



**WAS STEHT IM GRUNDBUCH?
INHALTE PRÜFEN UND VERSTEHEN**
ARTEN DER FINANZIERUNGSZUSAGE
UNSERE REGION: GAU-ALGESHEIM

H3

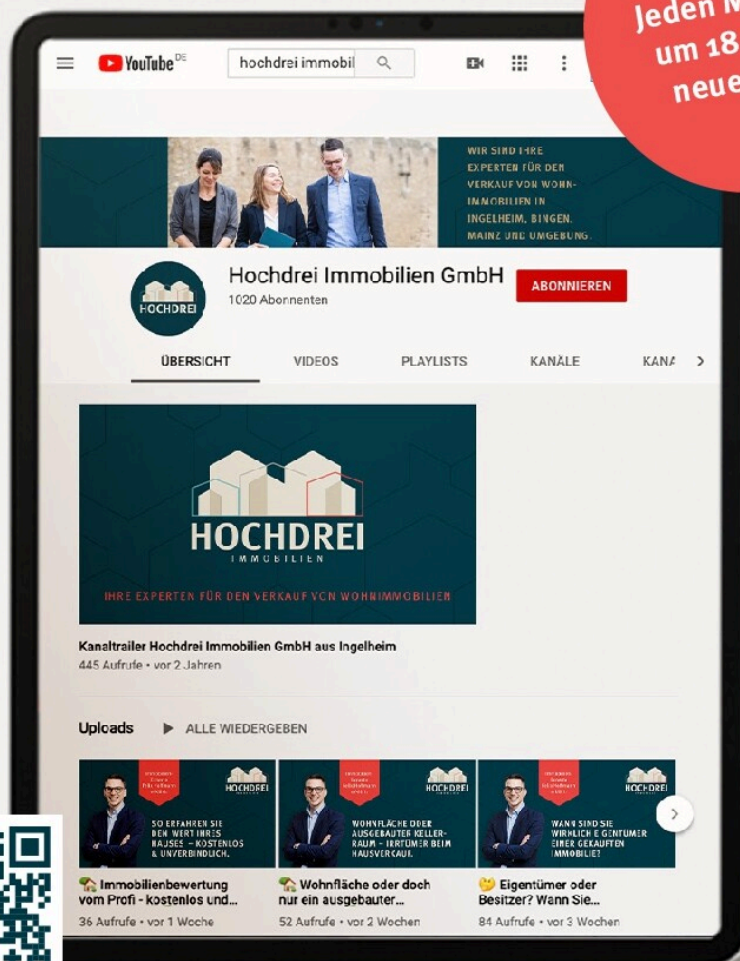
IMMOBILIEN MAGAZIN
AUS DER REGION – FÜR DIE REGION

BESUCHEN SIE UNSEREN EXPERTEN-KANAL AUF YOUTUBE



Das Team von **HOCHDREI IMMOBILIEN** bietet Ihnen kostenlose Experten-Videos rund um das Thema Immobilien kaufen & verkaufen.

Jeden Mittwoch
um 18 Uhr ein
neues Video



youtube.com/hochdrei-immobilien



Herzlich willkommen liebe Leserinnen und Leser!

Wir freuen uns sehr, Ihnen die neueste Ausgabe unseres regelmäßig erscheinenden Immobilien Magazins "H3" vorstellen zu dürfen.

In dieser aktuellen Ausgabe finden Sie einen interessanten Artikel, der Ihnen den Aufbau des Grundbuchs verständlich erklärt. Außerdem haben wir wichtige Informationen rund um die Instandhaltung einer Immobilie für Sie zusammengetragen.

Zusätzlich präsentieren wir Ihnen natürlich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienangebot.

Passend zur bevorstehenden Grill Saison erwartet Sie außerdem ein köstliches Rezept für einen Tomaten-Brotsalat.

Wer sind wir?

Wir von Hochdrei Immobilien sind Experten für den Verkauf von Wohnimmobilien im Raum Ingelheim, Mainz, Bingen und der Umgebung. Der (Ver)Kauf einer Immobilie ist für viele nicht alltäglich – eine kompetente und richtige Beratung ist daher sehr wertvoll und absolute Vertrauenssache! Wir garantieren Ihnen eine optimale Beratung sowie professionelle Betreuung von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin.

Als erfahrene Immobilienexperten aus der Region kennen wir den Immobilienmarkt und sind gut vernetzt - beim Verkauf oder

der Suche nach einer passenden Immobilie können wir auf ein stetig wachsendes regionales Netzwerk zugreifen.

Ihre Traumimmobilie ist nicht dabei?

Alle Immobilienangebote sowie ausführliche Informationen und Fotos zu allen Objekten finden Sie auch auf unserer Webseite www.hochdrei-immobilien.de.

Für detaillierte Fragen zu unseren Immobilienangeboten stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch oder in einem persönlichen Beratungsgespräch mit Rat und Tat zur Verfügung.

