



Wohnen in bevorzugter Lage Kleines Neubaugebiet in der historischen Stadt Petershagen-Lahde

Das Neubaugebiet befindet sich in Petershagen-Lahde, in einer zentralen und sehr ruhigen Wohnlage.

Infrastrukturell, touristisch und kulturell bietet Lahde seinen Einwohnern und Besuchern ein breites Spektrum an Möglichkeiten, was den heutigen Anforderungen an einer modernen Lebensumgebung gerecht wird. Lahde hat einen reizvollen Ortskern mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken und Restaurants. Weiterhin finden Sie hier Kindergarten, Schulen und ein großes Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Die Weser ist heute noch dominierendes Element der Landschaft, eingerahmt durch weitläufige Naturschutzgebiete.

Diese ruhige und dennoch zentrumsnahe Lage garantiert eine ausgezeichnete Lebensqualität, da Sie die Vorzüge einer idyllischen Umgebung genießen und gleichzeitig von der Nähe zum Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und anderen Annehmlichkeiten profitieren.

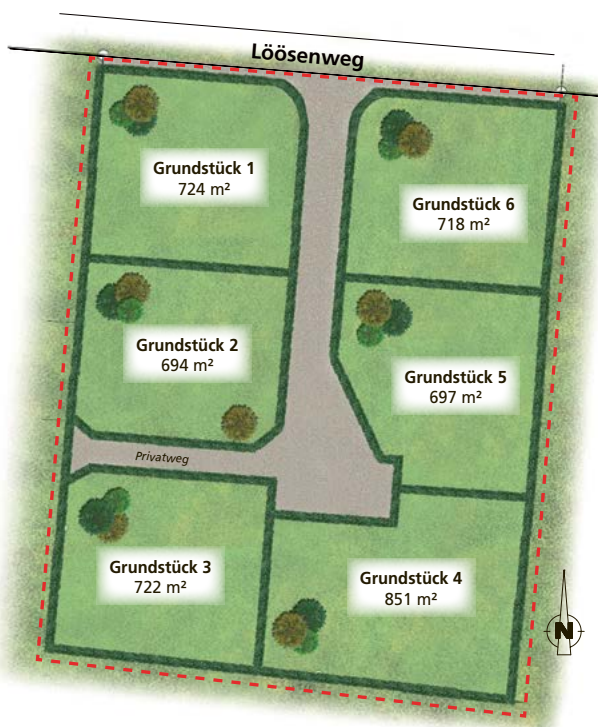


Die insgesamt sechs Grundstücke zeichnen sich durch ihre gut geschnittenen Flächen und Größen von 694 m² bis 851 m² aus. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig, der Erschließungsvertrag mit der Stadt Petershagen wurde unterzeichnet, so dass mit der Erschließung kurzfristig begonnen wird. Die Baugenehmigungen sind durch den rechtskräftigen Erschließungsvertrag gesichert, so dass der Baubeginn für die Errichtung der Häuser ab Mitte 2025 möglich ist. Die Grundstücke sind ohne Bauträgerbindung frei bebaubar. Sie bieten nicht nur die Möglichkeit Ihr individuelles Traumhaus zu gestalten, sondern stellen auch eine lohnende Investition dar. Die Wertstabilität dieser Lage, sowie die fortschreitende Entwicklung der Region machen diese Grundstücke zu einer vielversprechenden Langzeitinvestition.

Die Bebauung der insgesamt sechs Grundstücke regelt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 Löösenweg, 4. Änderung, Ortsteil Lahde. Danach gilt für die hier angebotenen Grundstücke folgendes:
WA (allgemeines Wohngebiet), 2 Vollgeschosse, GRZ (zulässige Grundflächenzahl) 04, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser max. zwei Wohneinheiten.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan, den wir Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung stellen. Bitte fordern Sie unsere Verkaufsunterlagen an.

Eine Vermittlungsprovision fällt nicht an.



Extreme Wetterereignisse werden immer wahrscheinlicher



Foto: ©, Albrecht Fietz, Pixabay

Der Klimawandel macht sich immer deutlicher bemerkbar.

Wetterextreme mit Starkregen und Stürmen werden zu allen Jahreszeiten immer bedrohlicher. Wie kann man sich davor schützen? In Deutschland sind nur rund 54 Prozent aller privaten Wohngebäude gegen Schäden durch Naturgefahren wie Hochwasser und Überschwemmung versichert. Bereits 2023 stellten Bundesrat und Ministerpräsidentenkonferenz fest, dass die Absicherung gegen Elementarschäden in Deutschland unzureichend ist. Die Bundesregierung spricht sich für eine Angebotspflicht aus, während die Länder eine Pflichtversicherung fordern. Schäden durch Sturm, Hagel und Blitzschlag sind durch die Gebäude- und Hausratversicherung abgedeckt. Um Schäden durch Überschwemmung, Erdbeben oder auch Schneedruck abzuschließen, ist eine Elementarschadenversicherung notwendig, die meist in Kombination zur Gebäude- und Hausratversicherung abgeschlossen wird.

