



DR. KLEEBERG

IMMOBILIEN

Immobilienzeitung für Münster und das Münsterland

AUSGABE NR. 2/2024

Immobilien- angebote

Seite 6

Immobilien

Interview mit Dr. Jan Kleeberg

Seite 2

Technik in Häusern Smart Home: die Zukunft des Wohnens

Seite 22

Aus Alt mach Neu Ökologisches Bauen

Seite 24

Energiekosten senken – so sanieren Sie energetisch richtig

Altbauten erfreuen sich aktuell einer starken Nachfrage. Doch Vorsicht, gerade bei diesem Trend lauern unterschiedliche Tücken. Sie liegen nicht selten in einer schlechten Energiebilanz des Gebäudes, durch die viel Energie und Wärme vergeudet wird.

Grund genug, eine Modernisierung durchzuführen. Doch was ist das eigentlich und welche einzelnen Maßnahmen werden dabei durchgeführt? Zudem gilt es, die Frage der entstehenden Kosten zu beantworten:

Immerhin können die Bauherren diverse Fördermittel in Anspruch nehmen. Zugleich lassen sich durch die Sanierung die Kosten für Heizung und Strom spürbar reduzieren.

Weiter auf Seite 4



Dr. Kleeberg Immobilien GmbH
Bergstraße 68
48143 Münster-Altstadt
0251 149 818 90
info@kleeberg-immobilien.de
www.kleeberg-immobilien.de

Interview mit Dr. Jan Kleeberg

Geschäftsführer und Inhaber der Dr. Kleeberg Immobilien GmbH

Ein Quartal vor Jahresende haben wir mit Dr. Jan Kleeberg über die Geschäftsentwicklung der Dr. Kleeberg Immobilien GmbH sowie die aktuelle Marktsituation in der Immobilienbranche gesprochen.

Redaktion: Starten wir mit einem Resümee zum bisherigen Jahr. Wie hat sich der Immobilienmarkt

entwickelt? Was hat den Markt beschäftigt?

Jan Kleeberg: Nachdem der Immobilienmarkt im Jahr 2023 recht ruhig war, hat er in diesem Jahr an Fahrt aufgenommen. Vor dem Hintergrund des gesenkten Leitzinses ist mit sinkenden Baufinanzierungszinsen zu rechnen. Das wird den Immobilienmarkt zusätzlich beleben. Man

muss aber differenziert auf die Immobilien schauen. Die Nachfrage nach Bestandsimmobilien hat sich überwiegend positiv entwickelt. Der Bereich des Neubaus hat nach wie vor Probleme.

Redaktion: Wieso hat denn die Nachfrage nach Bestandsimmobilien zugenommen?

Jan Kleeberg: Das erste Halbjahr 2023 war von einer deutlichen Verunsicherung am Markt geprägt. Die Baufinanzierungszinsen hatten sich bezogen auf einen 10-Jahres-Kredit bei rund 4 % eingependelt. Zusätzlich waren die Menschen wegen des anstehenden Gebäudeenergiegesetzes verunsichert. „Was passiert mit dem Thema Heizung und ist die Sanierung älterer Häuser nicht ein Fass ohne Boden?“ Das waren die Fragen, die Interessenten umtrieben. Der Krieg in der Ukraine, aber auch die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland, haben die Verunsicherung weiter befeuert. Im Ergebnis wurden Kaufentscheidungen zurückgestellt.

Nun ist der Mensch aber ein „Gewohnheitstier“ und der Wunsch nach Eigentum bleibt ungebrochen. So setzten ab Mitte des letzten Jahres Nachholeffekte durch aufgeschobene Käufe ein. Auch wenn in der zweiten Jahreshälfte 2023 die Anzahl der Interessenten nicht sehr hoch war, so waren jene Interessenten, die sich

meldeten, recht fokussiert und haben zügig eine Kaufentscheidung getroffen. Auch in diesem Jahr ist die Anzahl der Kaufinteressenten und Käufer weiter gestiegen.

Durch die wiedererstarke Nachfrage sind sowohl die Anzahl der Verkäufe als auch die Immobilienpreise in Bewegung gekommen. Bundesweit spricht man von einer Steigerung in Bezug auf die Anzahl der Verkaufsfälle sowie des Transaktionsumsatzes um ca. 11 % gegenüber dem Vorjahr. Allerdings gibt es deutliche Unterschiede zwischen jungen und alten Immobilien.

Redaktion: Wieso ist die Entwicklung zwischen jungen und älteren Immobilien unterschiedlich?

Jan Kleeberg: Hier spielen die Themen Energieeffizienz und Kosten für Bauleistungen eine entscheidende Rolle. Energetisch modernisierte Häuser sind gefragt. Bei älteren, nicht modernisierten Häusern haben die Preise relevant nachgegeben. Die Interessenten und auch immer mehr finanzierende Banken kalkulieren die Kosten für eine energetische Sanierung mit ein, und das drückt auf die Preise. Sind doch die Kosten für Bauleistungen seit 2019 um 44% gestiegen.

Redaktion: Was glauben Sie, wie geht die Entwicklung am Immobilienmarkt weiter?



Dr. Jan Kleeberg

Jan Kleeberg: Wichtigster Parameter ist das Zinsniveau. Ich rechne für die nächsten 12 Monate mit einem Zinsniveau von rund 3 % bei einem 10-Jahres-Kredit. Das wird zur Stabilisierung der Märkte beitragen. Bezogen auf Bestandsimmobilien rechne ich mit stabilen Märkten. Die Anzahl der Angebote wird hoch bleiben, und dies bei weiterhin hoher Nachfrage. Vor dem Hintergrund der moderaten Zinssenkung rechne ich mit leicht steigenden Preisen. Gewinner werden weiterhin jüngere energetisch modernisierte Immobilien sein. Bei älteren Immobilien ist entscheidend, ob die Bundesregierung mit entsprechenden Förderprogrammen unterstützend einwirken wird. Bezogen auf das Thema Neubau bin ich eher skeptisch. Es ist nach wie vor sehr teuer zu bauen. Für mich gibt es nur zwei Lösungen, um aus dieser Misere herauszukommen: Entweder werden massive Förderprogramme eingeführt, oder die Anforderungen an den Neubau werden deutlich reduziert.

Redaktion: Das klingt nach einer guten Zeit für den Immobilienmarkt?

Jan Kleeberg: Ja, absolut. Der Markt ist in einer ausgewogenen Phase, und man kann aus meiner Sicht guten Gewissens Immobilien kaufen, aber auch verkaufen. Ich rechne damit, dass wir die nächsten zwei Jahre stabile Märkte und viele Transaktionen haben werden. Unkalkulierbar und besorgniserregend sind die



Team Dr. Kleeberg Immobilien

weltpolitische Situation, aber auch die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland. Beides drückt auf meinen positiven Ausblick.

Redaktion: Das hört sich nach einer spannenden Zeit an. Wie ist denn das Jahr 2024 in Ihrem Unternehmen bislang gelaufen?

Jan Kleeberg: Wenn ich das bisherige Jahr Revue passieren lasse, kann ich nur zufrieden sein. In allen relevanten Bereichen haben wir deutlich zugelegt. Und so haben sich

sowohl die Anzahl der vermittelten Immobilien als auch die Anzahl der Aufträge zur Vermittlung in diesem Jahr relevant gesteigert.

Redaktion: Was haben Sie sich für die nächsten Monate vorgenommen?

Jan Kleeberg: Für die nächsten Monate wollen wir uns personell weiter verstärken. Eine Mitarbeiterin haben wir bereits gefunden, eine weitere Verstärkung suchen wir noch. Letztlich muss die Person unsere Werte verkör-

pern und optimal in unser Team passen. Wie bereits erwähnt, ist das Jahr bislang recht gut gelaufen. Alle Parameter weisen darauf hin, dass es auch im kommenden Jahr so weitergeht. Wir sind in der Region verwurzelt, sind nah am Kunden und setzen konsequent auf einen umfassenden Dienstleistungsansatz sowie eine hochwertige Vermarktung. Auch wenn wir auf allen Kanälen Werbung machen, sind zufriedene Kunden – das glaube ich fest – die beste Werbung und ein maßgeblicher Erfolgsfaktor.

ENERGETISCHE SANIERUNG

Energiekosten senken

Immer mehr Eigentümer sehen die energetische Sanierung auf sich zukommen – Grund zur Sorge gibt es für sie nicht.



In vielen Städten lassen sich noch historische Häuser finden, die mit ihrem rustikalen Charme durchaus attraktiv wirken. Doch solche Gebäude sind meist schlecht gedämmt. Sie verlieren zu viel Wärme, wodurch sich im Umkehrschluss die Kosten für die Heizmittel erhöhen. Zudem beschleunigt der Verlust der Energie den Abbau wertvoller Ressourcen – auch die Umwelt leidet also darunter. Vor allem Immobilien, die bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts hinein errichtet wurden, kennen dieses Problem. Denn für sie gab es noch nicht die Gesetze, Regeln und Auflagen, die heute an einen Neubau oder die Sanierung eines Hauses gestellt werden. Mittlerweile gestalten sich die Anforderungen in diesem Bereich deutlich strenger.

Bei vielen Immobilien besteht ein Bedarf zur Modernisierung

Manche Hausbewohner kennen das Dilemma: Egal, wie sehr sie im Winter auch heizen, die Räume wollen einfach nicht warm werden. In der Regel ist das schon ein erstes Anzeichen für eine nicht vorhandene oder eine beschädigte Dämmung. Wahrnehmbare Zugluft, spürbare Kältebrücken oder auftretende Nässe im Gebäude sprechen ebenfalls dafür, dass die Immobilie kaum in der Lage ist, den Einflüssen des Wetters zu trotzen. Doch wo niedrige Temperaturen und Feuchtigkeit ungehindert eindringen können, da findet die wohlige Wärme immer auch einen Weg ins Freie. Und das nicht nur bei Häusern, die tatsächlich alt sind: Sogar Neubauten können derlei Missstände aufweisen. Wer weniger Wärmeverlust erleiden und

so bei den Heizkosten sparen möchte, sollte daher einen individuellen Sanierungsfahrplan erstellen lassen. Die darin enthaltenen Maßnahmen können mit einem Architekten besprochen werden.