Sie sind Eigentümer und möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist?

Für Hausverkäufer aus der Region bieten wir Ihnen unsere kostenfreie & unverbindliche Immobilienbewertung an, um den realen Verkaufspreis zu ermitteln. So kann sichergestellt werden, dass wirklich alle relevanten Besonderheiten bei der Preisfindung berücksichtigt werden, die den Wert Ihrer Immobilie bestimmen.

Fragen Sie nach unserer Marktwertermittlung für Verkäufer!

Und nun viel Spaß beim Durchstöbern dieses Magazins!
Anika und Felix Hoffmann mit Team



WAS STEHT IM GRUNDBUCH?

Inhalte prüfen und verstehen

Der zukünftige Eigentümer sollte vor einem Haus- oder Wohnungskauf unbedingt den Inhalt des Grundbuches und den aktuellen Sachstand prüfen. Die bloße Kaufabsicht gilt grundsätzlich nicht als ausreichendes berechtigtes Interesse für die Grundbucheinsicht, sodass Interessenten den Immobilienmakler um eine Kopie des Grundbuch-Auszuges bitten sollten.

Die drei Abteilungen des Grundbuches

Das Deckblatt und das Bestandsverzeichnis informieren über die exakte Lage und die Größe des Grundstücks. Dort finden sich Hinweise über ein eventuelles Gemeinschaftseigentum. Dieses ist bei Eigentumswohnungen immer vorhanden und umfasst z.B. das Treppenhaus und eventuelle Gemeinschaftsräume. Aber auch bei einem Einfamilienhaus ist ein Gemeinschaftseigentum oftmals vorhanden. Hierzu können Hofflächen, aber auch Teile des Gehweges gehören.

Abteilung I

Sie gibt Auskunft über die Eigentumsverhältnisse. Ein einzelner Eigentümer ist für die Kaufverhandlungen ideal. Bei mehreren Grundstückseigentümern erleichtert die Verhandlungsvollmacht eines Mitbesitzers die Kaufverhandlungen. Ein beauftragter Immobilienmakler ist ebenfalls meist alleiniger Vertreter mehrerer Verkäufer, wie zum Beispiel einer Erbengemeinschaft und erleichtert somit den gesamten Verkaufsprozess. Den Kaufvertrag muss allerdings jeder einzelne, im Grundbuch genannte, Eigentümer unterschreiben.

Abteilung II

Vorteilhaft für den angehenden Immobilienkäufer ist, wenn sich in der Abteilung II keinerlei Einträge befinden.

Dort werden Einschränkungen hinsichtlich der Grundstücksnutzung eingetragen. Bei diesen kann es sich um ein Wegerecht ebenso wie um ein dauerhaftes Wohnrecht handeln. Ob ein Wegerecht für den Nachbarn tatsächlich als Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung empfunden wird, hängt von der persönlichen Einstellung des Kaufinteressenten ab. In jedem Fall problematisch ist, wenn die exakte Formulierung des entsprechenden Rechtes den geplanten Standort für ein zu errichtendes Gebäude unmöglich macht.

Ebenfalls in Abteilung II des Grundbuches eingetragen sind Vormerkungen bezüglich einer eventuellen Zwangsversteigerung sowie Vorkaufsrechte und Beschränkungen hinsichtlich einer

späteren Bebauung. Sollte ein Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen sein, muss der Berechtigte vor dem Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages auf dieses verzichten.

In der Regel verfügen Städte und Gemeinden über ein Vorkaufsrecht, welches aber nicht immer im Grundbuch eingetragen ist. Zu einer drastischen Einschränkung der Nutzbarkeit eines bebauten Grundstücks führt zum Beispiel die Eintragung eines lebenslangen Wohnrechts zugunsten einer dritten Person. Eine weitere Bedeutung kommt der zweiten Abteilung des Grundbuches beim Grundstücksverkauf zu.

Dieser wird dort zunächst in Form einer Auflassungsvormerkung eingetragen,

HOCHDREI IMMOBILIEN IN INGELHEIM

Bahnhofstraße 22 06132 – 7149383
55218 Ingelheim info@hochdrei-immobilien.de

HOCHDREI IMMOBILIEN IN BINGEN

Salzstraße 6 06721 – 984 22 88
55411 Bingen info@hochdrei-immobilien.de



während die endgültige Umschreibung bei gleichzeitiger Löschung der Vormerkung erst nach dem Bezahlen des Kaufpreises erfolgt. Die Auflassungsvormerkung schützt den Kaufinteressenten vor einem eventuellen Verkauf des Grundstücks an mehrere Vertragspartner. Diese Vormerkung wird dann nach der endgültigen Eigentumsumschreibung gelöscht.

Abteilung III

Abteilung III des Grundbuches enthält Angaben zu bestehenden Grundpfandrechten. Die Grundschild umfasst zu meist den ursprünglichen Kreditbetrag und wird nach der Kreditrückzahlung nicht zwingend gelöscht.