Endlich einfacher und kostengünstiger bauen

Die Baustandards in Deutschland sind im europäischen Vergleich hoch. Dänemark und die Niederlande haben längst flexiblere Bauvorschriften, -techniken und -methoden entwickelt. Nun soll der neue Gebäudetyp E auch in Deutschland für Verbesserungen sorgen und das Bauen einfacher und kostengünstiger machen. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen (BMWSB) hat eine neue Leitlinie für den Gebäudetyp E erarbeitet, um den Bau bezahlbarer Wohnungen deutlich zu fördern. Dabei hat das Ministerium Konzepte und Ideen der Bundesarchitektenkammer und der Bundesingenieurkammer aufgegriffen.

Die „Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudetyp E“ soll Bauherinnen und Bauherren sowie Planungs- und Baubeteiligte bei der Umsetzung des „einfachen Bauens“ unterstützen. Hinweise zur Formulierung von Vereinbarungen für Architekten- und Bauverträge helfen, das einfache Bauen in der Praxis rechtssicher umzusetzen. Der Leitfaden soll dazu anregen, kreativer und kostengünstiger zu planen und zu bauen.

Energie – Thema des Jahres und der Zukunft

Das Thema Energie hat die Wohnungswirtschaft im ersten Halbjahr 2024 intensiv beschäftigt. Die gute Nachricht: Es wird in Zukunft immer bessere Möglichkeiten geben, Energie zu nutzen, zum Beispiel durch Energy Sharing. Die schlechte Nachricht: Für Energieberatungen gibt es in Deutschland seit kurzem deutlich weniger Fördermittel. Seit Anfang August 2024 gibt es für eine Energieberatung nur noch einen maximalen Fördersatz von 50 Prozent des Beratungshonorars, bisher waren es 80 Prozent. Für Häuser ab drei Wohneinheiten gab es bisher eine Obergrenze von 1.700 Euro für den individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP). Bei Mehrfamilienhäusern (MFH) betragen die maximal förderbaren Kosten nur noch 850 Euro. Insgesamt bleibt die Sanierungsförderung aber attraktiv. Weitere Informationen finden Sie unter: www.kfw.de.

Dynamische Stromtarife sind für einige Verbraucher sinnvoll

Ein Musterhaushalt zahlt im teuersten Stromtarif fast 460 Euro mehr im Jahr als im günstigsten. Die Stiftung Warentest empfiehlt, genau nachzurechnen und hat die neuen dynamischen Stromtarife getestet. Bei dynamischen Stromtarifen ändern sich die Preise stündlich. Ein dynamischer Stromtarif orientiert sich am so genannten Day-Ahead-Markt der europäischen Strombörse Epex. Dieser Börsenstrompreis ist vor allem für Verbraucherinnen und Verbraucher interessant, die einen Großteil ihres Stromverbrauchs in eine „günstige“ Zeit verlagern können, zum Beispiel um das Elektroauto an der eigenen Wallbox zu laden. Im günstigsten Tarif im Test kostete dies nur 10,5 Cent pro Kilowattstunde.



Foto: © Stock Snap, Pixabay

Niedrigere Inflationsrate lässt Zinsen sinken



Foto: © mevs2b9d3l, Pixabay

Die Inflationsrate lag im September 2024 bei 1,6 Prozent. Bereits im August 2024 war die Veränderungsrate mit 1,9 Prozent unter die Zielmarke von zwei Prozent gefallen. Diese Entwicklung spricht dafür, dass sich die Finanzierungsbedingungen für Immobilien weiter verbessern. Teure Finanzierungen haben den Wunsch nach Wohneigentum zuletzt erschwert. Wer die Rechnung aufmacht und die monatliche Miete den Kosten für die Finanzierung einer eigenen Immobilie gegenüberstellt, erkennt erste Lichtblicke. Wie teuer die Immobilienfinanzierung wird, hängt wesentlich von den finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab. Die EZB hat den Leitzins bereits zweimal in Folge gesenkt und beeinflusst damit die Kreditkosten – und indirekt auch die Kaufpreise für Immobilien.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Niemannsweg 8, 24105 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2024
Redaktion: Astrid Grabener v.i.S.d.P., Ulf Matzen, Herausgeber: Zeitungskopf
Quellen, Bilder: Real Estate Index, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, ECONtribute, IHW Kiel, Destatis, VDIV Deutschland, Bundesministerium der Justiz, ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Stiftung Warentest, Karlsruher Institut für Technologie (KIT), Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), Deutsche Energie-Agentur (dena), ifo-Institut, Bankenverband, Europäische Zentralbank EZB, Institut der deutschen Wirtschaft (IW), ImmobilienScout24, Bundesministerium Justiz, Statista, JLL Germany, Leibniz-Institut, Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), Fraunhofer IEG, Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung, Bulwiengesa, Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BIB), Pixabay
Druck/Layout/Grafik/Satz: Saxoprint; Astrid Grabener, Petra Matzen
Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Bundesrat stimmt virtuellen Eigentümergebungen zu

