15. Jahrgang | Juni / Juli 2014 | **kostenlos**
www.casanova-immobilienzeitschrift.de

CASA NOVA

DIE IMMOBILIENZEITSCHRIFT

TOP | IMMOBILIENANGEBOTE AUS DEM BERGISCHEN LAND UND UMGEBUNG

Dipl.-Oec. Jochen Huth

Immobilien

Sie haben den Traum, wir haben den Raum!

Barmer Südhöhen:
Klassisches, freistehendes Einfamilienhaus, das 1998 modernisiert wurde. Zu den 5,5 Zimmern können weitere zwei im DG ausgebaut werden. Die Maßnahme ist bereits vorbereitet. 1 Garage, Wohnfläche ca. 200 m², Gesamtfläche ca. 260 m², Grundstücksfläche ca. 718 m².
Energie-Ausweis wurde noch nicht erstellt.

Kaufpreis: € 499.000,- zzgl. 3,57% Courtage.

Fernblick ins Burgholz:
Ein stattliches Einfamilienhaus mit möglicher Einliegerwohnung im Dachgeschoss, Solar-Unterstützung und neuwertiger Heizung sowie Dacheindeckung! 2 Garagen, Wohnfläche ca. 238 m², Gesamtfäche ca. 338 m², Grundstück ca. 1.700 m², 8,5 Zimmer.
Energieausweiswerte: Baujahr:1938, Heizung: Zentralheizung, Art des Ausweises: Bedarfsausweis, gültig bis 20.12.2022
Wesentlicher Energieträger: Öl
Endenergiebedarf inkl. Warmwasser:158,70 kWh/(m²*a)
Kaufpreis. € 499.000,- zzgl. 3,57% Courtage.

Freiligrathstraße 104 - 42289 Wuppertal
Tel.: 0202 / 262 20 20 - Fax: 0202 / 262 20 21
eMail: info@huth-immobilien.de - Netz: www.huth-villen.de
www.facebook.com/JochenHuthImmobilien

Inhalt

4 Dahlien
Formen- und Farbenvielfalt

6 Purer Badespaß
Natürliche Pools und Schwimmteiche

8 Exklusive Villa im Landhausstil
Ein Objekt mit feudalem Charakter

10 Wohnglück in Witzhelden!
Freistehendes EFH in allerbestem Zustand

12 Stilvolles Wohnen...
...in historischen Gemäuern

14 Bergisches Plateau
Vom Rangierbahnhof zum beliebten Wohnquartier

16 Bodenrichtwerte
Fehlerhafte Steuerbescheide sind an der Tagesordnung

18 Familienfreundlich Wohnen
Erschlossene Baugrundstücke in W-Langerfeld

22 HELMA Eigenheimbau AG
Der innovative Bau-Dienstleister

25 ShoppingGuide
Lifestyle + Design

26 Impressum

Für Balkon und Terrasse: die Dahlie *Hapet Elite* kann auch im Kübel gepflanzt werden. Ihre Blütenform erinnert an Seerosen.

Dahlien...

Einst brachte Kolumbus die ersten Dahlien aus der neuen Welt nach Europa. Heute gehören sie zu den beliebtesten Gartenblumen. Ihre üppigen, farbenfrohen Blüten, die dem Garten von Juli bis weit in den Spätsommer hinein Opulenz verleihen, sind die Ursache für diese Erfolgsgeschichte. Ein Nachteil ist jedoch, dass die Mexikanerin nicht winterhart ist und ihre Knollen im späten Herbst aus der Erde müssen. Die Überwinterung – kühl und dunkel – scheint für viele ein Problem zu sein. „Wir haben daher nur Dahlien-Jungpflanzen in unserem Sortiment, die aus Sämlingen vorgezogen werden", sagt Markus Kobelt vom Pflanzenversand Lubera. Sie werden im Topf geliefert und einfach in die Erde gepflanzt. „Die Dahlien wachsen so wesentlich kräftiger, blühen früher und tragen größere Blüten. Man muss sich also nicht mehr auf sein Gärtnerglück verlassen, sondern hat mit wenig Aufwand eine wunderschöne Dahlienpracht."

Formen- und Farbenvielfalt

Weiß, Gelb und Apricot, Orange, Pink und Rot – kaum eine andere Blume zeigt sich in so vielen Farbvarianten wie die Dahlie. Vom zarten Rosa bis zu einem fast schwarzen Dunkelrot reicht die Farbfacette: einfarbig, mehrfarbig, geflammt, marmoriert und in den unterschiedlichsten Farbverläufen. Wie gemalt sehen die Muster mancher Dahlien aus. Bei Hapet® Hoamatland zum Beispiel sind die Spitzen der dunkelroten Blütenblätter weiß gefärbt, als hätte man sie in einen Farbtopf getunkt. Nicht nur die Farbgebung variiert; es gibt auch eine große Vielfalt an Blütenformen. Einige Sorten – wie die dunkelrote Balldahlie Hapet Schwarzer Peter – sind kompakt und kugelrund, andere größer und fransig. Hapet Skyline ist eine Semikaktusdahlie. Ihre Blütenblätter laufen an den Enden spitz zusammen und zeigen nach außen. Die Blüte ist weiß mit hellvioletten Spitzen, groß und perfekt geformt.

Pflegetipps

Damit Dahlien besonders viele Blüten bilden, sollten sie ausreichend gedüngt und zehn Tage nach dem Einpflanzen pinziert werden. Das bedeutet, dass die Triebspitze abgeschnitten wird, um die Verzweigung der Pflanze weiter unten zu fördern. Außerdem soll-

ten verwelkende Blüten entfernt werden, um die Neubildung von Knospen zu unterstützen. Generell sind Dahlien recht pflegeleicht. Aus Mexiko stammend kommen sie mit relativ wenig Wasser aus und lieben sonnige Standorte. „Wir selektieren ausschließlich Dahliensorten, die so robust und feststehend sind, dass sie auch unser feuchtes Klima und Regengüsse überstehen“, sagt der österreichische Dahlienzüchter Peter Haslhofer. Seine Kaiserdahlien sind unter *www.lubera.com* erhältlich.

Dahlien in Töpfen und Kübeln

Wer Dahlien auf Balkon oder Terrasse in Kübel pflanzen möchte, sollte auf einen nicht zu hohen Wuchs achten. Gut geeignet ist die Sorte Hapet Elite, deren Form an Seerosen erinnert. Ihre Blüte ist leuchtend pink - mit einem leichten Gelbschimmer in der Mitte. Auch die Hirschgeweihdahlie Hapet Perfekt wächst kompakt genug, um in einem Kübel gepflanzt zu werden. Ihre großen, filigranen Blüten sind cremegelb mit pinkfarbenen Spitzen. Die Kübeldahlien sollten allerdings nicht im Wasser stehen. „Bei Staunässe können die Wurzeln der Dahlien faulen. Der Kübel sollte daher durchlässig sein und ohne Untersetzer stehen“, rät Haslhofer.

Weitere Tipps und Wissenswertes über Dahlien gibt der Experte interviewt von Markus Kobelt auf *www.gartenvideo.com*. Auf dem Video-Portal hat der Schweizer fast 1.500 Videos rund ums Gärtnern veröffentlicht.

Fotos | Lubera

Die Hirschgeweihdahlie Hapet Perfekt trägt große filigrane Blüten in Cremegelb mit pinkfarbenen Spitzen – auch für die Kübelpflanzung geeignet.

