



RAYAK IMMOBILIEN®

GRUND.SOLIDE

IMMOBILIEN FÜR GENERATIONEN



Immobilien- Verrentung

Die wichtigsten
Informationen

Die Zinswende ist da

Baufinanzierungen
werden deutlich
teurer!

AUSGABE

04

APRIL
2022

Unsere Scheidungs- Immobilie

Alles was Sie
wissen sollten

Ukraine-Flüchtlinge

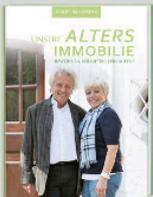
Hilfsaktion in
großer Not



RAYAK IMMOBILIEN® GRUND.SOLIDE

Expertenwissen-Vorträge Immobilien-Infos vom Profi

Jetzt
anmelden
und kostenlos
teilnehmen!



„Unsere Altersimmobilie“

Was mache ich mit meiner Immobilie im Alter?
Umbauen? Vermieten? Verkaufen? Verrenten?
Mittwoch, 11. Mai 2022, Beginn 18:00 Uhr.



Die häufigsten Fehler beim Immobilienverkauf

Kann ich meine Immobilie selber
rechtssicher verkaufen?
Mittwoch, 08. Juni 2022, Beginn 18:00 Uhr.



„Unsere Erbimmobilie“

Immobilie geerbt – was nun?
Alleinerbe? Erbengemeinschaft?
Mittwoch, 13. Juli 2022, Beginn 18:00 Uhr



Aufgrund der begrenzten Teilnehmerzahl bitten wir um rechtzeitige Anmeldung.

Telefon 02 11 / 8220 822-0 oder E-Mail: Info@rayak-immobilien.de

Bitte beachten Sie, dass alle o.g. Termine von der jeweiligen Corona-Situation abhängig sind!

Liebe Leserinnen und Leser, liebe Freundinnen und Freunde unseres Hauses,

wir freuen uns sehr, Ihnen heute die vierte Ausgabe unseres Immobilienmagazins GRUND.SOLIDE präsentieren zu dürfen. Wir hoffen, dass Sie gesund in dieses Jahr gestartet sind. Auch wenn die Coronapandemie uns weiterhin begleiten wird, so haben wir uns doch inzwischen fast schon an so manche Einschränkung gewöhnt.

Zunächst möchten wir die Gelegenheit nutzen, Ihnen für Ihr großes Interesse und die vielen positiven Rückmeldungen zu unserer dritten Ausgabe ganz herzlich zu danken – wir freuen uns sehr darüber.

Auch in dieser vierten Ausgabe haben wir wieder viele spannenden (Immobilien)-Themen für Sie zusammengetragen. So informieren wir Sie auf Seite 4 darüber, was sich in diesem Jahr für Eigentümer und Vermieter ändert. Auf den Seiten 8-9 erfahren Sie, wodurch sich gute Immobilienmakler auszeichnen, denn sie sind Experten auf vielen Gebieten. Wer kurz vor einer Trennung oder Scheidung steht und noch nicht weiß, wie es mit der gemeinsamen Immobilie weitergehen soll, bekommt auf den Seiten 12-13 wichtige Ratschläge. Auf Seite 16-17 beschäftigen wir uns mit Fengshui und auf den Seiten 18-19 mit dem wichtigen Thema Immobilienverrentung.

Natürlich macht der Krieg in der Ukraine auch unser Team zutiefst betroffen, die Bilder der flüchtenden Menschen, insbesondere der Mütter mit ihren Kindern, lassen uns nicht mehr los. Lesen Sie auf den Seiten 23-24, wie wir den Betroffenen helfen und ihnen unsere Solidarität zeigen.

Auf den Seiten 26 und 30 greifen wir das Thema Zinswende auf – hier hinterfragen wir die Auswirkungen der momentan steigenden Zinsen auf Immobilienfinanzierungen und Immobilienpreise.

Wir hoffen, dass wir mit unserer Themenauswahl Ihr Interesse wecken konnten.

Bis zum Erscheinen unserer nächsten Ausgabe wünschen wir Ihnen – gerade in diesen herausfordernden Zeiten – von Herzen einen schönen Sommer. Bitte bleiben Sie weiterhin gesund und zuversichtlich!

Herzliche Grüße

Ihr Team von Rayak Immobilien

Angelina und Christian Rayak



Die nächste Ausgabe erscheint am 15. Oktober 2022

Eine download-Möglichkeit der aktuellen Ausgabe finden Sie auf unserer Homepage unter: www.rayak-immo.de/magazin/



INHALT

| | |
|---|-------|
| Änderungen für Eigentümer und Vermieter | 4 |
| Unsere Scheidungsimmobilie | 12-13 |
| Immobilienangebote | 15 |
| FENG SHUI - eine strategische „Kriegs-Kunst“ | 16-17 |
| Verrentung - die wichtigsten Informationen | 18-19 |
| Rätsel Gewinnspiel | 22 |
| Soziale Verantwortung | 23-24 |
| Baufinanzierung | 26 |
| Checkliste für Ihren Immobilienverkauf | 29 |
| Zinswende – Auswirkungen beim Immobilienkauf/-verkauf | 30 |

Neuerungen 2022:

Das ändert sich für Eigentümer und Vermieter

Was ändert sich 2022 für Wohneigentümer und Vermieter? Welche Gesetze und Verordnungen werden gelten? Und wofür gibt es staatliche Förderungen? Wir fassen das Wichtigste zusammen.

Förderung:

Was kommt, was geht?

Die etablierte Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wird 2022 fortgeführt. Die Gelder werden wie bisher von der staatlichen Förderbank KfW und dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bereit gestellt. Weniger erfreulich für die Immobilienbranche: Die Bundesförderung von Neubauten, die den KfW-Effizienzhausstandard 55 erreichen, läuft am 1.2.2022 aus und soll eingestellt werden. Anträge für das „Effizienzhaus 55“

im Neubau können noch bis zum 31.1.2022 gestellt werden. Anschließend müssen Neubauten mindestens den Standard KfW-Effizienzhaus 40 erreichen, um noch gefördert zu werden. Die Bestandsanierung soll stärker gefördert werden. Außerdem wurde im Koalitionsvertrag der Ampel-Regierung eine KfW-Förderung für eine private Starkregen- und Hochwasservorsorge angekündigt – ob diese 2022 startet, ist allerdings noch offen.

EEG-Umlage sinkt, CO2-Preis steigt

Beim Strom sinkt ab Januar 2022 die EEG-Umlage von 6,5 Cent pro Kilowattstunde auf 3,723 Cent pro Kilowattstunde auf den niedrigsten Stand seit zehn Jahren. Den Strom wird das unter dem Strich allerdings vorerst nicht preisgünstiger machen, da die Beschaffungskosten gestiegen sind. Der CO2-Preis auf fossile Brennstoffe wie Erdöl und Gas ist zum 1.1.2022 von 25 auf 30 Euro gestiegen. Das macht das Heizen teurer. Für Eigentümer besteht die Möglichkeit, den Einbau einer neuen Heizung, die mit erneuerbaren Energien „arbeitet“, fördern zu lassen.



Wohneigentümer und Vermieter werden sich umstellen müssen: 2022 treten neue Gesetz in Kraft, entfalten ihre Wirkung oder werfen ihre Schatten voraus

WEG-Recht: Zertifizierter Verwalter und Corona-Sonderregeln

Die Anfang 2020 beschlossenen Sonderregelungen für das Wohnungseigentumsrecht (WEG-Recht) infolge der Coronakrise wurden verlängert und laufen vorläufig noch bis Ende August 2022. Damit bleibt zum Beispiel der zuletzt bestellte Verwalter auch ohne entsprechende Beschlüsse im Amt und der Wirtschaftsplan gilt fort. Außerdem haben Wohnungseigentümer ab Dezember 2022 im Zuge der WEG-Reform einen Anspruch auf die Bestellung eines zertifizierten Verwalters.

Mietspiegel:

Einheitliche Vorgaben ab Juli 2022

Mit der Reform des Mietspiegelrechts, die am 1.7.2022 in Kraft tritt, werden einheitliche Regelungen zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel festgelegt. So soll eine rechtssichere und fundierte Wiedergabe der örtlichen Vergleichsmiete gewährleistet werden. Die Daten müssen regelmäßig durch Umfragen ermittelt werden – die Teilnahme ist für Mieter und Vermieter Pflicht.

Quelle: Haufe Online Redaktion

Kompetenz, die überzeugt!

Sie möchten ...

- ... mit einem gerichtsfesten Gutachten eventuelle **Erbschaftssteuer sparen** und den niedrigen Wert Ihrer geerbten Immobilie dem Finanzamt nachweisen?
- ... eine Überschreibung Ihrer Immobilie an die nächste Generation, aber wollen „noch die Zügel“ in der Hand halten?
- ... eine faire Zugewinnermittlung bei Ehescheidung?
- ... eine zweite Meinung beim Kauf einer Immobilie?

Dann sollten wir uns kennenlernen.

- Sachverständiger für Immobilienbewertung -
Zertifiziert nach DIN EN ISO/IEC 17024
- Fachgutachter für steuerliche Wertermittlung -



Günter Glave
Südallee 9a
40593 Düsseldorf

T: 0211 - 16 38 44 80
M: 0179 - 67 69 424
kontakt@guenter-glave.de



42657 SOLINGEN / WIDDERT | Objekt-Nr.: 1744-JK

Neubau Doppelhaushälfte mit Dachterrasse

RAYAK Immobilien möchte Ihnen in Kooperation mit Frau Bozic von Town and Country diese schöne Doppelhaushälfte vorstellen.

