

# GÖPPINGEN

IMMOBILIENMAGAZIN

02/2018



ALLES RUND UMS WOHNEN  
PRÄSENTIERT VON DEM  
TOP-IMMOBILIENMAKLER  
IHRER REGION

MANUEL SCHULTZ  
IMMOINDEX IMMOBILIEN



MITTENDRIN  
DER TREFFPUNKT FÜR ALLE



**IDEEN**  
WOHNTRENDS



**WISSEN**  
WIE WAS LÄUFT



**IMMOBILIEN**  
TOP-ANGEBOTE

by IMMOINDEX 



MANUEL SCHULTZ  
**IMMOINDEX IMMOBILIEN GMBH**

---

DER TOP-IMMOBILIENMAKLER  
IHRER REGION



## Service schafft Vertrauen

**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**

getreu unserem Motto „Service schafft Vertrauen“ bieten wir mit unserem exklusiven Immobilienmagazin eine Informationsquelle für alle Immobilieneigentümer, Suchenden und Interessierten in der Hohenstaufenstadt.

Lassen Sie sich von den neuesten Wohntrends inspirieren, informieren Sie sich über aktuelle Entwicklungen auf dem regionalen Immobilienmarkt, finden Sie Ihre Traumimmobilie oder Kaufinteressenten für Ihr Objekt.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich zu Ihrem Anliegen. Als starker Partner begleiten wir Sie von der professionellen Wertermittlung über den gesamten Vermittlungsprozess bis hin zur erfolgreichen Objektübergabe.

Dabei bieten wir Ihnen mit unseren umfangreichen Serviceleistungen wie z.B. virtuellen 360° Besichtigungen, Visualisierungen von Grundrissen und hochwertigen Objektaufnahmen einen deutlichen Mehrwert.

Nutzen Sie das Fachwissen und die Kompetenz unserer Sachverständigen sowie die langjährige Erfahrung und regionale Marktkenntnis unserer Makler für Ihren persönlichen Immobilienerfolg.

Wir freuen uns darauf Sie von unseren Leistungen zu überzeugen!



**Manuel Schultz**  
Geschäftsführer | Betriebswirt (VWA)

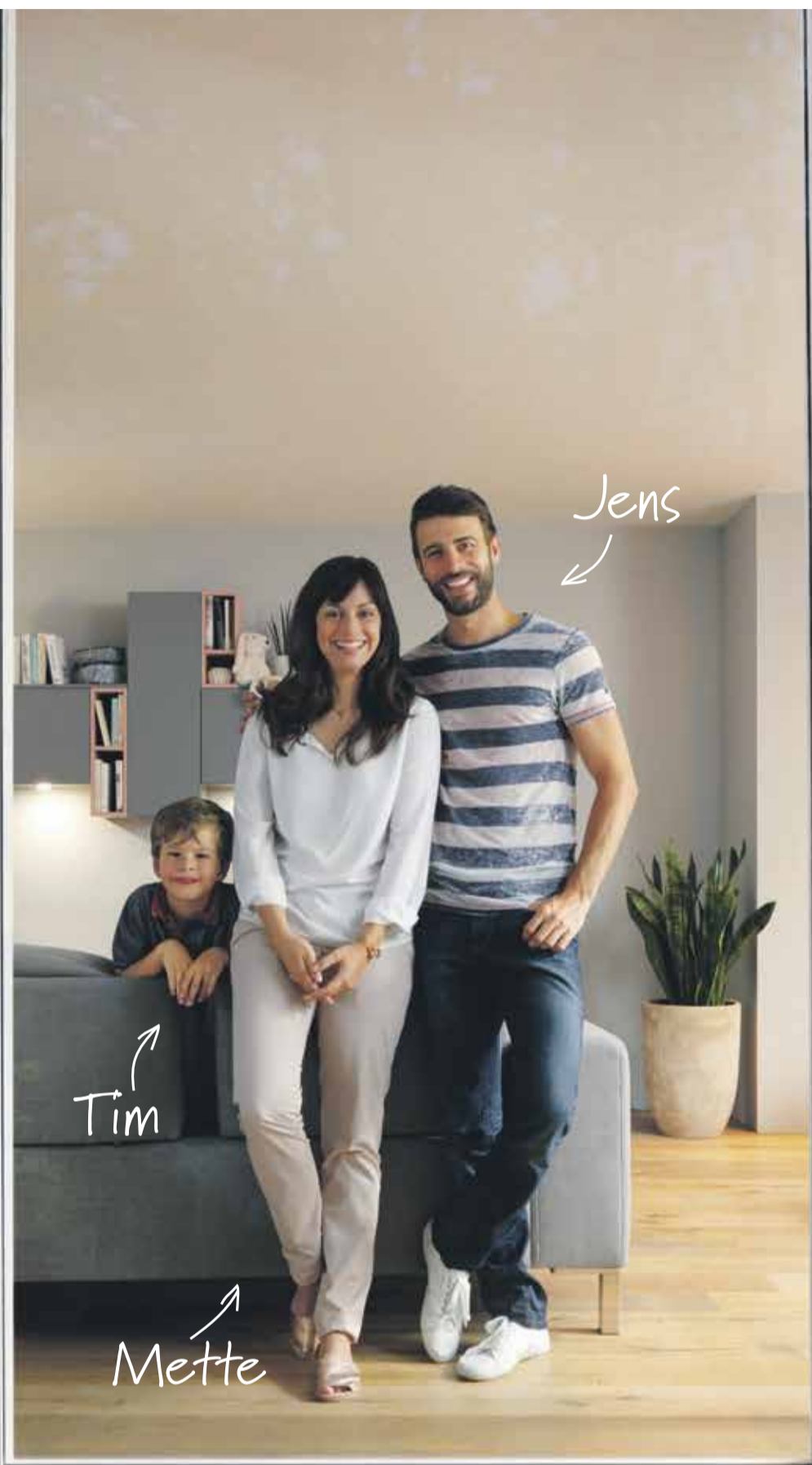
**IMMOINDEX IMMOBILIEN GMBH**  
Etzelweg 9  
73035 Göppingen

---

Tel: 07161-30 79 823  
Fax: 07161-30 79 824

---

Email: [info@immo-index.com](mailto:info@immo-index.com)  
<https://www.immo-index.com>



Jens  
↙

↑  
Tim

↑  
Mette

Global Family Homestory:  
Mittendrin der Treffpunkt für Alle

---

# Wohnzimmer Küche

# Offen und mit der Küche im Herzen



**JE OFFENER EIN RAUM,  
DESTO WOHLER FÜHLT  
MAN SICH DARIN.**

Wenn alles ineinander übergeht und keine Trennungen existieren, wirkt alles freundlich und einladend. So schafft man es, seinem Wohnbereich eine rundum angenehme Atmosphäre zu verleihen. Natürlich hängt das auch mit der Einrichtung zusammen: Wenige Möbelstücke, die aber optimal aufeinander abgestimmt sind, lassen Ihren Wohnbereich großzügig wirken. Und warum sollte man mit den Küchenmöbeln nicht auch andere Teile der Wohnung einrichten können?