Die Dämmung als erster Schritt

Zugegeben, die Vielfalt der möglichen Baumaßnahmen wirkt erst einmal komplex und durchaus erdrückend. Umso sinnvoller ist es, das gesamte Gebäude in einzelne Abschnitte zu unterteilen und diese nacheinander anzugehen. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Wärmedämmung. Gemeint ist nicht alleine jene Isolierung, die sich – falls überhaupt vorhanden – an der Fassade befindet. Vielmehr sollten zugleich das Dach und der Keller vor dem Eindringen von Kaltluft geschützt werden. Hier fällt die Wahl meist auf synthetische Werkstoffe, der Handel bietet aber immer mehr ökologisch unbedenkliche Alternativen an. Allerdings ist eine solche Wärmeisolierung kein Werk für die Ewigkeit. Sie wird im Abstand aller fünf bis zehn Jahre auf Beschädigungen überprüft, Löcher und Rissen sind umgehend zu verschließen. Denn gerade derlei kleine Mängel sind es, die zum Energieverlust beitragen.

Die Heizung sollte modernisiert werden

Nicht nur dem Haus selbst ist ein kritischer Blick zu widmen.

Üblicherweise befinden sich viele der darin verbauten Geräte und Anlagen nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Ein Manko, das gerade beim Heizsystem häufig zu beobachten ist. Denn vom Kessel über die Rohre bis hin zur Heizung greifen hier unterschiedliche Bestandteile ineinander. Schon geringe Defekte können dafür sorgen, dass wertvolle Wärme ungehindert entweicht – und so Geld verschlingt, für die Bewohner aber keinen Nutzen ermöglicht. Zwar können solche Fehler durch eine Reparatur schnell behoben werden. Dennoch ist es ratsam, die gesamte Heizanlage nach 30 bis 40 Jahren vollständig zu erneuern. Dabei entstehen finanzielle Belastungen in Höhe mehrerer zehntausend Euro. Sie rechnen sich aber langfristig, weil sich auf diese Weise die Heizkosten senken lassen.

Neue Techniken und fortschrittliche Entwicklungen nutzen

Darüber hinaus bestehen weitere Möglichkeiten, die für die Wärme- und Energiebilanz hilfreich eingesetzt werden können. Zu denken wäre an die Solar Kollektoren auf dem Dach und auf dem Grundstück, mit denen sich das Licht einfangen und in Energie umwandeln lässt. Das gesamte Verfahren der Nutzung der Sonnenkraft wird als Solarthermie bezeichnet. Das Konzept benötigt natürlich nicht alleine die Kollektoren, sondern ist zugleich auf einen Wärme-



tauscher und einen Speicher angewiesen. Damit lässt sich nicht nur der Verbrauch der herkömmlichen Heizmittel reduzieren – auch der Ausstoß an Schadstoffen nimmt künftig ab. Empfehlenswert ist insgesamt ein hybrides System: Sofern möglich, sollte das Sonnenlicht genutzt werden. In den dunklen Wochen des Jahres schreitet dagegen die normale Heizanlage zum Dienst. Langfristig kann erwogen werden, das Gebäude nur noch über die Solarthermie energetisch zu versorgen.

Das Problem steckt häufig im Detail

Mit der neuen Wärmedämmung, der modernisierten Heizung und den Solarkollektoren ist schon ein wesentlicher Beitrag zur Sanierung geleistet worden. Eine Wärmebildkamera würde aber selbst jetzt noch zahlreiche Kältebrücken erkennen. Sie befinden sich oft im Bereich der Fenster. Denn so charmant

und romantisch die vor einem Jahrhundert eingesetzten Holzrahmen mit filigranen Scheiben auch wirken mögen: Für die eindringende Kälte und die ins Freie gelangende Wärme stellen sie keinerlei Barriere dar. Hier muss also eine Erneuerung stattfinden. Eine Zwei- oder sogar Dreifachverglasung, ein mit Metall oder Kunststoff verstärkter Rahmen sowie eine hermetische Verriegelung senken die Heizkosten um bis zu 15 Prozent. Ein Effekt, der sich durch das Installieren einer Lüftungsanlage noch einmal erhöhen lässt – mit ihr gelingt der Luftaustausch nicht nur über die Fenster.

In einem Zug oder Schritt für Schritt

Weniger Wärmeverlust, Einsparungen bei den Heizkosten und ein Beitrag zum Umweltschutz sind drei wesentliche Antworten auf die Frage, warum es sich lohnt, einen Sanierungsfahrplan

aufzustellen. Verständlich ist es aber ebenso, dass dabei erhebliche Arbeiten anfallen und eine finanzielle Belastung entstehen kann, die viele Immobilieneigentümer vor hohe Hürden stellt. Wer es sich leisten kann und will, sollte die energetischen Baumaßnahmen daher in einem Zuge durchführen. So lässt sich bares Geld sparen. Wo das nicht möglich ist, da können alle Tätigkeiten auf mehrere Jahre gestreckt werden. Häufig ist es erst dadurch möglich, sich auf die einzelnen Aspekte der Sanierung zu fokussieren, die daran geknüpften gesetzlichen Vorgaben in Erfahrung zu bringen und konkret zu überlegen, was im Einzelfall zu tun ist.

Es stehen diverse Fördermittel bereit

Der Umbau ist umfangreich und kostspielig. Diese vermeintlichen Nachteile dürfen aber nicht dazu führen, gänzlich auf ihn zu verzichten. Wer für die Maß-

nahmen einen Kredit beantragt, kann mit nachhaltigen und ökologisch unbedenklichen Verfahren oder Werkstoffen bereits wichtige Argumente für die Bewilligung sammeln. So vergibt die Kreditanstalt für Wiederaufbau ein Darlehen in Höhe von bis zu 150.000 Euro, das sich vornehmlich auf Tätigkeiten bezieht, die eine verbesserte Energiebilanz anstreben. Daneben werden die Dämmung, die Solarthermie, der Luftaustausch sowie die Heizung als eigenständige Maßnahmen gefördert. Dadurch lassen sich Zuschüsse im Umfang mehrerer zehntausend Euro erzielen. Darüber hinaus ist es lohnenswert, sich nicht nur nach Mitteln des Bundes zu erkundigen – sondern ebenso zu schauen, welche Förderprogramme das zuständige Bundesland und die Kommune anbieten. Denn an den Kosten sollte die energetische Sanierung nicht scheitern.

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

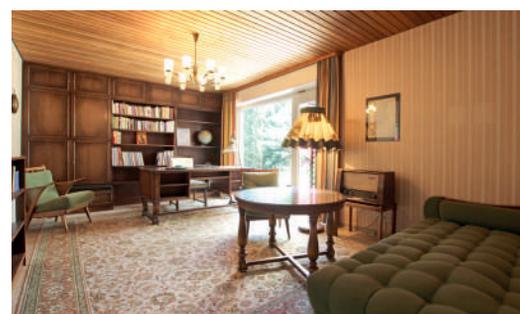
oliver.otte@allianz.de
www.allianz-otte.de

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

Allianz 

Bungalow in Traumlage

Winkelbungalow zum Grundstückswert in Sackgassenendlage von Münster-St. Mauritz



Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1968 auf einem 781 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Mit seiner gelungenen Aufteilung verfügt das Haus über acht Zimmer und rund 243 Quadratmeter Wohnfläche. Im Dachgeschoss stehen drei Zimmer, ein Duschbad und eine großzügige Diele zur Verfügung. Diese ca. 70 Quadratmeter voll ausgebaute Wohnraum verteilt auf drei Zimmer sind in der angegebenen Wohnfläche berücksichtigt, jedoch nicht offiziell genehmigt. Das Gebäude befindet sich weitgehend im Ursprungszustand, so dass Sanierungsmaßnahmen anstehen.

Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse in einem bevorzugten Wohngebiet von St. Mauritz. Reichlich Gestaltungsraum bietet der große Südgarten. Man betritt das Haus und gelangt in die zentrale Diele mit Gäste-WC und Garderobe sowie Zugang zur Küche und zum Flur mit den weiteren Wohn-/Schlafbereichen.

Aus dem Wohn-/Esszimmer betritt man die überdachte und nicht einsehbare Terrasse mit einem Teich und gelangt in den großen, nach Süden ausgerichteten Garten. Der Garten ist geschützt und bietet reichlich Gestaltungsmöglichkeiten. Ein eigener Brunnen steht für die Bewässerung bereit.

Die Treppe zum Dachgeschoss befindet sich am Ende des Flurs und kann zusätzlich über eine Außentür erreicht werden. Dadurch ergeben sich Möglichkeiten zur separaten Nutzung des Bereichs, beispielsweise als Einliegerwohnung. Die Beheizung erfolgt elektrisch.

Neben dem Hauseingang befinden sich zwei Garagen.

- Kaufpreis: EUR 945.000,-
- Baujahr: 1968
- Wohnfläche: 173 m²
- Grundstücksfläche: 781 m²
- Zimmer: 5
- Energiebedarf: 234,7 kWh/(m²a)
- Käufercourtage: 2,975 % (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-497-5

Energieeffizienzklasse G, Elektroheizung, Bj. Anlagentechnik 1968

Wohnen in ruhiger Lage

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Traumgarten in Feldrandlage von Gimble

Das 1989 errichtete Haus besticht durch seine durchdachte Architektur und gelungene Raumaufteilung. Die rund 174 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf die Hauptwohnung und die Einliegerwohnung. Der angelegte Garten mit Blick über Wiesen und Felder kann auf der großen Westterrasse in vollen Zügen genossen werden. In zweiter Reihe gelegen ist das Haus besonders idyllisch und ruhig. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. In Kombination mit dem einzigartigen Garten kann es als etwas ganz Besonderes bezeichnet werden.