Große, perfekt geformte Blüten in Weiß mit hellvioletten Spitzen: die Semikaktusdahlie Hapet Skyline

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Wuppertal-Ronsdorf:
bezugsfertig renoviert, 4 bis 5 Zimmer, KDB, Gäste-WC, 130 m² Wohnfläche + Einliegerwohnung, 50 m² mit 2 Zi., KDB, eigener Eingang. Grundstück. ca. 590 m². Baujahr 1950, Gas-Circoheizung. Endenergiebedarf: 170/kWh(m²*a), (Energiebedarfsausweis)
Kaufpreis € 259.000,-

Schwelm Reihenendhaus im Landschaftsschutzgebiet:
Baujahr 1996, 5 Zimmer, KDB, Gäste-WC, Garage, 140 m² Wohnfläche, inklusive moderner Einbauküche. Außerordentliche Architektur und Lage! Ölzentralheizung. Endenergiebedarf: 118 kWh(m²*a), (Energieverbrauchsausweis)
Kaufpreis € 249.000,-

Wir suchen
für vorgemerkte Interessenten im Großraum Wuppertal, Remscheid und Solingen
- **Einfamilienhäuser**
- **Mehrfamilienhäuser**
- **Eigentumswohnungen**

Unser Team mit ausgebildeten Spezialisten steht sowohl im Wohnungsbereich als auch im Gewerbebereich an Ihrer Seite – Immobilienvermittlung, Projektentwicklung, Sachverständigenwesen und Immobilienverwaltung – und das Ganze selbstverständlich mit höchster Integrität und absoluter Diskretion.

fmi
frank müller
immobilien

Beyeröhde 1 · 42389 Wuppertal · Tel. (02 02) 60 00 55 · Fax 60 80 50 8
Internet: www.immobilien-wuppertal.de

Purer Badespaß

Natürliche Pools und Schwimmteiche kommen ohne Chlor und Chemie aus

(djd). An heißen Sommertagen ist der Sprung ins kühle Freibadnass hochwillkommen – viele bereuen ihn jedoch schnell, wenn sich kurze Zeit später die Augen röten. Chlorzusätze im Wasser können außerdem die Haut reizen. Bei Kindern, die an Neurodermitis leiden, wird daher häufig von einem Besuch öffentlicher Schwimmbäder abgeraten. Eine Alternative dazu ist ein Pool im eigenen Garten. Doch auch hier kommen zumeist chemische Mittel ins Spiel, um das Nass klar und hygienisch zu halten. Dabei gibt es längst Alternativen: Naturnahe Badeanlagen regenerieren sich auf ökologische Weise. Dabei haben Gartenbesitzer die Wahl zwischen einem Biopool und einem Schwimmteich.

Ein Biotop im Garten

Während der biologische Pool der klassischen Variante nahekommt und sich vor allem durch eine spezielle Filtertechnik unterscheidet, wird ein Schwimmteich optisch eher wie eine natürliche Wasserfläche gestaltet und harmonisch in die Gartengestaltung einbezogen. So entsteht ein Biotop mit einem lebendigen Zusammenspiel von Pflanzen und Tieren – dies kann auch neue Lebensräume für selten gewordene Tierarten schaffen.

Das Wasser wird natürlich gereinigt, indem sich die Anlage in den eigentlichen Badebereich und eine Regenerationszone aufteilt.

Auch für kleinere Gärten geeignet

„Mit einem Schwimmteich kommen Gartenfreunde der Natur sehr nahe. Bei der Größe eines Schwimmteiches gibt es mit Hilfe der modernen Technik keine Limits mehr. Galten früher noch 40 Quadratmeter als Untergrenze für die Wasserfläche, gibt es jetzt weder nach unten noch nach oben eine Beschränkung. Bei der Wahl des Standorts ist von Sonne bis Schatten alles möglich“, schildert Schwimmteich-Pionier Peter Petrich von der Firma Biotop Landschaftsgestaltung seine Erfahrungen. Wer mehr Wert auf eine größere Schwimmfläche legt, dem empfiehlt Peter Petrich als Alternative einen Biopool: „Das Wasser wird ebenfalls biologisch aufbereitet, aber man kann auf den Regenerationsbereich verzichten. Diese Fläche muss ansonsten beim Schwimmteich ebenso groß sein wie der Schwimmbereich.“

Individuelle Planung

Ganz gleich ob Schwimmteich oder Biopool: Jede Badeanlage wird individuell geplant und gebaut. Den ersten Schritt dazu bildet ein Ortstermin mit einem Fachberater, der sich die speziellen Anforderungen im Garten anschaut. Adressen von Partnerfirmen vor Ort gibt es z.B. unter *www.swimming-teich.com*. Der Experte erstellt eine detaillierte Planskizze und kalkuliert die Kosten. Der Bau selbst ist – abgesehen von strengen Frostphasen – ganzjährig möglich und nimmt rund zwei bis vier Wochen in Anspruch. Das kristallklare Wasser ist jeweils frei von Chemie und wird nur mit natürlichen Mitteln gefiltert und gereinigt.

Reinigung auf natürliche Weise

Auch bei der Wasseraufbereitung liegen die Unterschiede im Detail: Während in Schwimmteichen Pflanzen und Mikroorganismen die Filterfunktion für das Wasser übernehmen, wird diese Aufgabe im Living-Pool von einem Biofilter und einem speziellen Phosphorfilter übernommen. Damit werden die Algen buchstäblich ausgehungert. Das Wasser läuft durch einen biologischen Filter, der unter dem Steg oder in einem Schacht untergebracht ist. Dort werden die organischen Trübstoffe ausgefiltert und die Bakterien abgebaut. Der in den Trübstoffen enthaltene Phosphor wird zu gelöstem Phosphat umgewandelt.

Mehr Informationen im Internet unter: *www.fresand-epr.de*

Fotos | djd/Biotop/swimming-teich.com

WSW STROM SMART BOX

Ihr Zuhause. Von überall.

Die WSW Strom Smart Box ist Ihr günstiger Einstieg ins Zuhausemanagement. Steuern Sie die elektrischen Geräte in Ihrem Haushalt ganz bequem per Smartphone, Tablet oder PC – rund um die Uhr, egal wo Sie sich befinden. Machen Sie Ihr Zuhause smart!

www.wsw-online.de/smartbox

WSW

Exklusive Villa im Landhaus-Stil

Egal ob rein privat oder zum Teil gewerblich – diese Villa ermöglicht beide Nutzungsarten!

Die Einliegerwohnung, die auch als Showroom o.ä. fungieren kann, verfügt über einen separaten Zugang und Gartenterrasse. Sie ist 87 m² groß und beherbergt in ihren beiden Räumen derzeit ein Büro. Ein Umbau zu reinen Wohnzwecken dürfte keine Schwierigkeit bedeuten. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind offen konzipiert und bilden eine Wohnebene, die als Wohnlandschaft ausgeprägt ist.

Eine Zimmeranzahl zu nennen, fällt schwer – die Ebenen weisen Merkmale wie Kaminmulde, Essbereich und Küche auf, die fließend ineinander übergehen und eher funktional getrennt sind. Im Obergeschoss sind dennoch einzelne Räume zu finden wie: WCs und Bäder, Galerieraum und Gästezimmer.

Die Wohnräume werden dominiert durch großflächige Panoramafenster, die für Lichtfluss stehen. In allen Räumen sorgen eigens hergestellte Echtholzbalken, die an das Rückgrad eines Landhauses erinnern, und Wände aus Bruchstein-Mauerwerk für den gewünscht ländlich, feudalen Charakter.

Ein großer Kamin schwebt über einer Sitzmulde, die leicht 10 Personen einlädt, Platz zu nehmen. Die Küche ist eine Spezialanfertigung mit Kochinsel, Kupferesse und vielen Extras, die hohen Ansprüchen genügen dürfte. Eine separate Wirtschaftsküche erlaubt es, auch zu größeren Anlässen eine entsprechende Bewirtung zu ermöglichen.

Aus den meisten Räumen des Hauses ist es möglich, in den meisterlich angelegten Garten zu schauen.

Ein Objekt hoher Güte, das in allen Einzelheiten mit viel Liebe zum Detail von seinen Erbauern geplant und ausgestattet wurde. Der Landhausstil ist die bestimmende Geschmacksrichtung im und am Haus. Trotzdem ist es durchaus möglich, auch andere Konzepte zu verwirklichen. Das Raumangebot und die hervorragende Lage erlauben diverse Vorstellungen zu realisieren!

