

# WOHNEN & erLEBEN

Immobilien in unserer  
Region und darüber hinaus

Friedrichs IMMOBILIEN  
seit 1946



Seite 19  
**EXPERTEN-TIPP**  
WEGERECHT

Seite 23  
**DIE WAHL**  
**DES RICHTIGEN BODENS**

**Unser Leistungsspektrum:** Spachteltechniken, metallische und mineralische Wandgestaltung, Sandstein, Stucco Pompeji, Bodenbelagsarbeiten, Fassadengestaltung, Spanndecken, Naturfarben und Putze wie z.B. Baumwolle, Weichfaserputz, Wärmedämmverbundsysteme, Insektenschutz, Plissee, Rollos, Schimmelsanierung und mehr. **Besuchen Sie uns auf:** [www.kreative-vielfalt.de](http://www.kreative-vielfalt.de)

**Wir bringen neue Farbe  
in Ihr Leben**



**INGO WERMBTER · Maler- und Lackierermeister**  
**Käthe-Kruse-Straße 8 · 26160 Bad Zwischenahn**  
**Tel. 04403 63523 · Fax 04403 983070**



## IN DEN GARTEN, FERTIG, LOS!

Startbereit ins neue Gartenjahr mit Hochbeet und Treibhausaufsatz

(epr) Pflanzenfreunde starten nach den grauen Wintertagen mit Hochbeet und Frühbeet-Aufsatz ins Gartenjahr. Hier wachsen junge Pflanzen gut geschützt vor äußeren Einflüssen heran. Der Treibhausaufsatz wirkt dabei wie ein kleiner Wintergarten. Wer auf Qualität achtet, hat an den Produkten von Gartenfrosch lange Freude. Neben Tipps und Tricks findet man perfekt aufeinander abgestimmte

Artikel. Das Mini-Gewächshaus wird ebenso wie das Hochbeet aus dem hochwertigen und langlebigen Holz der heimischen Lärche in handwerklicher Arbeit in der Gartenfrosch-Holzwerkstatt gefertigt. Alles rund ums Säen, Pflanzen und Ernten mit Frühbeet und Co gibt es unter [www.gartenfrosch.com](http://www.gartenfrosch.com) und [www.gardenplaza.de](http://www.gardenplaza.de).



Gartenfrosch GmbH · Bierweg 1a · DE-86492 Egling an der Paar  
[www.gartenfrosch.com](http://www.gartenfrosch.com)  
 Ansprechpartner: Herr Gernot Kosok-Pokorny  
 Telefon: 08206 961188 · Telefax: 08206 961187  
[post@gartenfrosch.com](mailto:post@gartenfrosch.com)

*Frisch und nachhaltig zugleich: Salatpflanzen und Kräuter aus dem eigenen Hochbeet sind nicht nur ökologisch unbedenklich, sie schmecken auch viel besser.  
 (Foto: epr/Gartenfrosch)*



Lüder Kempermann  
Geschäftsführer



Hartmut Kahlen  
Geschäftsführer



Thomas Scheufen  
Geschäftsführer

## FRIEDRICHS IMMOBILIEN

Überzeugen Sie sich von unserer Kompetenz:

- fachgerechte Wertermittlung inkl. Beratung
- aussagekräftige Exposés
- geschulte, fachkundige Mitarbeiter
- Kaufvertragsabwicklung / Anfertigung von Mietverträgen
- Anzeigenschaltung
- Präsentation der Immobilie über Schaukastenaushänge in Bad Zwischenahn, im Ammerland und in Oldenburg
- Objektbegehung mit Interessenten
- umfangreiche, professionelle Internetdarstellung der Immobilie auf unserer Homepage und diversen Portalen wie z.B. ImmoScout24, ivd24, VR-Immobilien, NWZ Immo, 1A Immobilienmarkt

Zu allen Fragen rund um Vermittlung und Erwerb von Immobilien sind wir gerne Ihr Ansprechpartner.

Rufen Sie uns gerne an: Tel.: **044 03 - 93 390** oder **0441- 97 21 35 0**



Das gesamte Team der Firma Friedrichs Immobilien in Bad Zwischenahn und Oldenburg



Exklusiv-Partner der

 **Volksbank  
Oldenburg eG**



# NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES mit sechs Komfort-Wohnungen im Zentrum von Edewecht

**\*\*\*Lukratives Angebot für Kapitalanleger!\*\*\*** Lassen Sie sich von der gelungenen Bauweise dieses attraktiven Neubau-Projektes begeistern! Auf einem Hintergrundstück in zentraler Lage im attraktiven Gemeindeort Edewecht entsteht nach den Regeln anerkannter Baukunst sowie nach den Vorgaben der neuesten EnEV dieses Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie moderne Ausstattung auszeichnen. Alle Wohnungen verfügen jeweils über eine sonnige Terrasse bzw. einen Südwest-Balkon. Große Fenster (3-fach Verglasung) sorgen für viel Licht und maximalen Wohnkomfort.

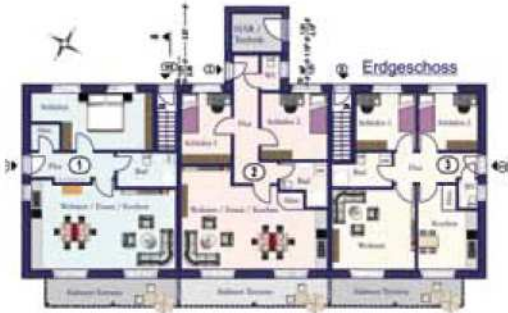
Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.



**IHR ANSPRECHPARTNER**  
Hartmut Kahlen  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 0



**IHR ANSPRECHPARTNER**  
Stefan Hungerland  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 20



Baubeginn: nach Absprache  
 Grundstück: ca. 900 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 57 m<sup>2</sup> - 66 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5 x 3 ZKB / 1 x 2 ZKB  
 E-Ausweis wurde in Auftrag gegeben  
 Kaufpreis: € 1.095.000,-  
 voraussichtl. Mietertrag p.a. brutto € 36.500,-





## EHEMALIGE HOFSTELLE MIT BAUERNHAUS in Bad Zwischenahn-Kayhauserfeld / nahe Stadtrand Oldenburg

Für passionierte Naturliebhaber mit familiärem Platzbedarf! In idyllischer Lage bietet diese historische Hofstelle kreativen Erwerbern die einmalige Gelegenheit, einen Landsitz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Besonders hinzuweisen ist auf die Möglichkeit, im vorhandenen, sanierungsbedürftigen Gebäudebestand zwei Einzel-Wohngebäude zu realisieren. Auf der altgewachsenen Haus- und Hoffläche befinden sich z. Zt. ein Bauernhaus mit Anbauten, ein massives Stallgebäude sowie ein großer Unterstand und Remise. Beste Gestaltungsmöglichkeiten bietet das ca. 6 ha große Gesamtgrundstück mit arrondiert liegenden Anpflanzungen und Grünlandflächen.

Das Umfeld gilt als reizvolles Naherholungsgebiet mit umfangreichen Spazier- und Radfahrwegen. Das z. Zt. sanierungsbedürftige Verkaufsobjekt liegt unweit des Ferien- und Kurortes Bad Zwischenahn, profitiert jedoch eher von der Infrastruktur des Ortes Petersfehn I und der nahe gelegenen Stadt Oldenburg (Fahrerentfernung).



### IHR ANSPRECHPARTNER

Hartmut Kahlen  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 0

Baujahr: ca. 1900  
Grundstück: 59.529 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4 Zimmer  
E-Ausweis nicht erforderlich

Kaufpreis: € 465.000,-  
(Mind.-Forderung, gg. Höchstgebot)



Ländereien



Garten / Park



## Öffnungszeiten:

Montag - Freitag: 7 - 17 Uhr  
oder nach Vereinbarung

# ullmann holzwerkstätten

> Möbel > Ladenbau > Objekteinrichtungen > Bauelemente



## ALLES AUS EINER HAND

Beratung »  
Entwurfsplanung »  
Bemusterung » Aufmaß  
Ausführungsplanung »  
Produktion » Montage »  
Wartung



# WOHNLÖSUNGEN DIE ZU IHNEN PASSEN

## UNSER ANSPRUCH SEIT 30 JAHREN.

Trautes Heim Glück allein! - so einfach kann die Grundlage für eine entspannende und geruhvolle Freizeit sein. Unsere individuelle Wohnraumplanung ermöglicht Ihnen das Leben in einer Wohlfühlumgebung. Durch eine ganzheitliche Betreuung mittels zielführender Stilberatung, unterstützt durch ein umfangreiches digitales Bildarchiv, einen gedruckten Katalog, sowie 300 qm Ausstellungs-

fläche schaffen wir für Sie individuelle Lösungen mit dem Flair des Besonderen. Zur perfekten handwerklichen Umsetzung steht Ihnen das Know-how der größten und modernsten Tischlerei Oldenburgs zu Diensten. Für jedes Aufgabengebiet stellen wir den erfahrenen Fachmann. Sowohl für schnelle und simple als auch für anspruchsvollste Lösungen.

## DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT

### EIN BLICK INS HAUS VERRÄT MEHR ALS MAN VERMUTEN KÖNNTE.

Es ist wie so oft im Leben; wir begegnen jemandem oder sehen etwas, und bevor wir bewusst reagieren können, haben uralte Mechanismen in unserem Kopf schon über Sympathie oder Abneigung entschieden. Was generell für unsere ganze Umgebung zutrifft, gilt im Wohnraum umso mehr. Wir dokumentieren über die Einrichtung unseren Geschmack und, ein Stück weit, unsere Einstellungen und Werte. Die Atmosphäre der

Inneneinrichtung ist es, was der Besucher von uns zu spüren bekommt. Neben allen anderen technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist dies ein wichtiges Argument für eine professionelle Wohnberatung. Mit der Schaffung hochwertiger und individueller Wohnräume und Möbel sowie der Nachhaltigkeit durch eine präzise Planung, legen Sie den Grundstein für Glück und (Wohn-)Gesundheit zu einem fairen Preis.



## AUSSTELLUNG

### Lebensräume mit Holz gestalten

In unseren modern gestalteten Ausstellungsräumen und dem Planungszentrum beraten wir Sie umfangreich über die verschiedenen Materialien wie Hölzer bis hin zu Glas, Metall, Stein, edelste Furniere und Textilien. Übersicht für den Bereich Fenster - Haustüren, Treppen, Gleittüren und Möbel erhalten Sie an unseren Musterzentren und in unseren Produktkatalogen. In unserem großen Bildarchiv können Sie sich mit uns schöne Beispiellösungen über einen Bildschirm ansehen.

## PRODUKTION

### Ein Ort Voll Handwerk & Technik

Ein Team von aktuell 35 Mitarbeitern, darunter 6 Tischlermeister und 6 Auszubildende, arbeitet auf dem neuesten Stand der Technik, in einer bestens ausgestatteten Werkstatt.

Auf Ihren Besuch freut sich das Team der Ullmann Holzwerkstätten.

Unsere allgemeinen Öffnungszeiten - Produktionszeiten:

Mo. - Fr. 07:00 - 17:00 Uhr

Nach Vereinbarung sind wir auch Abends und am Samstag für Sie da. Verfasser und Bilder: Ullmann Holzwerkstätten



## 2 SENIORENGERECHTE NEUBAU-BUNGALOWS in Apen-Augustfehn / ruhige Wohngebietslage

Diese zwei Bungalow-Wohneinheiten zeichnen sich durch ihren seniorengerechten Grundriss auf Erdgeschossenebene aus. Neben dem Wohn-/Ess- und Kochbereich stehen zwei bzw. drei Schlafzimmer, Tageslichtbad und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Der Bungalow mit vier Zimmern verfügt außerdem über eine geräumige Garage. 3-fach verglaste Fenster-/Türelemente und eine vollflächig installierte Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Wärmepumpe sorgen für wohlige Wärme und geringe Energiekosten. Auf die Innengestaltung in beiden Einheiten ist noch vollständig Einfluss zu nehmen (Kosten nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten).

Bequem und fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten diverse Einkaufsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen sowie das Zentrum von Apen-Augustfehn. Optimale Verkehrsanbindungen bestehen zur A 28 durch den nahe gelegenen BAB-Anschluss Apen-Remels sowie die Bahnverbindung nach Oldenburg und Leer / Emden.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland

Tel.: 0 44 03 – 93 39 20



Baujahr:	2018 / 2019
Grundstück:	340 m <sup>2</sup> / 805 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 89 m <sup>2</sup> / ca. 125 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer / 4 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	37,51 kWh / Strom / A
Kaufpreise:	€ 205.000,- / € 328.000,-



Behinderten-  
freundlich



Garten / Park



Solar- /  
Photovoltaikanlage



Behinderten-  
freundlich



Garten / Park





## ATTRAKTIVES EINFAMILIENHAUS MIT GARAGE in zentrumsnaher Lage in Bad Zwischenahn

Das moderne, junge Wohnhaus zeichnet sich durch eine sehr gute Raumaufteilung aus. Im Erdgeschoss verfügen Sie über ein Wohn- und Esszimmer, eine geräumige Küche mit angrenzendem HWR, Büro / Gästezimmer und ein kleines Duschbad. Das Obergeschoss bietet drei geräumig konzipierte Schlaf- bzw. Kinderzimmer und ein Vollbad. Ferner steht ein begehbare, komplett isolierter und gediehlter Bodenraum als Abstellfläche zur Verfügung. Die Garage mit elektrisch betriebenem Rolltor rundet dieses Immobilienangebot in gelungener Weise ab.

Das Zentrum von Bad Zwischenahn befindet sich in nur 1 km Entfernung. Alle Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergarten, das Zwischenahner Meer und auch die vielfältigen Kureinrichtungen sowie der Strandpark, der Fähranleger etc. sind bequem zu Fuß zu erreichen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Hartmut Kahlen  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 0



### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Kim Pleyn  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 17

Baujahr: 2004  
Grundstück: 349 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 131 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5 Zimmer  
E-Ausweis wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 319.500,-



Carport / Garage



Garten / Park



Einbauküche

# PRAXIS FÜR KOMPLEMENTÄR-MEDIZIN UND AUGENAKUPUNKTUR

SABINE ARHELGER - HEILPRAKTIKERIN, AUGENOPTIKER-MEISTERIN,  
OPTOMETRISTIN UND HEBAMME



## HERZLICH WILLKOMMEN IN MEINER PRAXIS FÜR KOMPLEMENTÄR-MEDIZIN UND AUGENAKUPUNKTUR

Seit 1985 arbeite ich bereits mit den Themen Gesundheit und Entwicklung. Ich startete meinen beruflichen Weg 1985 als Hebamme. Seit 1997 bin ich im Bereich der Augenoptik tätig, bestand die Prüfung zur Augenoptiker-Meisterin und absolvierte abschließend erfolgreich die Ausbildung zur Optometristin. In diesem Bereich arbeite ich bis heute sehr gerne und fühle mich in diesem Thema nach wie vor „zu Hause“.

In all diesen Jahren war ich auf der Suche nach dem ganzheitlichen Ansatz, der mir die Funktionsweise unseres Körpers erklären sollte und entschloss mich, Heilpraktikerin zu werden.

Bei allen von mir angewendeten Therapieverfahren ist der ganzheitliche Ansatz die Basis. Ich betrachte grundsätzlich den ganzen Menschen, denn nur so ist eine positive Entwicklung mit körperlicher und emotionaler Gesundheit möglich.

Ich werde oft von meinen Patientinnen und Patienten gefragt, auf welches Thema ich mich spezialisiert habe. Diese Frage beantworte ich gerne mit der Gegenfrage:

„Ist Ihr Körper auf ein einzelnes Organ oder eine einzige Funktion spezialisiert? Oder ist es doch eher die Gesamtheit aller Organe und Funktionen, die Ihren Körper und Ihre Seele gesund und glücklich erhalten?“

Ich bin überzeugt: es ist die Gesamtheit aller Kleinigkeiten, die unseren Körper funktionieren oder auch aus der Ordnung kommen lässt. Es muss immer eine ganzheitliche Betrachtung aller Funktionen des Körpers und der Seele erfolgen. Und genau darauf bin ich spezialisiert!

## DAS BEDEUTET FÜR MEINE PATIENTEN

Ich behandle sowohl Augenerkrankungen wie z.B. Macula-Degeneration, Grünen Star, Netzhautnarben auf dem Augenhintergrund, als auch chronische Erkrankungen des Bewegungsapparates, Stoffwechselerkrankungen, Entgiftungsstörungen, Schlafstörungen, Allergien, Panikattacken, emotionale Blockaden und führe Raucherentwöhnungen durch.

Zur Auflösung von Blockaden wende ich unter anderem das [Emotions-Coaching emTrace®](#) an.

Akute und chronische Erkrankungen, Verletzungen, Umweltgifte, Belastungen durch Zellgifte, Lebensmittel und Medikamente können unsere Körperzellen hindern, ihre normale Arbeit zu tun. Aber auch Stress und Emotionen wie Trauer oder Angst verändern unser seelisches und körperliches Gleichgewicht.

Viele Menschen mit Symptomen wie Schlafstörungen, Schmerzen, Erschöpfung sind verzweifelt, weil schulmedizinisch alles „in Ordnung“ zu sein scheint - und dennoch ist der Körper offensichtlich nicht mehr in „SEINER Ordnung“. Ich möchte Sie gerne unterstützen, IHRE persönliche Ordnung wieder herzustellen.