Man betritt das Haus und befindet sich in der zentralen Diele. Von hier aus gelangt man ins Wohn-/Esszimmer, das Büro, die Küche, das Gäste-WC, den Abstellraum sowie über eine Treppe ins Ober- und Untergeschoss. Highlight des Erdgeschosses ist das großzügige Wohn-/Esszimmer, welches sich über die gesamte westliche Hausbreite entlang des Gartens erstreckt. Die großen Fensterflächen in Kombination mit den hochwertigen Solnhofener Fliesen verströmen eine einladende Atmosphäre. Ein eingebauter Kamin sorgt für gemütliche Stunden nicht zuletzt während der kalten Jahreszeit.

Aus dem Wohn-/Esszimmer gelangt man durch die bodentiefe Fenstertüren direkt auf die vorgelagerte Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Eine elektrische Markise sorgt bei Bedarf für Beschattung. Einzigartig ist der Blick über die angrenzenden Felder und Wiesen.

Aus dem Essbereich gelangt man zur Küche, die mit allen gängigen Elektrogeräten ausgestattet ist.

Über die offene Treppe betritt man das Obergeschoss mit seinen drei Zimmern und dem Bad mit Wanne und Dusche.

Die Einliegerwohnung betritt man von außen durch eine eigene Eingangstür. Die 35 Quadratmeter Wohnfläche sind geschickt auf ein Zimmer sowie die Küche und das Bad mit Wanne und Dusche aufgeteilt. In 2024 wurde neuer Fußboden verlegt.

Aus der Hauptwohnung hat man Zutritt zum Keller. Neben reichlich Platz für die Lagerung von Vorräten befindet sich hier die Viessmann-Gasheizung mit Brennwerttechnik. Heizung und Warmwasserspeicher wurden im Jahr 2022 erneuert.

Zum Abstellen von Autos stehen ein großes Carport sowie verschiedene Stellplätze zur Verfügung.



- Kaufpreis: EUR 589.000,-
- Baujahr: 1989
- Wohnfläche: 174 m²
- Grundstücksfläche: 1000 m²
- Zimmer: 5
- Energieverbrauch: 151 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-516-1

Energieeffizienzklasse E, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2022

Mehrgenerationen Wohnen in Münster-Sprakel

Zweifamilienhaus mit Potenzial und großem Grundstück in Randlage von Münster-Sprakel

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1972 in massiver Bauweise mit einer Klinkerfassade auf einem 1879 Quadratmeter großen Grundstück errichtet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und großes Potenzial im Hinblick auf die Nutzung des Hauses. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 230 Quadratmeter besticht die Immobilie mit einem sinnvollen Grundriss und bietet Platz für zwei unabhängige Haushalte. Das Haus befindet sich zum Teil in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in ein abgeschlossenes Treppenhaus, welches in den Keller und in die obere Wohneinheit führt. Geradeaus erreicht man zunächst eine großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und als zentraler Verteiler zu den weiteren Räumen dient. Rechter Hand befindet sich der helle und geräumige Wohn-/Essbereich, der durch große Fenster viel Tageslicht einfängt. Angrenzend zum Wohnbereich, durch eine Glaschiebetür getrennt, liegt das gemütliche Kaminzimmer, das sich hervorragend als Rückzugsort für entspannte Stunden eignet. Der Kamin sorgt hierbei für eine besonders behagliche Atmosphäre. Rechts vom Wohn-/Essbereich, von der Diele aus erreichbar, grenzt die komplett ausgestattete Küche an, die praktisch geschnitten ist und über einen kleinen Abstellraum verfügt.

Das Badezimmer ist modern und funktional mit einem großen, ebenerdigen Duschbereich, Waschbecken und WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, das besonders praktisch ge-

gen ist. Das gesamte Erdgeschoss bis auf die Bäder, die Küche und die Diele ist mit einem Echtholzparkett ausgelegt.

Das Obergeschoss dieses Hauses bietet eine eigene Wohneinheit mit insgesamt fünf Zimmern, zwei Bädern und einer Küche. Beim Betreten des Obergeschosses befinden sich rechter Hand drei Zimmer, die vielseitig genutzt werden können.

Linker Hand gelangt man über einen weiteren Flur in den großzügigen Wohnbereich, der durch große Fensterfronten hell und einladend wirkt und einen direkten Zugang zum Balkon hat, der sich über die gesamte Breite des Wohnzimmers und des angrenzenden Schlafzimmers erstreckt. Gegenüber liegen eine voll ausgestattete Küche und ein Badezimmer.

Das Gebäude ist voll unterkellert und wird über eine Ölheizung aus dem Jahr 1993 beheizt, die nicht mehr funktionsfähig ist und erneuert werden muss. Zu den Räumlichkeiten im Untergeschoss zählen eine Waschküche mit den Anschlüssen für die Waschmaschine und diverse Kellerräume, die ausreichend Platz bieten, und der Heizungsraum.

Des Weiteren gibt es eine große Mehrzweckhalle mit zusätzlich zwei Garagen, die sich gegenüber dem Haus befindet.

- Kaufpreis: EUR 599.000,-
- Baujahr: 1972
- Wohnfläche: 230 m²
- Grundstücksfläche: 1879 m²
- Zimmer: 9
- Energiebedarf: 398 kWh/(m²a)
- Courtag: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-525-5

Energieeffizienzklasse H, Öl-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 1993



Einfamilienhaus in Rhede

Großzügiges Architektenhaus mit weitläufigem Garten in familienfreundlicher Lage



Das angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1984 in massiver Bauweise auf einem rund 1436 Quadratmeter großen Grundstück in einem beliebten, alteingesessenen Wohngebiet von Rhede errichtet. Die Immobilie verfügt über rund 250 Quadratmeter Wohnfläche mit sechs Zimmern, die sich auf zwei Etagen verteilen, und befindet sich in einem rundum gepflegten Zustand.

Sie besticht vor allem durch einen gelungenen Grundriss, der eine offene und funktionale Raumaufteilung zeigt. Das weitläufige Grundstück mit einem alten Baumbestand in ruhiger Lage ist gerade für Familien mit Kindern ein attraktives Angebot und macht das Objekt zu einem einzigartigen Wohnraum.

Im Obergeschoss befindet sich der Heizungs-/Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Zusätzlichen Platz gibt eine weitere Abstellkammer her.

Geheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik von Viessmann aus dem Jahr 2009.

Die Doppelgarage, in der man zwei Fahrzeuge abstellen kann, ist direkt an das Haus angebaut. Von der Garage aus gibt es einen direkten Zugang zum Haus, was insbesondere bei schlechtem Wetter sehr praktisch ist.

Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume, die edlen Materialien und der parkähnliche Garten machen diese Immobilie zu einem besonderen Ort. Erleben Sie die harmonische Verbindung von Stil und Natur in einer der begehrtesten Wohngegenden.

- Kaufpreis: EUR 649.000,-
- Baujahr: 1984
- Wohnfläche: 250 m²
- Grundstücksfläche: 1.436 m²
- Zimmer: 6
- Energieverbrauch: 130,4 kWh/(m²a)
- Käufercourtage: 3,57 % (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-534-6

Energieeffizienzklasse E, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2009

Wohnung in Münsters Innenstadt

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Balkon im Zentrum von Münster



Die angebotene Wohnung liegt im zweiten Geschoss eines 2000 errichteten Hauses mit vier Wohneinheiten und einer Bäckerei im Erdgeschoss. Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Sie umfasst ca. 123 Quadratmeter Wohnfläche und ist mit einem überdachten Balkon ausgestattet. Die Wohnung ist sehr gepflegt. Neben der Helligkeit und der gelungenen Raumaufteilung besticht sie durch die Lage inmitten des Zentrums von Münster. Aktuell ist die Wohnung für eine monatliche Nettokaltmiete von Euro 1.250,- vermietet.

Man betritt die Wohnung und gelangt in die zentrale Diele. Von hier gehen sämtliche Räume ab. Zur Hausvorderseite liegen die Küche sowie zwei Zimmer, die als Büro bzw. Gästezimmer genutzt werden. Die Küche ist angenehm bemessen und bietet zusätzlich Platz für einen Tisch mit vier Stühlen. Der Küche vorgelagert ist ein französischer Balkon.

An der Stirnseite der Diele liegen zwei Badezimmer, von denen eines mit Wanne und das andere mit Dusche ausgestattet ist. In Richtung der Rückseite des Hauses befinden sich das Schlafzimmer sowie das große Wohn-/Esszimmer. Ein vorhandener Kaminanschluss ermöglicht den Betrieb eines Kamins, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt, besonders in der kalten Jahreszeit.

Der angrenzende Balkon ist überdacht und bietet einen wundervollen Blick in die Hinterhöfe.

Die großen Fensterflächen korrespondieren sehr gut mit dem einheitlich verlegten massiven Parkettboden.

Im Keller befindet sich ein Raum, der der Hausgemeinschaft zur Nutzung bereitsteht. Zur Wohnung gehört noch ein eigener Kellerraum. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung.

- Kaufpreis: EUR 599.000,-
- Baujahr: 2000
- Wohnfläche: 123 m²
- Etage: 2

- Zimmer: 4
- Energieverbrauch: 52,1 kWh/(m²a)
- Käufercourtage: 3,57 % (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-523-5

Energieeffizienzklasse B, Gas-Zentral, Bj. Anlagentechnik 2000

Maisonette mit Garten in Münster

Charmante 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Garten in Münsters Wienburgviertel

Die angebotene 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 2004 befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses auf dem Gelände der ehemaligen Lincoln-Kaserne am nördlichen Rand des Stadtzentrums von Münster. Sie umfasst ca. 62 Quadratmeter Wohnfläche und ist mit zwei Terrassen und einem Balkon ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht neben ihrer Helligkeit durch eine gelungene Raumaufteilung. Praktischerweise gehört ein Außenstellplatz zur Wohnung und ist Bestandteil des Angebots. Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Das Haus ist voll unterkellert. Neben dem eigenen Kellerraum stehen der Hausgemeinschaft ein Wasch-, ein Trocken- und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Beheizung des Hauses erfolgt über Fernwärme.

Ein Außenstellplatz ist Teil des Angebots und steht zum Abstellen des Autos zur Verfügung.