**Eine funktionale Wohnwand –  
passend zur Küche, und eine lässige  
Polsterecke zum Entspannen...**

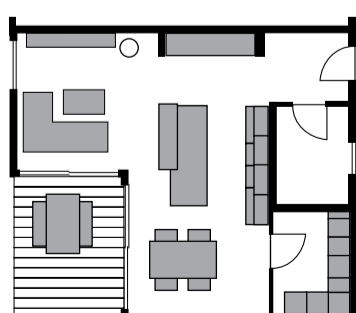


**HIER WIRD GELACHT, GESTRITTEN, GEKOCHT,  
GESPIELT UND, UND, UND. DESHALB IST EINE  
PERFEKTE AUSSTATTUNG WICHTIG.**



## Die Küche ist der zentrale Anlaufpunkt

Hier gibt es immer was zu tun, deshalb muss es eine funktionale Küche sein. Denn, wenn die Räume keine Grenzen haben, ist Ordnung umso wichtiger. Mit der richtigen Ausstattung und ein wenig Organisation, hat alles seinen festen Platz und ist trotzdem schnell griffbereit! Doch nicht nur die Ausstattung ist wichtig, sondern auch das Zubehör! Auch die Aufteilung der Küche muss den Bedürfnissen angepasst werden. Der Bartresen eignet sich beispielsweise bestens fürs schnelle Frühstück bevor alle das Haus verlassen, oder auch die Hausaufgaben lassen sich dort prima erledigen.



### **OHNE UNDENKBAR – DER HAUSWIRT- SCHAFTSRAUM**

Der Hauswirtschaftsraum bringt noch mal extra viel Stauraum und bietet Raum für all die Dinge, die Sie zwar immer parat haben möchten, aber nicht die ganze Zeit sehen wollen.

# Wohn Glück



**BEQUEM**  
**PRAKTISCH**  
**MODERN**  
**FLEXIBEL**



## Ganz auf Familie eingestellt

Die Familie trifft sich am großen Esstisch. Er ist der Mittelpunkt. Konkurrenz macht ihm nur das bequeme Sofa. Ob Sie zusammen frühstücken und sich erzählen, was der Tag wohl bringen wird, oder am Abend einen Film schauen: Wenn alle zusammenkommen, wird es richtig gemütlich. Dann ist spürbar: Das ist unser Zuhause.



Familie ist großartig. Sie bedeutet Zusammenhalt, Abwechslung und Abenteuer. Die Einrichtung stellt sich darauf ein. Praktisch und bequem, modern und flexibel: Möbel sollen zu den Menschen passen, nicht umgekehrt. Global family macht Ihnen die Wahl leicht – und Ihre Familie glücklich.



## Wir zeichnen Immobilienmakler aus

Aufgrund unseres Empfehlungsranking basierend auf Kundenbewertungen, Transaktionsdaten und Referenzobjekten werden Makler nach Ihrer Leistung bewertet. Für Ihre Region stellen wir Ihnen Ihren Top-Makler vor:



### Manuel Schultz ImmoIndex Immobilien GmbH

Etzelweg 9  
Musterstraße 12  
Tel: 07161-30 79 823  
info@immo-index.com  
www.immo-index.com



DAS ERSTE UNABHÄNGIGE BEWERTUNGSPORTAL  
FÜR IMMOBILIENMAKLER IN DEUTSCHLAND

### ” Verkauf Eigentumswohnung (Etagenwohnung)

Hallo Herr Schultz, ich danke Ihnen auf diesem Wege nochmals ganz herzlich für Ihre tolle Präsentation meiner Immobilie. Durch Ihre absolut überdurchschnittliche Arbeit konnte meine Wohnung schließlich sehr schnell, stressfrei und erfolgreich einen neuen Besitzer finden. Ich kann Sie ohne Einschränkungen weiterempfehlen!

Jürgen B.



### ” Verkauf Mehrfamilienhaus (freistehend)

Wir würden uns jederzeit wieder für die ImmoIndex Immobilien GmbH entscheiden und diese mit der Auszeichnung "hervorragend" auch weiterempfehlen. Wir sagen herzlichen Dank für das vertrauensvolle und ehrliche Miteinander, Ihr Engagement in allen Belangen, Ihre Fachkompetenz und vieles mehr. Weiter so!

Klaus D.



### ” Verkauf Einfamilienhaus (freistehend)

Da Herr Schultz bei der Vermarktung meiner Immobilie bereits der zweite Makler war, hatte ich den direkten Vergleich mit einem seiner Mitbewerber. Ich habe ihn als äußerst freundlich, korrekt und kompetent kennen gelernt. Nie war ihm eine Arbeit zu viel. Deshalb fünf DICKE Sterne und ein herzliches Dankeschön!

Peter Z.



# Virtuelle 360° Besichtigungen

MODERNSTE IMMOBILIENPRÄSENTATION FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE



Aktueller Standpunkt - Garten I



REPRÄSENTATIV

ZEITGEMÄß

TRANSPARENT

INFORMATIV

FLEXIBEL

ATTRAKTIV

## Virtuelle 360° Besichtigungen

reduzieren die Anzahl der vor Ort Termine. Interessenten können vorab prüfen, ob die Immobilie zu ihnen passt. Statistiktools liefern uns dabei Informationen zum Nutzerverhalten, die uns eine gezielte Ausrichtung der vor Ort Termine ermöglichen.





## REFERENZIMMOBILIEN

AUSZUG UNSERER VERMITTELTEN IMMOBILIEN IM KREIS GÖPPINGEN.



### 4-Zimmer Wohnung

Schöne 4-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines im Mai 2016 fertiggestellten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten in ruhiger Lage von UHINGEN. Ein Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht rundet das Angebot ideal ab.

Baujahr <b>2016</b>	Wohnfläche <b>96,23m<sup>2</sup></b>	Stellplatz <b>2</b>	Zimmer <b>4</b>	Energieausweis <b>21 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>	Ortschaft <b>UHINGEN</b>
------------------------	---	------------------------	--------------------	--	-----------------------------



## Eigentumswohnung

ÜBER DEN DÄCHERN VON EISLINGEN

### 3-Zimmer Wohnung

Sehr gepflegte 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss eines ausschließlich durch die jeweiligen Eigentümer bewohnten 6-Familienhauses in Eislingen (Süd). Das Wohngebiet bietet ein modernes und gepflegtes Umfeld, eine ruhige und naturnahe Lage sowie eine optimale Verkehrsanbindung.