Der Eigentümer kann sie für die künftige Finanzierung von Renovierungskosten

oder für weitere Finanzierungen als Sicherheit bestehen lassen. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass ein Käufer die Grundschild übernehmen kann, sofern er bei derselben Bank wie der Verkäufer finanziert.

Sollte eine Grundschild in Abteilung III eingetragen sein, erkundigen sich Kaufinteressenten beim aktuellen Besitzer, ob die Bank dem Verkauf zustimmt und in welcher Höhe diese noch valutiert. Denn ist der Kaufpreis niedriger als die eingetragene und noch valutierende Grundschild, so muss der Verkäufer den Differenzbetrag anderweitig aufbringen, damit das Objekt Lastenfrei (frei von Schulden) an den neuen Erwerber übergeben werden kann.

BESUCHEN SIE UNS ONLINE
hochdrei-immobilien.de



UNSERE REGION

Ortsvorstellung von Gau-Algesheim



Gau-Algesheim – ein charmanter und wachsender Wohnort

Unser Maklerbüro mit Filialen in Ingelheim und Bingen hat das Glück, Immobilien in einer der schönsten und lebenswertesten Regionen des Landes zu vermitteln. Ab sofort möchten wir alten und neuen Kunden die vielen Städte und Gemeinden unserer Region mit ihren Besonderheiten vorstellen. Den Anfang unserer Serie macht Gau-Algesheim.

Die Kleinstadt Gau-Algesheim im Profil

Gau-Algesheim liegt im Landkreis Bingen und ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Nur wenige Kilometer vom Rhein entfernt, nimmt die Stadt mit knapp 7.000 Einwohnern die Rolle eines Grundzentrums für die Region ein. Die vielseitige, kleine Ortschaft zeichnet sich wie die gesamte rheinhessische Region durch eine gehobene Lebensqualität und einen natürlichen Charme aus. Wo der Rhein, Weinberge und weite Felder aufeinandertreffen, ist der ideale Ort, um die Seele baumeln zu lassen und ein neues Zuhause zu finden.

Offenes Stadtleben mit vielen Highlights

Der Marktplatz mit seinem Brunnen und dem barocken Rathaus ist das Herzstück von Gau-Algesheim, der gerne als Treffpunkt der Kommunikation genutzt wird. Ansonsten sind Radfahrer bestens in Gau-Algesheim aufgehoben. Im Schloss Ardeck als bekannteste Stadtmarke ist das Rheinhessische Fahrradmuseum untergebracht, wobei das kurmainzische Wasserschloss bereits von außen einen ganz besonderen Charme ausstrahlt. Viele Rad- und Wanderwege rund um Gau-Algesheim laden Einheimische und Touristen gleichermaßen zu naturnahen Unternehmungen ein. Mehr über die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten der Region lassen sich über die zahlreichen Infotafeln im naturnahen Stadtgebiet kennen lernen. Traditionelle Veranstaltungen wie das Fest des jungen Weines runden den besonderen Charme der Kleinstadt ab. Viele Gründe also, regelmäßig bei uns nachzuschauen und eine schmuckvolle Immobilie in Gau-Algesheim zu erwerben.

Charmante Kleinstadt im stetigen Wachstum

Gau-Algesheim ist eine Stadt im Wachstum. Über die letzten Jahre sind einige neue Bau- und Wohngebiete erschlossen worden, die Lust auf eine entspannte Lebensqualität nahe dem Rhein wecken. Nicht nur Erwerbstätige, die in Bingen, Wiesbaden oder Mainz tätig sein, entdecken den Wohncharme kleiner Gemeinden der Region für sich. Die Kleinstadt ist familienfreundlich und hat viel in den Ausbau der Infrastruktur für junge Eltern investiert. Erst vor Kurzem wurde ein neues Familienzentrum mit Kindergarten eröffnet, auch eine Grundschule und eine Realschule mit einer Schwerpunktschule für Integration gehören zum Stadtgebiet.



55435 GAU-ALGESHEIM | Objekt-Nr.: 212

Großzügiges Split-Level-Haus mit Garten und traumhaftem Ausblick zum Kauf in Gau-Algesheim

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick zum Kauf in Gau-Algesheim. Das Split-Level-Haus wurde 1976/77 in Massivbauweise errichtet und steht auf einem 663 m² großen Grundstück in unterer Hanglage. Die Wohnfläche des Hauses beläuft sich auf 175,13 m².

Das Fundament des Hauses bildet eine 30 cm dicke Stahlbetonplatte. Die Außenwände des Kellers zum Hang hin sind in Stahlbeton gefertigt. Die Außenwände im UG bestehen aus 30 cm starkem Porenbetonmauerwerk (Yton), die Außenwände im OG bestehen aus 24 cm starkem Yton.

Empfangen werden Sie in diesem Haus von einem Flurbereich mit Garderobe und Gäste WC.