## DIAGNOSTIK

Um herauszufinden, was genau den Körper aus seiner Ordnung gebracht hat, begeben wir uns gemeinsam auf den Weg. Für die Diagnostik und die Therapie nutze ich natürlich zuerst ein ausführliches Gespräch und die Sichtung aller von Ihnen mitgebrachten Unterlagen. Ich sehe mir Ihre Befunde, Blutwerte, Medikamente vorab an. So bin ich gut auf unser Kennenlernen vorbereitet. Sollten wir zur Klärung speziellere Blut- oder Hormonwerte benötigen, können diese jederzeit in meiner Praxis abgenommen werden. Grundlegende Messungen erfolgen mit dem KörperScan Metavital (Multidimensionale Nicht-lineare Spektrografie)

Praxis für Komplementär-Medizin und Augenakupunktur

und dem Analysegerät ZellCheck. Mit dem ZellCheck messen wir u.a. den Mineral- und Vitalstoffgehalt, Vitamine und Spurenelemente, Entgiftungsfunktionen, Stoffwechsellätigkeit, Aufnahmefähigkeit des Darmes, Herz- Kreislaufsystem,

Säure-Basen-Gleichgewicht, Stress-Resistenz und vieles mehr. Das bedeutet: wir sind innerhalb kürzester Zeit in der Lage, einen Gesamtüberblick über Ihren Körper zu erhalten (ausführliche Infos unter [www.praxis-arhelger.de](http://www.praxis-arhelger.de)).

### THERAPIE

Sie erhalten einen ausführlichen, individuellen Behandlungsplan. Je nach Erkrankung und Symptomen schlage ich Ihnen unterschiedliche Therapien vor.

Zu meinen Therapieverfahren gehören:

- Akupunktur und Augenakupunktur nach Prof. J. Boel
- Holographische Frequenztherapie / Kugelschalltherapie nach Mechow
- Metavital MNLS
- ZellCheck - Zellanalyse
- emTrace® - Emotionscoachings / wingwave®-Coaching
- Ernährungstherapie
- Mikronährstoffe
- Fußreflexzonen-Therapie und energetische Fußmassage (u.a. nach ESA)
- Homöopathie - Bachblüten - Schüsslersalze
- Injektions- und Infusionstherapie
- Hormon- und Blutdiagnostik, Hormontherapie
- Kinesiologie
- Energetische Massagen
- Matrix Open Source



#### Sabine Arhelger

Heilpraktikerin  
Augenoptiker-Meisterin  
Optometristin  
Hebamme



Sie finden meine Praxis in Bad Zwischenahn-Rostrup, ca. 5 Gehminuten vom See entfernt. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Parkplätze sind direkt am Haus vorhanden und der barrierefreie Eingang ermöglicht einen einfachen Zugang.

## Praxis für Komplementär-Medizin und Augenakupunktur

### Sabine Arhelger

Heilpraktikerin, Augenoptiker-Meisterin und Optometristin



Heinkelstr. 6  
26160 Bad Zwischenahn  
Tel.: 04403 - 983 44 44  
Mail: [sabine-arhelger@web.de](mailto:sabine-arhelger@web.de)  
[www.praxis-arhelger.de](http://www.praxis-arhelger.de)



## MODERNISIERTE 2-ZIMMER-OG-WOHNUNG in einem 4-Familienhaus in Bad Zwischenahn-Ekern

Hier können wir Ihnen eine großzügige, in 2017 modernisierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und zwei Carportstellplätzen anbieten – ideal als Dauerwohnsitz oder auch als Ferienwohnung. Sie verfügt über einen hellen, großzügigen Wohnraum mit angrenzender Küche inkl. neuwertiger Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad und Balkonzugang, HWR und Flurbereich. Weiterhin steht dem Erwerber ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung.

Diese attraktive Immobilie liegt im Ortsteil Ekern, nahe zum Ortsrand (ca. 3 km) unseres beliebten Kur- und Ferienortes Bad Zwischenahn und ebenso in kurzer Entfernung zum Gemeindeort Edewecht (ca. 5 km). Das fast 800 Jahre alte Ekern gilt als eine der schönsten Bauerschaften im gesamten Landkreis Ammerland.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland

Tel.: 0 44 03 – 93 39 20



Baujahr: 1982 / modernis. 2017  
 Grundstück: 993 m<sup>2</sup> nach MEA  
 Wohnfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2 Zimmer  
 E-Ausweis:  
 Bedarfsausweis: 51,1 kWh / Gas / B

Kaufpreis: € 138.000,-



Carport / Garage



Einbauküche



Keller



## EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN in Edeweicht – ruhige, zentrale Wohngebietslage

Dieses attraktive Immobilienangebot weist neben dem bestens gepflegten Wohnhaus in Massivbauweise einen Wohnwintergarten sowie eine Garage mit angrenzender Werkstatt und Carport auf. Das Erdgeschoss unterteilt sich in ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, eine großzügige Wohnküche, ein Büro, zwei HWR, zwei separate WC's, Duschbad und Diele. Im Obergeschoss verfügen Sie über zwei Schlafzimmer, ein Vollbad und einen Flur. Der Teilkeller sowie ein Dachboden bieten ausreichend Abstellfläche.

Alle Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie schulische Einrichtungen erreichen Sie bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Pkw. Beste Anbindungen bestehen ebenfalls zum Kur- und Ferienort Bad Zwischenahn und zur Universitätsstadt Oldenburg.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Hartmut Kahlen  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 0



### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Kim Pleyn  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 17

Baujahr: ca. 1959 / 2015 / lfd. modernis.  
Grundstück: ca. 500 m<sup>2</sup> (noch zu vermess.)  
Wohnfläche: ca. 152 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4 Zimmer  
E-Ausweis wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 275.000,-



Carport / Garage



Einbauküche



Keller



## OBIC – die Berater.

*Wir helfen Ihnen weiter – Mitglieder der Partnerschaft.*

Voss Schnitger Steenken Bünger & Partner stehen für kompetente persönliche Begleitung in allen Phasen der Unternehmensentwicklung. Haben Sie engagierte Pläne für die Zukunft? Wollen Sie ein Unternehmen gründen, erweitern, umstrukturieren oder die Nachfolge regeln? Anspruchsvolle Problemstel-

lungen benötigen erfahrene Berater. 22 Partner von Voss Schnitger Steenken Bünger & Partner begleiten Sie als Fachleute für Steuerberatung, Rechtsberatung (insbesondere im Wirtschaftsrecht), Betriebscontrolling und Unternehmensberatung.

### UMFASSENDE DIENSTLEISTUNG

- Alles aus einer Hand
- Lohnbuchhaltung
- Finanzbuchhaltung
- Anlagenbuchhaltung
- Bilanzbuchhaltung
- Unterstützung der Unternehmer bei schwierigen Problemstellungen
- Entlastung der Unternehmer bei Routinearbeiten
- Umfassende Betreuung mittelständischer und freiberuflicher Mandanten

Im Rahmen der Kooperation mit der OBIC Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft können zusätzlich folgende Dienstleistungen angeboten werden:

- Wirtschaftsprüfung
- Abschlussprüfung
- Beratungen zur innerbetrieblichen Organisation
- Finanzierungs- und Sanierungsberatung
- Due Diligence- und Fairness-Opinion-Prüfungen

## VOSS SCHNITGER STEENKEN BÜNGER & PARTNER

STEUERBERATER • RECHTSANWALT • VEREIDIGTER BUCHPRÜFER • WIRTSCHAFTSPRÜFER • PARTG MBB



"Profitieren Sie von den Branchenkenntnissen unserer Berater."



**Björn Brüggemann**

Steuerberater, Diplom-Finanzwirt (FH), ist Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.) und Partner bei VOSS SCHNITGER STEENKEN BÜNGER & PARTNER in Oldenburg

## ENERGETISCHE SANIERUNG MIT STEUERSPAREFFEKT DAS KLIMASCHUTZPAKET

Der im Rahmen des „Gesetzes zur Umsetzung des Klimaschutzpaketes 2030“ neu eingeführte § 35c des Einkommensteuergesetzes (EStG) soll steuerliche Anreize für energetische Sanierungsmaßnahmen an zu eigenen Wohnzwecken genutztem eigenen Gebäude oder Wohneigentum schaffen, dessen Herstellungsbeginn mehr als 10 Jahre zurückliegt.

Zur weiteren Spezifizierung ist die „Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung“ (ESanMV) vom 02.01.2020 zwischenzeitlich auch im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden. Diese Verordnung regelt, welche Mindestanforderungen energetische Sanierungsmaßnahmen erfüllen müssen, damit sie steuerlich gefördert werden können.

Berücksichtigt werden folgende bauliche Maßnahmen im Sinne des § 35c EStG, wenn sie die in den jeweiligen Anlagen zum ESanMV aufgeführten Mindestanforderungen erfüllen:

- Wärmedämmung von Wänden (Anlage 1),
- Wärmedämmung von Dachflächen (Anlage 2),
- Wärmedämmung von Geschossdecken (Anlage 3),
- Erneuerung der Fenster oder Außentüren (Anlage 4),
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage (Anlage 5),
- Erneuerung der Heizungsanlage (Anlage 6),
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung (Anlage 7) und
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind (Anlage 8).