Baujahr <b>2004</b>	Wohnfläche <b>80,48m<sup>2</sup></b>	Stellplatz <b>1 (Tiefgarage)</b>	Zimmer <b>3</b>	Energieausweis <b>63 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>	Ortschaft <b>EISLINGEN</b>
------------------------	---	-------------------------------------	--------------------	--	-------------------------------



## Doppelhaushälfte

GEPFLEGTE DHH MIT TRAUMHAFTEM GARTEN

### DHH mit 405m<sup>2</sup> Grundstück

Dieses Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet am Ortsrand von Rechberghausen. Über einen Fuß- und Fahrradweg erreichen Sie innerhalb von ca. 5 Minuten das Ortszentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Gastronomieangeboten, das Rathaus sowie eine Apotheke. Ebenfalls fußläufig gelangen Sie in die nahegelegenen Natur- und Erholungsgebiete.

Baujahr <b>1971</b>	Wohnfläche <b>129,07m<sup>2</sup></b>	Stellplatz <b>1 (Garage)</b>	Zimmer <b>5,5</b>	Energieausweis <b>154 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>	Ortschaft <b>RECHBERGHAUSEN</b>
------------------------	--	---------------------------------	----------------------	---	------------------------------------



# Kreieren Sie Ihr Heim neu. Eintönig war gestern!

Kreieren Sie einen neuen Look für Ihr Heim. Bringen Sie mit einigen Handgriffen frischen Wind in Ihr Zuhause! Es ist verblüffend, wie leicht sich durch diverse Accessoires und mutige Farben ein individuelles Raumgefühl schaffen lässt.



**LASSEN SIE SICH VON FARBEN,  
FORMEN UND MUSTERN INSPIRIEREN.**



## Vermieter finden hier ihren passenden Mieter

### Die 3 Hauptgründe für Vermieter



#### Seriöse Mieter

Vermieter finden für eine sichere und zielgenaue Mieter-Auswahl alle entscheidungsrelevanten Informationen im umfangreichen Mieterprofil.



#### Zeit & Geld sparen

Kein aufwendiges Inserieren, keine teuren Mietanzeigen, kein Telefon- und Email-Terror, kein aufwendiges Auswahlverfahren, keine sinnlosen Besichtigungstermine, keine unangenehmen und zeitintensiven Absagen.



#### Kostenlos & transparent

Für private Vermieter, Makler und Hausverwaltungen ist Miet-Gesuche zu 100% kostenlos, manipulationsfrei und mit wenig Arbeit und Aufwand verbunden.

### Miet-Gesuch mit MietGarantie\* Jetzt buchen und veröffentlichen

- Mietobjekte angeboten bekommen, die erst später oder gar nicht im Mietmarkt veröffentlicht werden
- Von Vermietern und Maklern mit Ihren provisionsfreien Mietangeboten gefunden und kontaktiert werden
- Bessere Chancen gegenüber Ihren Mitbewerbern um das begehrte Mietobjekt

# 19,- €

(inkl. 19% MwSt)



\* Für **EINMALIG** nur 19 EUR (inkl. 19% MwSt.) wird Ihr Mietgesuch mit Ihrem aussagekräftigen Mieterprofil so lange auf Miet-Gesuche.de veröffentlicht, bis Sie Ihr Mietgesuch wieder löschen, weil Sie den Mietvertrag für Ihre Traumwohnung oder Ihr Traumhaus unterschrieben haben.

### Sie als Mieter suchen dringend provisionsfreie Mietobjekte?

#### Unser Tipp:

Dann schalten Sie doch zusätzlich zu Ihrem Online-Mietgesuch eine Printanzeige für nur 24,90 EUR (inkl. 19% MwSt.) in diesem Magazin! Bevor nämlich viele private Vermieter ihr Mietangebot veröffentlichen, suchen sie zuerst hier in diesem lokalen Mietgesuch-Markt nach geeigneten Mietern. (Das gleiche gilt für Hausverwaltungen und Makler, die Mieter für Ihre provisionsfreien Mietobjekte suchen)

Mehr Infos unter [Miet-Gesuche.de/Printanzeige](http://Miet-Gesuche.de/Printanzeige)

	Höhenkirchen-Siegersbrunn <b>EG Wohnung</b>	Mietpreis bis <b>950€</b>	Fläche ab <b>65m²</b>	Zimmer <b>3</b>	Einzug ab <b>01.März</b>
<p>www.Miet-Gesuche.de/ID123456789 Tel.:12345-123456789 mustername@mustermail.de</p> <p>&gt;Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus.</p>					

Print Anzeige nur

# 24,90 €

(inkl. 19% MwSt)



# Kauf-Gesuche.com/Göppingen

**KEINE ZEIT VERLIEREN**  
WENDEN SIE SICH AN IHREN  
EMPFOHLENE VERKAUFPROFI.



HR. SCHULTZ  
**IMMOINDEX IMMOBILIEN GMBH**  
ETZELWEG 9 · 73035 GÖPPINGEN  
TEL.: 07161 - 30 79 823


## Die Kauf-Gesuche ID:

Auf jeder Kaufgesuch-Anzeige finden Sie unten Links eine ID-Nummer. Mit dieser können Sie das ausführliche Gesuch einsehen und bekommen mehr Details über den potentiellen Käufer. Gehen Sie einfach auf [www.kauf-gesuche.com](http://www.kauf-gesuche.com) und tragen die ID-Nr. in das Suchfeld ein.

## Über Kauf-Gesuche.com


Bei Kauf-Gesuche finden Verkäufer einfacher, kostenlos und ohne großen Aufwand passende Kauf-Interessenten. Käufer haben hier unkompliziert die Möglichkeit, direkt vom Anbieter kontaktiert zu werden.