Ausstattung:

- Alarmanlage mit diverser Sensorik
- Aufwändige Küche mit freier Esse
- Bürobetrieb möglich
- Dachpfannen „Mönch und Nonne“
- Dachterrasse
- Einbruchhemmende Gläser im gesamten Haus (Contracrime)
- Elektrische Garagentore
- Galerieraum
- Gas-Zentralheizung
- Großer Wintergarten
- Handgefertigte Haustür und Schreinerarbeiten (z.B. Türen und Garagentor)
- Kaminmulde
- Markisen
- Massivbauweise
- Massivholz (Deko) Balken (reversibel)
- Offene Wohnlandschaft
- Offener Kamin mit großer Sitz-„Mulde“
- Panorama-Fenster (bodentief)
- Separate Einliegerwohnung (inkl. Terrasse)
- Sicherheitspaket (mit Telefon-Aufschaltung)
- Silberquarzit-Böden in den exklusiven Bädern
- Sonnenterrasse
- Terrassen-Beleuchtung
- Terrassen und Wintergarten in Weser-Sandstein
- Vorgarten (modern in Granit)
- Walmdach (Vollausbau)
- Wintergarten (sehr großzügig)
- Wirtschafts-Einbauküche in separatem Raum
- Wohnlandschaft in verschiedenen Ebenen

*Ein Energieausweis wurde noch nicht erstellt.

Weitere Informationen unter:
Dipl.-Oec. Jochen Huth Immobilien, Freiligrathstraße 104,
42289 Wuppertal, Tel. 02 02 / 262 20 20
oder im Internet unter: *www.huth-villen.de/5114*

Wohnglück in Witzhelden!

Das attraktive, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in allerbestem Zustand. Das 2005 massiv gebaute Haus mit einer Wohnfläche von ca. 229 qm steht auf einem sehr schönen ca. 553 qm großen Grundstück und ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss verfügt es über einen einladenden Dielenbereich, ein Gäste-WC, eine Küche und ein großzügiges Raumangebot zum Wohnen und Leben. Die gesamte Etage profitiert von der angenehmen Wärme einer Fußbodenheizung. Der geräumige und ansprechend geschnittene Wohn/Essbereich bietet mit insgesamt ca. 46 qm reichlich Platz für eine Wohnlandschaft und eine Essgruppe. Ein formschöner Kaminofen verwöhnt an kalten Tagen mit wohliger Wärme und einer gemütlichen Atmosphäre. Der hier ausgelegte Holzdielenboden ergänzt die behagliche Ausstrahlung dieses Wohlfühlzimmers. Die großen bodentiefen Fenster sorgen für einen herrlichen Lichteinfall. Von hier erreicht man den schönen Garten mit zwei Terrassen. Der Garten ist liebevoll mit einem extrem pflegeleichten, aber hochwertigen Pflanzengut angelegt. Ein zweiter lauschiger Schatten-Sitzplatz lädt zum Verweilen ein.

Die Küche lässt sich zum angrenzenden Essbereich öffnen und ist mit einer hochwertigen, maßgeschneiderten und funktionalen Markeneinbauküche eingerichtet, die im Kaufpreis inkludiert ist. Über eine ansprechende Vollholztreppe mit Edelstahlgeländer erreicht man das Obergeschoss mit ca. 70 m². Die hellen und gut geschnittenen drei Zimmer lassen sich wahlweise als Schlaf-, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer herrichten. Ein geräumiges und stilvolles Tageslichtbad lädt zu Wellnessstunden im eigenen Heim ein. Für eine angenehme Wärme sorgt auch hier eine Fußbodenheizung. Eine übergroße Badewanne, die ebenerdige geräumige Dusche, ein stilvoller Waschtisch mit großem Spiegel, Bidet, Hänge-WC und Wäscherutsche bieten absoluten Komfort mit Wohlfühlcharakter. Die Wand- und Bodenfliesen wurden geschmackvoll mit den Keramiken abgestimmt.

Das Untergeschoss ist über eine geschmackvolle Steintreppe erreichbar und verfügt über ca. 45 m² Wohnfläche. Hier wurde teilweise wunderschöner Schiffsboden, Parkett und Fliesen verlegt. Eine Photovoltaik-Anlage unterstützt die Energieversorgung und hilft Kosten zu minimieren. Alle Fenster verfügen über elektrisch betriebene Rollläden. Fernseh- und Internetanschlüsse befinden sich in jedem Zimmer, DSL 6000 ist vorhanden. Eine geräumige Doppelgarage und ein Stellplatz gewährleisten eine entspannte Parksituation. Das attraktive Haus befindet sich in einer ruhigen Straße im beliebten Ort Witzhelden – die nähere Umgebung ist überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Das Wohngebiet ist über ein dichtes Straßen- und Busnetz bestens an die umliegenden Städte angebunden.

Weitere Informationen unter:
B.I.K. – Bergisches Immobilien Kontor GmbH,
Frau Christiane Awater, Schloß Lüntenbeck 1, 42327 Wuppertal
Tel. 0202 / 6 95 23 24
oder im Internet unter: *www.bik-immo.de*

“WOHNPARK PLATZHOFF am Brill”

Nur noch zwei von drei Penthouses stehen zum Verkauf!

Es sind nur noch wenige Traumwohnungen frei!
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern!

“WOHNPARK LEIPACHER”

Cronenberger Str. 262 – 268 und Alt-Wolfshahn 1 – 9

Wir bieten neun komplett erschlossene Baugrundstücke bauträgerfrei zum Selbstbebauen an. Rechtskräftiger Bauvorbescheid liegt vor. Falls gewünscht: Entwurfsplanung ist bereits von uns erstellt worden! Größe der Grundstücke: zwischen 417,44 m² und 627,44 m². Die Kaufpreise liegen zwischen 89.749,60 € und 134.899,60 €. Lage: Süd-West-Ausrichtung am Hang in der oberen Südstadt Wuppertals, umgeben von einem Landschaftsschutzgebiet und Wohnbebauung.

Reservieren auch Sie sich Ihr Wunschgrundstück!
Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser!

Projektentwicklungs- und
IDEE
Investitionsgesellschaft mbH

www.ideehomes.de

Werther Hof 8, 42275 Wuppertal
Fon 0202/ 69 39 19 46
Fax 0202/ 69 39 19 47
www.idee-pe.de

Ihr Partner zu den eigenen 4 Wänden

Stilvolles Wohnen in historischen Gemäuern

Exklusive Lofts an der Oberen Sehlhofstraße in Wuppertal

„Hochwertiges Wohnambiente im alten Gewand“…
dieses Motto haben sich die Geschäftsführer des Immobilienkontors Wuppertal, André Harder und Lars Schröder auf ihre Fahnen geschrieben.

Die Alte Bandweberei an der Kreuzstraße/Ecke Allensteiner Straße erlebte bereits nach erfolgreicher Sanierung eine Renaissance und ist mittlerweile zum Blickfang des gesamten Viertels geworden. In der alten Seidenbandweberei an der Emilienstraße entstanden bereits 2010 neun großzügige Wohneinheiten mit besonderem Flair. Auch hier hat das Unternehmen Immobilienkontor Wuppertal „Schöner Wohnen“ GmbH & Co. KG den Geschmack des Wuppertaler Marktes getroffen und ein besonderes Immobilienprojekt erfolgreich umgesetzt. In der markanten, stilvollen und erhaltenswerten „Winkelsträter Fabrik“ an der Oberbergischen Straße 63 in Wuppertal entstanden bis 2013 im Rahmen hochwertiger Modernisierungsarbeiten Lofteinheiten zum Wohnen und Arbeiten im Neubauzustand.