Die Neubaudoppelhaushälfte (rechts) erstreckt sich auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 148,32 m², aufgeteilt auf eine Wohnfläche von ca. 130,35 m² und einer Nutzfläche (Hausanschlussraum, Abstellräume) von insgesamt ca. 17,97 m².

Das gesamte Haus verfügt über drei Etagen, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit zusätzlicher Dachterrasse. Neubau Doppelhaushälfte mit Dachterrasse. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Badezimmer mit

Dusche, ein Gäste-WC und ein Wohn- und Essbereich mit einer großen offenen Küche mit Zugang zum Garten.

Das Obergeschoss bietet zusätzlich zu einem weiteren Badezimmer mit Badewanne, ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, sowie ein Gästezimmer für Freunde und Familie an.

Das Dachgeschoss verfügt über ein großes, helles Dachstudio, welches individuell gestaltbar ist, einen eigenen Flur und eine extra Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

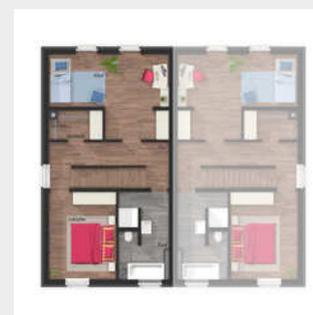
Das Highlight des Hauses ist die zusätzliche Dachterrasse. ...
mehr Infos unter RAYAK-Immo.de

Kaufpreis: 789.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr:
Grundstück ca.: 736,00 m²
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Zimmer: 5

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Josephine Kolodziej
☎ 0211 8220 822-0





40597 DÜSSELDORF-BENRATH | Objekt-Nr.: 1729-JK

Familienparadies im Herzen von Benrath!

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Eigenheim? Wir haben da genau das Richtige für Sie.

Ab sofort steht dieses wunderschöne Einfamilienreihenendhaus zum Verkauf.

Dieses Haus ist aufgeteilt auf insgesamt zwei Etagen plus Kellergeschoss und verteilt sich auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 99 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 488 m².

Alle Geschosse bieten dank des cleveren Grundrisses eine gute Raumaufteilung und sind hell und freundlich eingerichtet worden. Vom großzügigen Flur im Erdgeschoss erreichen Sie bequem über eine Treppe alle Geschosse des Hauses.

Das Erdgeschoss teilt sich auf ein Gäste-WC im Eingangsbereich, eine helle und freundliche Küche und ein Wohn- und

Esszimmer auf.

Das Herzstück des Hauses ist sicherlich das einladende Wohn- und Esszimmer, von dem aus Sie die Terrasse mit großem Garten betreten. Dieser Garten führt ums Haus herum und bietet somit viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Hier ist genau der richtige Ort zum Entspannen!

Im Obergeschoss des Hauses befindet sich ein Schlafzimmer, ein größeres und ein kleineres Kinderzimmer, welches sich auch gut als Büro nutzen lässt, sowie ein sehr gepflegtes, freundliches Badezimmer mit Dusche.

... mehr Infos unter RAYAK-Immo.de

Kaufpreis: 549.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1973

Grundstück ca.: 521,00 m²

Wohnfläche ca.: 98,00 m²

Zimmer: 4

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 200,90 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Josephine Kolodziej

☎ 0211 8220 822-0



Gute Immobilienmakler sind Experten auf vielen Gebieten – ein guter Grund für Verkäufer und Käufer, sich auf diese Expertise zu verlassen.

Wer eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchte, stellt schnell fest, dass dazu ein großes Spektrum unterschiedlichster Aufgaben gehört – von der Marktwert-ermittlung bis zum Notartermin ist der Weg lang. Mit der Unterstützung durch einen Makler lassen sich Zeit und Kosten sparen.

Jeder zweite Verkauf einer privaten Immobilie, also eines Eigenheims, wird in Deutschland von einem Makler begleitet.

Die Gründe dafür sind vielfältig – besonders wichtig für Verkäufer und Käufer gleichermaßen ist ganz sicher, dass ein guter Immobilienmakler über eine solide Marktkenntnis verfügt. Aufgrund dieser kann er den Marktwert einer Immobilie ermitteln, der nicht nur die Wohnlage, in der sie sich befindet, berücksichtigt, sondern auch die in dieser Lage erzielten Verkaufspreise ähnlicher Objekte in seine Berechnung mit einbezieht. Daraus ergibt sich dann ein für beide Seiten angemessener Preis. Dazu gehört natürlich auch, dass ein Makler sich das zu verkaufende Objekt bei einer eingehenden Besichtigung ganz genau anschaut, um sich ein Bild des aktuellen Zustands zu machen. Dass er möglicherweise anstehende Reparaturen prognostizieren kann, ist für einen guten Makler mit der entsprechenden Expertise selbstverständlich. Dass er sich darüber hinaus

beispielsweise mit der Energiesparverordnung, der Immobilienfinanzierung, dem Steuerrecht, dem Immobilienrecht und vielem mehr bestens auskennt, ist ein weiterer guter Grund, sich beim Kauf oder Verkauf von einem Makler beraten und unterstützen zu lassen.

Um einen angemessenen Preis für die zu verkaufende Immobilie auch wirklich problemlos erreichen zu können, ist es notwendig, das Haus oder die Wohnung entsprechend gut zu vermarkten. Dazu lässt ein Makler gute Fotos machen und optimiert und digitalisiert professionell alle Verkaufsunterlagen, wie etwa die Grundrisse, um ein optimal aufbereitetes Exposé erstellen zu können. Zudem sorgt er für eine adäquate Präsentation des Objekts, unter anderem auch mithilfe von professionellem Home Staging, einer verkaufsfördernden Maßnahme ähnlich einer Schaufensterdekoration für die gesamte Immobilie. Auch um fachmännisch gestaltete Anzeigen und Flyer kümmert sich der Makler, denn sie sind für eine gute Vermarktung ebenfalls unbedingt notwendig. Zudem gehört es längst für alle guten Makler zur Regel, virtuelle 360-Grad-Rundgänge durch die zu verkaufenden Immobilien zu erstellen und potenziellen Käufern anzubieten. Diese bekommen dadurch die Möglichkeit, sich die Immobilie, für die sie sich interessieren, ganz in Ruhe zu Hause am Rechner, auf dem Tablet oder Smartphone sowohl von innen als auch von außen anzuschauen.

Ein guter Makler hilft auch dabei, potenzielle Käufer sehr sorgsam auszuwählen und prüft frühzeitig deren Bonität – in der Regel durch die Einholung





einer Selbstauskunft durch den Immobilienkäufer – denn es muss unbedingt sichergestellt sein, dass der Käufer solvent und die Zahlung des Kaufpreises somit gesichert ist. Darüber hinaus verfügt der Makler in der Regel über gutes Verhandlungsgeschick – das ist insbesondere dann von Vorteil, wenn es mehrere Kaufinteressenten für eine Immobilie gibt. Selbstverständlich organisiert der Makler sämtliche Besichtigungen der zu verkaufenden Immobilie und führt diese auch durch. Zu seinen Aufgaben gehört es übrigens auch, alle verkaufsrelevanten Unterlagen zusammenzustellen und sich um die Beschaffung aller wichtigen Informationen für den Kaufvertrag zu kümmern.

Ist der richtige Käufer für das Eigenheim gefunden, arbeitet der Makler den Kaufvertrag aus, organisiert die Beurkundung beim Notar und begleitet seinen Kunden zum Notartermin. Auch um das Erstellen eines Übergabeprotokolls kümmert er sich und ist auf Wunsch bei der Schlüsselübergabe dabei oder übernimmt sie. Für alle diese umfangreichen Tätigkeiten – von denen sowohl Käufer als auch Ver-

käufer profitieren, in der Regel aber nur einen ganz kleinen Teil, nämlich die Spitze des Eisbergs, sehen – erhält ein Immobilienmakler im Falle eines erfolgreichen Verkaufs eine so genannte Maklercourtage. Die Höhe dieser Provision ist grundsätzlich frei verhandelbar und je nach Bundesland unterschiedlich. In Nordrhein-Westfalen beträgt sie brutto 7,14 Prozent des Kaufpreises der Immobilie. In den meisten Bundesländern, so auch in NRW tragen sowohl Verkäufer als auch Käufer die Provision des Maklers hälftig.

Übrigens: wer beispielsweise sein Einfamilienhaus verkaufen und anschließend entweder in eine Eigentums- oder Mietwohnung umziehen möchte, kann sich selbstverständlich bei diesem gesamten Prozedere von einem Makler unterstützen lassen.

Und auch wenn es darum geht, eine barrierefreie oder barrierearme Wohnung zu finden, sind Immobilienmakler gefragt, denn sie kennen den Markt. Zudem haben sich heutzutage viele exzellente Makler längst zu Experten für Barrierefreiheit ausbilden lassen.



Genau Ihr Baufinanzierer.

Persönlich beraten lassen.

Jeder Immobilienkauf ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich.

Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.

Ihre Immobilienfinanzierung sollte zu Ihnen passen!

Vertrauen Sie - wie Tausende vor Ihnen - unserer über 30-jährigen Erfahrung. Fachwissen, Marktkenntnisse und eine freundliche und individuelle Beratung dürfen Sie von unseren Finanzierungsspezialisten erwarten. Ihr Traum der „eigenen vier Wände“ und die damit verbundene professionelle Beratung für Ihre Immobilienfinanzierung stehen im Mittelpunkt unseres Handelns.

Profitieren Sie von den Vorteilen.