 Göppingen  
**MFH/EFH/DHH/RH/** Budget **900.000 €** Fläche ab **40m²** Zimmer **1** Einzug ab **sofort**  
Wir suchen für unsere registrierten und persönlich bekannten Kunden dringend Immobilien aller Art im gesamten Landkreis Göppingen! Immoindex Immobilien GmbH, info@immo-index.com, www.immo-index.com, Tel: 07161-3079823  
MD-04596

 Göppingen  
**Wohnung** Budget **300.000 €** Fläche ab **70m²** Zimmer **3** Einzug ab **sofort**  
Hallo! Wir sind auf der Suche nach einer Wohnung zum Kauf im Kreis Göppingen. Bevorzugt direkt in GP im Voralb-Gebiet oder Richtung Rechberghausen. Wenn möglich würden wir auf Renovierungsmaßnahmen gerne verzichten und eine bereits renovierte  
MD-04592

 Göppingen  
**Appartement/Wohnung** Budget **100.000 €** Fläche ab **40m²** Zimmer **1** Einzug ab **sofort**  
Suche 1 Zimmer Appartement oder kleine Wohnung im Umkreis von 5km um Göppingen zum Kauf. Balkon, KFZ-Stellplatz und Hausmeisterservice im Haus erwünscht.  
MD-04585

 Göppingen  
**Wohnung** Budget **200.000 €** Fläche ab **50m²** Zimmer **2** Einzug ab **flexibel**  
Ich suche seit mehreren Monaten eine Wohnung zum Kauf in Faurndau. Die Wohnung sollte in einem gepflegten/renovierten Zustand sein. Eine Einbauküche und ein Balkon oder eine Terrasse wäre schön. Haustiere (Katze) sollten erlaubt sein.  
MD-04571

 Göppingen  
**Suche Kapitalanlage** Budget **200.000 €** Fläche ab **50m²** Zimmer **2** Einzug ab **flexibel**  
Suche als Investment mehrere Wohnungen in guter Lage von Göppingen (kein Vorort) mit 2-3 Zimmern und Wohnfläche zwischen 50 und 70qm. Gerne auch renovierungsbedürftig. Finanzierung wird nicht benötigt - einfache und schnelle Abwicklung somit möglich!  
MD-04567

 Göppingen  
**Wohnung** Budget **200.000 €** Fläche ab **60m²** Zimmer **2** Einzug ab **sofort**  
Ich bin Krankenschwester und suche mit meinem Partner zusammen eine Wohnung zum Kauf in Göppingen. Die Wohnung sollte max. 5km von der Klinik am Eichert entfernt sein. Eine moderne Einbauküche sowie ein gepflegtes Bad und eine kleiner Balkon  
MD-04563

 Göppingen  
**Wohnung** Budget **300.000 €** Fläche ab **70m²** Zimmer **3** Einzug ab **flexibel**  
Suche zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine Wohnung zum Kauf in Jebenhausen. Gerne naturnah gelegen, mit vorhandener Küche, modernem Bad und KFZ-Stellplatz.  
MD-04559

 Göppingen  
**Penthouse-Wohnung** Budget **400.000 €** Fläche ab **80m²** Zimmer **3** Einzug ab **sofort**  
Suche hochwertige Penthouse-Wohnung mit Aufzug. Bevorzugt in der Göppinger Nordstadt. Bitte kein Altbau (vor 1980) anbieten!  
MD-04555


 Göppingen  
**Wohnung** Budget **200.000 €** Fläche ab **70m²** Zimmer **3** Einzug ab **sofort**  
Suche gepflegte Wohnung in zentraler Lage von Göppingen. Bj. ab 1995, Parkplatz erwünscht, EBK erwünscht. Kein Gartengeschoss/Erdgeschoss.  
MD-04550

 Göppingen  
**Wohnung** Budget **200.000 €** Fläche ab **60m²** Zimmer **2** Einzug ab **flexibel**  
Suche 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Umgebung. EBK, Tageslichtbad und Tiefgarage erwünscht.  
MD-04546


 Göppingen  
**Wohnung** Budget **300.000 €** Fläche ab **90m²** Zimmer **4** Einzug ab **flexibel**  
Wir suchen gezielt eine Wohnung im EG oder Gartengeschoss mit Terrasse und Zugang zum (Gemeinschafts-)garten. Noch besser wäre natürlich ein eigener Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht. Wir haben zwei Katzen und einen Hund, Tierhaltung sollte also  
MD-04542

 Göppingen  
**Wohnung** Budget **200.000 €** Fläche ab **70m²** Zimmer **3** Einzug ab **sofort**  
Ich suche für meinen Mann und mich eine neue Wohnung und bitte um alle Angebote in folgenden Ortsteilen von Göppingen sowie den umliegenden Gemeinden: Göppingen-Bergfeld, Göppingen-Hailing, Göppingen-Reusch, Jebenhausen, Faurndau, Heiningen  
MD-04538

 Göppingen  
**Haus / Abrisshaus** Budget **300.000 €** Fläche ab **110m²** Zimmer **4** Einzug ab **flexibel**  
Suchen renovierungsbedürftiges Haus oder Abrisshaus auf schönem, ebenen Grundstück (im Wohngebiet) mit mindestens 500 Quadratmetern Fläche in Göppingen, Eislingen, Holzheim, Salach, Süßen, oder Ottenbach.  
MD-04528

 Göppingen  
**Reihenhaus** Budget **400.000 €** Fläche ab **110m²** Zimmer **4** Einzug ab **flexibel**  
Wir suchen für unsere Familie ein neues Zuhause. Der gesamte Landkreis Göppingen kommt in Frage. Bevorzugt werden Stadtbezirke von Göppingen mit guter Verkehrsanbindung an die B10 Richtung Stuttgart. Wir sind beide berufstätig und unbefristet  
MD-04520

 Göppingen  
**Haus** Budget **400.000 €** Fläche ab **110m²** Zimmer **5** Einzug ab **flexibel**  
Dringend Haus gesucht! Gerne renovierungs- oder sanierungsbedürftig. Min. 400 Grundstücksgröße, Baujahr ab 1965. Garten, Keller und große Garage oder Carport benötigt!  
MD-04516

 Göppingen  
**Architektenhaus / Villa** Budget **900.000 €** Fläche ab **200m²** Zimmer **6** Einzug ab **flexibel**  
Suche Architektenhaus, Villa, Anwesen oder Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung in sehr guter Lage (Ortsrandlage, mit Aussicht, reines Wohngebiet, lockere Bebauung, keine Mehrfamilienhäuser). Mindestens 2 Badezimmer, großzügige Küche oder  
MD-04511


 Göppingen  
**MFH zur Kapitalanlage** Budget **800.000 €** Fläche ab **170m²** Zimmer **8** Einzug ab **flexibel**  
Suche Mehrfamilienhaus mit min. 3 abgeschlossenen Einheiten zur Kapitalanlage. Gerne auch bereits vermietete Immobilien. Baujahr sollte nicht älter als 1975 sein.  
MD-04507

 Göppingen  
**MFH oder ZFH mit ELW** Budget **700.000 €** Fläche ab **160m²** Zimmer **8** Einzug ab **sofort**  
Wir suchen ein Mehrfamilienhaus oder Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung im Kreis Göppingen. Das Haus soll als Mehrgenerationenhaus genutzt werden und genügend Platz und Privatsphäre für die ganze Familie bieten. Gerne mit Parkmöglichkeiten für min.  
MD-04502