Ein weiteres besonderes Projekt entsteht aktuell an der Oberen Sehlhofstraße 34 in Wuppertal-Heckinghausen. Das imposante Gebäude der ehemaligen Band- und Litzenweberei Moll – Wuppertals älteste Textilfabrik – erlebt nach einer erfolgreichen Sanierung eine totale Regeneration. Die „Loft-Profis“ realisieren in dem denkmalgeschützten Gebäude 16 Wohneinheiten und eine Büroeinheit. Der Baubeginn ist erfolgt – alle Einheiten sind individuell und bezugsfertig planbar.

Die alte Fabrik wird bis auf die Grundmauern entkernt und keine Leitung und kein Rohr bleibt mehr alt. Hierbei wird sehr darauf geachtet, dass die Betriebskosten in den großzügigen Flächen von ca. 70 m² bis ca. 160 m² möglichst moderat bleibt. Dieses wird

u.a. durch den Einsatz modernster Gebäudedämmung erreicht. Gleichzeitig bleibt der Stil des soliden Gebäudes erhalten.

Mit Fußbodenheizung, Parkettböden, hochwertigen Bädern, zwei Aufzügen und moderner Raumgestaltung werden hier Lofts mit höchstem Komfort zu erschwinglichen Preisen angeboten. Durch die attraktive Denkmalabschreibung, für Kapitalanleger nach §§ 7h. und 7i EStG. und für Eigennutzer nach § 10f EStG., können Käufer nach Rücksprache mit ihrem Steuerberater ggf. zusätzliche Finanzierungsspielräume in Anspruch nehmen.

Interessenten erhalten nähere Informationen über
Klaus-Peter Ruthe Immobilien Tel: 02 02 / 254 28 26
oder Mobil unter 0171 – 260 88 99, info@ruthe-immobilien.de

URLAUB DAHEIM!
Repräsentatives Anwesen in beliebter und gehobener Exklusivlage in Wuppertal Ortsteil Lichtscheid. Baujahr 1947, 2010 modernisiert. Wohnfläche ca. 320 m², Grundstück ca. 1.450 m², 7,5 Zimmer. Gehobene Ausstattung, Tageslichtbad, Kamin, 3 Terrassen, 2 Balkone, Doppelgarage, 2 Stellplätze.

Kaufpreis € 695.000,-
zzgl. 3,57% Provision inkl. MwSt.
Energieausweiswerte: Heizungsart: Zentralheizung, Art des Ausweises: Verbrauchsausweis, wesentl. Energieträger: Öl, Endenergieverbrauchskennwert: 218,80 kWh/(m²*a)

VORFREUDE AUF DEN SOMMER!
Attraktives, freistehendes Einfamilienhaus, ruhig gelegen in Wuppertal-Cronenberg. Baujahr 2007 (Niedrigenergiehaus KFW60). Wohnfläche ca. 190 m², Grundstück ca. 700 m², 6 Zimmer. Massiv gebaut, gehobene Ausstattung, Fußbodenheizung, 2 Terrassen, bodentiefe Fenster, Garage, u.v.m.

Kaufpreis € 514.500,-
zzgl. 3,57% Provision inkl. MwSt.
Energieausweiswerte: Heizungsart: Zentralheizung, Art des Ausweises: Bedarfsausweis, wesentl. Energieträger: Erdwärme, Endenergieverbrauchskennwert: 84,20 kWh/(m²*a)

Parkresidenz Wuppertal-Toelleturm!
Luxuriöse Eigentumswohnung an den Barmer Anlagen, Baujahr 2000, Wohnfläche ca. 155m² über 2 Etagen. 3,5 Zimmer, 2 Balkone sowie 1 Wintergarten, hochwertige Ausstattung, Granit- und Parkettböden, 2 Tiefgaragenstellplätze im Haus, Aufzug u.v.m.

Kaufpreis € 349.000,-
zzgl. 3,57% Provision inkl. MwSt.
Energieausweiswerte: Heizungsart: Zentralheizung, Art des Ausweises: Verbrauchsausweis, wesentl. Energieträger: Gas, Endenergieverbrauchskennwert: 116kWh/(m²*a)

LEBENSFREUDE TRIFFT ZUHAUSE!
Charmantes Wohnen und Arbeiten in einem großzügigen EFH in W-Cronenberg. Ruhige Lage, beste Verkehrsanbindung. Baujahr 1920/1887, 2010 renoviert. Wohnfläche Haupthaus ca. 185 m² (5 Zi.) + Anbau ca. 75 m² (4 Zi.) , Grundstück ca. 800 m². Gehobene Ausstattung, sehr gepflegt!

Kaltmiete € 1.900,- (zzgl. Nebenkosten)
Kaution: 2 Kaltmieten
Energieausweiswerte: Heizungsart: Etagenheizung, Art des Ausweises: Verbrauchsausweis, wesentl. Energieträger: Gas, Endenergieverbrauchskennwert: Energieausweis ist beantragt

B|I|K
Bergisches Immobilien Kontor GmbH
Lüntenbeck 1
42103 Wuppertal
Tel. 0202 695 2324
Fax 0202 695 2327
awater@bik-immo.de
www.bik-immo.de

Bergisches Plateau:
Vom Rangierbahnhof zum florierenden Wohnstandort

Das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs im Wuppertaler Ortsteil Wichlinghausen entwickelt sich zum beliebten Wohnquartier. Nachdem bereits drei auswärtige Bauträger mit großem Erfolg auf dem „Bergischen Plateau“ tätig geworden sind, feiert nun auch das erste Projekt aus Wuppertaler Hand an diesem Standort Richtfest. Colemus Projektentwicklung errichtet hier 16 Einfamilienhäuser, sieben Einheiten sind bereits im Bau, vier davon haben neue Eigentümer gefunden.

Derzeit drehen sich viele Kräne auf dem Bergischen Plateau, im ersten Abschnitt haben schon viele junge Familien ein neues Zuhause gefunden.

Der ehemalige Rangierbahnhof in Wuppertal-Wichlinghausen wurde 1992 aufgegeben. Fünf Jahre nach der Stilllegung begannen aurelis und die Stadt Wuppertal mit den Planungen für das Wohnquartier Bergisches Plateau.

Das Baugebiet mit einer Grundstücksfläche von rund 133.000 Quadratmetern (Nettobauland ca. 72.000 Quadratmeter) erfüllt alle Voraussetzungen für modernes, städtisches Wohnen: zentrale Lage, beste Infrastruktur und ein besonders ruhiges Umfeld. Das stadtentwicklungspolitische Ziel Wuppertals, auch für junge Familien ein attraktives Angebot an Baugrundstücken zu bieten, sollte in dieser Umgebung realisiert werden – mit Erfolg: „189 Einheiten

SCHÖNER WOHNEN...

HOCHWERTIGES AMBIENTE IM ALTEN GEWAND

Immobilien KONTOR Wuppertal

Lofts in der „alten Winkelsträter Fabrik“
Oberbergische Straße 63, Wuppertal-Barmen. Maisonette-Einheit – ca. 198 m²
Gehobene Ausstattung für privilegiertes „Wohnen und Arbeiten!“

LOFT Profis

Rufen Sie uns an!

Beratung und Verkauf:
Klaus-Peter Ruthe Immobilien
0171 – 260 88 99
info@ruthe-immobilien.de

Immobilienkontor Wuppertal
„Schöner Wohnen“ GmbH & Co. KG
www.immobilienkontor-wuppertal.de
info@immobilienkontor-wuppertal.de

Derzeit drehen sich viele Kräne auf dem Bergischen Plateau, im ersten Abschnitt haben schon viele junge Familien ein neues Zuhause gefunden.

sind hier bereits entstanden“, berichtet aurelis-Vertreter Marcus Behnke. Lediglich knapp 5.000 Quadratmeter stünden nun noch zur Vermarktung bereit.