- Kaufpreis: EUR 299.000,-
- Baujahr: 2004
- Wohnfläche: 62 m²
- Etage: EG & OG
- Zimmer: 2
- Energieverbrauch: 66 kWh/(m²a)
- Käufercourtage: 3,57 % (inkl. MwSt)*
- Objekt-ID: W-K-509-5

Energieeffizienzklasse B, Fernwärme, Bj. Anlagentechnik 2004

Wohnen in Nottuln

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in attraktiver Lage von Nottuln



Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1985 auf einem 586 Quadratmeter großen Erbpachtgrundstück in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 240 Quadratmeter, die sich auf zwei Geschosse erstreckt.

Ursprünglich als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung konzipiert, wurde die Einliegerwohnung geschickt in den Hauptwohnraum integriert, wodurch ein weitläufiges und offenes Wohnkonzept entstanden ist, welches Komfort, Platz und Flexibilität bietet. Das Haus liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Nottuln und ist mit

seinen großzügigen Wohnräumen und liebevoll gestalteten Details perfekt für Familien oder Menschen, die viel Raum für ihre Hobbys und Gäste benötigen oder in zwei Generationen leben möchten.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014 von Vissmann. Außerdem wird das Immobilienangebot um eine Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2022 ergänzt.

Für das Auto stehen eine Garage und eine Wallbox bereit. Die jährliche Erbpacht beträgt Euro 1.275,00.

- Kaufpreis: EUR 549.000,-
- Baujahr: 1985
- Wohnfläche: 239 m²
- Grundstücksfläche: 586 m²
- Zimmer: 9
- Energieverbrauch: 68,8 kWh/(m²a)
- Käufercourtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-518-5

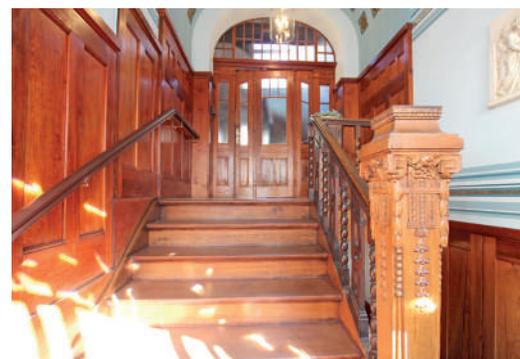
Energieeffizienzklasse B, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2014

Wohnen in Münster-Kreuzviertel

Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung in denkmalgeschütztem Jugendstilhaus



Die angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem herausragenden Jugendstilhaus in einer der beliebtesten Straßen des Kreuzviertels. Das gesamte Gebäude steht unter Denkmalschutz und zählt zu den architektonischen Highlights des Viertels. Besonders beeindruckend ist das prächtige Treppenhaus, das den Charme des Jugendstils in all seinen Facetten widerspiegelt. Aufwendig gestaltete Geländer, kunstvolle Fliesen und Holzarbeiten sowie originale Details aus der Zeit der Jahrhundertwende verleihen diesem Haus eine besondere Ausstrahlung. In Kombination mit der lichtdurchfluteten Großzügigkeit der Wohnung kann das Angebot als etwas Besonderes bezeichnet werden. Sie ist aktuell zu einer monatlichen Kaltmiete von Euro 1.500 vermietet.



- Kaufpreis: EUR 695.000,-
- Baujahr: 1900
- Wohnfläche: 103 m²
- Etage: 2
- Zimmer: 3,5
- Courtage: 3,57% (inkl. MwSt)
- Denkmalschutz: Energieausweis wird nicht benötigt
- Objekt-ID: W-K-538-5

Wohnraum mit Werse-Zugang zur Miete

Exklusiver Wohnraum auf parkähnlicher Anlage mit Werse-Zugang in Münster-Handorf



Die angebotene Haushälfte kann als etwas ganz Besonderes bezeichnet werden. Die Immobilie wird aktuell nach modernen Gesichtspunkten und unter Verwendung hochwertiger Materialien kernsaniert und auf KfW-70-ee-Standard gebracht. Sie umfasst 4 Zimmer im Haupthaus und ein Arbeitszimmer in einem separaten Gartenhaus. Die Immobilie liegt inmitten eines Erholungsgebiets

auf einem liebevoll angelegten, parkähnlichen Anwesen mit Zugang zur Werse. Hinsichtlich Lage, Art und Ausstattung ist dieses Objekt einzigartig. Es eignet sich optimal für anspruchsvolle Paare, aber auch für Familien mit einem Kind.

Die turnusmäßige Pflege des Gartens ist in den Nebenkosten bereits berücksichtigt.

Zum Abstellen von Autos stehen eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung.

- Kaltmiete: EUR 3.250
- Miete inkl. NK: EUR 3.700
- Baujahr: 2024
- Wohnfläche: 232 m²
- Zimmer: 5
- Energiebedarf: 32 kWh/(m²a)
- Provisionsfrei für Mieter
- Objekt-ID: W-M-24-47-5

Energieeffizienzklasse A, Wärmepumpe, Bj. Anlagentechnik 2023

Bungalow in Münster

Bungalow mit Traumgarten und Außenpool in bevorzugter Lage von Münster-Coerde



Die angebotene Immobilie wurde 1971 als Teil einer einzigartigen Bungalowsiedlung in Münster-Coerde errichtet. Die 159 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf zwei Wohneinheiten, die bei Bedarf mit geringem Aufwand zu einer vereint werden können. Bei der Errichtung wurde viel Wert auf Architektur und Raumaufteilung gelegt. Als Refugium kann der große Garten mit Außenpool bezeichnet werden. Die Immobilie liegt sehr ruhig auf einem rund 1150 Quadratmeter großen Erbbaugrundstück, das direkt an ein Wäldchen angrenzt. Der jährliche Erbbauzins beträgt rund Euro 3.550. Auch wenn die Immobilie gepflegt ist, so hat sich in den letzten Jahren gewisser Renovierungsstau angesammelt. Sie richtet sich gleichermaßen an Bungalow- wie auch Naturliebhaber und kann als Einfamilien- und Zweifamilienhaus genutzt werden.

- Kaufpreis: EUR 529.000,-
- Baujahr: 1971 m²
- Wohnfläche: 159 m²
- Grundstücksfläche: 1.149 m²
- Zimmer: 5
- Energiebedarf: 194,83 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-491-5

Energieeffizienzklasse F, Fernwärme, Bj. Anlagentechnik 2012

Anzeige

URIAGE
 EAU THERMALE

KIEPENKERL APOTHEKEN

Bergstraße 10, 48143 Münster | Tel. 0251-46963 | zentrum@kiepenkerl-apotheken.de
 Meesenstiege 54a, 48165 Münster | Tel. 02501-921577 | hiltrup@kiepenkerl-apotheken.de

Wohnen in Amelsbüren

Großzügiges Einfamilienhaus mit Südgarten in ruhiger Siedlungslage von Amelsbüren



Die angebotene Immobilie wurde im Jahre 2000 in massiver Bauweise auf einem ca. 1.110 Quadratmeter großen Grundstück in zweiter Reihe errichtet. Auf zwei Etagen verteilen sich rund 152 Quadratmeter Wohnfläche, die durch eine durchdachte Raumaufteilung äußerst klug genutzt werden. Mit dem nicht einsehbareren Südgarten bietet sie ein schönes Zuhause, insbesondere auch für eine junge Familie.

Die Immobilie befindet sich auf einem noch zu teilenden Grundstück.

- Kaufpreis: EUR 679.000,-
- Baujahr: 2000
- Wohnfläche: 152 m²
- Grundstücksfläche: 1.110 m²
- Zimmer: 7
- Energieverbrauch: 129,8 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-502-6-B

Energieeffizienzklasse D, Gas-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2000

Zur Immobilie gehört neben einem Brunnen für die Gartenbewässerung noch eine Photovoltaikanlage mit rund 6,24 kWp, sowie eine Solaranlage und sichert damit eine zukunftsorientierte Strom- sowie Wasserversorgung.

Gastronomie- und Hotelbetrieb in Recke

Traditionsreicher Gastronomie- und Hotelbetrieb in zentraler Lage von Recke

Das angebotene Hotel- und Restaurantgebäude liegt auf einem ca. 2.100 Quadratmeter großen Grundstück direkt im Herzen von Recke. Im Jahr 1823 wurde das Fachwerkhaus von der Betreiberfamilie erworben und sieht auf eine lange traditionsreiche Geschichte in der Gastronomie zurück. In der Mitte der 1950er Jahre wurde das Restaurant mit einem Saal ergänzt und in den 1970er Jahren um ein Hotel mit Kegelbahn. Das Hotel wurde in den 1990er Jahren erweitert. Insgesamt umfasst die Immobilie eine Nutz-/Verkehrsfläche von ca. 1.350 Quadratmeter, davon entfallen ca. 300 Quadratmeter auf reine Wohnfläche. Außerdem befinden sich im Obergeschoss der Gaststätte zwei abgeschlossene Wohneinheiten und weitere Räumlichkeiten, die sowohl dem Betreiber als auch dem Personal vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das Hotel wird mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1994 beheizt, während die beiden Wohnungen mit einer Gasheizung aus dem Jahr 1985 versehen sind.

Außerdem stehen noch drei hauseigene Garagen zur Verfügung. Aktuell wird nur das Hotel und der Frühstücksraum vom Eigentümer betrieben.



- Kaufpreis: EUR 980.000,-
- Baujahr: ca. 1800
- Wohn-/Gewerbefläche: 1.354 m²
- Grundstücksfläche: 2.100 m²
- Zimmer: 32
- Energieverbrauch: Strom: 69,4 kWh/(m²a)
- Energieverbrauch: Wärme: 484,7 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt)*
- Objekt-ID: W-K-499-5

Energieeffizienzklasse G, Gas-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 1985

Bungalow in Münster-Roxel

Einzigartiger Bungalow auf Parkgrundstück mit angrenzendem Wald



Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein exklusives Anwesen mit viel Privatsphäre, großzügigem Wohnraum und einem unvergleichlichen Naturerlebnis. Die rund 406 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf einer Ebene auf acht Zimmer, zwei Bäder und ein Schwimmbad. Der elegante Bungalow wurde 1961 errichtet, 1970 erweitert und fortlaufend instand gehalten. Das Grundstück mit rund 63 000 Quadratmeter unterteilt sich in die ca. 14 000 Quadratmeter umfassende parkähnliche Gartenanlage sowie den ca. 49 000 Quadratmeter großen angrenzenden Wald.