 Göppingen  
**Haus** Budget **500.000 €** Fläche ab **150m²** Zimmer **5** Einzug ab **sofort**  
Gut situiertes Ehepaar sucht ein Haus mit gehobener Ausstattung in guter und ruhiger Lage. Wir benötigen min. 5 Zimmer, min. 150qm Wohnfläche und gerne eine (Doppel-)garage. Preislich sind wir flexibel - je nach Zustand und Ausstattung der Immobilie. Bitte  
MD-04498

 Göppingen  
**Haus** Budget **300.000 €** Fläche ab **100m²** Zimmer **4** Einzug ab **sofort**  
Wir suchen ein Haus bis 300.000€ mit min. 4 Zimmern. Gerne auch renovierungsbedürftig. Das Haus sollte in den nächsten 12 Monaten zur Verfügung stehen. Vielen Dank!  
MD-04494

 Göppingen  
**Kleines Haus** Budget **400.000 €** Fläche ab **120m²** Zimmer **4** Einzug ab **sofort**  
Wir sind aufgrund unserer Familienplanung auf der Suche nach einem neuen Zuhause! Unsere Finanzierung ist bereits geklärt - uns fehlt nur noch das passende Objekt! Bitte melden Sie sich wenn Sie ein Haus im Kreis Göppingen zu verkaufen haben, vielen Dank.  
MD-04486

 Göppingen  
**Haus** Budget **600.000 €** Fläche ab **140m²** Zimmer **5** Einzug ab **flexibel**  
Wir suchen ein Haus mit mindestens 5 Zimmern in Göppingen, Jebenhausen, Faurndau oder Bezgenriet! Derzeit wohnen wir in einer 3-Zimmer-Wohnung, da diese aber weder die Möglichkeit bietet zwei getrennte Kinderzimmer einzurichten, noch über einen Garten  
MD-04487



Weitere passende Käufer finden Sie auf [kauf-gesuche.com](http://kauf-gesuche.com)



# Kauf-Gesuche.com

## DIE 3 HAUPTGRÜNDE FÜR VERKÄUFER



### SERIÖSE KAUFANFRAGEN

Verkäufer finden hier relevante Kaufinteressenten mit konkreten Preisvorstellungen.



### ZEIT & GELD SPAREN

Immobilienanbieter erhalten einen aktuellen Marktüberblick über die lokale Nachfrager-Situation.



### KOSTENLOS & TRANSPARENT

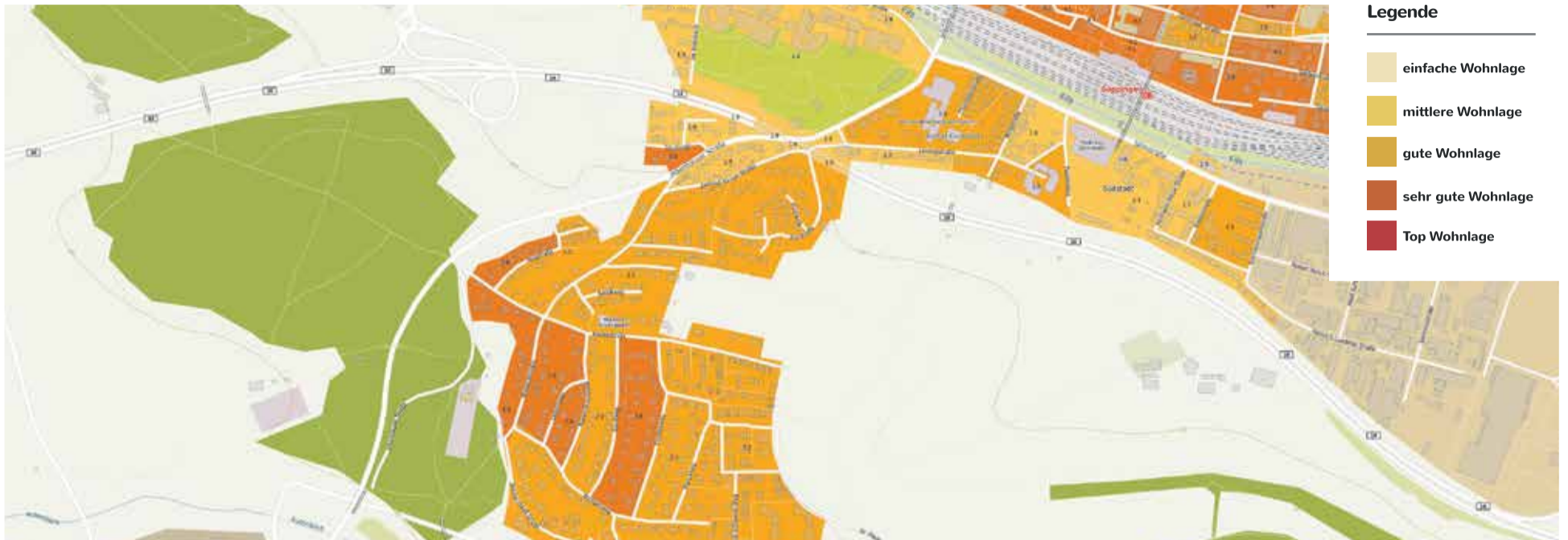
Das Angebot ist für Immobilienanbieter kostenlos und einfach nutzbar

## Jetzt Kauf-Gesuch mit KaufGarantie\* anlegen

Als Kauf-Interessent neue Verkäufer erreichen und Traumobjekt sichern

\* Ihr Kauf-Gesuch ist in wenigen Minuten erstellt und steht für EINMALIG nur 39 Euro (inkl. 19% MwSt.) so lange online, bis Sie Ihre Traumwohnung oder Ihr Traumhaus gefunden haben. Egal wo und egal ob Almhütte, Penthouse-wohnung, Reihenmittelhaus oder Ferienimmobilie.