Für alle förderfähigen Maßnahmen gilt, dass auch die Kosten für den fachgerechten Einbau und die direkt mit der Maßnahme verbundenen Materialkosten anrechenbar sind. Die Einhaltung der in den jeweiligen Anlagen aufgeführten Mindestanforderungen ist durch ein dafür geeignetes Fachunternehmen zu bestätigen. Die Maßnahmen müssen im Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2029 begonnen und abgeschlossen sein. Die Sanierung in Eigenregie ist von der steuerlichen Förderung ausgeschlossen.

Die Förderung erfolgt durch Abzug von jeweils 7% der Aufwendungen im ersten und zweiten Jahr nach Beendigung der Maßnahme und 6% im dritten Jahr. Der Abzug erfolgt direkt von der Steuerschuld und ist in den ersten beiden Jahren auf jeweils 14.000€ und im dritten Jahr auf 12.000€ begrenzt. Der höchstmögliche Abzug in Höhe von 40.000€ wird also bei einer Investitionssumme von 200.000€ erreicht. Abweichend davon wird die Rechnung eines Energieberaters zu 50% berücksichtigt.

Für die Steuerermäßigung kann ein Freibetrag bereits beim Lohnsteuerabzug vermerkt werden. Die Förderung ist u. a. ausgeschlossen, wenn die Sanierungsmaßnahmen als Betriebsausgaben oder Werbungskosten zu berücksichtigen wären oder mit zinsverbilligten Darlehen oder steuerfreien Zuschüssen gefördert werden.

Die aufgezeigte Fördermöglichkeit sollte genutzt werden, wenn ohnehin entsprechender Sanierungsbedarf besteht – ganz unabhängig von der Frage, ob sich damit tatsächlich „Klimaschutz“ betreiben lässt.



Sie finden uns im Oldenburger Beratungs- und Innovations-Center (OBIC) im Stadtteil Wechloy, direkt an der Autobahnabfahrt. Seit 1967 sind wir spezialisiert auf die umfassende Beratung in allen betriebswirtschaftlichen, steuerrechtlichen und unternehmensrechtlichen Fragen.



## WERT-/KAPITALANLAGE!

### REIHENENDHAUS MIT WOHNRECHT in Oldenburg-Kreyenbrück / zentrumsnahe Wohnlage

Dieses Reihenendhaus in ruhiger, zentrumsnaher Wohnlage bietet Chancen und Potentiale für Kapitalanleger. Der 70-jährige Eigentümer wünscht ein grundbuchlich gesichertes Wohnrecht. Das Erdgeschoss weist ein Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, WC, Windfang und Flur auf. Das Obergeschoss unterteilt sich in ein Elternschlafzimmer mit Loggia, zwei Kinderzimmer, Bad und Flur. Das Dachgeschoss bietet Ausbaupotenzial auf rund 37 m<sup>2</sup> für weitere zwei Zimmer und ein Bad. Das Reihenhaus ist voll unterkellert mit separatem Gartenzugang und bietet hier ausreichend Platz für Lager- und Hobbyzwecke. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem gepflegten, jedoch teilweise modernisierungsbedürftigen Zustand.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 2,5 km, überregionale Bereiche sind über die Anschlussstellen der BAB 28 und 29 gut zu erreichen.



#### IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen

Tel.: 0 44 1 – 97 21 35 0

Baujahr: 1964  
 Grundstück: 332 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 99 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5 Zimmer  
 E-Ausweis:  
 Bedarfsausweis: 515 kWh / Gas / H

Kaufpreis: auf Anfrage



Garten / Park



Keller





## GEPFLEGTES WOHNHAUS MIT GARAGE in Oldenburg-Kreyenbrück, bevorzugte Sackgassenlage

Dieses Wohnhaus mit interessanter Architektur bietet im Erdgeschoss einen geräumigen, gartenseitig ausgerichteten Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, weiteres Zimmer mit Gartenzugang, eine große Wohnküche und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss, das durch seine Raumhöhe bis in die Firstspitze besticht, verfügen Sie über drei Zimmer, Wannen-/Duschbad sowie einen als Büro genutzten Raum (ehemals zusätzliches Duschbad). Der Keller bietet Platz für Ihre Hobbys.

Die Lage in einer 30 km/h-Wohnstraße nahe Landschaftsschutzgebiet „Wüschemeer“ und die kurzen Entfernungen zur vielfältigen Infrastruktur im Stadtteil Kreyenbrück machen dieses Immobilienangebot sehr attraktiv. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 5 km, überregionale Bereiche sind über die Anschlussstellen der BAB 29 und 293 gut zu erreichen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland

Tel.: 0 44 03 – 93 39 20



Baujahr: 1989  
 Grundstück: 518 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 155 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 6 Zimmer  
 E-Ausweis:  
 Verbrauchsausweis: 126,2 kWh / Gas / D  
 Kaufpreis: € 425.000,-



Carport / Garage



Garten / Park



Einbauküche



Keller

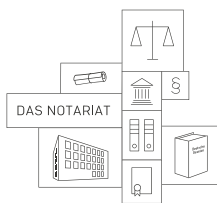


Kaminofen

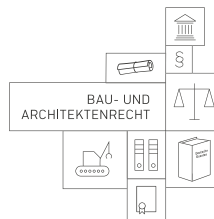


Unsere Philosophie ist ganz einfach:

**WIR SIND DIE GUTEN!**



DAS NOTARIAT



BAU- UND  
ARCHITEKTENRECHT



MIET- UND WOHNUNGS-  
EIGENTUMSRECHT

Ganz gleich, ob in Oldenburg, im Nordwesten oder sonstwo in der Bundesrepublik – die Maxime unserer täglichen Arbeit ist es, das Recht unserer Mandanten durchzusetzen. Das kommt nicht von ungefähr, sondern durch jahrelange Erfahrung und Spezialisierung auf allen Ebenen der Juristik. Wann können wir Gutes für Sie tun?

Mehr Infos unter: [www.rae-wandscher.de](http://www.rae-wandscher.de)



**WANDSCHER UND PARTNER**

Rechtsanwälte in PartGmbH und Notare

Ammerländer Heerstraße 243

26129 Oldenburg

T. 0441 95018- 0

F. 0441 95018- 99

E. [mail@rae-wandscher.de](mailto:mail@rae-wandscher.de)

W. [rae-wandscher.de](http://rae-wandscher.de)

Rechtsanwälte in PartGmbH und Notare

## DRUM PRÜFE ...

Vor dem Kauf einer Immobilie gilt es im eigenen Interesse genau zu prüfen, was man kauft. So sind manche auf den ersten Blick bestehenden Eigenschaften für die Zukunft gar nicht sicher gestellt.

So hatte der Bundesgerichtshof am 24.01.2020 einen Fall zu entscheiden, (V ZR 155/18) dem folgender Sachverhalt zu Grunde lag:

Der Eigentümer eines Grundstücks nutzte jahrzehntelang einen Weg über das benachbarte Grundstück, um zu seiner Garage zu gelangen, die sich im rückwärtigen Teil seines Grundstückes befindet, die jedoch baurechtlich nicht genehmigt ist. Das Recht war jedenfalls nicht grundbuchlich abgesichert. Der Nachbar erklärte nun die Kündigung des zugrundeliegenden Leihvertrages und begann mit Maßnahmen zur Absperrung der Zuwegung. Der betroffene Eigentümer verlangt, dies zu unterlassen und beruft sich auf ein gewohnheitsrechtliches Wegerecht, hilfsweise auf ein Notwegerecht.

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass es in solchen Fällen kein solches Gewohnheitsrecht geben könne. Denn ein Gewohnheitsrecht könne

nur zwischen einer Vielzahl von Rechtsindividuen und in Bezug auf eine Vielzahl von Rechtsverhältnissen entstehen, nicht aber beschränkt auf ein konkretes Rechtsverhältnis zwischen einzelnen Grundstücksnachbarn. Es könne also ein solches Wegerecht nicht durch jahrzehntelange Ausübung entstehen, sondern nur durch schuldrechtliche Vereinbarung oder als Notwegerecht nach § 917 BGB.

Nach § 917 BGB entsteht ein Notwegerecht aber nur, wenn dem Grundstück die zur ordnungsgemäße Benutzung erforderliche Verbindung mit einem öffentlichen Weg fehlt.

---

Daher sollte man vor dem Erwerb einer jeden Immobilie genau prüfen, auf welcher Grundlage die tatsächlich vor Ort ausgeübten Nutzungen beruhen.