Die Immobilie liegt im Außenbereich von Münster-Roxel und verbindet somit städtisches und ländliches Leben auf gelungene Weise. Ob als privates Refugium oder als repräsentatives Zuhause für eine große Familie – dieses Anwesen erfüllt höchste Ansprüche.

Nach Norden hin grenzt das Wohngrundstück an den eigenen, ca. 49 000 Quadratmeter großen Wald an. Idyllischer kann man kaum wohnen.

Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2014 erneuerte Gasheizung. Die Immobilie verfügt über eine Eigenwasserversorgung und ein Drei-Kammer System.

- Kaufpreis: EUR 2.490.000,-
- Baujahr: 1961
- Wohnfläche: 406 m²
- Grundstücksfläche: 63.109 m²
- Zimmer: 8
- Energiebedarf: 246 kWh/(m²a)
- Courtage: 2,975 % (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-539-6

Energieeffizienzklasse G, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2014

Ein-/Zweifamilienhaus in Recke

Attraktives Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Südgarten in bevorzugter Lage von Recke



Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1979 in massiver Bauweise als Einfamilienhaus errichtet. Sie befindet sich in einem dem Alter entsprechenden, gepflegten Zustand. Die 223 Quadratmeter große Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen, die aktuell als zwei Wohneinheiten mit separaten Eingängen genutzt werden. Das 986 Quadratmeter große Grundstück ist optimal nach Süden ausgerichtet. Die Immobilie liegt ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet von Recke. Sie eignet sich gleichermaßen als Ein- wie als Zweifamilienhaus.

Zum Haus gehört noch eine Doppelgarage sowie eine Photovoltaikanlage mit 12,60 kwp.

- Kaufpreis: EUR 359.000,-
- Baujahr: 1979
- Wohnfläche: 223 m²
- Grundstücksfläche: 986 m²
- Zimmer: 6
- Energieverbrauch: 158,4 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt)
- Objekt-ID: W-K-504-6

Energieeffizienzklasse E, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2013

Anwesen in Ascheberg

Exklusives Anwesen mit großem Garten in zentraler Lage von Ascheberg-Davensberg



Dieses exklusive ehemalige Forsthaus verbindet auf einzigartige Weise den historischen Charme vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten des modernen Wohnens und bietet viel Potenzial für eine individuelle Nutzung. Die unter Denkmalschutz stehende Immobilie stammt aus der Zeit um 1850 und verfügt über ca. 210 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf zwei Ebenen verteilt. Ein zusätzliches Raumangebot im Dachgeschoss, das derzeit als private Galerie genutzt wird, rundet dieses Immobilienangebot ab. Das Anwesen liegt im Ortskern von Davensberg der Gemeinde Ascheberg mitten im Münsterland und besticht vor allem durch das 1.967 Quadratme-

ter große Grundstück. In den Jahren 1969 bis 1972 wurde das Haus liebevoll und aufwendig saniert. Dieses Forsthaus bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und in einem Anwesen zu wohnen, das Geschichte und Moderne harmonisch vereint.

- Kaufpreis: EUR 890.000,-
- Baujahr: ca. 1850
- Wohnfläche: 210 m²
- Grundstücksfläche: 1.967 m²
- Zimmer: 6
- Denkmalschutz: Energieausweis nicht erforderlich
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-521-6

Anzeige

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

 **interhyp**



Wohnung in Havixbeck

Gepflegte Maisonettewohnung mit Balkon in guter Lage



Diese Maisonettewohnung befindet sich in einer gepflegten Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001 und erstreckt sich über das Dachgeschoss und den Spitzboden. Mit einer Wohnfläche von 78,5 Quadratmeter und drei Zimmern, die sich auf zwei Ebenen verteilen, bietet die Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Ein durchdachter und funktionaler Grundriss und der rundum gepflegte Zustand runden dieses Immobilienangebot ab. In Verbindung mit der ruhigen, aber dennoch zentrumsnahen Lage von Havixbeck stellt die Immobilie ein attraktives Angebot für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger dar.

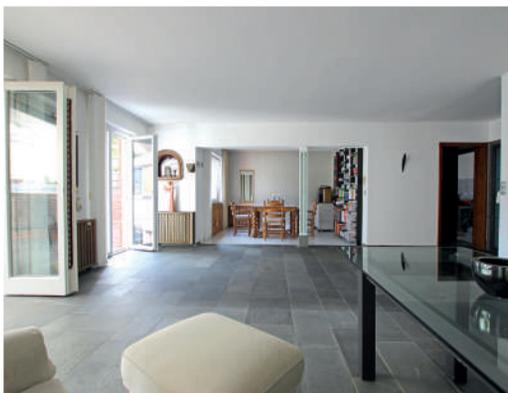
- Kaufpreis: EUR 219.000,-
- Baujahr: 2001
- Wohnfläche: 78 m²
- Etage: DG + Spitzboden
- Zimmer: 3
- Energieverbrauch: 80,4 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-536-5

Energieeffizienzklasse C, Gas-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2010

Zum Abstellen von Autos steht vor dem Haus ein Stellplatz bereit. Direkt angrenzend zum Haupteingang befindet sich ein Schuppen zur Lagerung von Gartengeräten, Rädern und Sonstigem.

Mehrfamilienhaus in Münster

Mehrfamilienhaus mit Ausbau- und Mietpotenzial in Zentrums Lage von Münster



Das angebotene Mehrfamilienhaus mit ehemaligem Werkstattgebäude wurde 1970 auf einem rund 320 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Die Fläche von rund 365 Quadratmeter wird mit Ausnahme der ersten Etage durch Appartements genutzt. Von den insgesamt neun Appartements verteilen sich sechs auf das Vorder- und drei auf das Hinterhaus. Die erste Etage des Vor-

- Kaufpreis: EUR 1.790.000,-
- Baujahr: 1970
- Wohnfläche: 365 m²
- Grundstücksfläche: 313 m²
- Energieverbrauch: 219,8 kWh/(m²a)
- Anzahl Wohnungen: 10
- Courtage: 4,76 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-530-5

Energieeffizienzklasse G, Gas-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 1986/96

derhauses umfasst ausschließlich die ehemalige Eigentümerwohnung mit großer Dachterrasse. Fünf der insgesamt 10 Wohnungen stehen leer. Ob das Hinterhaus sowie das im Vorderhaus ausgebaut Dachgeschoss als Wohnraum eingetragen sind, ist nicht klar. Die Immobilie weist einen gewissen Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf auf. Mit Beseitigung bietet die Immobilie erhebliches Ertragspotenzial. Ferner bietet die Immobilie reichlich Erweiterungspotenzial. Besonders attraktiv ist die Lage der Immobilie innerhalb des Zentrums von Münster. Der Bodenrichtwert Stand 01.01.2024 beträgt Euro 2.150, was die herausragende Lage der Immobilie unterstreicht.

Wohn- und Geschäftshaus in Recke

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1960 in massiver Bauweise als Wohngebäude mit einem Blumengeschäft errichtet. Im Jahr 1981 wurde das Gebäude mit einem in etwa gleichgroßen Anbau erweitert. So erstreckt sich der Gewerbeteil insgesamt durch den Alt- und Neubau im Erdgeschoss. Alles umfassend beläuft sich die Wohn- und Nutzfläche auf ca. 480 Quadratmeter und kann als Wohn- und Geschäftshaus weiter betrieben werden. Das Haus steht auf einem 998 Quadratmeter großen Grundstück.

Neben dem großen Grundstück ist die Lage als exzellent zu bezeichnen, da sich die Immobilie rückseitig direkt am Marktplatz von Recke befindet, was es den Bewohnern und Geschäftsinhabern ermöglicht, alle Annehmlichkeiten des Dorfes in kurzer Zeit zu erreichen. Ein Highlight dieser Immobilie ist ihre Vielseitigkeit. Neben der Möglichkeit, Ihr Gewerbe in einem ausgestatteten Gebäude zu betreiben, bietet das Objekt auch ein komfortables Wohnhaus mit zurzeit zwei Wohnungen und einer zusätzlichen Ausbaureserve.



- Kaufpreis: EUR 449.000,-
- Baujahr: 1960
- Wohn-/Gew.fläche: 480 m²
- Grundstücksgröße: 998 m²
- Zimmer: 9
- Energiebedarf: 243,9 kWh/(m²a)
- Gew.: Energieverb. Strom: 36,4 kWh/(m²a)
- Gew.: Energieverb. Wärme: 215,3 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-496-5-(A)

Energieeffizienzklasse G, Gas-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 1988

Naturnah in Münster

Bungalow in ruhiger Wohnlage am Landschaftsschutzgebiet in Münster-Wolbeck



1964 als klassischer Bungalow errichtet, wurde die angebotene Immobilie 1972 um einen Winkelanbau mit Eingangsbereich, Esszimmer und darüberliegendem Büro erweitert. Heute umfasst sie ca. 220 Quadratmeter Wohnfläche, von der ca. 190 Quadratmeter auf einer Ebene liegen. Absolutes Highlight ist das rund 897 Quadratmeter große Grundstück, das direkt an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Über die Jahre hat sich an der Immobilie ein gewisser Sanierungsbedarf aufgestaut. Das Ortszentrum Wolbecks ist in weniger als einem Kilometer zu erreichen. Vor dem Hintergrund der Lage, der Größe und des Zuschnitts stellt die Immobilie insbesondere für Familien ein attraktives Angebot dar.

Zum Haus gehört noch eine lange Garage mit elektrischem Tor, die Platz für zwei hintereinander geparkte Autos bietet und über die der großzügige Garten ebenfalls erreichbar ist. Das Haus steht leer und kann sofort bezogen werden.

Die Beheizung erfolgt durch eine Ölheizung.