Als einer der größten Baufinanzierungsspezialisten mit persönlicher Beratung bieten wir Ihnen:

- ✓ Top-3-Baufinanzierungsvermittler in Deutschland
- ✓ Einbindung öffentlicher Fördermittel
- ✓ Günstige Finanzierungsbedingungen
- ✓ Flexible Beratungszeiten
- ✓ Finanzierungszusage innerhalb von 24 h
- ✓ Kostenfreie Beratung
- ✓ Auswahl aus 500 Partnerbanken
- ✓ Bundesweit 35 Filialen

Wir sind persönlich für Sie da!

Haben Sie Fragen? Oder die passende Immobilie gefunden?
Ich stehe Ihnen im gesamten Kauf- und Finanzierungsprozess gern zur Seite.



Hüttig & Rompf AG
Filiale Düsseldorf
Lasse Langer
Jägerhofstraße 19-20
40479 Düsseldorf

T: 01578-703 37 72
M: 0211-68 77 47 15
E: llanger@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de



41470 NEUSS | Objekt-Nr.: 1725-JK

Auf ins Familienparadies!

Auf ins Familienparadies!

Dieses attraktive Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 143,36 m² und einer Grundstücksfläche von 248 m², sucht ab sofort einen neuen Käufer!

Diese Doppelhaushälfte ist in Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss und Studio aufgeteilt und bietet somit viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Sie betreten das Haus und werden begeistert sein. Dank der perfekten Raumaufteilung aller Geschosse ist hier wirklich an alles gedacht.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist, ein Gäste-WC, ein Abstellraum

und ein sehr großer, heller Wohn- und Essbereich. Hier werden Sie sich wohlfühlen. Von hier aus haben Sie Zugang auf die wunder-volle Terrasse mit Garten, der sich wirklich als kleines Paradies ansehen lässt. Lassen Sie hier die Seele baumeln.

Der separate Zugang über die Terrasse zur Garage und dem dazugehörigen Stellplatz im Freien, ist ebenfalls ein Pluspunkt.

Im 1. Obergeschoss stehen Ihnen insgesamt vier Zimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Dusche und Wanne zur Verfügung. Diese können Sie auch ganz nach Ihrem Belangen gestalten.

... mehr Infos unter RAYAK-Immo.de

Kaufpreis: 550.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 2019

Grundstück ca.: 248,00 m²

Wohnfläche ca.: 143,00 m²

Zimmer: 6

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 131,10 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Josephine Kolodziej

☎ 0211 8220 822-0



RAYAK IMMOBILIEN präsentiert: **„Unsere Scheidungsimmobilie“**

Was geschieht mit der gemeinsamen Immobilie bei Trennung oder Scheidung?

Für die meisten Menschen ist ihr Eigenheim ihr Zuhause und der Wohnort der Familie, ganz häufig ist sie der Lebensmittelpunkt eines Paares oder einer Familie mit Kindern.

Ihre Immobilie ist in der Regel – neben der Absicherung im Alter oder dem Aufbau des Vermögens – das Nest, das die Eigentümer für sich und ihre Kinder gebaut haben – ein hochemotionaler Ort also. Deshalb ist genau dieses Eigenheim im Falle einer Trennung oder Scheidung vielfach der zentrale Streitpunkt. In der Regel gehört es beiden Partnern zu gleichen Teilen und so lässt sich eine gütliche Einigung oftmals nur unter großen Schwierigkeiten herbeiführen. Was geschieht mit dem gemeinsamen Haus, wenn die Eheleute sich trennen oder scheiden lassen? Der finanzielle Spielraum ist plötzlich eng, denn es müssen zwei Haushalte geführt werden. Wo sollen die Kinder zukünftig wohnen? Bei beiden Partnern herrscht oft große Unsicherheit, denn sie machen sich Sorgen um die Zukunft, vor allem um die Zukunft ihrer Kinder.

Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, eine gute Basis für die Zukunft der Familie zu schaffen – ein besonderes Augenmerk sollte natürlich dabei den Bedürfnissen der Kinder gelten.

In einer solchen Situation ist es immer ratsam, dass beide Partner sich zunächst einmal anwaltlich beraten lassen, um sich über die Voraussetzungen für das vor einer Scheidung notwendige Trennungsjahr, Trennungs- bzw. im Falle der Scheidung Ehegattenunterhalt und Kindesunterhalt zu informieren. In den meisten Fällen zieht im Falle einer Scheidung der Mann aus dem gemeinsamen Haus aus, die Frau bleibt mit den Kindern in der Regel erst einmal dort wohnen – die Eltern möchten ihren Kindern neben der Trennung nicht auch noch einen Umzug, eine neue Umgebung, eine andere Schule und neue Freunde zumuten. Oftmals stellt sich allerdings recht schnell heraus, dass die finanziellen Mittel eine solche Lösung nicht problemlos zulassen. Der



Lebensstandard, an den sich die Familie über Jahre gewöhnt hat, kann häufig nicht gehalten werden, denn neben der Finanzierung von zwei Haushalten müssen die Darlehensraten für die Immobilie natürlich weiterhin bezahlt werden. Somit kann der Verkauf des Eigenheims – auch wenn die Kinder dann einen Umzug verkraften müssen – eine mögliche Lösung sein.

Wer über einen Verkauf nachdenkt, dem sei weitere Beratung empfohlen. So kann ein Steuerberater die steuerlichen Fragen rund um den Verkauf oder auch die Vermietung des Hauses, die im Hinblick auf eine mögliche Wertsteigerung sowie die unbedingt ratsame Altersvorsorge sinnvoll sein kein. Denn schließlich dient eine Immobilie dem Vermögenserhalt und kann zudem später an die Kinder vererbt werden. Ein Vorteil der Vermietung ist darüber hinaus, dass die Mieteinnahmen zwar versteuert werden müssen, sämtliche Kosten des Hauses jedoch als Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden können. Auch was es mit Beginn des Trennungsjahrs hinsichtlich eines möglichen Wechsels der Steuerklassen zu wissen und zu bedenken gibt, kann der Steuerberater erklären und eventuelle finanzielle Einbußen ausrechnen.

Weitere Beratung sollte dann durch einen Immobilienmakler erfolgen, denn – unabhängig davon, ob Verkauf oder Vermietung infrage kommen – sollten die Eigentümer klären, was ihr Haus überhaupt wert ist. Zwar ist es auch möglich, einen Gutachter zu beauftragen, der den Verkehrswert der Immobilie bestimmt. Ein solches klassisches Immobiliengutachten kann dann im Falle einer Scheidung auch vor Gericht verwendet werden. Der jeweilige Marktwert einer Immobilie kann jedoch, je nach aktuellen Angeboten sowie der Nachfrage nach Immobilien, nach oben oder unten abweichen. Diese Faktoren beeinflussen die Kaufpreisentwicklung. Hinzu kommt, dass solch ein herkömmliches Gutachten in der Regel mit recht hohen Kosten verbunden ist. Die meisten Makler führen eine Marktwertermittlung einer Immobilie übrigens ganz unabhängig davon durch, ob sie später den Auftrag zum Verkauf bekommen oder nicht. Bei manchen Maklern ist diese Marktwertermittlung kostenfrei, andere berechnen eine Schutzgebühr, die später bei Auftragserteilung verrechnet wird. Ein wichtiger Grund für die Höhe des Marktwerts ist übrigens stets die Lage, in der sich die Immobilie befindet – so sind eine gute Infrastruktur, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Schulen oftmals entscheidend für den Verkaufspreis, der sich erzielen lässt.

Dass eine gute Vermarktung mit professionellen Fotos und einem aussagekräftigen Exposé dazu gehört, versteht sich dabei von selbst. Die meisten Immobilienbesitzer sind erstaunt, wenn sie erfahren, was sie im Falle eines Verkaufs zu bedenken gibt – in der Regel haben sie sich die Maßnahmen nicht so umfangreich vorgestellt.

Soll nun im Falle einer Trennung oder Scheidung die gemeinsame Immobilie verkauft oder vermietet werden? Beides hat eine ganze Reihe von Vor- und Nachteilen. Wird die Immobilie verkauft, verfügt man sofort über Geld, das unter Berücksichtigung des Zugewinnausgleichs relativ unkompliziert zwischen den beiden Noch-Ehepartnern aufgeteilt werden kann. Meistens reicht der Erlös aus dem Verkauf der Immobilie auch aus, um ein noch laufendes Darlehen abzulösen. Und auch wenn mit der jeweiligen Bank über eine mögliche Vorfälligkeitsentschädigung gesprochen werden muss, ist der Verkauf stets eine gute und saubere Lösung für einen Neuanfang. Ein Nachteil des Verkaufs ist natürlich, dass das Ei-



genheim für die Familie verloren ist, also auch nicht mehr an die Kinder vererbt werden kann. Deshalb denken manche Eigentümer in einer solchen Situation auch über die Möglichkeit der Vermietung nach, deren großer Vorteil es ist, dass die Immobilie weiterhin im Familienbesitz bleibt. Zudem reichen die Mieteinnahmen in der Regel aus, um mögliche Bankverbindlichkeiten zu bedienen. Zweifellos hat aber auch die Vermietung einer Immobilie einige Nachteile – so bleiben die getrennten oder geschiedenen Partner weiterhin gemeinsam für den Zustand ihrer Immobilie verantwortlich. Auch möglicher Ärger mit den Mietern, Mieterwechsel oder gar Mietausfall muss gemeinsam bewältigt und Rücklagen für eventuelle Reparaturen oder Sanierungsmaßnahmen müssen gebildet werden.