Jetzt auch Wuppertaler aktiv

Nachdem bereits mit der Deutschen Reihenhaus, Eckehard Adams Wohnungsbau und VISTA Reihenhaus (Dornieden Gruppe) drei auswärtige Bauträger hier mit großem Vermarktungserfolg tätig geworden sind, ist jetzt auch ein Wuppertaler Projekt an den Start gegangen. Die Colemus Projektentwicklung baut hier 16 Einfamilienhäuser. „Es freut uns, dass mit unserer Vernetzung der Firmen aurelis und Colemus vor zwei Jahren nun auch ein Wuppertaler Unternehmen an dem Erfolg dieses Wohnbauprojektes teil hat“, so Alexander Buckardt, bei der Wirtschaftsförderung Wuppertal Ansprechpartner für den Wohnungsmarkt. „Das zeigt, wie gut dieses Gebiet angenommen wird. Die Entwicklung dieses hochwertigen Wohnstandortes verläuft noch viel schneller, als wir gehofft haben“, ergänzt Oberbürgermeister Peter Jung. Was ihn besonders freut, ist die Vielfalt der Bautypen, die hier durch die verschiedenen Akteure realisiert werden. Gemeinsam will man nun Anstrengungen unternehmen, um weitere Flächen anzubieten, die Nachfrage sei enorm, was auch die steigenden Einwohnerzahlen Wuppertals belegen.

Foto + Text | Wirtschaftsförderung Wuppertal

Wann bauen Sie mit uns?

HELMA, Ihr Spezialist für individuelle Massivhäuser, innovativ & Sicher!

- **massiv** – Stein auf Stein – wertbeständig für Generationen
- **individuell** – Ihre Ideen und unsere Kompetenz
- **innovativ** – Energie sparen: EnergieAutakeHäuser • Sonnenhäuser ecoSolar-Häuser • KfW-Effizienzhäuser
- **sicher** – von Anfang an durch den HELMA®-BauSchutzBrief inkl. TÜV-Prüfung

Profitieren Sie von über 33 Jahren Erfahrung und mehreren tausend gebauten Massivhäusern.

Ihr HELMA-Berater Detef Bonna freut sich von Ihnen zu hören. Rufen Sie ihn einfach an!

HELMA Eigenheimbau AG
Vertriebsbüro in Remscheid
Bornsiepen 16
42859 Remscheid
Telefon: 02191/342603
www.HELMA.de

HELMA Eigenheimbau AG

Bodenrichtwerte – fehlerhafte Steuerbescheide sind an der Tagesordnung

*Der Verfasser hat im Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal in der Arbeitsgruppe „zonale Bodenrichtwerte“ maßgeblich an der Ermittlung der im Jahre 2012 eingeführten zonalen Bodenrichtwerte mitgewirkt. Der Gesetzgeber hat hier schon genehmigt, dass die Werte innerhalb einer Zone um bis zu 20 % abweichen dürfen.

Frank Müller, Chartered Surveyor – Bachelor Immobilienmanagement, Inhaber der Firma fmi Frank Müller Immobilien

Der Bodenwert spielt beim steuerlichen Umgang mit Immobilien oft eine erhebliche Rolle. Sehr häufig liegen die Finanzämter mit Ihren Festsetzungen völlig daneben – meist zum Nachteil der Steuerzahler.

Wann ist der Bodenrichtwert von Bedeutung?

Regelmäßig spielt der Bodenrichtwert bei Erbschaftssteuerfestsetzungen eine Rolle. Jedoch auch bei jeder Immobilie, die zur Einnahmenerzielungsabsicht (Vermietungsobjekte) erworben oder gehalten wird, ist der Bodenrichtwert relevant. In Erbschaftsteuerangelegenheiten stellen die Finanzämter häufig die Bodenrichtwerte fest um zu prüfen, ob sich die Erbschaft noch innerhalb der Freibeträge befindet bzw. gehen diese in die Vermögensbewertung zur steuerlichen Festsetzung ein, wenn die Freibeträge ausgeschöpft sind. Bei vermieteten Gebäuden kann im Wesentlichen nur der Gebäudewert „abgeschrieben“ werden, nicht jedoch der Grund und Boden, weil dieser keiner Substanzverschlechterung bzw. Substanzminderung durch Verschleiß unterliegt. Bei der Bemessung der „Absetzung für Abnutzung“ (AfA) unterliegt also nur das Gebäude der Abschreibung. Werden also z. B. € 500.00,- für ein Mehrfamilienhaus investiert, wirkt nur das Gebäude steuermindernd. Kommt die Finanzverwaltung zu der Auffassung, das Grundstück sei € 100.000 wert, ist die Bemessungsgrundlage noch € 400.000,- für die AfA. In Abhängigkeit des Gebäudes können (z. B. bei älteren Gebäuden) 2,5 % in Ansatz gebracht werden.

Anzeige

SEIT 25 JAHREN KOMPETENZ IN IMMOBILIEN...

HAUSVERWALTUNG
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Industrie- & Gewerbeverwaltung

IMMOBILIENMANAGEMENT
- An- und Verkauf
- Projektierung
- Versicherung
- Finanzierungsberatung

HAUSMEISTERSERVICE
- Gartenservice
- Reinigungsservice, auch Großobjekte
- Winterdienst

HAUT & JORDAN IMMOBILIEN GMBH

Oberdörnen 7 • 42283 Wuppertal
Tel. 0202 / 2 55 50-0 • Fax 0202 / 2 55 50-25
info@haut-jordan.de • www.haut-jordan.de

€ 10.000,- können in diesem Beispiel abgesetzt werden. Bei einem Steuersatz von 40 % beträgt die Steuerersparnis € 4.000,- pro Jahr (bei einer Haltedauer der Immobilie von z. B. 20 Jahren summiert sich dies auf € 80.000,-).

Ist das Finanzamt der Meinung, der anteilige Wert des Grundstücks liege bei € 200.000,- vermindert sich die Steuereinsparung auf € 3.000,- pro Jahr bzw. auf € 60.000,- in 20 Jahren. € 20.000,- sind also verloren.

Wie stellt das Finanzamt die Bodenrichtwerte fest?

Die Gutachterausschüsse müssen die Bodenrichtwerte jährlich neu festsetzen. Die Einführung der vom Gesetzgeber geforderten „zonalen Bodenrichtwerte" sollte u. a. dazu dienen, die Steuerfestsetzungen zu erleichtern. Unter *www.boris.nrw.de* lassen sich alle Bodenrichtwerte in Nordrhein-Westfalen abrufen. In einer Karte kann man diese ablesen. Das machen die Mitarbeiter der Finanzverwaltung auch und nehmen die dortigen Werte (fast immer) als Grundlage für die Steuererhebung.

Die häufigsten Fehler bei der Steuerfestsetzung bzw. Bodenwertermittlung

Ein Bodenrichtwert gibt nicht zwingend (oder fast eher selten) den tatsächlichen Wert des Bewertungsgrundstücks wieder. Ein Klick in den (farbig unterlegten) Bodenrichtwert zeigt, dass sich ein weiteres Fenster mit ergänzenden Informationen öffnet. Nur wenn die dort vorhandenen, beschreibenden Parameter auch auf das Bewertungsgrundstück zutreffen, kann dieser Bodenrichtwert überhaupt verwendet werden. Ansonsten muss er umgerechnet werden – ist also unzutreffend

Weiterhin findet man in den Bodenrichtwertzonen meist einen „gelben Klecks" in der Richtwertkarte. Dieser bezeichnet das „Richtwertgrundstück". Da die Zonen teils recht groß sind, kann es z. B. sein, dass sich der Klecks 200 m von einer Autobahn entfernt befindet, jedoch die Grundstücksgrenze des zu bewertenden Grundstücks unmittelbar hinter der Leitplanke befindlich ist. Zumindest bei Wohngrundstücken liegt auf der Hand, dass dieses Grundstück weniger wertvoll ist und der Richtwert einer Korrektur unterzogen werden muss.

Auch die Topographie des Grundstücks kann eine Rolle spielen. Ist das Richtwertgrundstück eben und das Bewertungsgrundstück stark hanglagig (bzw. weniger gut nutzbar), kann auch dies Wertveränderungen zur Folge haben. Das alles wird von der Finanzverwaltung jedoch (fast nie) berücksichtigt. Es wird nach „Schema F" besteuert.