Mit der Gesetzesänderung erhalten Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) eine zusätzliche Option bei der Durchführung ihrer Versammlungen. Die virtuelle Versammlung eröffnet die Möglichkeit, Beschlüsse unkompliziert und kostengünstig zu fassen. Lange Anfahrtswege oder die Anmietung zusätzlicher Räumlichkeiten entfallen. Zudem können Personen teilnehmen, für die eine Teilnahme aufgrund räumlicher Entfernung, familiärer Verpflichtungen oder eingeschränkter Mobilität bisher nur schwer möglich war. Die Wohnungseigentümergeinschaft muss die Einführung einer virtuellen Versammlung mit einer Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschließen.

Kaufen statt mieten

In den Großstädten wird es immer schwieriger, eine Mietwohnung zu finden. Im Vergleich zu Anfang 2022 wurden im zweiten Quartal 2024 in den sieben größten deutschen Städten 27 Prozent weniger Mietwohnungen angeboten. In Leipzig hat sich die Zahl der inserierten Mietwohnungen sogar halbiert. Bundesweit wurden 18 Prozent weniger Wohnungen inseriert als zwei Jahre zuvor. Gleichzeitig bleibt die Nachfrage hoch, die Lage auf dem Wohnungsmarkt spitzt sich weiter zu. Das zeigt der IW-Wohn-Index für das zweite Quartal 2024.

Wer eine Wohnung kaufen statt mieten will, hat bessere Aussichten: Die Zahl der zum Verkauf angebotenen Eigentumswohnungen ist gegenüber Anfang 2022 um zwei Drittel gestiegen. Die Zahl der zum Verkauf stehenden Ein- und Zweifamilienhäuser hat sich sogar verdoppelt. Doch obwohl das Angebot stark gestiegen ist, bleibt die Nachfrage verhalten.

Mietnebenkosten ziehen an

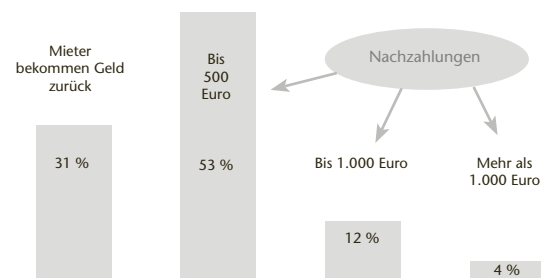
Zwei von drei privaten Vermietern (69 Prozent) werden in diesem Jahr Nachzahlungen von ihren Mietern verlangen müssen. Die Mehrheit (53 Prozent) bleibt bei Nachforderungen unter 500 Euro. Zwölf Prozent verlangen mehr als 500 Euro und vier Prozent sogar mehr als 1.000 Euro. 31 Prozent der privaten Vermieter werden zu viel gezahlte Betriebskosten erstatten.

Jeder zweite private Vermieter wird künftig eine höhere Nebenkostenpauschale empfehlen. 19 Prozent erhöhen die Betriebskostenvorauszahlungen um 20 Prozent und mehr. Rund ein Drittel (35 Prozent) nimmt moderate Anpassungen um zehn Prozent vor und fast die Hälfte (47 Prozent) will die Nebenkosten nicht erhöhen.

Nebenkosten: Nachzahlung oder Erstattung



Wieviele Nebenkosten zahlen Mieter und Mieterinnen im Schnitt nach?