---



© kenopictures – stock.adobe.com



## NEUBAU-EINFAMILIENHAUS MIT CARPORT in zentrumsnaher Wohngebietslage in Westerstede-Ocholt

Dieses Wohnhaus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss verfügt es über ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Abstellraum und Flur. Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer, Kinderzimmer, Duschbad und Flur. Ein Carport nebst Geräteraum sowie eine überdachte Westterrasse runden dieses Angebot gelungen ab.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Der nahe gelegene Bahnhof bietet ideale Verkehrsverbindungen in Richtung Oldenburg / Bremen sowie Emden / Leer. Die Kreisstadt Westerstede ist bequem in wenigen Minuten zu erreichen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Hartmut Kahlen  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 0



### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Kim Pleyn  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 17

Baujahr: 2019  
Grundstück: ca. 668 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 97 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3 Zimmer  
E-Ausweis:  
Bedarfsausweis: 87,3 kWh / Gas/Stückh. / C  
Kaufpreis: € 279.000,-



Carport / Garage



Garten / Park



## FLORIERENDE, MODERNE TANZBAR in zentraler Lage von Bad Zwischenahn -keine Sperrzeiten!-

In dieser modern und hochwertig ausgestatteten Tanzbar „Vallentino“ wurden vom derzeitigen Eigentümer seit 2015 regelmäßig wertverbessernde Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt! Sie verfügt über drei erstklassige, zweckmäßige Bar-Theken, eine große Tanzfläche, eine Bistro-Küche, diverse Sitzbereiche, Raucherraum, Toilettenanlagen, Kassenbereich, Technikbereich sowie über mehrere Lager- und Nebenräume. Für Veranstaltungen im kleineren Rahmen ist eine Raumentrennung installiert, die bei Bedarf geschlossen werden kann.

Der Bahnhof im Zentrum von Bad Zwischenahn mit Interregio- sowie S-Bahn-Anschluss liegt nur ca. 200 Meter entfernt. Pkw-Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl auf dem rückwärtigen Parkplatz sowie in der Tiefgarage zur Verfügung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Lüder Kempermann  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 0



### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Andrea Schrand  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 16

Baujahr: 1984  
Grundstück: 3.722 m<sup>2</sup> nach MEA  
Nutzfläche: ca. 434 m<sup>2</sup>  
E-Ausweis:  
Bedarfsausweis: 205,2 kWh / Gas

Kaufpreis: € 494.000,- inkl. Inventar  
-zzgl. ges. MwSt. = absetzbare Vorsteuer-

# inspirieren - beraten - gestalten

Seit mehr als 40 Jahren haben wir die Antwort auf die vielen individuellen Fragen zu einem Bauprojekt. Ob An- oder Umbau, Aus- oder Neubau: Smit Fliesen ist Ihr Ansprechpartner für Fliesen und viele weitere Produkte rund ums Bauen, Renovieren und Verschönern.



Unsere Fachberater entwickeln gemeinsam mit Ihnen in unserer Ausstellung maßgeschneiderte Projekte – unter gezielter Berücksichtigung neuester Technik und aktueller Designs.

Ihr Team von Smit Fliesen



- ◆ Fliesen und Terrassenplatten
- ◆ Naturstein und Fensterbänke
- ◆ Öfen und Gaskamine

- ◆ Parkett und Laminat
- ◆ Kork- und Designböden
- ◆ Türen

## Unsere Öffnungszeiten:

Montag - Freitag: 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Warenausgabe: ab 7:30 Uhr

Samstag: 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr



## Alfred Smit Fliesen- und Baustoffhandel GmbH & Co.KG

Feldlinie 9 ◆ 26160 Bad Zwischenahn/Kayhauserfeld

Tel.: +49 (0)44 03 - 62 90-0 ◆ Fax: +49 (0)44 03 - 62 90-49

E-Mail: [info@smit-fliesen.de](mailto:info@smit-fliesen.de) ◆ [www.smit-fliesen.de](http://www.smit-fliesen.de)





## DIE WAHL DES RICHTIGEN BODENS

**Als Bauherr stehen Sie vor der Herausforderung, zu entscheiden, welcher Boden für welchen Wohnbereich der richtige ist.**

Neben dem

- Erscheinungsbild sind Kriterien wie
- Pflegeaufwand,
- Beanspruchbarkeit,
- Wärmedurchlässigkeit,
- Untergrundanforderungen,
- Ausdünstungen und ökologische Gesichtspunkte,
- Verlegeaufwand und nicht zuletzt der
- Preis

für die richtige Wahl hinzuzuziehen.

Jeder Wohnbereich stellt seine eigenen Anforderungen, und in immer kürzeren Abständen bieten die Hersteller neue Optiken, Formate und Produkteigenschaften.

Um sich in dieser Vielfalt zurechtzufinden, leiten Sie die Berater des Fachgeschäfts Smit Fliesen. In der Ausstellung können Sie die unterschiedlichsten Flächen in echt erleben und alles Wichtige für Ihre Entscheidungsfindung erfahren.

Das Spektrum reicht von Fliesen in allen Variationen über Kork, Laminat und Designböden bis hin zu Echtholzparkett.

Damit die Optik des verlegten Bodens in den eigenen vier Wänden auch Ihre Erwartungen erfüllt, ist es erforderlich, seine Wahl nicht nur anhand eines Musterstücks treffen zu können, sondern sein Wunschprodukt in der Ausstellung in einer verlegten Fläche begutachten zu können. Je nach Variationsvielfalt eines Produkts können sich in der Fläche gänzlich andere Erscheinungsbilder ergeben, als ein Einzelmuster erwarten lassen würde.

Für den Aussenbereich spielt die Fliese als Terrassenplatte in mind. 20 mm Stärke gegenüber ihren früheren Mitstreitern Holz, Beton und Naturstein ihre Vorteile eindrucksvoll aus. Durch technische Entwicklungen bieten sich aber zahlreiche Verlegealternativen, so daß sich auch hier eine Abwägung gemeinsam mit einem Fachberater lohnt.





## NUR NOCH 7 WOHNUNGEN!

### NEUBAU-KOMFORT-EIGENTUMSWOHNUNGEN in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone in Westerstede

Sieben von 22 Neubau-Eigentumswohnungen stehen hier noch zum Erwerb. Sämtliche 2-3-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine optimale Süd-Ausrichtung und sind bequem über eine Fahrstuhlanlage zu erreichen. Große, 3-fach-verglaste Fenster inkl. Rollläden verschaffen den Räumen viel Licht und maximalen Komfort. Die vollflächige Fußbodenheizung in Verbindung mit dem dezentralen Belüftungssystem gewährleistet ein gesundes Wohnklima. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum. Garagen und Pkw-Stellplätze runden dieses Angebot in gelungener Weise ab.

An einem erstklassigen, zentralen Standort in der Kreisstadt Westerstede befinden sich diese zwei baugleichen Mehrfamilienhäuser. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte sowie Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.



#### IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland

Tel.: 0 44 03 – 93 39 20

Baujahr:	2019 / 2020
Grundstück:	3.251 m <sup>2</sup> nach MEA
Wohnfläche:	ca. 80-92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2-3 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	40,1 kWh / Gas / A

Kaufpreise: € 189.500,- bis 227.750,-  
(Kaufpreis je Garage: 9.000,-)



Behinderten-  
freundlich



Fahrstuhl





## MEDITERRANES WOHNDOMIZIL in herrlich ruhiger, zentraler Lage von Ostrhauderfehn

Mit diesem außergewöhnlichen Domizil können Sie auf höchstem Niveau Ihren Wohntraum verwirklichen. Hochwertige Baumaterialien, zukunftssichere Technik, viele Detaillösungen und Annehmlichkeiten sowie die herrliche Lage erfüllen u. E. auch höchste Ansprüche. Die markante Immobilie verfügt u. a. über einen ca. 80 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich mit Gaskamin und herrlichem Ausblick in das großzügige Gartengrundstück, ein sehr geräumiges Bad mit Doppel-Whirlpool und separatem Wellnessbereich mit Sauna sowie eine Garage für 4 Pkw. Ein bauseits vorbereiteter Schacht ermöglicht die Nachrüstung mit einem Lift zum Obergeschoss.

Die unauffällige, an Wiesen angrenzende und doch zentrale Lage in Ostrhauderfehn rundet dieses Immobilienangebot gelungen ab. Die Entfernung zur schönen Kreisstadt Leer beträgt ca. 20 Pkw-Minuten, in die beliebte Residenzstadt Oldenburg ca. 30 Minuten und nach Bremen mit dem nächsten Flughafen ca. 60 Minuten.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland

Tel.: 0 44 03 – 93 39 20



Baujahr: 2008  
 Grundstück: 2.958 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 358 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 6 Zimmer  
 E-Ausweis:  
 Verbrauchsausweis: 60,8 kWh / Gas / B

Kaufpreis: auf Anfrage



Gästebereich



Carport / Garage



Garten / Park



Sauna



Kamin

“WIR KÖNNEN  
AUCH  
KÜCHEN!,,



*Wir beraten Sie gerne!*

VEREINBAREN SIE JETZT IHREN  
PERSÖNLICHEN BERATUNGSTERMIN:

WSM: 04944 -960 - 171 OL: 0441 - 99 90 - 465

[www.kuechen.moebel-buss.de](http://www.kuechen.moebel-buss.de) 

**JETZT  
ALLES  
INKLUSIVE**

#### LIEFER-SERVICE

Termingerechte Lieferung, ganz nach Ihren persönlichen Wünschen.