- Kaufpreis: EUR 669.000,-
- Baujahr: 1964
- Wohnfläche: 220 m²
- Grundstücksfläche: 897 m²
- Zimmer: 7
- Energiebedarf: 378,00 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-531-6

Energieeffizienzklasse H, Öl-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 1992

Bungalow in Amelsbüren

Bungalow mit Traumgarten in ruhiger Lage von Amelsbüren



Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1978 auf einem 815 Quadratmeter großen Erbpachtgrundstück in massiver Bauweise errichtet. Der Bungalow besteht durch einen offenen, gelungenen Grundriss und verfügt über sieben Zimmer mit rund 230 Quadratmeter Wohnfläche. Diese Immobilie bietet durch den ausgebauten Souterrainbereich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

- Kaufpreis: EUR 549.000,-
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: 230 m²
- Grundstücksfläche: 815 m²
- Zimmer: 7
- Energieverbrauch: 146,6 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-510-6

Energieeffizienzklasse E, Öl-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 1993

Einfamilienhaus in Reckenfeld

Familienfreundliche Lage mit großem Grundstück



Das angebotene Einfamilienhaus ist aus dem Jahr 1953 und liegt auf einem 1014 Quadratmeter großen Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet von Greven Reckenfeld. Es ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über rund 147 Quadratmeter Wohnfläche mit sechs Zimmern, die sich auf zwei Etagen verteilen.

- Kaufpreis: EUR 359.000,-
- Baujahr: 1953
- Wohnfläche: 147 m²
- Grundstücksfläche: 1.014 m²
- Zimmer: 6
- Energiebedarf: 346 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-514-5

Energieeffizienzklasse H, Öl-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 1999

Wohnen in Münster-Handorf

Reihenendhaus mit großem Garten in ruhiger, zentrumsnaher Lage von MS-Handorf



Das angebotene Reihenendhaus wurde im Jahr 1970 errichtet. Es liegt ruhig auf einem rund 130 Quadratmeter großen Grundstück in ruhiger, aber zentrumsnaher Lage von Handorf.

Das Haus verfügt über 130 Quadratmeter Wohnfläche mit fünf Zimmern, die sich auf drei Etagen verteilen. In der Wohnfläche ist der voll ausgebaute, aber nicht offiziell als Wohnraum genehmigte Spitzboden mit ca. 28 Quadratmeter berücksichtigt.

Das Haus ist voll unterkellert.

U. a. die folgenden Maßnahmen wurden in den letzten Jahren an der Immobilie vorgenommen:

- 2023: Markise neu bespannt
- 2019: neues Hausdach mit Dämmung
- 2019: Hausgiebel saniert
- 2019: neues Garagenflachdach
- 2019: Elektroverteilung erneuert und Elektrik teilweise ergänzt
- 2016: neue Gasheizung
- 2011: neue Küche
- 1994-2000: Fenster erneuert

- Kaufpreis: EUR 495.000,-
- Baujahr: 1970
- Wohnfläche: 130 m²
- Grundstücksfläche: 377 m²
- Zimmer: 5
- Energiebedarf: 216,1 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-535-5

Energieeffizienzklasse G, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2016

Mehrfamilienhaus im Kreuzviertel

Mehrfamilienhaus mit Mietpotenzial in attraktiver Lage von Münster-Kreuzviertel



Das angebotene Mehrfamilienhaus wurde 1910 in einer von Jugendstilfassaden gesäumten Straße des Kreuzviertels errichtet. Ca. 1980 wurde die Immobilie kernsaniert, doch hat sich seither ein gewisser Sanierungstau angesammelt. Die Immobilie bietet aktuell 388 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf fünf Wohnetagen einschließlich des ausgebauten Dachgeschosses verteilen. Die vier Vollgeschosse umfassen jeweils vier Zimmer, Küche, Bad. Die Zimmer sind einzeln an Studenten vermietet. Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist aktuell an eine einzelne Person vermietet. Die Nettomieteinnahmen der Immobilie belaufen sich

derzeit auf rund Euro 44.304. Vor dem Hintergrund der zimmerweisen Vermietung an Studenten besteht hier sehr deutliches Steigerungspotenzial, das recht schnell realisiert werden kann. Das gesamte Haus wird mit Strom beheizt. Für die Beheizung der vermieteten Zimmer schließen die Mieter eigene Verträge mit dem Versorger ab.

- Kaufpreis: EUR 1.390.000,-
- Baujahr: 1910
- Wohnfläche: 388 m²
- Grundstücksfläche: 231 m²
- Energieeffizienzklasse D, Elektroheizung
- Anzahl Wohneinheiten: 5
- Energiebedarf: 124,9 kWh/(m²a)
- Courtage: 4,76 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-532-6

Wohnen in Emsdetten

Charmante Stadtvilla mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Herzen von Emsdetten



Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine in den 1930er-Jahren errichtete Stadtvilla mit pfannengedektem Walmdach und historischen Sandsteineinfassungen. Mit den rund 253 Quadratmetern Wohnfläche bietet das Gebäude auf einem circa 705 Quadratmeter großen Grundstück reichlich Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

- Kaufpreis: EUR 479.000,-
- Baujahr: 1934
- Wohnfläche: 253 m²
- Grundstücksfläche: 705 m²
- Energieeffizienzklasse H, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2022
- Zimmer: 9
- Energiebedarf: 379,8 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-524-6

Wohnen in Telgte

Familienfreundliches Reihenhaus mit Westgarten in ruhiger Lage von Telgte



Dieses charmante Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 1979, befindet sich in einem ruhigen und etablierten Wohngebiet von Telgte und bietet auf einem ca. 170 Quadratmeter großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien. Mit rund 120 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen und fünf Zimmer, ist das Haus großzügig und gut geschnitten.

- Kaufpreis: EUR 329.000,-
- Baujahr: 1979
- Wohnfläche: 120 m²
- Grundstücksgröße: 170 m²
- Energieeffizienzklasse D, Öl-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2000
- Zimmer: 5
- Energiebedarf: 119,1 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-541-6

Wohn- und Geschäftshaus in Laer

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentrumsnaher Lage



Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1975 in massiver Bauweise als Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Das Haus vereint komfortables Wohnen mit einer attraktiven Geschäftsmöglichkeit und eignet sich ideal für Selbstnutzer oder Gastronomen, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen möchten. Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden, gepflegten Zustand. Das 1.115 Quadratmeter große Grundstück ist optimal nach Süden ausgerichtet und bietet dem Betreiber viele private Rückzugsmöglichkeiten, entweder in einem der Gartenhäuser, von denen eines mit Whirlpool ausgestattet ist, oder an heißen Tagen

zur Abkühlung im Außenpool. Für effiziente Wärme sorgt eine Gaszentralheizung von Vissmann aus dem Jahr 2022. Außerdem steht für das private Auto ein Carport bereit; die Gäste parken auf dem vorhandenen Kundenparkplatz.

- Kaufpreis: EUR 469.000,-
- Anzahl Zimmer: 7
- Baujahr: 1975
- Energieverb. Strom: 243 kWh/(m²a)
- Wohn-/Gew.Fläche: 258 m²
- Energieverb. Wärme: 377,7 kWh/(m²a)
- Grundstücksfläche: 1.115 m²
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-517-6

Energieeffizienzklasse H, Gas-Brennwert-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2022

Münster

Mehrfamilienhaus im Kreuzviertel



- Kaufpreis: EUR 1.290.000,-
- Baujahr: ca. 1912
- Wohnfläche: ca. 410 m²
- Grundstücksfläche: 328 m²
- Anzahl Wohneinheiten: 6
- Energieverbrauch: 142 kWh/(m²a)
- Courtage: 4,76 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-533-5

Energieeffizienzklasse E, Gas-Etagenheizung, Bj. Anlagentechnik 1995-2022

Münster

3-Zimmer-WHG in Münster-Aaseestadt



- Kaufpreis: EUR 299.000,-
- Baujahr: 1963
- Wohnfläche: 74 m²
- Zimmer: 3
- Energiewert: 131 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: W-K-537-6

Energieeffizienzklasse E, Fernwärme, Bj. Anlagentechnik 1985

Sassenberg

Einfamilienhaus mit großem Garten



- Kaufpreis: EUR 499.000,-
- Baujahr: 1911/1965/1999
- Wohnfläche: 137 m²
- Grundstücksfläche: 2526 m²
- Zimmer: 3 + offene Galerie
- Energieverbrauch: 163,6 kWh/(m²a)
- Courtage: 3,57 % (inkl. MwSt.)
- Objekt-ID: folgt

Energieeffizienzklasse F, Gas-Zentralheizung, Bj. Anlagentechnik 2000,02

TECHNIK IN HÄUSERN

Smart Home: die Zukunft des Wohnens

... wie Smart Homes die Zukunft des Wohnens gestalten



Stimmungsvolles Lichtambiente kreieren, das Haus zum Feierabend gemütlich aufwärmen, Lebensmittel bestellen: Smart Homes werden immer intelligenter. Dabei geht es längst nicht nur um Wohnkomfort durch Automatisierung. Mit dem richtigen Smart-Home-Konzept sollen auch die Sicherheit und die Energieeffizienz deutlich steigen. Ein Blick auf den aktuellen Stand der Technik zeigt die immensen Möglichkeiten eines digitalen Neubaus. Und das Beste: Viele der Funktionen lassen sich auch im Bestandsbau nachrüsten.

Aufbau eines Smart-Home-Systems

Was ein Smart Home kann, hängt von den genutzten Komponenten ab. Dabei ist der grundsätzliche Aufbau immer ähnlich. Im We-

sentlichen kommen drei Bauteile zum Einsatz: ein Smart-Home-Hub, Aktoren und Sensoren. Der Smart-Home-Hub ist die zentrale Steuerungseinheit, über die alle Daten und Befehle laufen. Der Hub, zum Teil auch als Server bezeichnet, kommuniziert meist drahtlos per WLAN mit den weiteren Komponenten, prinzipiell ist aber auch eine Verkabelung möglich.

Damit die smarte Steuerung weiß, wie der Zustand des Hauses ist, gibt es die Sensoren, zum Beispiel Temperatursensoren, Lichtsensoren, Bewegungsmelder und Co. Sie sind jeweils mit bestimmten Aktoren gekoppelt, die Aktionen ausführen. Ein einfaches Beispiel: Der Lichtsensor erkennt, dass die Sonne aufgeht. Der Rollladen-Aktor fährt die Rollläden automatisch hoch. Die-

se einfache Wenn-Dann-Abfolge lässt sich beliebig erweitern, indem Sie zusätzliche Geräte und Befehle anbinden.