Das Elternschlafzimmer mit Bad en Suite liegt auf dem ersten Zwischenflur.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches

zusätzliches Ausbaupotenzial bietet. Alle notwendigen Anschlüsse dafür sind bereits vorhanden.

Herzstück dieses Hauses ist die offene Wohntage mit Küche, dem Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, dem großzügigen Wohnbereich mit Kaminecke und dem separaten Arbeitszimmer.

Aus dem Wohnzimmerfenster oder vom Esszimmer und dem Balkon aus genießen Sie den traumhaften und unverbaubaren Blick über ganz Gau-Algesheim bis ins Rheintal.

Im Untergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, der Hauswirtschaftsraum mit Spüle, Herdanschluss und Waschbecken, welcher als Gästezimmer genutzt wird und ein Badezimmer mit zwei Waschbecken, einer Dusche und einem WC. Das kann zur Einliegerwohnung umgebaut werden.

Es ist eine Kellertreppe mit Fahrradrampe vorhanden. Durch den Flur des UGs oder die Wendeltreppe des Balkons im OG gelangen Sie in ... **mehr Infos unter**

Kaufpreis: 680.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1976

Grundstück ca.: 663,00 m²

Wohnfläche ca.: 175,00 m²

Zimmer: 7

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 134,40 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Felix Hoffmann

☎ 06132 - 714 93 83

55411 BINGEN AM RHEIN

Objekt-Nr.: 213

Top gepflegte und vermietete 2,5 Zimmer Erdgeschosswohnung zum Kauf in Bingen-Stadt

Bei diesem attraktiven Angebot handelt es sich um eine 2,5 ZKB Eigentumswohnung zum Kauf in Bingen.

Die gemütliche 40,18 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des 1900 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Sie ist seit 2013 an ein Pärchen vermietet.

Die Kaltmieteinnahme beläuft sich auf monatlich 220€.

Das Haus steht auf einem 116 m² großen Grundstück. Der Miteigentumsanteil dieser Wohnung beläuft sich auf 157/1.000 am Gesamtgrundstück.

Empfangen ... **mehr Infos unter**
www.hochdrei-immobilien.de

Kaufpreis: 95.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1900

Wohnfläche ca.: 40,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Öl

Energieverbrauch: 117,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Nadja Neher

☎ 06132 - 714 93 83



DEN WERT EINER IMMOBILIE ERHALTEN

Kontrollen schützen vor Wertverlust

Während Grundstücke zumeist mit der Zeit immer wertvoller werden, verlieren die auf ihnen errichteten Gebäude oftmals schon bereits kurz nach ihrer Fertigstellung einen Teil ihres Wertes. Dieser Effekt beschleunigt sich, wenn die Eigentümer kleinere Mängel an der Immobilie nicht direkt ausbessern lassen. Natürlich lässt sich der Wertverlust des Eigenheims durch gute Pflege und Inspektionen vermeiden.

Regelmäßige Inspektionen schützen vor dem Wertverlust

Viele Mängel lassen sich vom Hauseigentümer leicht erkennen. Ereignisse, die regelmäßig zu einem hohen Wertverlust führen wie zum Beispiel Risse im Mauerwerk oder Schimmelbildung lassen sich bei einem Kontrollgang durch das gesamte Haus und der Betrachtung der Fassade feststellen. Es ist ratsam, mindestens alle zwei Jahre eine Sichtkontrolle des Hauses durchzuführen. Festgestellte Mängel müssen bewertet und behoben werden. Bei Rissen ist nicht immer die Beseitigung erforderlich, oftmals genügt ein imprägnierender Anstrich, um ernsthafte Gebäudeschäden zu verhindern. Moose und Algen verschandeln nicht nur das äußere Bild eines Hauses, sondern können mit ihren Wurzeln auch den Putz und die Fugen beschädigen. Besonders an Ecken, aber auch vor Fenstern bröckelt der Mörtel im Laufe der Zeit häufig ab. Diese zunächst kleinen Schäden können Feuchtigkeit in die Wohnung befördern, wenn sie nicht rechtzeitig beseitigt werden.

Die Dachreinigung

Während eine vollständige Kontrolle des Gebäudes auf Schäden alle zwei Jahre ausreicht, sollte eine Dachreinigung zweimal im Jahr erfolgen. Des Weiteren ist die Überprüfung der Dachziegel im Rahmen der Reinigung sinnvoll. Hierbei kann der Hausbesitzer beschädigte Ziegel direkt austauschen. Die Holzkonstruktion des Daches wird auf den Befall mit Schädlingen wie zum Beispiel durch den Holzwurm oder den Borkenkäfer überprüft. Die Beseitigung des Schädlingsbefalls sollte dabei immer durch einen Fachbetrieb erfolgen.