**39,- €**  
inkl. MwSt.



**Wohnungen**  
Etagenwohnung

Stadt Göppingen								
12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	1995 - 2001	2.305 €	1.541 €	2.883 €	1.773 € - 2.700 €	2.341 €	93 m <sup>2</sup>	43
	2002 - 2007	3.049 €	2.767 €	3.438 €	2.819 € - 3.360 €	3.024 €	89 m <sup>2</sup>	24
	2008 - 2009	3.200 €	2.917 €	3.578 €	---	2.917 €	126 m <sup>2</sup>	7
	Allbau gesamt	2.174 €	328 €	3.578 €	1.598 € - 2.819 €	2.107 €	86 m <sup>2</sup>	555

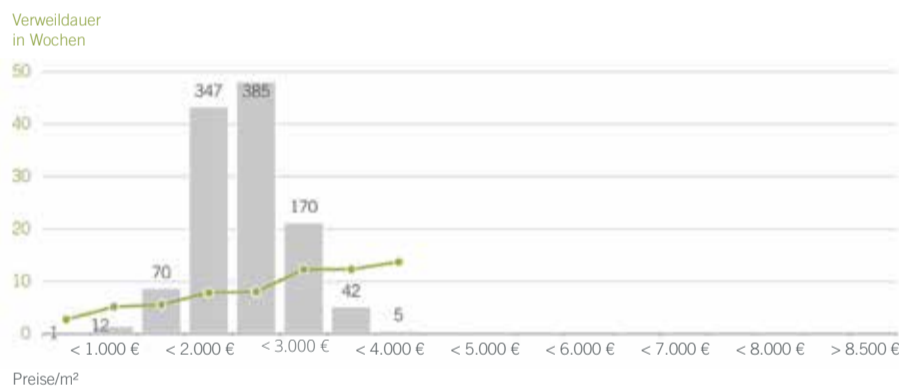
**Häuser**  
Doppelhaushälfte

Stadt Göppingen									
12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1995 - 2001	2.211 €	2.211 €	2.211 €	---	2.211 €	190 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	1
	2002 - 2007	3.133 €	2.219 €	3.917 €	---	3.199 €	203 m <sup>2</sup>	536 m <sup>2</sup>	4
	2008 - 2009	2.122 €	1.128 €	3.116 €	---	2.122 €	223 m <sup>2</sup>	845 m <sup>2</sup>	2
	Allbau gesamt	2.875 €	1.000 €	5.405 €	2.140 € - 3.789 €	2.665 €	174 m <sup>2</sup>	638 m <sup>2</sup>	168

**Detaillierte Analyse**

10 ANGEBOTSVERWEILDUER IM MARKTUMFELD (GESAMT)

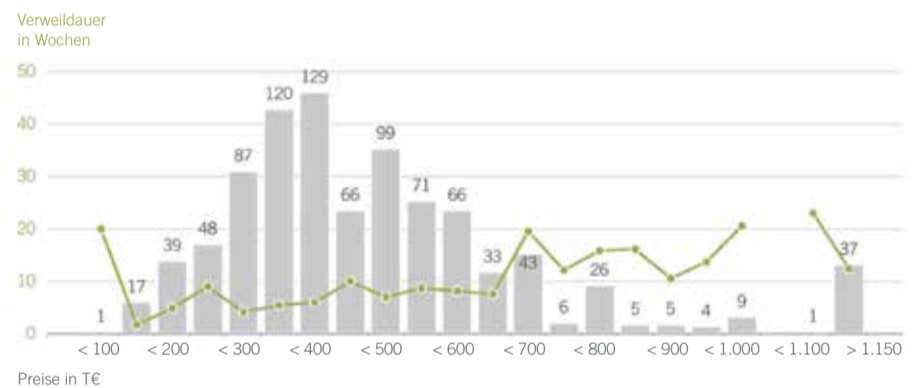
Bezogen auf den Preis/m<sup>2</sup> (untere Achse) zeigt die Graphik die Menge aller Angebote (Zahl über den Säulen) sowie die durchschnittliche Verweildauer der Angebote in Wochen (grün). Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.



**Detaillierte Analyse**

10 ANGEBOTSVERWEILDUER IM MARKTUMFELD (GESAMT)

Bezogen auf den Preis in T€ (untere Achse) zeigt die Graphik die Menge aller Angebote (Zahl über den Säulen) sowie die durchschnittliche Verweildauer der Angebote in Wochen (grün). Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.



**Übersicht Vergleichsangebote**

07 AUSGEWÄHLTE ANGBOTE

Vergleichsangebote sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis /m <sup>2</sup>
1	★★★★★	82 m <sup>2</sup>	2.500 €
2	★★★★	81 m <sup>2</sup>	1.975 €
3	★★★★	107 m <sup>2</sup>	1.916 €
4	★★★★	29 m <sup>2</sup>	2.351 €
5	★★★★	64 m <sup>2</sup>	2.115 €
6	★★★★	46 m <sup>2</sup>	1.860 €
7	★★★	65 m <sup>2</sup>	2.093 €
8	★★★	77 m <sup>2</sup>	2.408 €

Vergleichsangebote sortiert nach Objektnähe (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis /m <sup>2</sup>
1	★★★	48 m <sup>2</sup>	2.042 €
2	★★★	66 m <sup>2</sup>	2.091 €
3	★★★	66 m <sup>2</sup>	2.091 €
4	★★	35 m <sup>2</sup>	2.286 €
5	★	106 m <sup>2</sup>	2.066 €
6	★★★	74 m <sup>2</sup>	2.095 €
7	★★	140 m <sup>2</sup>	1.729 €
8	★★	35 m <sup>2</sup>	1.769 €

Die zu berücksichtigenden Objektmerkmale kommen aus der iib-Datenbank und den Eingaben des Auftraggebers.

**Übersicht Vergleichsangebote**

07 AUSGEWÄHLTE ANGBOTE

Vergleichsangebote sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis
1	★★★★	175 m <sup>2</sup>	448.000 €
2	★★★	266 m <sup>2</sup>	755.000 €
3	★★★	261 m <sup>2</sup>	695.000 €
4	★★★	114 m <sup>2</sup>	295.000 €
5	★★★★	114 m <sup>2</sup>	289.000 €
6	★★★	130 m <sup>2</sup>	249.900 €
7	★★★	155 m <sup>2</sup>	399.000 €
8	★★★	270 m <sup>2</sup>	599.000 €

Vergleichsangebote sortiert nach Objektnähe (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis
1	★	150 m <sup>2</sup>	395.000 €
2	★★	110 m <sup>2</sup>	308.000 €
3	★	242 m <sup>2</sup>	750.000 €
4		95 m <sup>2</sup>	295.000 €
5		143 m <sup>2</sup>	357.000 €
6	★★★★	135 m <sup>2</sup>	335.000 €
7	★	133 m <sup>2</sup>	285.000 €
8	★	184 m <sup>2</sup>	420.000 €

Die zu berücksichtigenden Objektmerkmale kommen aus der iib-Datenbank und den Eingaben des Auftraggebers.

**Kurzanalyse**

02 ANGEBOTSPREIS /M<sup>2</sup> IN DER NACHBARSCHAFT



Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 2.180 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 3,6% gestiegen.

04 ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE

11,0 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 11,0 Wochen (tendenziell steigend).

**Kurzanalyse**

02 ANGEBOTSPREIS /M<sup>2</sup> IN DER NACHBARSCHAFT



Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 2.633 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 4,8% gestiegen.

04 ANGEBOTSDAUER IN WOCHEN

9,5 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 9,5 Wochen (tendenziell steigend).