#### MONTAGE-SERVICE

Schnelle, akkurate und professionelle Montage.

#### ANSCHLUSS-SERVICE

Fachgerechter Anschluss von Wasser und Abwasser an die Versorgungsleitung.

#### ELEKTRO-ANSCHLÜSSE

Anschluss der Elektrogeräte von unserem Fachpersonal.

#### LEBENSLANGER SERVICE

Für Ihre neue Küche stehen wir Ihnen jederzeit mit Rat und Tat zur Seite - ein Küchen-Leben lang.

geliefert, montiert, angeschlossen: an vorhandenen Bauanschlüssen. Insellieferung gegen Aufpreis.

# Bäder

## ÜBRIGENS AUCH...



**MÖBEL**

**KÜCHEN**

**BUSS**

**MÖBEL BUSS** Einrichtungshaus GmbH & Co. KG  
Oldeweg 2 · 26135 Oldenburg · Tel. 0441 9990 - 400  
Mo. – Sa. 09.30 – 19.00 Uhr  
[info@moebel-buss.de](mailto:info@moebel-buss.de) · [www.moebel-buss.de](http://www.moebel-buss.de)

# „WIR KÖNNEN AUCH KÜCHEN!“

...Bäder übrigens auch.

Von morgens bis abends, ist das Bad immer wieder Anlaufstelle für alle Familienmitglieder und auch Gäste gehen im Badezimmer ein und aus. In unserem Einrichtungshaus planen wir Ihre Wohlfühloase, passend zu Ihrer Wohn- und Lebenssituation. In seinem Badezimmer möchte man den Alltag vergessen und sich entspannen können. Deshalb ist es uns wichtig, dass wir mit Ihnen ein Badezimmer planen, das auf Ihre individuellen Vorlieben und Wünsche abgestimmt ist.

Ebenso gilt dies für Küchen, der Ort im Haus, in dem das Leben stattfindet, ob mit Freunden einen Espresso trinken, oder mit der Familie die gemeinsame Mahlzeit einnehmen. Die Anschaffung einer neuen Einbauküche oder eines neuen Bades ist etwas ganz Besonderes, daher ist eine sorgfältige Planung unbedingt erforderlich. Unser Team aus Küchen- und Bad-Fachberatern steht Ihnen hierfür mit Freude und Fachkompetenz sehr gern zur Verfügung und unterstützt Sie bei der Verwirklichung Ihres individuellen Badezimmers oder Ihrer Küche.



Wir nehmen uns viel Zeit für Sie und planen Ihre Räumlichkeiten mit Hilfe eines modernen 3D Planungsprogrammes. Somit erhalten Sie eine detaillierte Vorstellung von Ihrer neuen Traumküche oder Ihrem neuen Bad. Damit Sie die Maßsicherheit haben, wird jedes Bad, bzw.

jede Küche von uns bei Ihnen Zuhause ausgemessen. Die Farb- und Materialberatung, die Gestaltung der Küche oder des Bades, die Auswahl der Einbaugeräte – alles wird auf Ihre individuellen Wünsche abgestimmt.



## PLANUNGS *Checkliste*

- » Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?
- » Wie sind die Maße von Ihrem Raum?
- » Wo liegen die Anschlüsse?
- » Welcher Stil gefällt Ihnen?
  - Modern
  - Landhaus
  - Klassisch
- » Welche Farben gefallen Ihnen?
- » Wie viel Stauraum benötigen Sie?
- » Wie hoch ist Ihr Budget?





## WALMDACHBUNGALOW MIT GARAGE in ruhiger Wohnlage in Apen-Augustfehn

Dieser erstklassige und großzügig konzipierte Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss bietet außergewöhnlichen Wohn-Komfort. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer mit erstklassigem Wintergarten eine geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Großraumbad, Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage. Das Obergeschoss verfügt über vier Zimmer und ein Duschbad. Der Anbau in Wohnqualität ist z. Zt. ausgestattet mit einer Garage sowie großzügigen Werkstattbereichen (Umbau zur Doppelgarage möglich).

Dieser Bungalow befindet sich in einer gepflegten Wohngebietslage. Der Bahnanschluss in Augustfehn ist bequem erreichbar und bietet ideale Verkehrsanbindungen nach Oldenburg / Bremen sowie in Richtung Leer. Alle Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen usw. sind bequem erreichbar.



### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Andrea Schrand

Tel.: 0 44 03 – 93 39 16

Baujahr: 2008  
 Grundstück: 832 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 268 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 7 Zimmer  
 E-Ausweis wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 378.000,-



Carport / Garage



Garten / Park



## GEPFLEGTE EIGENTUMSWOHNUNG in traumhafter Lage am Zwischenahner Meer!

Residieren Sie in 1 A-Lage von Bad Zwischenahn! Mit dem Aufzug gelangen Sie von der Tiefgarage in jedes Wohngeschoss dieser exklusiven Wohnanlage, barrierefrei und seniorengerecht. Die gepflegte Eigentumswohnung im I. Obergeschoss mit drei Zimmern, zwei Bädern, Küche und HWR verfügt u. a. über eine Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fensterelemente, elektrische Außenrollläden, hochwertige Bodenbeläge und einen ca. 18 m<sup>2</sup> großen Balkon in idealer Südwest-Ausrichtung. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, auf einem der begehrtesten Grundstücke in Bad Zwischenahn eine exklusive und neuwertige Eigentumswohnung zu erwerben!

Das Zwischenahner Meer ist nur ca. 150 m entfernt; zur allseits bekannten „Flaniermeile“ unseres beliebten Kur- und Erholungsortes gelangen Sie nach ca. 100 Metern. Dennoch wohnen Sie in absolut ruhiger Sackgassenlage.



**IHR ANSPRECHPARTNER**

Stefan Hungerland

Tel.: 0 44 03 – 93 39 20



**IHR ANSPRECHPARTNER**

Hartmut Kahlen

Tel.: 0 44 03 - 93 39 0

Baujahr: 2011  
 Grundstück: nach MEA  
 Wohnfläche: ca. 107 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3 Zimmer  
 E-Ausweis wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 505.000,-



Behinderten-  
freundlich



Fahrstuhl



Tiefgarage



Einbauküche



Keller

Einfach  
natürlich.



### Die neuen Wärmepumpen von BRÖTJE.

Besonders leise und unglaublich effizient – die neuen Wärmepumpen von BRÖTJE bieten die optimale Lösung für zukunftsfähigen Heizkomfort. Die Luft-Wärmepumpe BLW *NEO* und die Sole-Wärmepumpe BSW *NEO* verfügen über hohe Heizleistungen und optimale Vorlauftemperaturen. Gleichzeitig sind sie extrem leise und können nahezu überall platziert werden. Bei BRÖTJE nennen wir das: Einfach näher dran.

100  
JAHRE

**BRÖTJE**  
HEIZUNG 

## Mit langjähriger Erfahrung in die Zukunft blicken BRÖTJE – Heizungstechnik

BRÖTJE blickt mittlerweile auf 100 Jahre Erfahrung im Bereich Heiztechnik zurück. Eine Unternehmensgeschichte, die von innovativen und qualitativ hochwertigen Produkten geprägt ist. BRÖTJE entwickelte im Laufe dieser Geschichte eine Vielzahl an neuen Technologien und Produkten. Mit diesen zukunftsweisenden Entwicklungen – insbesondere im Bereich der Brennwertechnik – wurden stets neue Impulse gesetzt und große Erfolge gefeiert.

Die Produktpalette umfasst wandhängende sowie bodenstehende Heizsysteme für Gas und Öl, Brennwertechnik, Regelungstechnik, Öl- und Gasbrenner, Solarsysteme, Wärmepumpen, Warmwasserspeicher sowie Badheizkörper.

BRÖTJE setzt auf Innovation und Qualität – das beweisen nicht nur Vergangenheit und Gegenwart, das wird auch zukünftig so sein. Das Unternehmen hat sich seine vielfach geschätzten Werte erhalten – nach wie vor ist BRÖTJE "einfach näher dran".

**BIEDER**

Heizung  
Lüftung  
Sanitär  
Klima  
Solar

### Herzlich Willkommen bei Bieder Haustechnik GmbH

Ihr Fachmann für Badezimmer von A-Z, Heizung und erneuerbare Energien. Wir sind Ihr Meisterbetrieb seit 1968. Vom kleinsten bis zum Großauftrag, wir sind für Sie da. Besuchen Sie uns auch im Internet [www.bieder.celseo.de](http://www.bieder.celseo.de).