Die Überprüfung von Fenstern und Außentüren

Schäden an den Fenstern und Außentüren können in der Regel rasch zu Folgeschäden in den Innenräumen eines Gebäudes führen. Die übliche Gebrauchsdauer für Fenster und Türen beträgt im Durchschnitt fünfzehn Jahre, anschließend ist das Auswechseln erforderlich. In der Zwischenzeit wäre es ratsam den Anstrich zu erneuern. Des Weiteren

empfiehlt es sich, verzogene Fenster und Außentüren umgehend zu reparieren.

Elektro- und Sanitärinstallationen

Fehlerhafte oder beschädigte Elektro- und Sanitärinstallationen machen sich in der Regel durch Funktionsmängel bemerkbar. Aus Sicherheitsgründen ist das Arbeiten an der Elektroeinrichtung ausschließlich Fachleuten vorbehalten. Bei Sanitärinstallationen ist die Beauftragung eines Fachbetriebes notwendig, da bei vorzunehmenden Arbeiten oftmals Wände aufgestemmt werden müssen. Der Hausbesitzer kann die Silikonabdichtungen jedoch selbst kontrollieren und eventuelle Mängel ausbessern, damit keine Wasserschäden entstehen.



Die Kontrolle des Hauses auf Schimmel

Die Schimmelbildung tritt in Innenräumen überwiegend an Außenwänden sowie in der Nähe der Fenster auf.

Leichter Schimmel lässt sich mit gängigen Haushaltsmitteln beseitigen. Damit er nicht nach kurzer Zeit erneut auftritt, stellen Fachfirmen die Ursache für die Schimmelfeststellung fest. Dies können sowohl bauliche Mängel als auch das fehlerhafte Lüften sein.

Des Weiteren führt ein feuchter Keller, im Laufe der Zeit zur Schimmelbildung im gesamten Haus.



Eine Instandhaltungsrücklage bilden

Die rechtzeitige Schadensbehebung gewährleistet den Werterhalt einer Immobilie. Zunächst entstehen jedoch – mitunter erhebliche – Kosten für die Durchführung der notwendigen Arbeiten. Damit Hausbesitzer diese ohne Fremdkapital finanzieren können, empfiehlt sich die rechtzeitige Bildung einer Instandhaltungsrücklage für die eigenen vier Wände. Als Richtwert wird hier ein Betrag von einem Euro je Quadratmeter und Monat empfohlen.





Einfamilienhaus für 4-köpfige Familie zum Kauf in Bingen gesucht!

Für eine 4-köpfige Familie sind wir auf der Suche nach einem freistehenden Einfamilienhaus oder einer Doppelhaushälfte mit Garten zum Kauf.

Die Bonität unserer Kunden ist bereits geprüft und der Kauf kann kurzfristig vollzogen werden.

Wenn Sie aktuell überlegen sollten, ein Haus in Bingen oder einem der Binger Stadtteile zu verkaufen, so nehmen Sie Kontakt zu uns

auf, vielleicht können Sie von einem direkten Verkauf an unsere Kunden profitieren.

Selbstverständlich kümmern wir uns auch um die professionelle und rechtssichere Abwicklung des notariellen Kaufvertrages.

Rufen Sie uns dazu gerne an unter 06721 - 984 22 88.

55595 HARGESHEIM

Objekt-Nr.: 210

Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten zum Kauf in Hargesheim

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten wurde 1991 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 566,16 m².

Die Jahresnettokaltniete beträgt 41.857,56 €. Dies entspricht einer aktuellen Mietrendite von knapp 3,5%, die bei zukünftigen Neuvermietungen noch gesteigert werden könnte.

Alle Wohnungen sind zeitgemäß ausgestattet und verfügen über einen Balkon beziehungsweise über eine Loggia (DG) oder Terrasse (EG). Auf dem 711 m² großem Grundstück befinden sich außerdem 9 Außenstellplätze.

Eine Wohnung ist im Februar 2022 zu aktuellen Marktkonditionen ... **mehr Infos unter www.hochdrei-immobilien.de**

Kaufpreis: 1.198.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1991
Grundstück ca.: 711,00 m²
Wohnfläche ca.: 566,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 150,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Felix Hoffmann
☎ 06132 - 714 93 83





HARTE UND WEICHE FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG

Was ist der Unterschied?

Zwischen dem Interesse an einer Immobilie und dem tatsächlichen Kauf steht eine sichere Finanzierung. Für den Eigentümer und uns als Immobilienmakler ist es von Vorteil zu wissen, dass ein Interessent wirklich in der Lage ist, die Wunschimmobilie mit der individuellen Kreditwürdigkeit zu finanzieren. Hierfür ist eine Finanzierungsbestätigung ein wertvolles Hilfsmittel. Im Folgenden möchten wir Ihnen kurz die Unterschiede zwischen der „harten“ und „weichen“ Finanzierungsbestätigung erklären.

Weshalb überhaupt eine Bestätigung einholen?