So ist oftmals nach Abwägung aller Vor- und Nachteile der Verkauf die beste Lösung, zumal auch hier – ähnlich wie bei der Erbimmobilie auf den Seiten zehn und elf – eine Teilungsversteigerung droht, wenn sich die Noch-Ehepartner nicht einigen können. Sind die Eheleute rechtskräftig geschieden, hat nämlich jeder der beiden ehemaligen Ehepartner die Möglichkeit, beim zuständigen Amtsgericht mit einem Grundbuchauszug die Teilungsversteigerung zu beantragen. Und diese kann mit erheblichen finanziellen Verlusten einhergehen und sollte deshalb besser vermieden werden. Auch dass einer der beiden Ehepartner die Immobilie allein übernimmt, ist in den meisten Fällen nicht wirklich praktikabel und finanzierbar, sodass der Verkauf die Tür zu einem echten Neuanfang öffnen kann.

**...Sie möchten mehr erfahren
oder das Fachbuch für 19,90 €
direkt bestellen?
Tel.: 02 11/8220 822-0**



MIETER-ABC

Abkürzungen sieht man überall – in Online-Exposés oder in Zeitungsartikeln, egal, wie sehr man sich bemüht, man kann sie nicht meiden. In diesem Artikel listen wir die wichtigsten Abkürzungen auf, die Sie wissen sollten.

BLK = Balkon, ED/DG = Erdgeschoss/Dachgeschoss, EA = Energieausweis, EBK = Einbauküche, ELW = Einliegerwohnung, HP = Hochparterre, MFH = Mehrfamilienhaus, MM = Monatsmiete, NK = Nebenkosten, SP = Stellplatz, VH/HH = Vorderhaus/Hinterhaus, WHG/WE = Wohnung/Wohneinheit, WM = Warmmiete oder Waschmaschine, 3ZKBB = 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon



40231 DÜSSELDORF
Objekt-Nr.: 1730-CR

Schöne 4-Zimmer Gewerbeinheit mit Sonnenbalkon

Bei dieser neuen Immobilie handelt es sich um eine schöne 4-Zimmer-Gewerbeinheit mit Sonnenbalkon.
Diese schöne Gewerbeinheit überzeugt auf ganzer Linie durch folgende Kriterien: - Ausgezeichnete Verkehrsanbindung - Gute Einkaufsmöglichkeiten - ÖPNV in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.
Unsere Gewerbeimmobilie befindet sich im Dachgeschoss eines durchweg gepflegten, um 2010 erbauten Hauses, in einer ruhig gelegenen Seitenstraße im Stadtteil Eller. ... **mehr Infos unter RAYAK-Immo.de**

Kaufpreis: 195.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2010
Gesamtfläche ca.: 129,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: LUFTWP
Energieverbrauch: 24,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+

Josephine Kolodziej
☎ 0211 8220 822-0

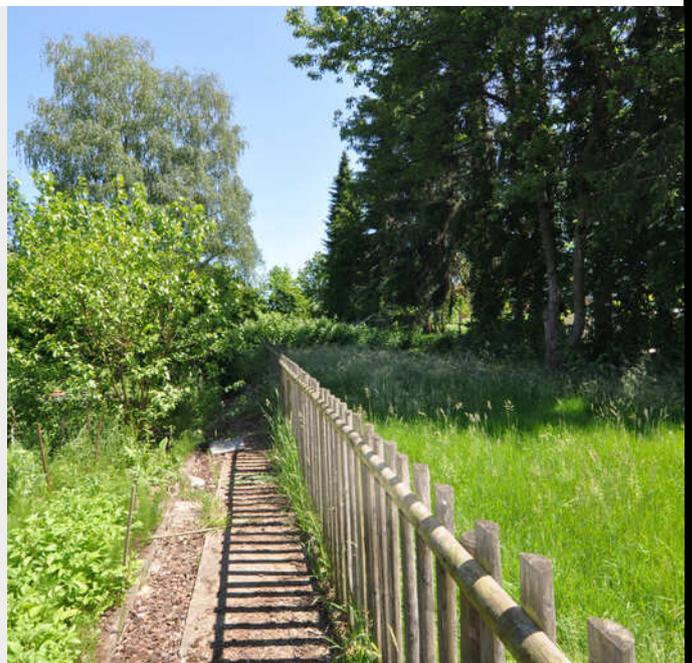
42657 SOLINGEN / WIDDERT
Objekt-Nr.: 1745-JK

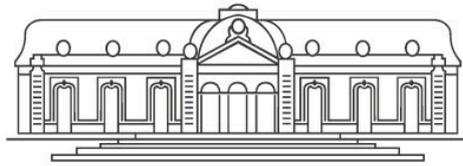
Attraktives Grundstück in Grünanlage

Das zukünftige Zuhause nach Maß. Das attraktive Baugrundstück in grüner Lage von Solingen bietet die Gelegenheit sein Bauvorhaben zu realisieren. Der Zuweg zum Grundstück führt an einem Einfamilienhaus vorbei, welches das Haus von der Straße abschirmt.
Das Grundstück im Überblick: - gute Lage von Solingen, umgeben von Grün - viel Platz für realisiertes Bauvorhaben.
Das Baugrundstück befindet sich in Solingen im Stadtteil Widdert. Es liegt nahe der B229 und ca. 10 km zur A3. ... **mehr Infos unter RAYAK-Immo.de**

Kaufpreis: 680.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Grundstück ca.: 1.472,00 m²

Josephine Kolodziej
☎ 0211 8220 822-0





RAYAK IMMOBILIEN®

GRUND.SOLIDE

Wir haben
den richtigen
Käufer für Ihre
Immobilie!

Kundengesuche zum Kauf

Angehender Mediziner sucht Wohnung

Für sich und seine Partnerin in Benrath oder Umgebung. Nähe zur Innenstadt gewünscht und auch gerne mit Stellplatz **bis ca. 400.000 €**



Junges Ehepaar sucht Eigenheim

Für sich und den anstehenden Zuwachs in ganz Düsseldorf. Eine ruhige Lage wird bevorzugt, wenig Renovierungen und großer Garten **bis ca. 950.000 €**



Investor sucht Gewerbeinheit

Als Kapitalanlage in ganz Düsseldorf, mindestens 300 m² Gewerbefläche, genügend Parkmöglichkeiten und ausreichender Sanierung **bis ca. 1,2 Mio. €**



Kapitalanleger sucht Mehrfamilienhaus

Alle Baujahre und gerne mit entsprechenden Umbaupotenzial, ab 500 m² in ganz Düsseldorf, Kaufpreis **bis ca. 3 Mio. €**



Kostenfreie Beratung für Eigentümer mit Wertermittlung und Vermarktungskonzept, unter:

Telefon 02 11 / 8220 822-0 oder E-Mail: Info@rayak-immobilien.de

FENG SHUI - eine strategische „Kriegs-Kunst“

Liebe Leser:innen vom Immobilien-Magazin GRUND.SOLIDE! Sie interessieren sich für eine neue Wohnung oder ein neues Haus? Als Feng Shui Beraterin kann ich Ihnen eine ganze Menge hilfreiche Hinweise dazu geben!



Feng Shui hat eine jahrtausendealte Geschichte und wurde als lebensunterstützende und bewusstmachende Harmonielehre bekannt und weiterentwickelt. Seit Anfang der 1980er Jahre verbreitet sich

dieses Wissen auch in unseren Breitengraden. In den letzten zehn Jahren meiner Feng Shui-Tätigkeit habe ich „gesunde“ und „kranke“ Häuser / Wohnungen kennengelernt. Mit Hilfe von Feng Shui gestalte ich, auf die Bedürfnisse meiner Kunden abgestimmte, stabilisierende und kräftigende Lebensoasen. Hier können Ehe und Partnerschaft gut harmonieren, Kinder unbeschwert aufwachsen und das Leben leichter laufen. Im Business Feng Shui haben meine Kunden hauptsächlich viel mit Menschen zu tun. Diese Beratung habe ich bereits in Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, bei Steuerberatern, Banken, im Einzelhandel oder Yogastudios angewandt. Die konstruktiven Ergebnisse und die zufriedenen Kunden beflügeln mich.

Feng Shui bedeutet in der Übersetzung „Wind und Wasser“. Seine Ursprünge können auf die Schamanen des alten Chinas zurückgeführt werden. Der Gelbe Kaiser, Wahrsager und Gelehrte trugen zu seiner Popularität, seiner Entwicklung und zu einer systematischen Wissenschaft bei. Für uns bedeutet das heute: Bewusstmachen durch das berücksichtigen der einzelnen Himmelsrichtungen und Ihren persönlichen Daten. Das Ergebnis der Umsetzung sind mehr Atmosphäre, verbesserte Gesundheit, Kreativität und Erfolg!!

Bei der Einrichtung einer neuen Immobilie stehen viele Menschen vor einem Rätsel: Die Räume wirken kühl, mit weißen Wänden und grauen Fliesen auf dem Boden! Wie soll hieraus ein Wohlfühl-Zuhause oder ein energetisch aktives Arbeitsumfeld entstehen?

Feng Shui als intelligente Inneneinrichtung arbeitet mit einer Grundrissauswertung, Kompassmessung, Zahlen-Daten-Fakten-Analyse und einer detaillierten, schriftlichen Ausarbeitung, um das Ziel für den jeweiligen Raum mit der passenden Stimmung zu erreichen. Jeder einzelne Mensch wird im Besonderen mit einbezogen.

Zwei von ganz vielen Geschichten

Das Dach einer Kundin hatte Feuer gefangen. Das Feuer wurde gelöscht und das Haus damit unter Wasser gesetzt. Das bedeutete, dass das Haus komplett saniert werden muss. Dieses Mal jedoch nach Feng-Shui Richtlinien. Die Zahlen-Daten-Fakten Analyse brachte zu Tage, dass genau in der Himmelsrichtung, in der es gebrannt hatte „das Feuerelement“ gebraucht wurde. Durch das Feuerelement wäre ein langwieriger Familienstreit zwischen Tochter und Mutter geschlichtet worden. Nun wurde es ihnen auf diese Weise gezeigt.