**Annahmen:**  
Whg: Etagenwohnung, 85 qm Wfl, BJ 2003, gepflegt  
Haus: Doppelhaushälfte, 115 qm Wfl, BJ 2003, gepflegt  
**Quellen:**  
IIB Wohnlagenkarte, Wohnmarktanalyse.com

# Mietrecht: Was Vermieter und Mieter wissen müssen



von Rechtsanwältin Annett Engel-Lindner, Referentin Immobilienverwaltung, Immobilienverband Deutschlands IVD

Das Mietrecht betrifft Millionen von Menschen und ist deshalb immer wieder Bestandteil lebhafter Debatten und Streitigkeiten. Gerade in Deutschland, dem einzigen Land der Europäischen Union, in dem mehr Haushalte zur Miete leben als im Eigentum. Das hiesige Mietrecht kennt zahlreiche Facetten und Elemente, und in vielen davon herrscht große Unsicherheit, sowohl auf Seiten des Mieters als auch des Vermieters. Im Folgenden hat der Immobilienverband Deutschland (IVD) daher einige zentrale Punkte zusammengestellt und klärt über die aktuelle Rechtslage auf.

## Miethöhe

Das Mietrecht sorgt nicht nur für Auseinandersetzungen zwischen Mietern und Vermietern, sondern auch in der Politik. In kaum einem Bereich schlägt sich das so deutlich nieder wie in der Frage nach der zulässigen Miethöhe. Der Gesetzgeber hat mehrere Instrumente geschaffen, die die zulässige Miethöhe begrenzen. So darf ein Vermieter den Mietpreis seiner Bestandsmieter maximal bis zur dem Mietspiegel zu entnehmenden ortsüblichen Vergleichsmiete anheben. Der Vermieter darf die Gebühr außerdem erst 15 Monate nach dem Einzug oder der letzten Mieterhöhung anheben. Darüber hinaus muss der Vermieter die sogenannte Kappungsgrenze beachten. Diese besagt, dass die Miete innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 20 Prozent erhöht werden darf. In vielen Städten und Gemeinden, beispielsweise in Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg oder München, liegt die Kappungsgrenze sogar bei nur 15 Prozent.

Dennoch sind die Mietpreise in Deutschland, insbesondere in den Großstädten, in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Dieser Anstieg, der nach wie vor andauert, führte im Jahr 2015 zur Einführung der sogenannten Mietpreisbremse. Sie bezieht sich auf Neuvermietungen und gilt nicht bundesweit, sondern nur in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten. Über den Einsatz der Mietpreisbremse entscheiden die Landesregierungen, er ist zudem auf höchstens fünf Jahre begrenzt. In den Gebieten, in denen die Mietpreisbremse gilt, darf die Gebühr für eine neu vermietete Wohnung nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Verstößt der Vermieter gegen diese Höchstgrenze, kann der Mieter dagegen vorgehen.

Die Mietpreisbremse kennt jedoch Ausnahmen. So gilt sie nicht, wenn bereits die Miete des Vormieters mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete gelegen hat. Neubauten werden von der Mietpreisbremse nicht erfasst. Darunter fallen Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 errichtet wurden. Durch diese Ausnahme will der Gesetzgeber den Neubau ankurbeln, da in vielen Gebieten Deutschlands Wohnraumangel herrscht. Gleiches gilt für umfassend modernisierte Wohnungen: Die Erstvermietung nach der Modernisierung ist nicht von der Mietpreisbremse betroffen. Als umfassend gilt die Modernisierung, wenn die Kosten dafür etwa ein Drittel der Kosten einer vergleichbaren Neubauwohnung betragen und mehrere Wohnbereiche, wie etwa Heizung, Fenster und Fußböden, wesentlich verbessert wurden. Eine weitere Form der Mieterhöhung ist die Modernisierungsumlage.

## Kündigung

Mieter in Deutschland stehen unter einem starken Kündigungsschutz. Vertragstreue Mieter können nicht grundlos gekündigt werden. Wenn der Mieter seine Pflichten verletzt, etwa mit mindestens zwei Monatsmieten im Verzug ist, kann der Vermieter den Vertrag jedoch kündigen. Weitere mögliche Kündigungsgründe sind vorsätzliche Beschädigung der Mietsache, unerlaubte Untervermietung oder andauernde Verstöße gegen die Hausordnung. Der Vermieter muss eine Kündigungsfrist von mindestens drei Monaten einhalten. Bei einer Wohndauer ab fünf Jahren steigt die Frist auf sechs Monate, bei einer Wohndauer ab acht Jahren auf neun Monate.



Kündigen darf der Vermieter außerdem, wenn er Eigenbedarf anmeldet. Das heißt, wenn er, Personen aus seinem Hausstand (dazu zählen beispielsweise auch Stiefkinder) oder Familienangehörige die Wohnung selbst nutzen möchten. Der Vermieter muss jedoch vernünftige Gründe für den Eigenbedarf angeben. Dazu zählen beispielsweise eine Verbesserung der Wohnverhältnisse, ein kürzerer Arbeitsweg oder ein Kinderwunsch.

Ein weiterer anerkannter Kündigungsgrund ist die etwas sperrig klingende Hinderung der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung. Dazu zählt beispielsweise, wenn ein stark sanierungsbedürftiges Gebäude abgerissen werden und dafür auf dem Grundstück ein Neubau entstehen soll.

Mieter hingegen können einen Mietvertrag ohne Angabe von Gründen kündigen. Zu beachten ist die Kündigungsfrist von drei Monaten.

### Modernisierung und Instandsetzung

Wenn ein Vermieter seine vermietete Wohnung modernisiert, darf er die Jahreskaltmiete um bis zu elf Prozent erhöhen – dies ist die sogenannte Modernisierungsumlage. Zu umlagefähigen Modernisierungsmaßnahmen zählen solche, die den Wohnwert erhöhen oder eine langfristige Energieeinsparung zur Folge haben.

Der Mieter muss Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters im Regelfall dulden, allerdings muss er mindestens drei Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich über den Umfang, die Kosten und die Dauer der Arbeiten informiert werden, anderenfalls verschiebt sich der Zeitpunkt der Mieterhöhung um zusätzliche 6 Monate zu Gunsten des Mieters. Auch der voraussichtliche Umfang der Mieterhöhung muss dem Mieter angekündigt werden.



Ist im Mietvertrag eine Staffelmiete (festgelegte Mieterhöhungen zu bestimmten Zeitpunkten) oder eine Indexmiete (die Erhöhung der Miete bemisst sich am Verbraucherpreisindex) vereinbart, ist eine zusätzliche Mieterhöhung durch die Modernisierungsumlage ausgeschlossen.