### Bieder Haustechnik GmbH

Neukamp 7 • 26655 Westerstede • Telefon (0 44 88) 3370 • Fax (0 44 88) 71648  
[info@bieder-haustechnik.de](mailto:info@bieder-haustechnik.de) • [www.bieder.celseo.de](http://www.bieder.celseo.de)

WIR BERATEN SIE GERNE  
TEL: 044 88. 33 70

# FLEXIBELER EINSATZ MIT HYBRIDSYSTEMEN

## BLW SPLIT-P UND WLS: EINE PERFEKTE KOMBINATION

*Die flexible Anpassung des Wärmeerzeugers an das jeweilige Objekt ist wichtiger denn je. Um dies optimal umsetzen zu können, sind Hybridsysteme die erste Wahl. Besonders die Wärmepumpentechnologie bietet umweltfreundliche Heizlösungen, die sich mit verschiedensten Wärmeerzeugern und unterschiedlichsten Energiearten kombinieren lassen. BRÖTJE bietet hierzu optimal aufeinander abgestimmte Systeme.*

Mit der neuen intelligenten IWR Regelung von BRÖTJE besteht die Möglichkeit, einer Kombination aus verschiedenen Energieträgern. Somit können moderne gas- oder ölbetriebene Brennwertgeräte mit effizienten Wärmepumpen erweitert werden, um einen optimierten Betrieb zu realisieren. Beispielsweise lässt sich der Gas-Brennwertkessel WLS mit der Luft/Wasser-Wärmepumpe BLW Split-P kombinieren. Die Geräte sind dafür bereits vorbereitet: In die Wärmepumpe ist ein 40-Liter-Trennpuffer als hydraulische Weiche zur Leistungsregulierung bereits integriert. Zudem findet die innovative Wärmeerzeugerregelung

mit IWR Alpha Bedieneinheit und Hybridfunktion immer den Wärmeerzeuger mit der günstigsten Betriebsweise. Mit einem maximalem COP von bis zu 4,53 erreicht die Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Invertertechnologie eine Heizleistung von 6, 8, 11, 16, 22 oder maximal 27 kW. Damit sind Vorlauftemperaturen von 60 °C kein Problem. Der Gas-Brennwertkessel WLS steht in der Leistungsklasse 24kW zur Verfügung. Das Gerät zeichnet sich überdies durch geringe Investitionskosten und einer hohen Lebensdauer aus. Die bekannte BRÖTJE Qualität kommt ebenfalls zum Tragen: Der robuste Primär-Wärmetauscher aus Edelstahl sorgt für effiziente Wärmeerzeugung.

Damit ergänzen sich die beiden Geräte optimal und bringen eine erhöhte Effizienz mit sich. Durch die Installation von zwei Wärmeerzeugern steigt überdies die Betriebssicherheit erheblich. Eine kraftvolle Komposition für Ein- und Mehrfamilienhäuser gleichermaßen.

Weitere Informationen aus dem Hause BRÖTJE: [broetje.de](http://broetje.de)



Hybridsysteme sorgen für Flexibilität und Effizienz. Beispielsweise setzt die Luft/Wasser-Wärmepumpe BLW Split-P auf Umweltenergie...



...während das Brennwertgerät WLS auf den Brennstoff Gas setzt und so für Ausfallsicherheit sorgt. Zudem ergänzen sich die beiden Geräte optimal und bringen eine erhöhte Effizienz mit sich.

# MEIN URLAUBSORT ZU HAUSE –

## Individuelle Natur- und Minipools kreieren eine Wohlfühloase in jedem Garten.



Eintauchen, auftauchen: Im eigenen Pool wartet zu jeder Zeit die gewünschte Erfrischung.  
(Foto: epr/Balena GmbH)



Ausstattung und Größe der eigenen Wasseroase stimmen die Profis der TeichMeister-Betriebe ganz individuell mit dem Bauherrn ab – für puren, ungetrübten Badespaß.  
(Foto: epr/Balena GmbH)

(epr) Ausflüge zu Fluss, See oder Meer sind beliebt, sorgen sie doch für jede Menge Spaß und Entspannung. Häufig hindert uns allerdings der Zeitaufwand daran, in die Natur aufzubrechen. Leichter ist es, wenn man das Wasserparadies direkt vor der Tür hat: im eigenen Garten.

Als Spezialisten für Naturpools und Schwimmteichanlagen schnüren die engagierten Garten- und Landschaftsbaubetriebe des TeichMeister-Partnerverbundes ein Rundum-sorglos-Paket für den Poolbau in der heimischen Grünoase. Von der Idee über die Realisation bis hin zur Wartung und Pflege bieten die Profis individuelle Unterstützung bei der Erfüllung des Traums vom eigenen Badebereich. Besonders großen Anklang finden derzeit Mini-Pools und Naturpools, denn diese fügen sich nicht nur harmonisch in das naturbelassene Gesamtbild des Außenbereiches ein, sie kommen auch gänzlich ohne Chemikalien wie Chlor aus.

Dank der biologischen Selbstreinigung, für die nicht unbedingt Bepflanzung notwendig ist, ist das Wasser kristallklar. Die hochwertige Filtertechnik kann außerhalb des Schwimmbeckens platziert werden und benötigt nur fünf Prozent der Gesamtfläche – dementsprechend bleibt die restliche Fläche für puren Badespaß.

Mehr unter [www.teichmeister.de](http://www.teichmeister.de),  
[www.facebook.com/teichmeister.de](https://www.facebook.com/teichmeister.de) und  
[www.gardenplaza.de](http://www.gardenplaza.de)

**TeichMeister**  
Wasser-Pools, Schwimmbäder und Gartenteiche mit Leidenschaft

Balena GmbH · Carl-Benz-Straße 1/2 · DE-75031 Eppingen  
[www.balena-gmbh.de](http://www.balena-gmbh.de)

Ansprechpartner:

Herr Norbert Gäng · Telefon: 0 07262 60901-0

Telefax: 0 07262 60901-29 · E-Mail: [info@balena-gmbh.de](mailto:info@balena-gmbh.de)





**Ulrich Fischer**  
Leiter Baufinanzierungsberatung  
ulrich.fischer@  
volksbank-oldenburg.de  
Tel.: 04405 189-44



**Sonja Albermann**  
Baufinanzierungsberaterin  
sonja.albermann@  
volksbank-oldenburg.de  
Tel.: 0441 2222-156

## IHRE INDIVIDUELLE BAUFINANZIERUNG – ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN UND SANIEREN WIRD JETZT NOCH ATTRAKTIVER

Die Volksbank Oldenburg eG ist eine moderne und traditionsbewusste Bank. Als Mitglied und Kunde unserer Bank stehen Sie im Mittelpunkt unseres Denkens und Handelns. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir ein maßgeschneidertes Konzept zur Finanzierung Ihrer Immobilie, das ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Es gibt viele gute Gründe, in die eigenen vier Wände zu investieren: Raum für die Familie schaffen, das Wohnklima verbessern, Miete sparen oder auch die eigene Immobilie nach eigenen Wünschen umbauen und sanieren. Ob Kauf oder Bau eines Hauses oder einer Wohnung, die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt jeden privaten Investoren bei der Verwirklichung der eigenen vier Wände.

### Klimabeschlüsse der Bundesregierung umgesetzt

Mit energetisch hochwertigen Neubauten und Sanierungen bares Geld zu sparen und gleichzeitig zum Klimaschutz beizutragen, zahlt sich künftig noch mehr aus: Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und die KfW verbessern ab Januar 2020 die Förderung für energieeffizientes Bauen und Sanieren im CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm. Damit werden die Klimabeschlüsse der Bundesregierung umgesetzt und der Zugang zu Förderprogrammen mit Hilfe des „Förderwegweisers Energieeffizienz“ noch einfacher und transparenter. Durch die aktuellen Produktverbesserungen wird die Energieeffizienz für Hausbesitzer noch attraktiver. Gemäß den Vorgaben aus dem Klimaschutzprogramm steigt der Kredithöchstbetrag für Effizienzwohnhäuser von 100.000 auf 120.000 Euro, auch die Investitions- und Tilgungszuschüsse steigen deutlich. Beispielsweise beim KfW Programm „Energieeffizient Bauen Effizienzhaus 55“ wurden die Tilgungszuschüsse um zehn Prozentpunkte von 5 % auf 15 % des Zusagebetrages erhöht.

Der Bau oder die Renovierung eines energieeffizienten Hauses fordert ein fundiertes Fachwissen. Damit die Wunschimmobilie gefördert wird, muss ein Experte hinzugezogen werden. Ein Energieberater zeigt unter anderem auf, wie Sie Energiekosten sparen, den Wert der Immobilie steigern oder den Wohnkomfort erhöhen. Abschließend kann dann geklärt werden, welche Förderung der KfW einem zur Finanzierung zur Verfügung stehen.