*

Die zweite Geschichte begann weniger spektakulär. Eine Interessentin bat mich um eine Feng Shui Beratung, weil sie befürchtete, dass ihr Mann fremdgeht. Die Vorbesitzer dieses Hauses hatten sich getrennt. Nach der eigentlichen Beratung, wo wenig Anzeichen dieser Befürchtung zu erkennen waren, gingen wir nochmals durch das Haus. Im Arbeitszimmer des Mannes, im partnerschaftlichen Bereich, wurden wir dann fündig. Ausgerechnet im Beziehungsbereich ging der Ehemann seinem Hobby, Zusammenbauen von Kriegsspielzeug, nach. Dies konnte natürlich niemand wissen, außer man kennt sich mit der Bedeutung der Himmelsrichtungen nach Feng Shui aus. Wir haben alle Drei sehr herzlich gelacht. Das Arbeitszimmer war bereits am nächsten Tag umgeräumt – Partnerschaftsgerecht. Gut, dass die Dame des Hauses so intuitiv gehandelt hat und Weiteres damit abwenden konnte.

Welche Komponenten enthält eine FENG SHUI Beratung?

Generelle Einrichtungsberatung mit Grundriss, Datum des Hausbaus und Kompassmessung, Farb- und Materialgestaltung von jedem Raum. Welches Farb-Element bedeutet eine besondere Unterstützung für Sie? Wo entsteht eine EnergieAutobahn, was Energieverlust bedeutet.

Möchten Sie ein Haus bauen? Hier stellen sich unter anderem folgende Fragen: welche Form, Grundriss, Farbe soll das Haus haben? Wo liegt der Haupteingang? Büro, Kinder-, Schlafzimmer und Bad werden auf die Bewohner abgestimmt. Beachten Sie Biegungen und Buchten, denn ebenso abgerundete

Mauerbereiche tragen zur konstruktiven Qi-Versorgung bei. Wo entsteht ein reißender Fluss? Wo staut sich Energie? Immer geht es darum, dass die Energie die Bewohner unterstützt. Das Haus des Menschen beeinflusst das Qi des Menschen, so wie der Mensch das Haus prägt.

Welche Bilder und Pflanzen haben wo ihren richtigen Platz? Optimale Kücheneinrichtung nach Feng Shui Richtlinien ist bestens geeignet für Gesundheit, Erfolg und gute Beziehungen!

Die Neugestaltung des Gartens liegt an? Feng Shui weiß, welche Pflanzen an welchem Ort bestens gedeihen! Um nur einige Punkte zu nennen.



Vorher



Nachher

Ich liebe es Feng Shui Häuser zu bauen! Es werden immer mehr! Aktuell sind es vier Neubauten und eine Komplettsanierung eines alten Hauses.

Hier ein sichtbares Beispiel: Geplant war ein rechteckiges Flachdach und viele Ecken und Kanten. Nach der Feng Shui Beratung waren bei der Projektbesprechung der Architekt und Bauherr von meiner Idee begeistert.

Für wen ist FENG SHUI gedacht? Für alle Menschen, die neu bauen, umziehen, frischen Wind in ihren

eigenen vier Wänden möchten und sich endlich wieder wohlfühlen wollen. Bringen Sie ein fließendes Qi mit viel Spaß und Freude in Ihr Leben, bei dem ich Ihnen gerne zur Seite stehe. Die Erstberatung ist kostenfrei.

Ihre Änne Schrag,
Feng Shui Planungsbüro aus Düsseldorf



Vor der Feng-Shui Beratung



Nach der Feng-Shui Beratung

Weitere Informationen unter www.feng-shui-planungsbuero.de

„Immobilien-Verrentung“ – die wichtigsten Informationen.

Viele ältere Menschen sind heutzutage bis ins hohe Alter fit und gesund, zudem steigt die Lebenserwartung kontinuierlich an. Endlich ist also die Zeit gekommen, sich selbst etwas zu gönnen und die verbleibenden Jahre zu genießen.

Deshalb kann für ältere Eigentümer die Verrentung ihrer Immobilie interessant und sinnvoll sein.

Viele verfügen lediglich über eine Rente, die so gerade für das tägliche Leben ausreicht, aber eben keinen wirklich sorgenfreien Lebensabend ermöglicht. Obwohl sie in der eigenen Immobilie wohnen, haben sie immer wieder finanzielle Engpässe, sei es, weil größere Reparaturen etwa von Fenstern, Dach oder Heizung anstehen, die kaum bewältigt werden können, oder weil längere Urlaubsreisen kaum bezahlbar sind. Insbesondere wenn keine

Kinder, also keine Erben da sind, oder aber die Kinder kein Interesse an der Immobilie haben, kann die Verrentung eine gute Möglichkeit sein, den eigenen Lebensstandard dauerhaft zu sichern.

Dieser Artikel beantwortet Ihnen wichtige Fragen rund um die Immobilienverrentung und gibt Ihnen Denkanstöße und wertvolle Ratschläge.

Gute Gründe für die Verrentung

Die meisten älteren Eigentümer haben eine hohe emotionale Bindung an ihre Immobilie und möchten unbedingt in ihrem Zuhause wohnen bleiben. Oftmals handelt es sich um ein Einfamilienhaus, in dem sie nicht nur den größten Teil ihres Lebens verbracht, sondern in das sie auch viel Arbeit, Zeit und Geld gesteckt haben. Bei einer wachsenden Anzahl Eigentümern reicht aber die Rente nicht mehr aus, um den vielen finanziellen Verpflichtungen, die die Instandhaltung einer Immobilie mit sich bringen,



nachzukommen. Zudem entstehen im Alter höhere Ausgaben für die Erhaltung der eigenen Gesundheit. Und die eine oder andere Urlaubsreise, auf die man jahrelang verzichtet hat, möchte man sich eigentlich auch gern gönnen.

Das trifft in ähnlicher Weise ebenso auf Wohnungseigentümer und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern zu. Viele möchten sich mit zunehmendem Alter nicht mehr mit den Problemen laufender Vermietungen belasten.

Warum also nicht die Immobilie verkaufen und trotzdem weiterhin dort wohnen? Wer das möchte, für den ist die Immobilienverrentung die passende Lösung. Denn mit der lebenslangen zusätzlichen monatlichen Rente lässt sich die eigene Rente prima aufbessern. Zudem kann ein lebenslanges mietfreies Wohnrecht vereinbart werden. Die Immobilie wird weiterhin so genutzt, als sei man der Eigentümer.

Marktwertermittlung

Bevor man sich für die Möglichkeit der Verrentung entscheidet, sollte man zunächst einmal wissen, was die Immobilie überhaupt wert ist. Dafür ist eine professionelle Marktwertermittlung, beispielsweise durch einen Gutachter oder einen Immobilienmakler, notwendig. Der jeweilige Marktwert einer Immobilie kann nämlich, je nach aktuellen Angeboten sowie der Nachfrage nach Immobilien, nach oben oder unten abweichen. Viele unterschiedliche Faktoren beeinflussen die Kaufpreisentwicklung – deshalb ist es ratsam, einen Fachmann mit der Ermittlung des Marktwerts zu beauftragen.

Freie Vertragsgestaltung

Ein großer Vorteil bei der Immobilienverrentung ist die freie Gestaltung des notariellen Vertrags. So können die Eigentümer beispielsweise einen bestimmten Betrag als Einmalzahlung erhalten und davon etwa einige größere Reisen oder andere Wünsche, auf die lange verzichtet wurde, realisieren. Sollten noch Restschulden bestehen, können auch diese mithilfe einer solchen Einmalzahlung getilgt werden. Der Rest der Gesamtsumme würde dann als monatliche Rente ausgezahlt. Diese errechnet sich aus dem Verkehrswert der Immobilie und dem Alter des Eigentümers. Zudem kann sie an die Inflationsrate angepasst werden. Dass das lebenslange unentgeltliche Wohnrecht im Grundbuch festgeschrieben und notariell beurkundet wird, versteht sich von selbst. Auch um die Instandhaltung der Immobilie müssen sich keine Sorgen mehr gemacht werden, denn dafür ist der neue Eigentümer verantwortlich. So bleibt durch die Zusatzrente genügend Geld übrig, um sich beispielsweise im Haushalt oder bei der Gartenarbeit helfen zu lassen.



Einmalzahlung steuerfrei möglich

Unter bestimmten Voraussetzungen können ältere Eigentümer bei der Immobilienverrentung sogar von steuerlichen Vorteilen profitieren. Denn wenn man bestimmte Voraussetzungen erfüllt und sich für eine Einmalzahlung entscheidet, ist diese sogar steuerfrei. So ist es bei einer vermieteten Immobilie notwendig, seit mehr als zehn Jahren deren Eigentümer zu sein. Ist die Immobilie nicht vermietet, muss man seit mehr als zwei Jahren selbst dort wohnen. Der Steuersatz des so genannten steuerpflichtigen Ertragsanteils richtet sich nach dem Lebensalter bei Beginn der Rente. So beträgt beispielsweise bei 75-Jährigen der Ertragsanteil an den Rentenzahlungen elf Prozent, also elf Prozent der Rentenzahlung sind steuerpflichtig. Hierzu sollte man sich in jedem Fall vor einer Entscheidung von einem Fachmann, also einem Steuerberater, genau informieren lassen. Hier sind Sie stets gut beraten.