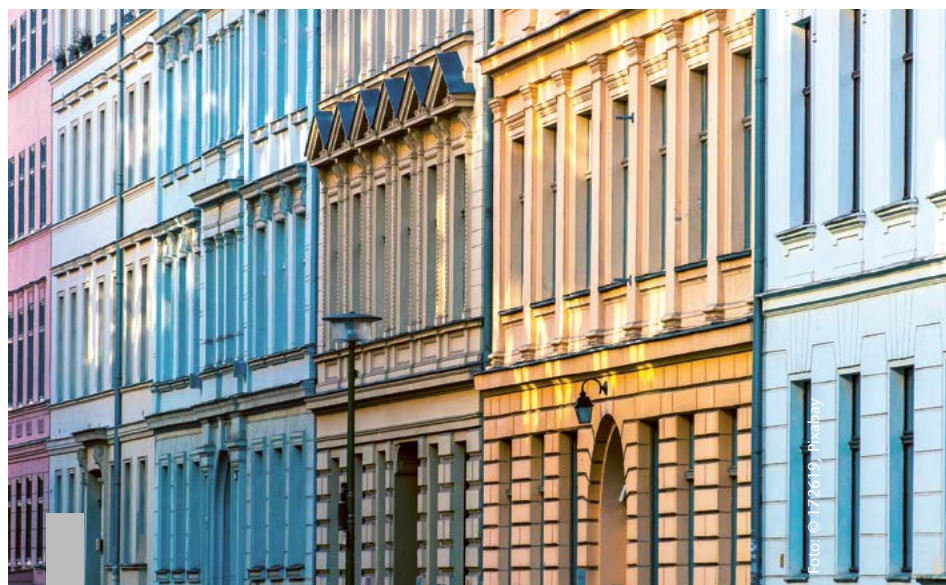
Quelle: © ImmoScout24, September 2024

Wohnungen in Deutschland werden überwiegend mit Gas oder Öl beheizt

Nach den jetzt vorliegenden Ergebnissen des Zensus 2022 werden 75 Prozent aller Wohnungen in Deutschland mit Gas (56 Prozent) oder Öl (19 Prozent) und weitere 15 Prozent mit Fernwärme beheizt. Erneuerbare Energien zur Beheizung von Wohngebäuden spielen im Gesamtbestand bisher eine untergeordnete Rolle. Nur vier Prozent aller Wohnungen werden mit Holz oder Holzpellets und drei Prozent mit Solarthermie, Geothermie, Umweltwärme oder Abluftwärme (Wärmepumpen) beheizt.

Ermutigend sind die Zahlen im Neubau: Knapp zwei Drittel (64,6 Prozent) der im Jahr 2023 fertiggestellten Wohngebäude nutzen Wärmepumpen als primäre Heizung, bei den im letzten Jahr genehmigten Wohngebäuden wird der Anteil bei 76,3 Prozent liegen.

Neuvertragsmieten stark gestiegen



Mieterhaushalte vermeiden Umzüge, weil eine neue Wohnung deutlich teurer wäre.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum und das vergleichsweise geringe Angebot haben in den letzten Jahren zu einem starken Anstieg der Neuvertragsmieten geführt. Die stärker regulierten Bestandsmieten konnten mit dieser Entwicklung nicht Schritt halten. Vor allem in den Ballungszentren klafft daher eine erhebliche Lücke zwischen den angebotenen Neuvertragsmieten und den Mieten in bestehenden Mietverhältnissen. Die stark gestiegene Differenz zwischen Bestands- und Neuvertragsmieten führt dazu, dass Mieterhaushalte Umzüge vermeiden, da sie bei einer Neuvermietung mit deutlich höheren Mieten rechnen müssen. In der Folge sinkt die Fluktuation und damit die Zahl der inserierten Mietangebote, was die Situation weiter verschärft. Noch nie war es für Studierende so schwer, ein Zimmer zu finden. Aber auch Familien haben es in deutschen Städten nicht leicht, geeigneten und bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Wohneigentum: Deutschland auf vorletztem Platz

Die Menschen in Deutschland wünschen sich Wohneigentum – denn damit verbinden sie mehr Selbstbestimmung und Entfaltungsmöglichkeiten. Doch Wunsch und Wirklichkeit klaffen weit auseinander. Das zeigt die Wohneigentumsquote. Deutschland unterscheidet sich deutlich von anderen EU-Ländern: 46,7 Prozent der Haushalte in Deutschland lebten 2022 im Wohneigentum. Das ist der niedrigste Wert in der EU. Unter dem Titel „Generation Miete“ hat das Institut der deutschen Wirtschaft eine neue Studie zum Thema Wohneigentum veröffentlicht. Demnach können sich immer weniger Menschen in Deutschland eine eigene Immobilie leisten. Im Jahr 2022 wurden 44 Prozent aller Wohnungen von ihren Eigentümern bewohnt. 2011 waren es noch 0,9 Prozentpunkte mehr. In allen westdeutschen Bundesländern ist die Wohneigentumsquote gesunken, am stärksten in Bremen und Schleswig-Holstein.