Wie viele Aktoren und Sensoren Sie verwenden, entscheiden Sie am besten schon in der Planungsphase. Für ein voll vernetztes Smart Home benötigen Sie ein System, das entsprechend viele Komponenten zentral steuern kann. Je weniger Funktionen Sie hingegen wünschen, desto schlanker kann das System ausfallen. Bedenken Sie jedoch, dass die Anschaffungskosten häufig nur minimal variieren. Es lohnt sich also in der Regel, ein leistungsstarkes System zu wählen, auch wenn es zu Beginn nicht voll ausgeschöpft wird.

Sicherheit im modernen Smart Home

Neben dem Komfortgedanken schätzen Millionen von Smart-Home-Anwendern in Deutschland die smarten Sicherheitsfunktionen. Häufig geht es dabei um Einbruchvermeidung: Ein automatisches Lichtprogramm kann Kriminelle abschrecken, weil das Haus bewohnt erscheint, obwohl niemand da ist. Eine Stufe weiter gehen Bewegungsmelder, die einen Alarm aktivieren, wenn sich Un-

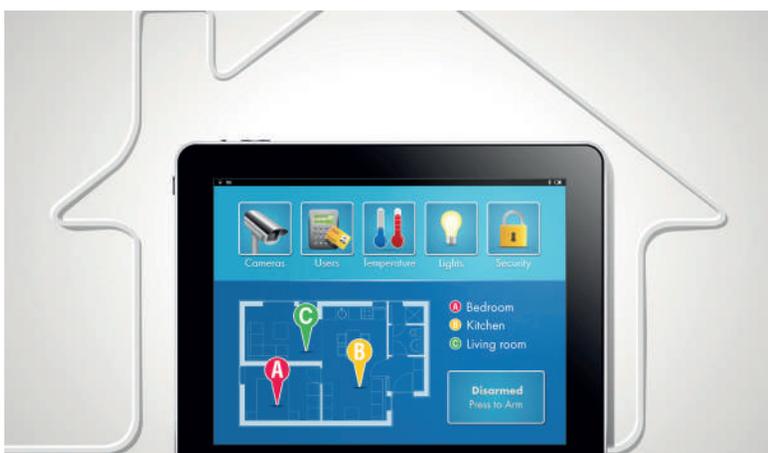
befugte Zugang verschaffen. Die Sicherheitstechnik reicht bis hin zur smarten Raumüberwachung, sodass Sie an jedem Ort der Welt mit Internet einen Blick in Ihr Zuhause werfen können.

Sicherheit erstreckt sich jedoch nicht nur über Einbruchvermeidung. Ebenso gibt es smarte Rauchmelder und sogar intelligente Wassermelder. Damit erhöhen die Sensoren den Schutz vor weiteren Gefahren.

Tipp: Richten Sie Ihre App so ein, dass Sie Push-Benachrichtigungen erhalten, wenn das System einen Alarm gibt.

Trend: nahtloses Smart Home mit Matter und Co.

Smart Home klingt oftmals noch nach Zukunftsmusik, dabei bietet die Technik schon heute enorme Möglichkeiten. Ein neuer Trend ist die nahtlose Vernetzung diverser Komponenten. Dazu hat die Entwicklung des einheitlichen Matter-Standards erheblich beigetragen. Wenn Ihre Komponenten Matter unterstützen, lassen sie sich auch dann verbinden, wenn sie von unterschiedlichen Herstellern stammen. So schaffen Sie automatisierte Lösungen von der Temperatursteuerung über die Lautsprecher bis zur Gartenbeleuchtung.



Energie sparen mit Smart Home

Vor dem Hintergrund stetig steigender Energiekosten sind die Fähigkeiten zur Energieeinsparung von Smart Homes immer weiter in den Fokus gerückt. Mittlerweile gibt es eine Vielzahl von smarten Strom- und Energiesparhelfern.

Weit verbreitet sind intelligente Heizungssteuerungen. Indem Sie die Temperatur an Ihren Tagesablauf anpassen, sparen Sie Heizkosten, wenn beispielsweise während der Arbeitszeit nur wenig geheizt wird. Besonders raffiniert ist die Kopplung von einem Smart Home mit der PV-Anlage und dem E-Auto. Das System stellt sicher, dass das Auto möglichst mit kostengüns-

tigem eigenem Strom geladen wird. Wenn die Batterie bidirektionales Laden unterstützt, kann das E-Auto sogar zum Stromspeicher für das Haus werden.

Tipp: Um die Energieeffizienz zu optimieren, gibt es eigene Funktionen in vielen Apps. Zudem helfen Smart-Home-Berater dabei, die Technik optimal aufeinander abzustimmen.

Zukunftsthema: Smart Home und KI

Ein spannendes Thema, das noch in den Kinderschuhen steckt, ist die Verbindung von Smart-Home-Systemen mit künstlicher Intelligenz. Durch maschinelles Lernen ist die Technik in der Lage, die Bewohner noch besser kennenzulernen.

So optimiert das System die Temperatur, die Lichtstimmung und vieles mehr ganz autonom. Die Zukunftsvision dieser KI-Smart-Homes heißt Assisted Living. Ein Fokus liegt hier aktuell auf älteren Menschen, welche durch diese Technik mehr Sicherheit und Selbstbestimmtheit erlangen sollen. So kann das Smart Home im Zusammenspiel mit Wearables erkennen, ob eine Person gestürzt ist oder aus anderen Gründen ärztliche Hilfe benötigt.

Ein großer Vorteil: Wer sich heute für einen Smart-Home-fähigen Neubau entscheidet, schafft die beste Grundlage, von solchen Trends auch in Jahren noch profitieren zu können. Die Hersteller sind bemüht, ihre heutigen Lösungen zukunftssicher zu gestalten.

Gut zu wissen: Bestandsgebäude nachrüsten

Ist Smart Home nur ein Thema für den Neubau? Keinesfalls. Bestandsgebäude lassen sich häufig auf ein ähnliches technologisches Niveau bringen, zum Teil mit geringem Aufwand. Die einfachste Art, ein Smart Home nachzurüsten, bieten smarte Thermostate, smarte Lichtschalter und smarte Steckdosen. Die lassen sich mühelos nachträglich verbauen und können dann über einen WLAN-Hub gesteuert werden. Alternativ lassen sich Bestandsbauten nachträglich verkabeln. Viele Eigenheimbesitzer nutzen vorhandene Installationen wie Fußbodenleisten, um die neuen Kabel ohne viel Aufwand zu verlegen und zu verstecken.

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

ZUKUNFTSTREND ÖKOLOGISCHES BAUEN

Aus Alt mach Neu!

Viele Menschen hegen den Wunsch nach einem Eigenheim. Doch wer ein solches erwerben oder errichten möchte, sollte den Umweltschutz in das Vorhaben einbeziehen. Zumal immer mehr Baumaßnahmen erst dann bewilligt werden, wenn sie ökologischen Ansprüchen gerecht werden. Das grüne Bauen entwickelt sich folglich nicht nur zum Trend, sondern zur Notwendigkeit – die auch für die Hausbewohner zahlreiche Vorteile auslöst.

Ökologisches Bauen – was ist das eigentlich?

Der Traum vom Eigenheim greift stark in die Umwelt ein. Die dafür benötigten Ressourcen werden nicht selten in fernen Ländern abgebaut und auf langen Wegen zur Baustelle transportiert. Doch auch die fertige Immobilie kann zur Verschwendung der Energie beitragen, Schadstoffe ausstoßen oder mit fossilen Brennstoffen geheizt werden. Erst in den letzten Jahren setzt sich der Trend des grünen Bauens durch. Aber wie gelingt das überhaupt? Nachfolgend sollen zehn Tipps genannt werden, die durch die Bauherren ganz einfach umgesetzt werden

können und die darüber hinaus zeigen, wie nachhaltige Maßnahmen sogar durch die staatlichen und kommunalen Behörden gefördert werden.

Die Vorteile der Holzbauweise nutzen

Grünes Bauen setzt auf nachhaltige Rohstoffe, unter denen Holz eine wichtige Rolle spielt. So lässt sich die natürliche Ressource preisgünstig anbauen, roden, transportieren und verarbeiten. Hausbewohner, die unter Allergien oder ähnlichen chronischen Krankheiten leiden, reagieren darauf meist positiver als auf andere Werkstoffe. Zudem kann das Gebäude vom Grundgerüst

bis zum Dach innerhalb weniger Wochen errichtet werden. Bauherren stehen dabei zwei Optionen offen. Einerseits wird die Holzrahmenbauweise genutzt, bei der mächtige Balken aus Buchen und Eichen das Skelett der späteren Immobilie bilden. Andererseits kommt der Holztafelbau in Betracht, bei dem die im Werk vorgefertigten Holzelemente auf der Baustelle lediglich zusammengefügt werden müssen.

Ökologisch unbedenkliche Materialien verwenden

Rund ums Haus kommen unterschiedliche Baustoffe zum Einsatz. Grund genug, auch hier umweltbewusst zu wählen. Neben dem Holz kann mit Stroh, Lehm oder Zellulose gebaut werden. Derlei Verfahren sind seit Jahrhunderten bekannt – und sie können mit jedem Baustil kombiniert werden. Ressourcen mit langer Haltbarkeit, die ökologisch angebaut wurden, die idealerweise aus der Region stammen, die aus eigener Kraft nachwachsen und die recycelbar sind, müssen heute übrigens nicht unbedingt hohe Kosten in der Anschaffung auslösen. Gerade im Bereich des grünen Hausbaus hat sich in den letzten Jahren vieles verbessert, die

Massenfertigung zum kleinen Preis setzt sich immer mehr durch.