Was tun bei Zweifeln?

Ob nun ein Wiederspruch gegen den Steuerbescheid sinnvoll ist, muss der Steuerberater im Einzelfall prüfen. Gelegentlich hilft ein einfacher Widerspruch mit einer nachvollziehbaren Begründung. Teils werden jedoch Sachverständigengutachten seitens der Finanzverwaltung gefordert. Auch wenn das Gutachten zu anderen Ergebnissen kommt und daraufhin der Steuerbescheid geändert wird, bleibt der Steuerpflichtige auf den Gutachterkosten sitzen. Derartige Gutachten kosten in den meisten Fällen zwischen € 1.000,- und € 3.000,-. Hier ist der Steuerberater gefordert, die Chancen und Risiken unter Kostengesichtspunkten abzuwägen.

Text | Frank Müller,
Chartered Surveyor –
Bachelor Immobilienmanagement,
fmi Frank Müller Immobilien

LEBE LIEBER UNGEWÖHNLICH

Freistehendes Haus mitten im Mirker Hain. Als EFH oder für eine Gastronomie nutzbar. Fläche ca. 121 qm Grundstück 1.378 qm, div. Stellplätze, Denkmalschutz, Innenausbau noch erforderlich, viele Grundrissgestaltungsmöglichkeiten. Das außergewöhnliche Haus in der Kohlstraße 64 ist in Wuppertal bekannt als „Norwegisches Holzhaus".

KAUFPREIS 185.000 Euro

WOHNEN IN LANGERFELD

Bereits fertig erschlossene Grundstücke ab 250 qm in der Arnsbergstraße in Wuppertal-Langerfeld zu verkaufen. Ruhig und doch verkehrsgünstig in einer Anliegerstraße gelegen. Ideal für Einfamilienhäuser geeignet. Kinderspielplätze, Schulen und Sporthallen sind auf kurzen Wegen zu erreichen.

KAUFPREIS ab 50.000 Euro

Ansprechpartnerin:
Ute Jamelle, Fon 0202.93 11-181
www.gwg-wuppertal.de

GWG
Wohnen in Wuppertal

Familienfreundlich Wohnen!

Die GWG bietet erschlossene Baugrundstücke in Wuppertal-Langerfeld

Der Wuppertaler Osten punktet mit vielen Vorteilen – und genau dort, an der Arnsbergstraße im Stadtteil Langerfeld – bietet die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft GWG jetzt mehrere bereits erschlossene Baugrundstücke zum Kauf an. Die Areale sind ab 250 Quadratmeter groß und befinden sich in einer ruhigen und doch zugleich sehr verkehrsgünstigen Anliegerstraße. Kurz gesagt – eine ideale Kombination vor allem für junge Familien, denen die schnelle Erreichbarkeit von Kinderspielplätzen, Schulen und Sporthallen auf kurzen Wegen in Sachen Lebensqualität wichtig ist. Die Kaufpreise beginnen ab 50.000 Euro für eine 250 Quadratmeter große Fläche, auf der Platz genug ist beispielsweise für ein geräumiges, schönes 100-Quadratmeter-Haus.

Von der Arnsbergstraße ist es nur ein Katzensprung zum zentralen Knotenpunkt Berliner Platz im unmittelbar benachbarten Stadtteil Oberbarmen: Dort sind alle wichtigen öffentlichen Verkehrsmittel wie die Schwebebahn, die S-Bahn, zahlreiche Buslinien und Züge direkt nebeneinander konzentriert. Und von der Arnsbergstraße in Langerfeld aus müssen sich auch Autofahrer kein großes Kopfzerbrechen machen: In nur wenigen Minuten ist man auf den Autobahnen A 1, A 43 und A 46. So gestalten sich sowohl der Weg in alle anderen Wuppertaler Stadtteile als auch sämtliche Fahrten in die Metropolen und Freizeitgebiete der gesamten Rhein-Ruhr-Region und des Bergischen Landes einfach und problemlos.

Vom Wohngebiet Arnsbergstraße aus erreicht man das Herz des historischen Wuppertaler Stadtteiles Langerfeld in nur wenigen Minuten: Hier präsentiert sich ein Viertel mit fast dörflichem Charakter, das mit seiner fast durchgängig inhabergeführten Einzelhandelslandschaft und zahlreichen Dienstleistern sowie Gastronomiebetrieben alle Bedürfnisse des täglichen Lebens erfüllen kann.

Wer es üppiger dimensioniert mag, findet in der unmittelbaren Oberbarmer Nähe breit aufgestellte Nahversorger oder auch einen der größten Wuppertaler Baumärkte. Und das facettenreiche (Einkaufs-)Zentrum des zweitgrößten Wuppertaler Stadtteiles Barmen ist von der Arnsbergstraße nur gerade einmal drei Kilometer weit entfernt.

Übrigens – nicht zu vergessen: Im Stadtteil Langerfeld zeigt sich eine der besonderen Stärken Wuppertals ganz deutlich. Die grüne Natur liegt im wahrsten Sinn des Wortes unmittelbar vor der Haustür.

Ansprechpartnerin für die erschlossenen Baugrundstücke der GWG in der Arnsbergstraße ist Ute Jamelle unter der Telefonnummer (0202) 93 11 181.

Internet-Informationen gibt es auf: www.gwg-wuppertal.de

Anzeige

Technologieorientierter Dienstleister?
Hier ist der Weg zu Ihrem optimalen Baugrundstück in Wuppertal!

„Vorm Eichholz“, Technologiepark Wuppertal-Elberfeld, unmittelbare Nähe zu Universität und Technologiezentrum. Landschaftlich reizvoll gelegen, verkehrstechnisch hervorragend angebunden (A1, A46), 25 Minuten bis zum Flughafen Düsseldorf.

Zwei voll erschlossene, kurzfristig bebaubare Grundstücke verfügbar: 1.887 qm (€ 96/qm) + 1.591 qm (€ 92/qm), provisionsfrei.

A. Buckardt, Tel. 0202/24807-32, buckardt@wf-wuppertal.de

www.topimmobilie-wuppertal.de

Wirtschaftsförderung Wuppertal

Wuppertaler Immobilienmarkt präsentierte sich auf Moskauer Immobilien-Messe

„Moskow International Property Show“ mit über 200 internationalen Ausstellern Russlands größte Immobilienmesse

Dorthin gehen, wo das derzeit größte Kundenpotential liegt, das ist die Devise von Stephan Vollmer und Frank Müller von den gleichnamigen Wuppertaler Immobilienunternehmen.

Am 11. und 12. April 2014 präsentierten die beiden Immobilienmakler auf einer Moskauer Immobilienmesse Wuppertaler Mehrfamilienhäuser und vermietete Eigentumswohnungen. Die „Moskow International Property Show“ ist die größte Immobilienmesse in Russland mit über 200 internationalen Ausstellern und rund 8000 Besuchern.

Eine nicht nur – aufgrund der derzeitigen politischen Ereignisse – spannende Reise, sondern auch ein Event, das viel an Vorbereitungen mit sich brachte. Durch eine professionelle Partnerschaft mit einer in Deutschland ansässigen russischen Investmentgesellschaft, die alles – von den Visitenkarten bis hin zu den Exposés – ins Russische übersetzte, waren die beiden Makler sicher, Investoren für den Wuppertaler Immobilienmarkt gewinnen zu können.

Die aus dem russischen Mittelstand kommenden privaten Kapitalanleger erwerben Immobilien von der vermieteten Eigentumswohnung ab € 15.000,- bis hin zum Mehrfamilienhaus für rund € 500.000,-. Ausschlaggebend für das Investment ist der Blick auf die hohe Rendite in Wuppertal, bei der die Stadt unter den Top 5 in Deutschland liegt. Hinzu kommt die Stabilität und Sicherheit des deutschen Immobilienmarktes.