Angelina Rayak, MBA, Inhaberin von Rayak Immobilien in Düsseldorf, ist nicht nur ausgebildete Immobilienmaklerin und Expertin für den Düsseldorfer Immobilienmarkt, sie ist außerdem zertifizierte Immo-Barrierfrei-Expertin. Ihr Tätigkeitsschwerpunkt ist neben der Vermittlung von Wohnimmobilien das von ihr entwickelte und in Düsseldorf einmalige Konzept „Immobilien für Generationen“. Es berücksichtigt die differenzierten Wohnbedürfnisse von Immobilieneigentümern in verschiedenen Lebensphasen, so auch die älterer Eigentümer. Angelina Rayak und ihr kompetentes Team beraten Sie zu allen Fragen rund um die Verrentung.

**Sprechen Sie uns an: Telefon 02 11 / 8220 822-0
oder E-Mail: Info@rayak-immobilien.de**



40217 DÜSSELDORF | Objekt-Nr.: 1742-JK

Gemütliche Dachgeschosswohnung in City-Nähe!

Ab ins Eigenheim.

Diese schöne Dachgeschosswohnung sucht ab sofort einen neuen Eigentümer!

Die idyllische Eigentumswohnung verläuft sich auf eine Größe von ca. 82 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 4,5 Zimmer und bietet dank des cleveren Grundrisses einen guten Schnitt.

Auf den ersten Blick begeistert dieses Objekt durch die geräumige Aufteilung der Zimmer.

Vom freundlichen Eingangsbereich mit langen Flur, zweigen alle Zimmer des Objekts ab.

Hier befinden sich, ein geräumiges Schlafzimmer mit viel Platz für ein großes Ehebett, eine Abstellkammer, die sich besonders gut als begehbaren Kleiderschrank nutzen lässt und für ausreichend Abstellfläche sorgt, ein großer Wohn- und Essbereich mit Holzbalken versehen, welcher für gemütlichen Flair nach dem stressigen Alltag sorgt, eine Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist, ein modern gefliestes Wannenbad, sowie ein weiteres Schlafzimmer, welches sich ebenfalls gut als Kinderzimmer oder ggf. Büro nutzen lässt. Ein praktischer Einbauschränk sorgt hier für zusätzlichen Stauraum.

... mehr Infos unter RAYAK-Immo.de

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1954

Wohnfläche ca.: 82,00 m²

Zimmer: 4

Energieausweis: Verbrauch

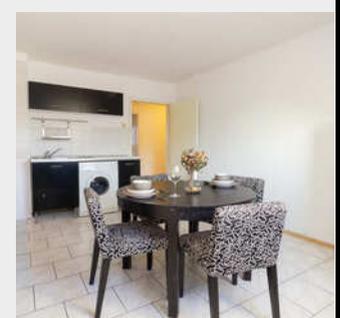
Energieträger:

Energieverbrauch: 141,60 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Josephine Kolodziej

☎ 0211 8220 822-0





40591 DÜSSELDORF | Objekt-Nr.: 1746-JK

Gepflegte Gewerbeeinheit mit zwei Stellplätzen zur Kapitalanlage

Gepflegte Gewerbeeinheit sucht neuen Eigentümer!

Mit rund 85m² Nutzfläche ist die Gewerbeeinheit aufgeteilt in Verkaufsfläche- und Nebenfläche, Teeküche, und einem WC mit Vorraum.

Hier zugehörig sind zwei Stellplätze hinter dem Gebäude.

Derzeit wird die gesamte Fläche als Großtagespflege genutzt und ist noch bis 2029 vermietet.

Die gesamte Einrichtung und Renovierung wurde selbstständig

vom jetzigen Nutzer übernommen und wird vor Verkauf wieder in den Rohzustand zurückgesetzt.

Beheizt wird das gesamte Gebäude mittels Zentralheizung (Erdgas).

Die Einheit wird an einen Nutzer verkauft und wird auch von diesem allein genutzt.

... mehr Infos unter RAYAK-Immo.de

Kaufpreis: 300.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr:

Wohnfläche ca.: m²

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 174,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Josephine Kolodziej

☎ 0211 8220 822-0



Rätselhaftes Mitmachen und gewinnen

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|--|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------|--|
| Raumnot | unverfälscht | Verfassungsurkunde | Abk.: Abitur | landwirtsch. Tätigkeit | Abk.: und andere | hohe Spielkarte | ausgeruhet | Niete (Lotterie) | falscher Weg | chem. Z.: Radon | Zentrum eines Ortes | Stück vom Ganzen | |
| rustikale Gebäude | auch genannt | Auspuffausstoß | 5 | | Kopfbedeckung im Orient | Einbringen der Feldfrüchte | 1 | | 10 | | | | |
| zittrig, leicht verwirrt | | | | ugs.: eine | nordfriesische Insel | 4 | | | Dreifingerfautier | | | | |
| Abk.: Zloty | 16 | Anmut, Liebreiz | Abk.: Regierung | Nachkomme | | | eh. Tennisspieler (Ivan) | | | | | | |
| heftige Kopfschmerzen | | | | 15 | Ausdrucksform | | | Zugriff mit den Zähnen | Flächenmaß | | Gottheit der Germanen | | |
| Rheinzufluss in der Schweiz | | | von außen | 9 | Machen Sie mit und gewinnen Sie einen Gutschein im Wert von 50€ von La Corte! | | | | 44. US-Präsident | | 2 | | |
| mündl. Ankündigung | | serbische Währung | Gewichtseinheit | |  | | | | altägyptischer Gott | bayr. Regierungsbezirk | franz.: dich | | |
| früher: Erlass von Monarchen | | | | | | | | | | Gebiet | Araberhengst bei Karl May | | |
| | 12 | | | | | | | Schicksal | Wurfspiel der Germanen | | | | |
| Hemdkragenschleife | Teil des Hauses | Abk.: Gebäudeautomation | Pep, Schwung | | | | 18 | | | | Teil des Eingangs | | |
| Fahrzeug | | | | | | | | unbest. Fürwort | Kfz.-Z.: Gotha | 22 | | | |
| med.: zum Munde gehörig | | | 7 | prasseln, rascheln | | | | | | | | deshalb, wegen | |
| Nonsens | Kapitel des Korans | Abk.: Anschaffungskosten | | | | | | Dreschabfall | engl.: neu | | | | |
| | | | 13 | ein Leichtmetall (Kw.) | schlechte Gegenleistung | handwarm | Vergeltung für Unrecht | Vorname d. Tennisspielers Agassi | | | 19 | | |
| geschlossen | | Fußballstrafstoß (Kurzsw.) | Schneehütte | | | Zufluchtsort | | | besitzanzeigendes Fürwort | Abk.: Rhode Island | 6 | | |
| Inseleuropäer | | | Witzfigur: Klein ... | Verdrossenheit | 21 | | | vor allem, besonders | 20 | | | | |
| | 3 | | | | Backmasse | griech. Vorsilbe: neu | Abk.: Rhesusfaktor | Eingeborenentanz auf Hawaii | | Filmlichtempfindlichkeit (veralt.) | Kosename einer span. Königin † | | |
| Eierkuchen | engl.: frei | | | | Gebäudeerweiterung | | | Keimträger | | | | | |
| | | | | 17 | | | Fußbodenbelag (Mz.) | 11 | | | | | |
| Wasserablauf am Hausdach | Theaterplatz | | | | Getränk aus Rotwein und Cola | | | Gattung der Frösche | 14 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

RAYAK Immobilien unterstützt geflüchtete Familien

Der Krieg in der Ukraine – ein Krieg mitten in Europa, direkt vor der Haustür – war für die Menschen in Deutschland bis vor wenigen Wochen unvorstellbar. Nun sieht man seit dem 24. Februar täglich auf sämtlichen Nachrichtenkanälen schreckliche Bilder von zerstörten Städten und fliehenden Menschen, insbesondere Frauen mit ihren Kindern. Viele von ihnen sind nach Deutschland und auch nach Nordrhein-Westfalen und Düsseldorf gekommen.

„Die furchtbare Situation der Geflüchteten macht mich und mein gesamtes Team zutiefst betroffen. Deshalb ist es für uns selbstverständlich, dass wir – soweit uns das möglich ist – helfen“, sagt Angelina Rayak.

Also hat die Inhaberin von Rayak Immobilien spontan zwei Wohnungen aus ihrem privaten Wohnungsbestand für geflüchtete Familien zur Verfügung gestellt. Eine der beiden Wohnungen befindet sich in Düsseldorf – eine junge Frau aus der Ukraine





mit ihren beiden Töchtern, fünf und acht Jahre alt, ist inzwischen dort eingezogen. „Die kleine Familie wurde uns über den im März in Oberkassel ganz neu gegründeten gemeinnützigen Verein „Daria“ vermittelt“, erzählt Angelina Rayak. Die Vereinsmitglieder kümmern sich vorrangig darum, für die Geflüchteten Wohnungen zu organisieren, sammeln aber auch Spenden oder begleiten Betroffene bei Behördengängen.

Da die Wohnung – bis auf eine Einbauküche – nicht möbliert war, hat Rayak Immobilien seine Reichweite in den sozialen Medien genutzt und einen Hilfsaufruf auf Facebook gestartet.

Gebraucht wurden nicht nur Möbel, sondern auch Bettwäsche, Handtücher, Geschirr, Kleidung, Spielzeug für die Kinder und vieles mehr. „Die Solidarität und Hilfsbereitschaft der Menschen hat uns überwältigt und sprachlos gemacht“, sagt Angelina Rayak. Innerhalb kürzester Zeit konnte die Wohnung mit allem Notwendigen ausgestattet werden. Dafür sei sie sehr dankbar, so die engagierte Maklerin.