Keine Kompromisse bei der Wärmedämmung eingehen

Damit es im Haus später schön gemütlich ist und weder Kaltluft noch Feuchtigkeit eindringen können, sollte das Gebäude sorgfältig isoliert werden. Häufig wird hier zu synthetischen Materialien gegriffen. Doch ökologisch unbedenkliche Werkstoffe müssen diesen nicht unterlegen sein: Auch sie lassen sich kostengünstig erwerben und relativ mühelos verarbeiten. Eine optimale Dämmung kann bereits über Hanf, Flachs, Kork und Holz erzielt werden. Ebenso eignen sich Schaf-, Stein- oder Mineralwolle zur Verwendung. Daneben rücken vorgefertigte Elemente aus Extrudiertem Polystyrol-Hartschaum, Calciumsilikat, Polystyrol-Hartschaum, Perlit, Polyurethan sowie Schaumglas in den Fokus.

Die Wärmedämmung setzt sich auf dem Dach fort

Dass die Fassade mit Pflanzen wie Efeu oder Weinlaub begrünt werden kann, ist bekannt. Noch nicht ganz so populär ist dagegen die Idee, auch das Dach in die Wärmeisolierung einzubeziehen.



hen. Dafür erhalten die möglichst ebenen Flächen eine Folie, auf die Granulat und Sand verteilt werden, um darin robuste Gräser und Farne wachsen zu lassen. Sie trotzen Wind und Wetter, die Ernährung erfolgt über die Mineralstoffe im Boden sowie das Regenwasser. Auf diese Weise entsteht nicht alleine ein Schutz gegen Kälte und Nässe. Vielmehr wird zugleich eine Schalldämmung errichtet, die den ins Haus dringenden Straßenlärm reduziert.

Die Heizung wird aus der Umwelt gespeist

Fossile Brennstoffe galten über Jahrzehnte hinweg als bestens geeignet, um im Gebäude für Wärme zu geringen Preisen zu sorgen. Doch beide Materialien sind endlich, zunehmend wird daher auf nachhaltige Alternativen gesetzt. Neben Holz und anderen pflanzlichen Fasern geht der Trend immer mehr zur Nutzung des Sonnenlichts. Eine Solaranlage auf dem Dach oder im Garten ist längst keine Seltenheit mehr. Mit ihr wird die Kraft der Sonne aufgefangen, gespeichert und in Energie umgewandelt. Luftwärmepumpen helfen zudem dabei, Wärme aus dem Erdreich und der Luft zu generieren – eine Investition in die Zukunft, da sich damit die laufenden Nebenkosten senken lassen.

Die Sonne sichert die Energieversorgung

In vielen Haushalten wird das Sonnenlicht nicht alleine für die Heizung verwendet. Ebenso wandelt die Solaranlage die natürliche Kraft direkt in nutzbaren Strom um. Zwar gelten moderne Photovoltaiksysteme als teuer. Sie refinanzieren sich dennoch meist innerhalb von zehn bis 15 Jahren. Ein weiterer Vorteil: Sobald mehr Strom als benötigt produziert wird, kann



die überschüssige Menge ins öffentliche Netz gespeist werden. Damit lassen sich zusätzliche Einnahmen erzielen, die das wirtschaftliche Risiko mildern. Das gesamte Konzept zeigt, dass sich mit dem grünen Bauen nicht nur die Kosten reduzieren lassen – sondern dass es zugleich möglich ist, damit Geld zu verdienen.

Effiziente Filteranlagen bereiten das Wasser auf

Wasser ist ein kostbares Gut. Eigentlich ist es schade, um damit den Rasen zu sprengen oder es für die Toilette zu verwenden. Das Auffangen des Regenwassers ist daher eine gute Idee, die sich in zahlreichen Gärten beobachten lässt. Wer das so gewonnene Nass aber im Haushalt gebrauchen möchte, sollte es zuvor durch eine effiziente Filteranlage laufen lassen. Auf diesem Wege werden alle darin enthaltenen Viren, Bakterien und Verunreinigungen beseitigt. Damit erhält die Flüssigkeit zwar keine Trinkwasserqualität. Dennoch kann sie bedenkenlos für das Wäschewaschen, Blumengießen oder zum Wischen des Bodens eingesetzt werden. **Digitale Systeme beugen der**

Verschwendung vor

Doch was helfen alle genannten Tipps, wenn daheim immer noch großzügig mit Wärme, Strom oder Wasser umgegangen wird? Hier kommt dem Smart Home eine wichtige Bedeutung zu. Gemeint ist eine Automatisierung aller Anlagen und Geräte. Aus dem Büro kann etwa per Knopfdruck die Heizung im Wohngebäude reguliert werden. In den Räumlichkeiten wird das Licht selbsttätig gelöscht, wenn sich darin keine Personen befinden. Die Fenster können sich bei starker Sonneneinstrahlung eigenständig verdunkeln, Rollläden öffnen und schließen sich wie von Zauberhand. Damit gelingt es, wertvolle Energie zu sparen und so zur Ressourcenschonung beizutragen.

Die Förderungen des Bundes und der Länder nutzen

Baumaßnahmen sind teuer. Umso mehr, wenn sie dem Trend der Nachhaltigkeit folgen. Dennoch liegt darin die Zukunft – die von immer mehr staatlichen und kommunalen Behörden finanziell unterstützt wird. So haben die Kreditanstalt für Wiederaufbau und das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle mehrere Förderprogramme gegründet, um die Kosten der

Bauherren ein wenig zu senken. In diesem Rahmen werden etwa zinsgünstige Kredite vergeben oder Zuschüsse beim Erreichen der Energiesparziele bewilligt. Gefördert werden können grundsätzlich alle Schritte, die für die Planung sowie die Ausführung rund um den Bau anfallen. Es lohnt sich also, sich vorab bei den Ämtern zu erkundigen oder beim Architekten nachzufragen.

Alles Große fängt klein an

Derlei Förderungen richten sich nicht nur an jene Antragsteller, die ein Haus vom Fundament bis zum Dach errichten möchten. Unterstützt werden sogar kleinere Baumaßnahmen und Sanierungen, die geeignet sind, die Energiebilanz des Gebäudes zu verbessern. Besonders stark unterstützt wird die Schaffung von Wohnraum. Wer dem Trend des grünen Bauens folgen möchte, muss daher also nicht unbedingt groß und umfangreich planen. Es genügt schon, mit kleinen Schritten anzufangen. Auch damit ist dem Umweltschutz und der Bewahrung wertvoller Ressourcen gedient. Zudem wird die Immobilie auf ein modernes Level gehoben – und die öffentlichen Kassen helfen dabei, die anfallenden Kosten zu senken.

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

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

Lösung per E-Mail an: info@kleeberg-immobilien.de Einsendeschluss 21.11.2024

Schützlinge	Textilbearbeitung	biegsamer Kunststoff	europ. Weltraumorg. (Abk.)	trockener italienischer Rotwein	griech. Göttin des Herdes	heilig in portug. Städtenamen	Südtiroler Bergsteiger	Flächenmaß der Schweiz	niederdeutsch: das	Teil vieler Motoren	Stadt am Neckar	früherer Name Tokios	Figur in 'Die Fledermaus'
→			große Flüssigkeitsbehälter	→				hinweisendes Fürwort	→				
dünne Pfannkuchen	zentralmallorq. Ebene (Es ...)		Einleitung, Vorwort		Hasenlager			Schiff in Gefahr		japan. Kampfsportarten	6		
Verpackungsgewicht			Fremdwortteil: erst				Ansatz zur Landung	geschmacklos					
Ausruf des Ekels	Pyrenäen-Fluss	12			knausern	Vorname der Engelke	4		größte Stadt Boliviens (La ...)			Frauenname	
→	1		Verhängnis		Zehnfußkrebse					Schiff der griechischen Sage		Flüssigkeitsmaß (Abk.)	
Sternkunde	südosteurop. Hauptstadt		Unfug, Spaß (Mz.)			schweiz. Währung (Abk.)		Vorname Brandos †		.genug' in der Musik			
→						Urzeitechse (Kw.)		Störmuster beim Druck				Träger der Golf-schläger	
kleines Bücherregal	poetisch: Hauch	Firmenform (Abk.)	9		Blattrückseite	venezianische Münze im MA.		10	filtern		span. Nationalheld (El ...)		
→			Koseform von 'Papa'		bußfertig			15	geflügelte Liebesgötter	Musikstück			
die Zähne betreffend		stechen (ugs.)				geizig		weibl. Vorname			Geburtsstätte von Zeus	5	österr. Bildhauer (16. Jh.)
→					bulgar. Stadt am Schwarzmeer	rostfördernd		2			zweiteilige Badeanzüge		großes antikes Ruder-schiff
→		ködern	englischer Komiker ('Mr. ...')				Fremdwortteil: mit		Rufname des US-Boxers Tyson		elektr. Informationseinheiten		
Filmstar, ... Thurman	kurz: für das	Gottesdienstordnung			14			höchster Berg des Balkan-gebirges	angegraut (Haar)				
US-Rockband, ... Fighters			lateinisch: Kunst			Ureinwohner Japans	8	Staat in Westafrika			italien. Schauspielerin † 1924		italienischer Artikel
→	7				Stadt in Rumänien	Universitätsstadt in Ohio (USA)			englisch: Schusswaffe		franz. Modeschöpfer † 1957		Mond von Pluto
Torfschicht auf dem Beet	Initialen des Dichters Ibsen		'Dach der Welt'				Abk.: verzinkt	unfrei			3		
Affenart (...faktor)					11	Stufe, Level				griechischer Buchstabe		Tonsilbe	
höchster Berg Ägyptens						Handlungsdruck		13			englische Graf-schaft		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----

Leicht

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

Schwer

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

Anzeige



ahlert
 MEINE MARKEN. MEINE MODE.

rich&royal
 RIANI
 BRAX
 GANT
 MARCCAIN

EINKAUFEN FÜR DIE GANZE FAMILIE.

Marc O'Polo
 EST. IN STOCKHOLM

Camel Active

UND VIELE WEITERE TOP-MARKEN...

 **kostenlos**

Bernhard Ahlert jr. GmbH & Co. KG - Martinstr. 41 - 48268 Greven
 Telefon +49 (0)2571) 9330 0 - info@modehaus-ahlert.de



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