Von Modernisierungen zu unterscheiden – und dementsprechend nicht auf den Mieter umzulegen – sind Instandsetzungsmaßnahmen, also die Behebung von Mängeln oder Schäden. Jedoch kann der Vermieter den Mieter an den Kosten für kleinere Reparaturen beteiligen, sofern der Mietvertrag die Kleinreparaturklausel enthält. Zu den kleineren Reparaturen zählen beispielsweise ein defekter Lichtschalter oder ein kaputter Türgriff.

### Schönheitsreparaturen

Dies ist wohl die häufigste Frage, die sich Mieter stellen: Muss ich beim Auszug streichen? Eine Klausel im Mietvertrag zu Schönheitsreparaturen ist dann zulässig, wenn die Wohnung zum Einzug renoviert übergeben wird. Übernimmt der Mieter die Wohnung unrenoviert, ist er ohne angemessenen Ausgleich nicht zu Schönheitsreparaturen verpflichtet. Er ist ebenfalls nicht zu Schönheitsreparaturen verpflichtet, wenn die entsprechende Klausel im Mietvertrag nicht rechtens formuliert ist. Nicht rechtens ist es, für die Renovierung eine bestimmte Wandfarbe vorzugeben. Wird etwa das „Weißen“ der Wände verlangt, ist dies unwirksam.

Außerdem ist es nicht rechtens, starre Renovierungsfristen vorzugeben. Schönheitsreparaturen sind nach dem tatsächlichen Bedarf durchzuführen, das heißt beispielsweise dann, wenn die Wände verschmutzt oder abgenutzt aussehen. Die Rechtsprechung gibt Zeiträume vor, nach denen in der Regel Renovierungsbedarf besteht und dementsprechend Schönheitsreparaturen durchzuführen sind:



Das Streichen von Küchen, Bädern und Duschen alle drei Jahre. Das Streichen von Wohnräumen, Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre. Das Streichen von Nebenräumen alle sieben Jahre. Gibt der Mietvertrag kürzere Zeiträume vor als die genannten, ist dies nicht rechtens.

Schönheitsreparaturen sind: das Streichen von Wänden, Decken, Heizkörpern, Heizungsrohren, Holzfußböden, Holzfenstern, Innentüren und dem Inneren von Außentüren sowie Tapezieren.



„IVD – HIER IST IMMOBILIEN-  
KOMPETENZ ZU HAUSE.“

[www.ivd.net](http://www.ivd.net)

## EXPERTENWISSEN RUND UM DIE IMMOBILIE – NICHT NUR FÜR IMMOBILIENPROFIS!

SIE SIND VERMIETER UND VERWALTEN IHRE IMMOBILIE(N)  
SELBST? DANN LASSEN SIE SICH BEI UNS FIT MACHEN  
WIE DIE IMMOBILIENPROFIS.

[WWW.IVD-BILDUNGSINSTITUT.DE](http://WWW.IVD-BILDUNGSINSTITUT.DE)

### IMPRESSUM

**Herausgeber, Redaktion & Verlag:** m2 MediaGroup GmbH,  
Salinweg 69, 83071 Stephanskirchen/Schlossberg,  
Geschäftsführer: Martin Mayer

**Gestaltung:** B-Fusion, [www.b-fusion.de](http://www.b-fusion.de)

**Druck:** Zeitungsdruck Dierichs GmbH & Co. KG, Kassel

**Erscheinungsweise:** 4 x jährlich

**Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung:** Dr. Thomas Langenberg,  
[thomas.langenberg@m2magazin.de](mailto:thomas.langenberg@m2magazin.de), WhatsApp Tel: +49-(0)-15208695808

© 2018 m2 MediaGroup GmbH

NEU für  
Vermieter & Mieter

**MIT SICHERHEIT  
BESTE CHANCEN**

# Vermieter mit Mieter- Zertifikat habens leichter. Und Mieter auch.



## Mieter-Zertifikat

Viele Mietinteressenten für das Wohneigentum - aber welcher Mieter ist seriös? Mit dem Mieter-Zertifikat finden Immobilien-Eigentümer die Mieter, die am besten zu ihnen passen. Bewertet und empfohlen von Vermietern, die den Mietinteressenten bereits eine Wohnung oder ein Haus vermietet haben. Als Plattform hierfür dient das erste unabhängige Bewertungsportal für Mieter in Deutschland: [www.mieter-empfehlung.de](http://www.mieter-empfehlung.de). Basierend auf echten und geprüften Vermieter-Empfehlungen. Hier werden Vermieter-Bewertungen gesammelt, geprüft und Mieter-Zertifikate ausgestellt. Authentische Mieter-Empfehlungen helfen bei der Auswahl von seriösen Mietern.

Jede Bewertung wird vor der Veröffentlichung individuell geprüft, indem die Vermieter angerufen werden, um die Echtheit der Bewertung sicher zu stellen. Bei dem Bewertungsfragebogen werden u.a. die Pünktlichkeit der Mietzahlungen, die Einhaltung der Hausordnung, der Umgang mit anderen Mietern und dem Vermieter sowie die Einhaltung des Mietvertrags (auch nach dem Auszug bei Übergabe der Mietfläche) abgefragt. Anschließend erhalten die Mieter ein Zertifikat, mit dem sie sich als von anderen Vermietern empfohlene Mieter ausweisen können um ihre Chancen auf dem Mietmarkt zu erhöhen. Authentische Mieter-Empfehlungen helfen so bei der Auswahl von Mietern. Seriöse Mieter erhöhen ihre Chancen bei der Wohnungssuche und Vermieter finden leichter vertrauenswürdige Mietinteressenten mit sehr guter Reputation.

[www.Mieter-Empfehlung.de](http://www.Mieter-Empfehlung.de)

## Vorteile für Vermieter:

- ✓ Mehr Sicherheit beim Vermieten
- ✓ Erheblich weniger Aufwand bei der Mieterauswahl
- ✓ Leichter vertrauenswürdige Mieter mit sehr guter Reputation finden

### Mehr Vorteile unter:

[www.Mieter-Empfehlung.de/Vermieter](http://www.Mieter-Empfehlung.de/Vermieter)

## Vorteile für Mieter:

- ✓ Beste Chancen für den Mietvertrag der Wunschimmobilie
- ✓ Miet-Gesuche aufgeben mit dem Empfehlungs-Siegel
- ✓ Mietobjekte angeboten bekommen, die nicht veröffentlicht werden

### Mehr Vorteile unter:

[www.Mieter-Empfehlung.de/Mieter](http://www.Mieter-Empfehlung.de/Mieter)

Das erste unabhängige Bewertungsportal für Mieter. Basierend auf echten und geprüften Vermieter-Empfehlungen.