Jeder Immobilienmakler kennt die Situation: Bei vielen Objekten entwickelt sich schnell eine Fülle von Interessenten, was Formalitäten und die Planung von Besichtigungsterminen mit sich bringt. Viele Stunden und Mühen werden investiert, bis sich ganz zum Schluss herausstellt, dass die Kreditwürdigkeit des Interessenten nicht für den Immobilienkredit ausreicht. Eigentümer und Makler haben deshalb ein natürliches Interesse, etwas über die Bonität eines potenziellen Käufers zu erfahren. Hierbei müssen Sie natürlich noch nicht ein komplett ausgefülltes Kreditangebot als Nachweis erbringen. Vielmehr erfolgt die Bestätigung einer möglichen Finanzierung in zwei Schritten.

Welchen Zweck hat die weiche Finanzierungsbestätigung?

Die weiche Finanzierungsbestätigung gibt allen beteiligten Seiten eine grundlegende Information über Ihre Zahlungsfähigkeit und eine Bonität im ausreichenden Maße. Die weiche Variante wird noch nicht explizit für die Finanzierung einer bestimmten Immobilie erstellt. Stattdessen geht es um eine formlose Zusage, dass eine Bank Ihnen Kredit in einem ausreichenden Umfang gewährt. Manche Immobilienmakler machen die Abwicklung eines Besichtigungstermins vom Vorliegen der weichen Bestätigung abhängig. So weit gehen wir als Immobilienmakler nicht. Dennoch raten wir Ihnen bei Interesse an einer Immobilie, sich mit Ihrer Bank oder Ihrem vertrauten Kreditinstitut in Verbindung zu setzen und eine formlose Zusage einzuholen.

Dies gibt neben uns auch Ihnen selbst die Sicherheit, was die Dimensionen Ihrer Immobilienräume angeht.

Wann wird die harte Finanzierungsbestätigung benötigt?

Wenn die Verkaufsverhandlungen für die Immobilie auf die Zielgerade einbiegen und es „ernst wird“, ist der Zeitpunkt für die harte Finanzierungsbestätigung gekommen. Mit dieser teilt Ihnen Ihre Bank mit, dass sie tatsächlich die Finanzierung im benötigten Rahmen übernimmt. Dies kommt einem konkreten Kreditangebot mit einem vollwertigen Kreditvertrag gleich. Die Erstellung der harten Finanzierungsbestätigung ist aufwändiger und nimmt einige Tage oder sogar wenige Wochen in Anspruch. Einen aktiven Beitrag zur schnellen Bearbeitung leisten Sie durch frühzeitiges Vorlegen

von Gehaltsnachweisen und weiteren Sicherheiten. Beachten Sie, dass es sich nicht um eine rechtsverbindliche Zusage handelt. Dennoch gewinnen Sie und die Eigentümerseite eine größere Sicherheit, dass es zum Kaufvertrag kommen kann.

Noch Fragen – wir helfen Ihnen weiter!

Um detaillierter in das Thema harte und weiche Finanzierungsbestätigung einzutauchen, **haben wir von Hochdrei Immobilien ein Video erstellt**. In diesem sprechen wir beide Situationen noch einmal genauer an und zeigen Ihnen, in welcher Projektphase Sie welche Art von Bestätigung benötigen. Natürlich berät Sie unser Team auch gerne persönlich in allen Phasen rund um einen geplanten Immobilienverkauf.





55411 BINGEN AM RHEIN | Objekt-Nr.: 214

Rarität: Bezugsfreie 3,5 Zimmer Eigentumswohnung mit eigenem Garten zum Kauf in Bingen-Stadt

Bei diesem attraktiven Angebot handelt es sich um eine 3,5 Zimmer Wohnung mit eigenem Garten zum Kauf in Bingen-Stadt. Die 73,18 m² große Wohnung befindet sich im ersten Stock des, ursprünglich im Jahr 1900 erbauten 4-Parteienhauses. Das Mehrfamilienwohnhaus steht auf einem 116 m² großen Grundstück und der Miteigentumsanteil dieser Wohnung beläuft sich auf 277/1000 am Gesamtgrundstück. Empfangen werden Sie von einem geräumigen Flur. Linker Hand befinden sich zwei große helle Zimmer, die ideal als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden können. Gegenüber der Eingangstür ist das Gäste-Bad mit Dusche, WC und Waschbecken. Rechts daneben befindet sich das Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Über zwei Stufen gelangen Sie vom Flur in den offenen Essbereich der Wohnung.