Attraktives Immobilienportfolio bestehend aus 3 Eigentumswohnungen

- Minden-Innenstadt
- Wohnfl. von 56 m²-126 m², Gesamtwohnfl. 273 m²
- Kaltmieteinnahmen 26.500,00 Euro/p.a
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Tiefgarage
- Personenaufzug
- GZH, Endenergiebedarf 34 kWh/(m²a); EEK A
- Baujahr 1995



Obj.Nr.: 70254

Kaufpreis 595.000 Euro zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Bückeburg – Baugrundstück in traumhafter Lage

- unverbaubarer Blick auf den Südharrl
- Grundstücksgröße: 760 m²
- rechtskräftiger Bebauungsplan
- frei bebaubar ohne Bauträgerbindung
- voll erschlossen



Obj.Nr.: 10337

Kaufpreis: 151.800 Euro zzgl. 4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Malerisches Forsthaus

- reizvolle Lage am Schaumburger Wald
- Fachwerkhäuser in Bückeburg OT Röcke
- Wohnfläche ca. 175 m², 4 Zimmer
- Ausbaureserven
- Kaminöfen
- Grundstück ca. 9.327 m²
- Gewächshaus
- GZH, Energieausweis in Vorbereitung
- Baujahr ca. 1825, letzte Modernisierung 2005



Obj.Nr.: 51379

Kaufpreis: 385.000 Euro zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Winkelbungalow mit viel Platz

- komfortables Einfamilienhaus
- Wohnfläche ca. 230 m²
- Grundstück ca. 798 m²
- Garten, Garage, Terrasse
- Sauna
- Endenergiebedarf: 218,5 kWh/(m²a), Energieklasse G, Energieausweis gültig bis 01.07.2034, GZH/ Pelletheizung
- Baujahr 1980



Obj.Nr.: 51377

Kaufpreis: 525.000 Euro zzgl. 3,57 % Käuferprovision

Top gepflegtes Einfamilienhaus

- gute Wohnlage Petershagen OT
- Wohnfläche ca. 120 m²
- Grundstück 800 m²
- Keller, überdachter Freisitz, Doppelcarport
- ausgezeichnete Zustand, sehr gepflegt
- Endenergieverbrauch 106,47 kWh/(m²a), Energieklasse D, Energieausweis gültig bis 07.08.2034, GZH
- Baujahr 1995, Massivbau



Obj.Nr.: 51345

Kaufpreis: 378.000 Euro zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Minden – Einfamilienhaus in guter Stadtlage

- Wohnfläche ca. 160 m²
- Grundstück ca. 740 m²
- renovierter Zustand
- vollunterkellert
- Endenergieverbrauch 327,90 kWh/(m²a), Energieklasse H, Energieausweis gültig bis 19.03.2029, GZH
- Baujahr 1908, Massivbau



Obj.Nr.: 51298

Kaufpreis: 269.000 Euro zzgl. 3,57 % Käuferprovision

Reizvolle Altbauwohnung – toprenoviert

- Löhne, schöne Wohnlage
- bezugsfertig renoviert
- Wohnfläche ca. 60 m², 2 Zimmer-DG-Wohnung
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Elektroheizung, Energieausweis in Vorbereitung
- Baujahr: ca. 1930
- Letzte Renovierung 2023



Obj.Nr.: 21364

Kaufpreis: 99.000 Euro zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Gepflegtes 3-Familienhaus mit ehem. gewerblichen Räumen

- Petershagen-OT, ruhige Lage
- Gesamtwohnfläche ca. 440 m² (3 Wohnungen)
- Gesamtgewerbefläche ca. 180 m²
- Grundstück ca. 7.700 m²
- Doppelgarage/Pkw-Stellplätze, Carport
- gepflegter Garten
- Photovoltaikanlage
- GZH, Energieausweis in Vorbereitung
- Baujahr:1961



Obj.Nr.: 80249

Kaufpreis: 569.000 Euro zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Kontakt MINDEN

Stiftstr. 21 / 32427 Minden

☎ 0571 946 120

✉ info@kellermeier-salge.de

Kontakt BÜCKEBURG

Schlossplatz 5 / 31675 Bückeburg

☎ 05722 907 21 21

✉ info@kellermeier-salge.de

Kontakt CUXHAVEN

Cuxhavener Str. 99 /27476 Cuxhaven

☎ 04721 665 12 34

✉ fewo@kellermeier-salge.de