Mit einer Kombination aus energetischen Sanierungsmaßnahmen, einbruchhemmenden Maßnahmen und dem Abbau von Barrieren, erhöhen Sie Ihren Wohnkomfort und legen die Grundlagen dafür, auch im Alter sicher und selbstständig im Eigenheim leben zu können. Unsere Finanzierungsspezialisten prüfen gemeinsam mit Ihnen, wo und wann Sie einen Antrag auf Fördermittel stellen sollten, damit Sie die KfW-Unterstützung optimal ausschöpfen.

Die KfW berechnet keine Gebühren oder sonstige Abzüge. Sie erhalten den Förderbetrag in voller Höhe. Ein weiterer Vorteil der KfW-Förderung ist, dass Sie nicht lange auf die Rückmeldung zu Ihrem Förderdarlehen warten müssen. Dank verbesserter technischer Infrastruktur erfahren Sie bereits im Gespräch mit Ihrem Baufinanzierungsberater, ob Sie bei Ihrem Finanzierungsvorhaben von den günstigen Förderdarlehen der KfW profitieren können.

Wir informieren Sie gern im Rahmen einer Beratung über die einzelnen Förderprogramme und Möglichkeiten von Förderkrediten in einer Geschäftsstelle bei Ihnen vor Ort.



**Volksbank  
Oldenburg eG**



## ATTRAKTIVES PULTDACH-WOHNHAUS in Bad Zwischenahn / ruhige, zentrale Wohngebietslage

Dieses interessante, laufend modernisierte Wohnhaus besticht durch eine gehobene Ausstattung sowie seine Unterteilung in Parterre-/ Hochparterre- und Souterrain-Ebene. Es eignet sich besonders für Paare oder kleine Familien. Im Parterre verfügen Sie über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zum Wintergarten (ebenfalls mit Kamin) sowie eine moderne Küche mit angrenzendem HWR. Die Hochparterre-Ebene bietet ein Elternschlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer, Bad und Gäste-Duschbad. Das Souterrain unterteilt sich in ein weiteres Kinderzimmer und einen Hobby- bzw. Fitnessraum.

Sie wohnen am südlichen Ortsrand unseres Kur- und Ferienortes Bad Zwischenahn in einer ruhigen Straße eines sehr gepflegten Wohngebietes. Öffentliche Verkehrsmittel, eine Schulbushaltestelle sowie Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar.



### IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen  
Tel.: 0 44 03 – 93 39 0

Baujahr: 1981  
Grundstück: 561 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 153 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6 Zimmer  
E-Ausweis:  
Verbrauchsausweis: 146,5 kWh / Gas / E

Kaufpreis: € 395.000,-  
-keine Käuferprovision-



Carport / Garage



Garten / Park



Kamin

# IMPRESSUM / AGB

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Alle Angebote sind freibleibend. Ein Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung bzw. -verpachtung bleibt vorbehalten. Jeder Auftraggeber für einen An- bzw. Verkauf, für eine An- bzw. Vermietung usw. hat die ortsüblichen Gebühren zu entrichten. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Angebote und Mitteilungen von uns auf jeden Fall vertraulich zu behandeln und diese nicht ohne schriftliche Zustimmung von uns an Dritte weiterzugeben. Firmen dürfen Angebote, Mitteilungen usw. nur für sich und ihre Betriebsangehörigen verwenden. Sie sind verpflichtet, die Betriebsangehörigen vor Bekanntgabe der Objekte darauf hinzuweisen, dass die Angebote nach Maßgabe dieser Geschäftsbedingungen provisionsfähig sind, vertraulich behandelt werden müssen und dass Verhandlungen nur über uns geführt werden dürfen. Die Betriebsangehörigen sind insoweit Erfüllungsgehilfen der betr. Firma. Bei Einhaltung dieser Bedingungen ist die Firma gegenüber uns nicht provisionsfähig. Bei Nichtbeachtung dieser Bedingungen können wir jeweils Schadenersatz in Höhe der für das betr. Objekt ortsüblichen Maklergebühr verlangen, wenn ein Vertrag ohne Mitwirkung von uns über das betr. Objekt zustande kommt. Wir sind berechtigt, Auskunft über Namen und Anschrift der Betriebsangehörigen zu verlangen, denen Angebotsangaben zugänglich gemacht wurden.

Wir haben Anspruch auf Provision, wenn und sobald infolge unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein rechtsgültiger Vertrag zustande gekommen ist, auch wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf des Maklervertrages erfolgt. Die Maklergebühr ist grundsätzlich im Zeitpunkt des für die Kontrahenten rechtsverbindlichen Vertragsabschlusses fällig und zahlbar. Wird uns ein gebührenpflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich unseres Gebührenanspruchs erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, in dem wir von dem Abschluss Kenntnis erhalten. Dieses gilt auch dann, wenn der Auftraggeber irrtümlich den Abschluss für nicht gebührenpflichtig hielt.

Alle Gebühren und die Mehrwertsteuer werden ortsüblicherweise grundsätzlich vom Käufer, Mieter oder Pächter getragen. Sollte der Gesetzgeber die jeweils gültige Mehrwertsteuer ändern, so ändern sich auch entsprechend die Gebühren. Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG: Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Andreas Friedrichs Grundstücksmakler GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma Andreas Friedrichs Grundstücksmakler GmbH grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

## Nachweis-/ bzw. Vermittlungsgebühren

Wir haben Anspruch auf Provision, wenn und sobald infolge unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein rechtsgültiger Vertrag zustande gekommen ist, auch wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf des Maklervertrages erfolgt. Die Maklergebühr ist grundsätzlich im Zeitpunkt des für die Kontrahenten rechtsverbindlichen Vertragsabschlusses fällig und zahlbar. Wird uns ein gebührenpflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich unseres Gebührenanspruchs erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, in dem wir von dem Abschluss Kenntnis erhalten. Dieses gilt auch dann, wenn der Auftraggeber irrtümlich den Abschluss für nicht gebührenpflichtig hielt.

Alle Gebühren und die Mehrwertsteuer werden ortsüblicherweise im **Verkaufsfall** grundsätzlich vom Käufer, im **Vermietungsfall** Kraft Gesetz vom **Vermieter oder Verpächter** getragen. Sollte der Gesetzgeber die jeweils gültige Mehrwertsteuer ändern, so ändern sich auch entsprechend die Gebühren.

## Widerrufsbelehrung für Verbraucher

**Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen – Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2 EGBGB**

**Widerrufsrecht** Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: **Andreas Friedrichs Grundstücksmakler GmbH Büro Bad Zwischenahn: Georgstraße 2 A · 26160 Bad Zwischenahn · Tel. 04403-93 39 0 · Fax 04403-93 39 39 · Büro Oldenburg: Lange Straße 91 · 26122 Oldenburg · Tel. 0441-97 21 35 0 · Fax 0441-97 21 35 49 · E-Mail: [info@immobilien-friedrichs.de](mailto:info@immobilien-friedrichs.de)** mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs** Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Verantwortlich für die Immobilienangebote und den Vertrieb

Andreas Friedrichs Grundstücksmakler GmbH

Büro Bad Zwischenahn

Georgstraße 2 A · 26160 Bad Zwischenahn

Tel. 04403-93 39 0 · Fax 04403-93 39 39

Büro Oldenburg

Lange Straße 91 · 26122 Oldenburg

Tel. 0441-97 21 35 0 · Fax 0441-97 21 35 49

[info@immobilien-friedrichs.de](mailto:info@immobilien-friedrichs.de) · [www.immobilien-friedrichs.de](http://www.immobilien-friedrichs.de)

▪ Gestaltung/ Druck/ Anzeigenverkauf

Pro Mod Deters GmbH

Agentur für Werbung und Design

Kirchstraße 95 · 42553 Velbert

Tel. +49 (0) 20 53 - 426 789 0

Fax +49 (0) 20 53 - 426 789 19

[info@pmd-agentur.de](mailto:info@pmd-agentur.de) · [www.pmd-agentur.de](http://www.pmd-agentur.de)

▪ Verantwortlich für Anzeigen, redaktionelle Inhalte und Fotos/Grafiken sind die jeweiligen Verfasser auf den Seiten.

Das Urheberrecht des Magazins "Wohnen & erLeben" (Gestaltung und Namen) liegen ausschließlich bei der Pro Mod Deters GmbH. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Exklusiv-Partner der



Sie finden uns auf:



WIR SIND  
PREMIUM-PARTNER-PLUS  
DER



# DIE WELT

April 2019

**SIEGER BANKENTEST**  
– Beratung Baufinanzierung –

**Volksbank  
Oldenburg eG**

9 Banken in Oldenburg

Deutsches Institut für  
Bankentests GmbH  
[www.difb.net](http://www.difb.net)

**Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.**

**Wir machen den Weg frei.**

[www.volksbank-oldenburg.de/ausgezeichnet](http://www.volksbank-oldenburg.de/ausgezeichnet)

**Volksbank  
Oldenburg eG** 