Hier ist aktuell eine rollstuhlgerechte Treppe installiert, die als Lift fungiert (originale Treppe und Geländer für den Rückbau sind vorhanden). Links angeschlossen an den Essbereich befindet sich die Küche, welche auch bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Rechts neben dem Essbereich befindet sich ein weiteres Zimmer, dass optimal als Homeoffice genutzt werden kann. Das Highlight dieser Wohnung ist der 420 m² große Garten mit Teich, Gartenhaus und automatischer Bewässerungsanlage, der den Eigentümern dieser Wohnung zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Die Fassade des Hauses und auch die Gemeinschaftsräume sind 2017 komplett renoviert worden. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot von einem eigenen Kellerabteil und 2 Mansarden, die zusätzlichen Stauraum bieten. Sollten Sie ... **mehr Infos unter www.hochdrei-immobilien.de**

Kaufpreis: 239.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 117,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Nadja Neher
 ☎ 06132 - 714 93 83

55411 BINGEN AM RHEIN
 Objekt-Nr.: 205

Verwirklichen Sie sich Ihren 147 m² Wohnraum in Bingen Stadt

Die Baugenehmigung der Stadt Bingen für den Ausbau des Hauses liegt bereits vor! Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Bingen Stadt. Bei diesem Angebot handelt es sich um ein leerstehendes und komplett entkerntes Haus auf 2 Ebenen zum Kauf in Bingen Stadt. Die vollständige Adresse lautet Untere Grube 9. Diese besondere Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten, welche Sie ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen verwirklichen können. Die von uns aufgeführten Grundrisse zeigen die Pläne, die ... **mehr Infos unter www.hochdrei-immobilien.de**

Kaufpreis: 174.980 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1886
Grundstück ca.: 80,00 m²
Wohnfläche ca.: 147,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Felix Hoffmann
 ☎ 06132 - 714 93 83





REZEPT DES MONATS

Mediterraner Tomaten-Brotsalat



ZUTATEN

300 g	Chiabatta Brot
250 g	Ruccola
250 g	Kirschtomaten
150 g	getrocknete Tomaten, in Öl und Kräuter eingelegt
100 g	Pinienkerne
2	Knoblauchzehen
1	große rote Zwiebel
100 g	Parmesan
20 Blättchen	Basilikum
3-4 EL	Olivenöl

Es wird eine große Pfanne benötigt, da das Brot viel Platz braucht, um schön anzurösten.

Zum Zubereiten / Servieren benötigen Sie eine große Schüssel mit 3,5-4 Liter Fassungsvermögen.

Quelle: www.emmikochteinfach.de

ZUBEREITUNG

- 1** Zuerst die Pinienkerne ohne Zugabe von Fett in der großen Pfanne auf mittlerer Stufe rösten, bis sie schön braun geworden sind. Immer ein Auge darauf haben, denn sie verbrennen schnell. Aus der Pfanne nehmen und zur Seite stellen.
- 2** Das Ciabatta Brot erst in ca. 1,5 cm dicke Scheiben und dann in Stücke schneiden.
- 3** Die Knoblauchzehen in sehr feine Scheiben schneiden.
Nehmen Sie nun die Pfanne wieder zur Hand und erhitzen Sie das Olivenöl bei mittlerer Stufe. Das Brot und etwas später den Knoblauch in die Pfanne geben und rösten, bis es eine schöne krosse Oberfläche hat. Zur Seite stellen.
- 4** Den Rucola putzen, waschen und gut trocken schütteln. Zur Seite stellen.
- 5** Die rote Zwiebel schälen, halbieren und in Ringe schneiden. Die Kirschtomaten waschen und halbieren. Beides zur Seite stellen.
- 6** Die getrockneten Tomaten in Streifen schneiden und zur Seite stellen.
- 7** Für die Vinaigrette alle Zutaten miteinander vermengen und mit Salz und schwarzem Pfeffer aus der Mühle nach Geschmack würzen.
- 8** Den Parmesan hobeln und als Topping bereitstellen.
- 9** Die frischen Basilikum-Blätter waschen und als Topping bereitstellen.
- 10** Kurz vor dem Servieren alle Zutaten mit der Vinaigrette vermengen.
- 11**

Herr Hoffmann hat uns beim Verkauf des Hauses von Anfang an kompetent beraten. Die Bewertung sowie Aufbereitung und Vermarktung der Immobilie mit neuester Technik hat uns beeindruckt. Herr Hoffmann war immer gut erreichbar und für Fragen offen. Die Immobilie wurde durch diese Professionalität zügig und unkompliziert verkauft. Wir empfehlen Herrn Hoffmann mit seinem Team und die Hochdrei Immobilien GmbH jederzeit weiter.