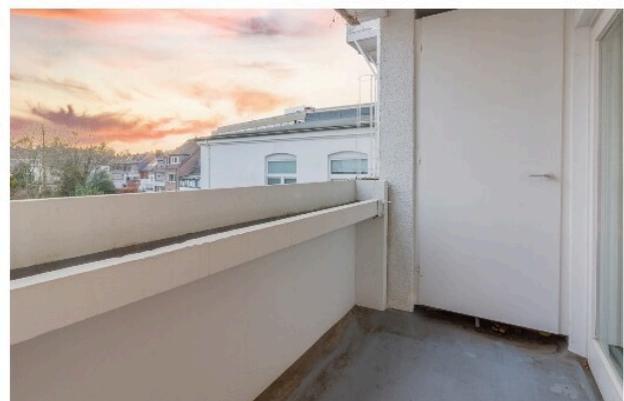
Eine weitere Wohnung stellt Angelina Rayak in Neuss zur Verfügung.

Diese Wohnung wird derzeit eingerichtet, damit dort demnächst zwei Mütter mit ihren insgesamt drei Kindern einziehen können, die sich aktuell auf dem Weg nach Neuss befinden. „Hierfür haben wir mit dem neu gegründeten gemeinnützigen Neusser Verein „Schnelle Nothilfe“ Kontakt aufgenommen“

erklärt die Unternehmerin. In diesem Verein haben sich Neusser Bürger zusammengefunden, um Sachspenden für die Ausstattung von Wohnungen für Geflüchtete zu sammeln. Darüber hinaus helfen die Vereinsmitglieder Betroffenen auch bei der Eröffnung von Konten oder begleiten sie zu Arztbesuchen.

Für Angelina Rayak und ihr Team soll es nicht bei der Vermittlung und Einrichtung der beiden Wohnungen bleiben, sie unterstützen die Familien auch bei den ersten Lebensmitteleinkäufen in ihrer neuen Heimat.

„Uns allen ist es persönlich sehr wichtig, den Menschen, die aus der Ukraine zu uns kommen, zu helfen, denn sie haben so viel Schreckliches erlebt. Insbesondere die Kinder leiden unter dem Verlust ihres Zuhauses und brauchen dringend unsere Unterstützung“, erklärt Angelina Rayak ihr Engagement.



thermomix

Einfach.
Selbst.
Gemacht.

Ganz nach deinem Geschmack!

Erlebe jetzt den Thermomix®!

Heike Klütsch

Für dich da in Düsseldorf und Umgebung

021146846468

Heike.kocht@gmail.com



THERMOMIX® REZEPT

KLEINES RUSTIKALES BROT, GEBACKEN UNTER TONGLOCKE

[Brot & Brötchen](#)



Heike kocht

erstellt: 26.05.2015

geändert: 17.08.2016

Rezept nicht getestet



Gefällt mir 0

Twittern 0

+1 0

Kommentieren

Kollektion hinzufügen

Senden als E-Mail

ZUTATEN

1 Stück

Teig

- 320 g Wasser
- 10 g Hefe
- 1/2 Teelöffel Honig
- 100 g Roggenmehl 997
- 100 g Dinkelmehl 405
- 100 g Dinkelvollkornmehl
- 100 g Dinkelmehl Typ 1050
- 1,5 Teelöffel Salz oder selbstgemachtes Kräutersalz
- 1 Prise Brotgewürz
- 1,5 Prisen Ascorbinsäure
- 1 Portion Sonnenblumenkerne, eine Handvoll nach Geschmack
- 1 Portion Sesam, eine Handvoll nach Geschmack
- 1 Portion Leinsamen, eine Handvoll nach Geschmack
- 1 Portion Nüsse, eine Handvoll nach Geschmack

ZUBEREITUNG

Teig

Wasser, Hefe und Honig in den Mixtopf geben und **2 Min./37°C/Stufe 2** erwärmen.

Mehl, Salz, Brotgewürz und Ascorbinsäure hinzugeben und **3 Min./** kneten.

Gehzeit und Vorbereitung

Den Teig in eine gemehlte Schüssel umfüllen, mit Frischhaltefolie abdecken und über Nacht in den Kühlschrank oder z.B. auf den Balkon stellen und gehen lassen.

Brot nach ca. 12 Stunden aus dem Kühlschrank oder vom Balkon nehmen und auf Raumtemperatur kommen lassen.

Mehl auf die Arbeitsfläche geben, Teig aus der Schüssel ins Mehl fallen lassen und Brot falten von außen nach innen von allen Seiten und sodann mit Kanten nach unten in den Tontopf/auf die Platte legen.

Backzeit

Ofen vorheizen auf 250°C Ober-und Unterhitze.

Topf/Glocke 7 Min. bei 250°C mit geschlossenem Deckel/Haube in den Ofen stellen.

Ofen zurückschalten auf 230°C und weitere 35 Min. bei geschlossenem Deckel/Glocke backen.

Deckel abnehmen und weitere 15 Min. bei 230°C fertig backen bzw. bräunen.

Bauzinsen steigen – Baufinanzierungen werden somit deutlich teurer

Dass die Zinsen für Immobilienkredite immer weiter steigen werden, darüber ist man sich am Markt schon seit geraumer Zeit einig.



Inzwischen haben Bauzinsen jedoch ein Niveau erreicht, das teilweise bei mehr als zwei Prozent liegt. Selbst Experten sind von der Schnelligkeit dieser Steigerung überrascht. Wurde noch kürzlich ein Anstieg auf drei Prozent erst für das Jahresende prognostiziert, glauben sie jetzt, dass dieses Niveau für Kredite mit zehnjähriger Zinsbindung schon im Sommer erreicht werden könnte. Baufinanzierungen werden dadurch nun also deutlich teurer.

„Seit Beginn dieses Jahres haben sich die Bauzinsen von einem auf mehr als zwei Prozent erhöht und somit also mehr als verdoppelt. So verteuerten sich zehnjährige Darlehen allein im Monat März etwa um einen halben Prozentpunkt“, erklärt Angelina Rayak. Die Gründe dafür, so die Inhaberin von Rayak Immobilien weiter, seien die aktuell hohe Inflationsrate und das damit einhergehende steigende Zinsniveau an den Kapitalmärkten. Die

Inflation ist im März ist auf 7,3 Prozent gestiegen – einen solchen Wert bei der Preisteuerung gab es zuletzt im Jahr 1981.

„Der Anstieg der Bauzinsen hat Finanzierungen also stark verteuert, was dazu führen wird, dass sich nicht mehr jeder Bauwillige eine solche Finanzierung leisten kann“, erläutert Angelina Rayak. Wer einen Kredit benötigt, sollte jedenfalls möglichst frühzeitig damit beginnen, Konditionen zu vergleichen und die Auswirkungen eines weiteren Zinsanstiegs im Blick behalten. Keinesfalls, so die Immobilienexpertin, solle man sich jedoch aus Angst vor schlechteren Konditionen unter Druck setzen lassen und vorschnell einen Vertrag abschließen. Eine ausführliche Beratung und der Vergleich verschiedener Angebote und Konditionen sollten immer ausschlaggebend für die Entscheidung sein.

40219 DÜSSELDORF-UNTERBILK
Objekt-Nr.: VK_216-AM_14

Gepflegte Wohneinheit in gefragter Lage von Düsseldorf

Zur Vermietung steht zeitnah diese wunderschöne, gemütliche Etagenwohnung in besonders gefragter Lage zwischen der Kö und dem Hafen Düsseldorfs.

Diese elegante Wohneinheit zwischen Kö und Hafen überzeugt auf ganzer Linie und bietet vollsten Wohnenuss: - komplette Sanierung 2015 - Offene, freundliche Raumaufteilung. Wenn man das Düsseldorfer Stadtleben einfach liebt und gerne die Dinge ohne Auto erledigen mag, eignet sich diese kleine Citywohnung im beliebten Trendviertel von Unterbilk perfekt. ... **mehr Infos unter RAYAK-Immo.de**

Mietpreis: 845,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1954
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 218,60 kWh/(m²*a)

Josephine Kolodziej
☎ 0211 8220 822-0



40213 DÜSSELDORF
Objekt-Nr.: 1740-JK

Attraktive 3-Zimmerwohnung in der Altstadt!

Sie suchen einen modernen und gemütlichen Wohnkomfort, möchten aber nicht auf das Großstadtleben verzichten? Dann dürfen wir Ihnen heute ein besonderes Wohnungsangebot vorstellen!

Die Vorzüge dieser Immobilie auf einen Blick: - 2022 kernsaniert - Wohnen im Stadtzentrum - drei lichtdurchflutete Zimmer

Diese kernsanierte Maisonette-Wohnung liegt mitten in der Altstadt der schönsten Stadt am Rhein - in Düsseldorf. ... **mehr Infos unter RAYAK-Immo.de**

Mietpreis: 1.163,03 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1986
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Fernwärme
Energieverbrauch: 83,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Josephine Kolodziej
☎ 0211 8220 822-0

40597 DÜSSELDORF-BENRATH
Objekt-Nr.: 1408-AR

Sanierter Altbau am Benrather Marktplatz

Zur Vermietung steht ab 1. Mai diese wunderschöne, gemütliche Etagenwohnung in besonders gefragter Lage von Benrath. Auf ca. 56 m² gibt es eine großzügige Wohnküche, ein helles Wohnzimmer, wie auch ein gemütliches Schlafzimmer und ein Tageslicht-Duschbad. Eine umfangreiche Sanierung der Wohnung erfolgte erst in 2015, dies umfasste das komplett neue Bad, neue Bodenbelege in Eingang & Küche, Aufarbeitung der alten Dielenböden in Wohn- und Schlafzimmer. ... **mehr Infos unter RAYAK-Immo.de**

Mietpreis: 730,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1909
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 163,00 kWh/(m²*a)

Josephine Kolodziej
☎ 0211 8220 822-0

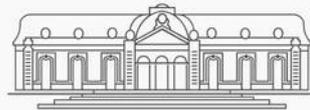


HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE IMMOBILIE

Sie möchten Ihre Immobilie in unserem
haussichten MAGAZIN präsentieren?
Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!
Telefon: 02 11/8220 822-0

Immobilienverkauf - einfach und sicher

Der Verkauf einer Immobilie ist nichts alltägliches und entsteht meist durch sich ändernde Lebenssituationen. Der Verkauf bringt sehr viele Fragen mit sich, die man vorher geklärt haben sollte, damit einem sicherem und einfachem Verkauf, nichts mehr im Wege steht.