Darüber hinaus ist eine engagierte „Rundumversorgung“ von der örtlichen Bankenfinanzierung bis zur regionalen Verwaltung für die ausländischen Geldgeber unerlässlich. Neben der eigentlichen Immobilienmesse erfolgte im Vorfeld auch ein rund einstündiges Radio-Interview, das live im Moskauer Radio gesendet wurde. Beide Makler sind zuversichtlich bei entsprechendem Erfolg das Engagement in Moskau wiederholen zu können und so neben dem langjährigen Einsatz auf der Expo Real in München ein zweites internationales Standbein aufzubauen.

Diese Zuversicht kommt nicht von ungefähr, denn bereits in den letzten 15 Monaten hat es zahlreiche Abschlüsse mit Kunden aus dem osteuropäischen Raum gegeben.

Stephan Vollmer und Frank Müller präsentierten in Moskau Mehrfamilienhäuser und vermietete Eigentumswohungen aus Wuppertal (v.l.)

Schwelme Immobilien

IMMOBILIEN
VERMIETUNGEN
FINANZIERUNGEN
WERTERMITTLUNGEN

Ihr kompetenter Immobilienpartner in Schwelm, Barmer Straße 1

Exklusiv Wohnen auf einer Ebene: Repräsentativer Winkelbungalow

Objekt:	*Modernisierter Winkelbungalow in idyllisch, ruhiger Grünlage mit Sonnengrundstück, Garage und Stellplatz*
Ort:	*Ennepetal*
Wohnfläche:	*159,54 m², zuzügl. Nutzfläche*
Aufteilung:	*6 Zi., KD, 2 Bäder, G-WC, Keller*
Grundstück:	*547 m²*
Kaufpreis:	*248.000,00 € zuzügl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.*

Angaben zum Energieausweis:

Art	Verbrauchsausweis
Verbrauchswert	106,7 kWh *
Energieträger	Befeuerung Gas
Baujahr d. Gebäudes	1965

* inkl. Warmwasser- Energieverbrauch

Objektnr. 2903

Gevelsberg - Wohnen auf den Nordhöhen: Doppelhaushälfte mit Südgrundstück

Objekt:	*Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit traumhaftem Gartengrundstück in ruhiger Wohnlage mit Fernsicht*
Ort:	*Gevelsberg*
Wohnfläche:	*ca. 70 m²*
Aufteilung:	*4 Zi., KDB sowie weitere Nfl. im Keller*
Grundstück:	*2479 m²*
Kaufpreis:	*150.000,00 € zuzügl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.*

Objektnr. 2898

Angaben zum Energieausweis:

Art	Bedarfsausweis
Verbrauchswert	474,9 kWh *
Energieträger	Befeuerung Gas
Baujahr d. Gebäudes	um 1933

* inkl. Warmwasser- Energieverbrauch

Kontakt
Schwelme Immobilien
Inh. Horst Prange

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Tel. 0 23 36 / 77 87
Fax 0 23 36 / 77 86

info@schwelme.de
www.schwelme.de

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.schwelme.de

oder scannen Sie den nebenstehenden QR-Code mit Ihrem Smart-Phone und der kostenfreien App „QR" ein und lassen Sie sich hier von unserem Angebot überzeugen.

Ihr Schwelme-Team

HELMA Eigenheimbau AG
Der innovative Bau-Dienstleister

Die HELMA Eigenheimbau AG mit ihrer Firmenzentrale in Lehrte, Niedersachsen, ist ein Spezialist für individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser in Massivbauweise. Seit über 30 Jahren setzt das Unternehmen Standards bei der Entwicklung, Planung und Bauregie sowie bei dem Verkauf schlüsselfertiger oder teilfertiger Massivhäuser. Mit überzeugenden, innovativen und nachhaltigen Energiekonzepten hat sich das Unternehmen als einer der führenden Anbieter solarer Energiesparhäuser etabliert.

Kernkompetenz: Energieeffizienz

Neben verschiedenen KfW-Effizienzhäusern sowie *ecoSolar* Häusern, ist die HELMA Eigenheimbau vor allem mit ihren Sonnenhäusern erfolgreich. Letztere, nach den Standards des Sonnenhaus Instituts e.V. entwickelten Niedrigenergiehäuser setzen für Heizung und Warmwasser ganzjährig auf den kostenlosen und krisensicheren Rohstoff Sonne. Die Sonnenwärme wird mittels einer thermischen Solaranlage direkt genutzt und deckt den Jahreswärmebedarf an Heizung und Brauchwasser zu mindestens 50 Prozent. „Durch unsere energieeffizienten Häuser tragen wir bereits heute den Anforderungen des Gesetzgebers für das Jahr 2020 Rechnung, wonach die Wärmeversorgung von Neubauten unabhängig von fossilen Energieträgern erfolgen muss“, erläutert Karl-Heinz Maerzke, Vorstandsvorsitzender, die nachhaltigen Baukonzepte der HELMA Eigenheimbau AG. „In Zeiten endlicher Ressourcen und steigender Rohstoffpreise bieten diese Gebäude hohen Wohnkomfort und verzichten vollständig auf Öl, Gas und Strom zum Heizen.“

Maßgeschneidert und mustergültig

Aus einem umfassenden Portfolio kann der Kunde zum einen ein Haus auswählen und dies entsprechend seiner persönlichen Wünsche und Bedürfnisse zusammen mit Fachberatern des Unternehmens anpassen. Zum anderen entwickelt HELMA auf Wunsch gemeinsam mit dem Kunden ein individuelles Architektenhaus.

Mit 53 Musterhäusern und Büros ist das Unternehmen im gesamten Gebiet der Bundesrepublik sowie in Luxemburg in der Nähe des Kunden und bei den Bauvorhaben stets vor Ort. Dies garantiert eine effektive Vor-Ort Betreuung durch den regionalen Bauleiter basierend auf einem engen persönlichen Kontakt zu den Interessenten und Bauherren sowie zu Lieferanten und Handwerkern.

Garantierte Sicherheit

Die über mehrere tausend erstellten Eigenheime zeugen von der umfassenden Erfahrung des Unternehmens, auf die der Kunde bauen kann. Neben einer Festpreisgarantie bietet der HELMA-BauSchutzBrief, mit seinen Bauversicherungen, der unabhängigen Prüfung des Bauvorhabens durch den TÜV vor der Übergabe und einer Vertragserfüllungsbürgschaft, den Kunden umfassende Sicherheit. Als transparente Aktiengesellschaft ist das Unternehmen direkter Vertragspartner sowohl der Bauherren als auch der Handwerker. Daraus resultiert auf beiden Seiten ein besonderes Vertrauensverhältnis.

Im Jahr 2005 wurde das Helma-Vertriebsbüro Remscheid ins Leben gerufen. Für den Großraum Wuppertal, Remscheid und Solingen ist seitdem Herr Detlef Bonna für die Beratung, die Planung und den Verkauf verantwortlich. Dies beginnt, falls noch nicht vorhanden, mit der kostenfreien Suche nach dem passenden Baugrundstück, einer individuellen Hausplanung, einer fairen Gesamtkostenermittlung und einer Rundumbetreuung bis zum Einzug ins neue HELMA-Haus.

Vereinbaren Sie mit Herrn Bonna unter Tel. 02191 – 342603 einen Beratungstermin. Email: detlef-bonna@helma.de

Wir haben den Markt für Sie im Blick!