– Stefan F.

hochdrei-immobilien.de

„Wir haben ein EFH über Hochdrei Immobilien verkauft. Die gesamte Abwicklung lief sehr professionell ab. Die Kommunikation war stets freundlich und sehr kompetent. Ich würde Hochdrei Immobilien jederzeit weiterempfehlen!“

– Chrissi B.

hochdrei-immobilien.de



KOSTENFREIE & UNVERBINDLICHE IMMOBILIEN-BEWERTUNG

HOCHDREI
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns für eine kostenlose Immobilienbewertung

Ingelheim, Bahnhofstr. 22
Bingen, Salzstr. 6
06132 – 714 9383
info@hochdrei-immobilien.de
hochdrei-immobilien.de

BESUCHEN SIE UNS IN EINEM UNSERER LADENGESCHÄFTE



**HOCHDREI IMMOBILIEN
IN BINGEN**
Salzstraße 6
55411 Bingen
06721 – 98422 88
info@hochdrei-immobilien.de



**HOCHDREI IMMOBILIEN
IN INGELHEIM**
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim
06132 – 71493 83
info@hochdrei-immobilien.de



hochdrei-immobilien.de



Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim
Telefon: 06132 - 714 93 83
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de

hochdrei-immobilien.de

HOCHDREI IMMOBILIEN IN INGELHEIM

Bahnhofstraße 22 06132 – 714 93 83
55218 Ingelheim info@hochdrei-immobilien.de

HOCHDREI IMMOBILIEN IN BINGEN

Salzstraße 6 06721 – 984 22 88
55411 Bingen info@hochdrei-immobilien.de



IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:

HOCHDREI IMMOBILIEN GmbH
Geschäftsführer: Felix Hoffmann
Bahnhofstraße 22 | 55218 Ingelheim
Telefon 06132 7149383 | Fax 06132 4357951

info(at)hochdrei-immobilien.de | www.hochdrei-immobilien.de

Registernummer: HRB 47505
Handelsregister: Amtsgericht Mainz

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 312775876

Steuernummer: 08/654/05604

Finanzamt: Bingen-Alzey

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Gewerbeerlaubnis nach § 34C GewO erteilt durch:
Stadtverwaltung Ingelheim
Neuer Markt 1 | 55218 Ingelheim

Haftungsausschluss

Haftung für Inhalte:

Obwohl wir uns um Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte unserer Seiten bemühen, können wir hierfür keine Garantie übernehmen. Nach § 7 Absatz 1 TMG sind wir als Diensteanbieter für eigene Inhalte auf unseren Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich.

Eine Verpflichtung zur Überwachung übermittelter oder gespeicherter fremder Informationen besteht jedoch nicht (§§ 8-10 TMG). Sobald uns Rechtsverstöße bekannt werden, werden wir die entsprechenden Inhalte umgehend entfernen. Eine dahingehende Haftung wird jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis konkreter Rechtsverletzungen übernommen.

Haftung für Links:

Unsere Seiten enthalten Links auf externe Webseiten Dritter. Auf die Inhalte dieser direkt oder indirekt verlinkten Webseiten haben wir keinen Einfluss. Für die Richtigkeit der Inhalte ist immer der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich, weshalb wir diesbezüglich keinerlei Gewähr übernehmen.

Die fremden Webseiten haben wir zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keinerlei Rechtsverletzungen erkennbar. Eine ständige Überprüfung sämtlicher Inhalte der von uns verlinkten Seiten ohne tatsächliche Anhaltspunkte für einen Rechtsverstoß können wir nicht leisten. Falls uns Rechtsverletzungen bekannt werden, werden wir die entsprechenden Links sofort entfernen.

Urheberrecht:

Die durch den Betreiber dieser Seite erstellten Inhalte und Werke auf diesen Webseiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Sämtliche Beiträge Dritter sind als solche gekennzeichnet. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien von diesen Seiten sind nur für den privaten Bereich gestattet, nicht jedoch für kommerzielle Zwecke.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Datenschutz und Sicherheit:

Um für die Übertragung Ihrer persönlichen Daten höchste Sicherheit gewährleisten zu können, benutzen wir die Secure Socket Layer Übertragung (SHA-256 / Hashfunktion der SHA2-Familie mit RSA-Verschlüsselung), in der alle Daten verschlüsselt übertragen werden. Die SSL-Verschlüsselung ist global auf der Internetseite aktiviert.

Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass die internetbasierte Datenübertragung Sicherheitslücken aufweisen kann, ein lückenloser Schutz vor Zugriffen durch Dritte somit unmöglich ist.

Im Falle der Erhebung personenbezogener oder geschäftlicher Daten (E-Mail-Adressen, Namen, Anschriften) auf unseren Seiten erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers stets auf freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet, soweit dies technisch möglich und zumutbar ist.

Einer Nutzung der im Impressum veröffentlichten Kontaktdaten durch Dritte zu Werbezwecken wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Der Betreiber behält sich für den Fall unverlangt zugesandter Werbe- oder Informationsmaterialien ausdrücklich rechtliche Schritte vor.

Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses:

Vorstehender Haftungsausschluss ist Teil des Internetangebots, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sollten einzelne Regelungen oder Formulierungen dieses Haftungsausschlusses unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Regelungen in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit hiervon unberührt.

Bildnachweise:

<https://emmikochteinfach.de/mediterraner-brotsalat/>

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Konzeptionelle Gestaltung (ausgenommen Titelseite):
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:
ZwoVadis GmbH, Projektstr. 4, 52134 Herzogenrath, www.haussichten.de