RAYAK IMMOBILIEN®

Ihre Checkliste:

- Wie bewerte ich den Preis meiner Immobilie?
- Wie verläuft der Trend auf dem Markt?
- Welche Unterlagen gebe ich der finanzierenden Bank, bzw. den Interessenten?
- Wie erreiche ich den besten Verkaufspreis?
- Wie mache ich Menschen auf meine Immobilie aufmerksam?
- Wen lasse ich meine Immobilie besichtigen?
- Woran erkenne ich, dass jemand ernsthaft interessiert ist?
- Wie sichere ich mich ab, dass genügend Kapital zum Kauf meiner Immobilie vorhanden ist?
- Bin ich erfahren genug, um mit den Interessenten zu verhandeln?
- Wie interpretiere ich einen Kaufvertrag?
- Welche Dokumente braucht der Notar?
- Wie ist der weitere Verlauf mit dem Käufer?
- Wie übergebe ich meine Immobilie?

Falls Sie sich eine persönliche Beratung wünschen, dann können Sie sich jederzeit bei uns melden!

0211 / 8220 822-0 | Hauptstraße 29 | 40597 Düsseldorf | www.Rayak-Immobilien.de

Die Zinswende ist da – sind die goldenen Zeiten für Immobilien- verkäufer vorbei?

Täglich erreichen Rayak Immobilien Anfragen von Immobilieneigentümern, die angesichts der aktuell steigenden Zinsen unsicher sind, ob der anstehende Immobilienverkauf besser möglichst schnell umgesetzt werden sollte.

Steigende Zinsen, steigende Inflation, hohe Energieausgaben – welche Auswirkungen ergeben sich für den Kauf von Häusern und Wohnungen?

Als die Zinsen hoch waren, waren Häuser günstig. Als die Zinsen sanken, stiegen die Preise. Nun stellt sich die Frage, ob das auch umgekehrt funktioniert – eine Prognose ist schwierig.

In den vergangenen Jahren gab es in Deutschland flächendeckend deutliche Wertsteigerungen auf dem Immobilienmarkt – wenn auch mit starken regionalen Unterschieden. Aufgrund der Verunsicherung vieler Anleger im Rahmen der Finanzkrise wurden Investitionen in Immobilien bevorzugt. Bei bisher über einen langen Zeitraum historisch niedrigen Zinsen gab es für Immobilienverkäufer zudem keine alternativen Geldanlagemöglichkeiten. Deshalb wurden Verkäufe immer wieder vertagt – das könnte sich aufgrund der aktuell schnell steigenden Zinsen nun ändern.

Bei Immobilienkäufern unterscheidet man grundsätzlich zwischen Investoren und Selbstnutzern.

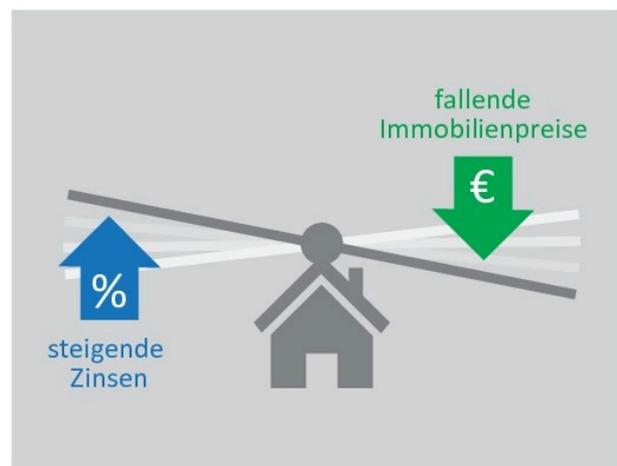
Investoren werden ein Objekt nur dann kaufen, wenn die Rendite attraktiv ist – bei steigenden Zinsen lässt sich das jedoch kaum noch darzustellen. Zudem sind für Investoren derzeit andere „weniger betreuungsinensive“ Alternativen interessanter.

Selbstnutzer werden sich hingegen mit steigenden Zinsen besonders exponierte oder hochpreisige Objekte nicht mehr leisten können. Somit reduziert sich die tatsächliche Käufergruppe vorwiegend auf Interessenten mit sehr hohem Eigenkapital, denn für sie spielt die Zinsbelastung – für einen eher kleinen Betrag – keine große Rolle.

Beispiel-Berechnung:

Bei einem Zinsanstieg von 1,5 auf 3,5 Prozent (Erhöhung um 2 Prozent) bezahlt ein Käufer für ein Darlehen von 500.000 Euro anstatt 625 Euro monatlich

nunmehr 1.458,33 Euro. Er hat also eine Mehrbelastung von 833,33 Euro monatlich – und das wohlge-merkt OHNE Tilgung, die mindestens zusätzlich ein Prozent der Darlehenssumme, also 416,66 Euro, be-tragen sollte. Für die bisherige Zinsbelastung von 625 Euro im Monat könnte sich der Käufer bei 3,5 Prozent Zinsen nunmehr also nur noch eine Darlehenssumme von 215.000 Euro leisten.



FAZIT: Die Entwicklung der Immobilienpreise bei einem Zinsanstieg ist zwar nicht eindeutig vorhersehbar, das Expertenteam von Rayak Immobilien geht aber davon aus, dass durch die deutlich höheren Finanzierungskosten die Nachfrage nach Immobilien langfristig sinken wird. Bereits jetzt lässt sich feststellen, dass die bisher extrem hohe Nachfrage – insbesondere bei hochwertigen Objekten – leicht nachgelassen hat. Daraus ergibt sich allerdings bislang noch kein größeres Problem, da die allgemeine Nachfrage immer noch sehr stark ist.

Auf der Homepage von Rayak Immobilien finden Sie dazu jederzeit alle aktuellen Informationen, und auch die nächste Ausgabe von GRUND.SOLIDE wird Sie wieder über das Thema informieren.



47798 KREFELD | Objekt-Nr.: 1759-CR

Schnuckeliges Altbauappartement ideal für Studenten

Dieses niedliche Single-Apartment im gepflegten Altbaustil sucht ab sofort einen neuen Nachmieter.

Mit seinen ca. 27 m² Wohnfläche verteilt sich das Apartment auf ein helles, lichtdurchflutetes Schlaf-/Wohnzimmer mit Blick in den Innenhof des Hauses, eine Küche mit kleinem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und ein hell gefliestes Duschbad.

Trotz des kleinen aber feinen Wohnraums bietet dieses Objekt dennoch viel Platz für Ihre Einrichtungsgegenstände.

Der grüne und gepflegte Innenhof des Hauses, mit einem Fahrradabstellplatz, steht den Mietern des Hauses zur Nutzung zur Verfügung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Das ganze Apartment wirkt durch seinen gepflegten Zustand sehr modern und einladend.

Das Zimmer sowie die Küche sind mit einem Vinylboden ausgelegt und mit Raufaser tapeziert.

Beheizt wird mittels Nachtspeicheröfen. ... **mehr Infos unter RAYAK-Immo.de**

Mietpreis: 325,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1910

Wohnfläche ca.: 27,00 m²

Zimmer: 1

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Strom

Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Josephine Kolodziej

☎ 0211 8220 822-0



RAYAK IMMOBILIEN®

RAYAK Immobilien

Hauptstraße 29

40597 Düsseldorf Benrath

Telefon: 02 11/8220 822-0

E-Mail: info@rayak-immobilien.de



RAYAK IMMOBILIEN®

ECHTES VERTRAUEN ENTSTEHT...

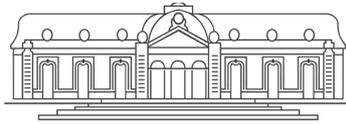
WENN MAN VON PROFIS BERATEN WIRD,
DIE AUCH NOCH SERVICE LIEFERN.
DAS GARANTIEREN WIR.



RAYAK Immobilien ist die erste Wahl, wenn es um den Verkauf von Immobilien geht –
kompetent, transparent und professionell. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Hauptstraße 29 · 40597 Düsseldorf-Benrath · Tel.: 0211 / 8220 8220 · Fax: 0211 / 9 93 46 38-9

info@rayak-immobilien.de · www.rayak.de



RAYAK IMMOBILIEN®

IMPRESSUM

RAYAK Immobilien
Angelina Rayak
Hauptstraße 29
40597 Düsseldorf-Benrath
Telefon: 02 11/9 93 46 38-0
Fax: 02 11/9 93 46 38-9
E-Mail: info@rayak-immobilien.de
Homepage: www.rayak-immobilien.de

AUFSICHTSBEHÖRDE:
Stadtverwaltung/Amt für gewerberechtliche Angelegenheiten Düsseldorf, Worringerstr. 111, 40210 Düsseldorf

UMSATZSTEUER-ID:
DE273564182

Verbraucherinformationen:
Verbraucherinformationen: 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>

Information 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 RAYAK Immobilien ist Mitglied im IVD und nimmt an einem Schlichtungsverfahren beim Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle 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>. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma RAYAK Immobilien grundsätzlich nicht teil.

Bildnachweise:
shutterstock 1439687888, Fotolia 33357093, Fotolia 54351388,

AdobeStock 212259300 und Fotolia 95776236, Cover: Ursula Page/stock.adobe.com

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