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Verkauf Vermietung Verwaltung
Beratung Finanzierung

Mitgliedschaften

- RDM Ring Deutscher Makler
- Düsseldorfer Immobilienbörse
- Westdeutsche Immobilienbörse
- BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter
- DAVE Deutscher Anlage-Immobilien Verbund

Kaiserstraße 25
40479 Düsseldorf

Tel. 02 11 – 5 80 50 50
Fax 02 11 – 5 80 50 580

info@schnorrenberger.de
www.schnorrenberger.de

Edles und Feines
zu attraktiven Preisen
Foto: © Igrik - fotolia
BODI
365
GESCHENKARTIKEL
WOHNACCESSOIRES
2 x IN WUPPERTAL: HERZOGSTRASSE 34 – WERTH 73

SHOPPING Guide Lifestyle + Design!

freistil 162

freistil verneigt sich vor dem skandinavischen Design: Für das neue Sofa- und Sofa-Anreihprogramm freistil 162 hat sich der dänische Gestalter Anders Nørgaard von seinen kreativen „Vorvätern“ aus Nordeuropa beflügeln lassen und so die 1950er Jahre ins 21. Jahrhundert geholt, von ROLF BENZ

mell

Design: Jehs + Laub. Die gestalterische Idee: Kubische Formen und Softheit vereint in einem Möbelentwurf, der eigenständig und klar wirkt, wie eine Skulptur im Raum. Die Kommode vereint geradlinige Formen mit soften Griffprofilen, dezentem Fugenspiel und präzise auf Gehrung gearbeitetem Korpus, von INTERLÜBKE

SWINGREST

Schwebende Entspannung. SWINGREST kann entweder auf der Terrasse, auf der Veranda oder im Inneren des Hauses aufgehängt werden und überzeugt vor allem durch die Klarheit und die Schlichtheit seines Konzepts, von DEDON

il Toscana

(epr)Ob Venere, die Göttin der Liebe, oder das Bild eines jungen Mädchens – mit einer Büste aus Terrakotta im typisch mediterranen, erdigen Farbton holt man sich den Zauber der Toskana in den heimischen Garten, von INDOLA

adressen:

DEDON GmbH, 21337 Lüneburg, www.dedon.de – Indola il Toscana, 93173 Wenzenbach, www.indola-toscana.de –
Rolf Benz AG & Co. KG, 72202 Nagold, www.rolf-benz.com – Lübke GmbH & Co. KG, 33378 Rheda-Wiedenbrück, www.interluebke.de

Seit über 14 Jahren ein verlässlicher Partner in Wuppertal

IDEE Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH ist auf dem lokalen Markt nicht mehr wegzudenken

Getreu dem Motto „Ideen sind unsere Grundsteine“, ist die in Wuppertal ansässige IDEE Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH seit über 14 Jahren ein fester Begriff, wenn es um die Realisierung einer besonders markanten und eigens entwickelten Architektur, solide Bauqualität und energetische Bauweise geht. Hierbei hat sich das Team rund um den Geschäftsführer Hürsehit Kürekli längst einen Namen in der lokalen Wohnungswirtschaft geschaffen.

Entwicklung, Investition und Realisierung aus einer Hand

Als Bauland- und Projektentwickler im bergisch-rheinischen Gebiet, realisiert das Unternehmen gute Ideen an guten Standorten verbunden mit einer harmonischen und besonderen Architektur. Als Investor für Wohn- und Geschäftsimmobilien verwirklicht die IDEE Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH Projekte mit hohem Wohnkomfort für Selbstnutzer und hoher Rendite für Kapitalanleger. Durch die Standortoptimierung, der Planung und den hohen Qualitätsstandards in der Ausführung, bleiben die Objekte wertbeständig und wertsteigerungsfähig. Als Generalunternehmer führt das Wuppertaler Unternehmen schlüsselfertige Bauausführungen zu Festpreisen durch oder hilft bei der Realisierung anderer Bauobjekte und übernimmt dabei gerne die Aufgaben der Projekt- und Bauleitung.

Aktuell bietet die IDEE Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH an der Cronenberger Straße 264 auf den Südhöhen Wuppertals Baugrundstücke mit einer Fläche von insgesamt 4.600 m² mit verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten an.

Weitere Informationen unter:
IDEE Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH,
Herr Hürsehit Kürekli, Werther Hof 8, 42275 Wuppertal
Tel. 0202 / 69 39 19-85
oder im Internet unter: *www.ideehomes.de*

IMPRESSUM

Herausgeber:
epd enterprise design UG
(haftungsbeschränkt)
domäne 2
31552 rodenberg

Tel. 05723 / 79 88 66 7
Fax 05723 / 79 88 66 8

Internet:
www.casanova-immobilienzeitschrift.de

e-Mail:
casanova@epd-verlag.de

Geschäftsführung:
Corinna Novak

Redaktion:
Hannelore Born
Dipl. Kfm. Jörg Schnorrenberger

Anzeigen:
Corinna Novak

Druck:
Print Media Schaumburg GmbH
Stadthagen

Internet:
get2us, Höfen 84a
42277 Wuppertal
info@get2us.de

Anzeigenpreisliste Nr. 3
gültig ab 1. März 2011

Erscheinungsweise:
2-monatlich – kostenlos

Der redaktionelle Inhalt gibt nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Für die Richtigkeit der von uns veröffentlichten Termine, Angaben, Hinweise sowie für eventuelle Druckfehler übernimmt der Verlag keine Gewähr. Für unverlangt eingesandte Berichte und Beiträge wird keine Haftung übernommen. Die Aussagen zu den Immobilien-Objekten, wie z.B. Texte, Daten, Skizzen, Beschreibungen etc. wurden vom Verlag nicht recherchiert, da es sich um Fremdangaben handelt. Eine Haftung des Verlages für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben, sowie für die Verfügbarkeit der beworbenen Objekte ist daher ausgeschlossen. Der Verlag behält sich vor, Fotos der angebotenen Objekte auch auf dem Titelblatt zu drucken (Unterstützung der Werbewirksamkeit der Anzeige).

Titelfoto: © Michael Möller – Fotolia.com

von der heyden

bäder + mehr

komplette Bäder
mit Terminplan
zum Festpreis

mit Fliesen
mit Farbe
mit Licht
mit Stil
mit Funktion

einfach begeisternd

unsere Ausstellung ist geöffnet: MO - FR von 10:00 - 18:00 Uhr
und selbstverständlich nach Vereinbarung.
In der Krim 12, 42369 Wuppertal - Fernsprecher: 0202.464619
Mail: info@heyden.de - web: www.heyden.de

Wenn Sie aus dem Alltag nachhause kommen, Ihre Tasche in die Ecke und den Schlüssel ans Reck gehängt haben, dann kommt die Zeit zur Entspannung! Weiche, mit Luft gefüllte Wassertropfen verwöhnen Ihre Haut und hüllen Sie in einen dichten Wassermantel, prasselndes Wasser erfrischt Ihren Körper und macht den Kopf wieder frei. Für neue Ideen und neue Taten.

Nehmen Sie die Zeit – Ihre Zeit – im Bad bewusst wahr. Inszenieren Sie das Gewöhnliche und machen es zum Ritual. Aufstehen bevor der Wecker klingelt, weil Sie sich auf Ihre Zeit im Bad freuen, oder nach einem anstrengenden Tag in der Wanne versinken, umgeben von wohltuenden Düften, angenehmem Licht, entspannender Musik oder Lektüre. Bei uns sind Bäder Chefsache: Rufen Sie an und vereinbaren einen Termin um Pläne zu schmieden!

Schöner Wohnen...

in historischen Gemäuern

Immobilien
KONTOR
Wuppertal

Lofts in der ehemaligen Bandweberei „Fritz Moll"
Obere Sehlhofstraße 34, Wuppertal-Heckinghausen.
Baubeginn erfolgt – 16 Wohneinheiten – 1 Büroeinheit
Von ca. 70 m² bis ca. 160 m² – individuell u. bezugsfertig planbar!

LOFT Profis

Rufen Sie uns an!

Beratung und Verkauf:
Klaus-Peter Ruthe Immobilien
0171 – 260 88 99
info@ruthe-immobilien.de

Immobilienkontor Wuppertal
„Schöner Wohnen" GmbH & Co. KG
www.immobilienkontor-wuppertal.de
info@immobilienkontor-wuppertal.de