars Gebrauch. So können Sie sich ausführlich aufklären lassen. Dafür entstehen keine weiteren Kosten.

- Kreuzworträtsel lösen
- Lösung per E-Mail senden
- Glück haben und als Gewinner ausgelost werden

1. Platz: Energieausweis
2. - 5. Platz: Überraschungspaket

dt. Triathlet (Jan)	Unverbrauchtes		große Raumstation (Abk.)	Riechorgane	graues Sedimentgestein	Stadt im Irak	Stierkampflplätze	ein Monatsname	Müdigkeit nach langem Flug	Spielkarten	Widerständigkeit	Schiffsgeländer
Hunderasse		9								Software-nutzer (engl.)		
			Geschmackstoffe	Schutz für Frisuren					1	Rufname d. Schauspielers Penn	Kfz-Z. Neuss	
Kegelstumpf	grob, unsanft	Stadt in Piemont				legeres Grußwort		Verstoß gegen Gebote Gottes	greisenhaft			
begehren, wollen						schott.-amer. Erfinder † 1922	europ. Halb-nomaden				schnell, schwungvoll	
Kurzwort für DDR-Polizist		Fremdwortteil: mit		mittel-griechisches Gebirge	Stoffhülle				Schnell-sendung		Buddhis-musform in Japan	
			poetisch verhül-lend: Tod	5	Wärme-spender (Mz.)			Gesamt-kunstwerk (franz.)	letztes Stück eines Wortes			
west-europäisches Volk	Blütenstand	Roman v. Edgar Wallace („Der ...“)				die Heilige Schrift (Mz.)	„Bellini“-Sängerin			Spaß		eh. ziviles Über-schall-flugzeug
				österr. Gruß	albern sein						Ballüber-gabe beim American Football	alba-nische Währung
		Lippenblütler	indi-sches Frauen-gewand			Kaiserstadt in Vietnam	6		Wider-wille (franz.)	großer Gär-futter-behälter		
russisches Kampfflugzeug	Vorname der Engelke				Bundes-kriminal-polizei der USA		Kiosk (ugs.)	land-wirtsch. Arbeit				
Verbindungsstift		Wortteil: global			Wohn-raum auf dem Schiff	gehacktes Brat-wurst-fleisch				Schiff-fahrts-route	Initialen Capeks	
			kleiner Junge (Kose-wort)	Raub-tier-pfote				Provinz in Spanien	künftig, in ...			unzu-frieden sein
Kinderfigur der Spyri	Kopfjäger auf Borneo	Vorname von Tennisprofi Agassi	brennbares Gas			Küstenstadt in Gambia	kleiner Berg-werks-wagen				Neben-fluss des Rheins	7
hieraus, aus diesem				8	gefühllos, ent-menschlich	vor Gericht aussagen					Schul-stadt an der Themse	
	3		nieder-ländischer Pudding	größte Antillen-insel		4	Raum-maß für Schiffe (Abk.)		englisch: Ameise		Witz-figur, Gauner	
poetisch: Nadelwald		Quadrat					engl. Fürwort: er	Teil der Bibel (Abk.)	Kloster-vor-steher (Mz.)			Kfz-Z. Bochum
kasach. See			Ton-band-schnitt			Bestrafung				Kurort im Spessart (Bad ...)		2
orientalisches Fleischgericht				An-fänger						im Jahre (latein.)		

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

Lösung per E-Mail senden an:
info@kleeberg-immobilien.de
Einsendeschluss 09.04.2023

Leicht

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

Schwer

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

Anzeige

DER PERFEKTE ORT für Lernen und Heranwachsen

Ein mehr als fünfhundert Jahre alter Adelsitz im Münsterland, eingebettet in einen weitläufigen Park mit walddesäumten Wasserflächen: Kaum ein Ort könnte besser geeignet sein als das Internat Schloss Buldern, um junge Menschen auf dem Weg zum Erwachsensein zu begleiten.

Wo einst ein extravaganter Baron lebte und später der Nobelpreisträger Konrad Lorenz wirkte, bietet heute ein modern eingerichtetes Umfeld den perfekten Rahmen für die schulische und persönliche Entwicklung. Individuell gefördertes Lernen bis zum Abitur (G8 und G9) und ein strukturierter Tagesablauf treffen hier auf ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot, das neben Bogenschießen, Golf und Reiten auch Boxen und Skaten umfasst.

Diese Verbindung von klassischen Werten mit einer klaren Zukunftsausrichtung gibt dem Schüler willkommene Orientierung – und ermöglicht ihm gleichzeitig die Entfaltung zu einer gefestigten Persönlichkeit, die erfolgreich ihren Weg im Leben beschreitet.

Internat Schloss Buldern



Privatschulen Schloss Buldern



Bildung und Entfaltung



Entdecken Sie die Vielfalt eines Internates und die Vorzüge einer Privatschule:

- individuelle Betreuung und Fördermöglichkeiten
- Privatschulen mit G8 und G9
- kleine Klassen und Kurse
- größtmögliche Kurs-Wahlfreiheit in der Oberstufe
- für Tagesschüler aus dem Umland gut zu erreichen

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



www.schloss-buldern.com | internat@schloss-buldern.com
 Dorfbauerschaft 22 | 48249 Dülmen-Buldern | Telefon: 02590 99-0

www.schloss-buldern.com



DR. KLEEBERG

IMMOBILIEN

Ihr Immobilienmakler für das Münsterland



Dr. Jan Kleeberg • 0251/149 818 91

Sprechen Sie mich bei Fragen rund um die
Vermarktung Ihrer Immobilie persönlich an.

Dr. Kleeberg Immobilien GmbH • Bergstraße 68 • 48143 Münster-Altstadt