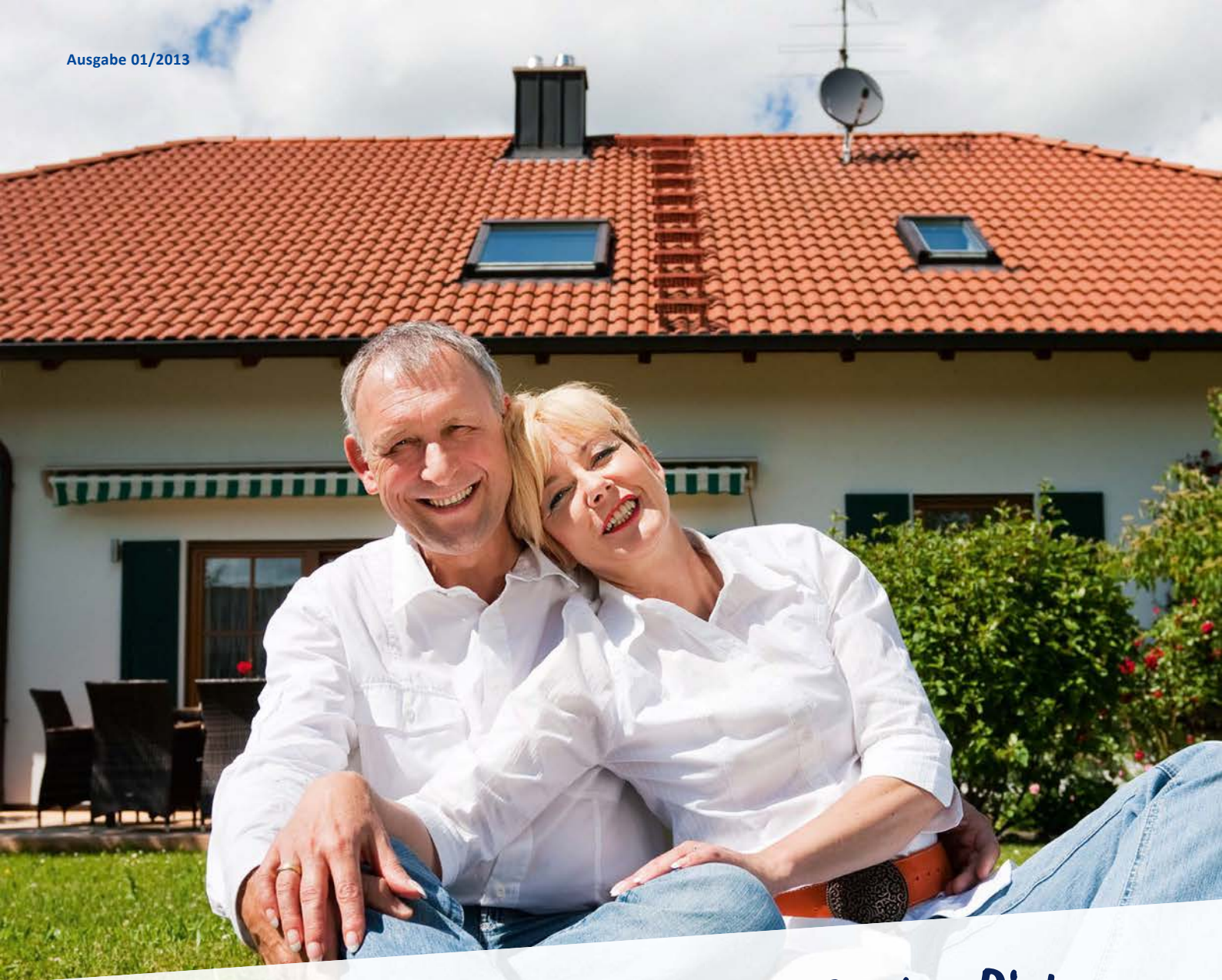




## KUNDENMAGAZIN



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**

### DER IMMOBILIENMARKT BOOMT

Niedriges Zinsniveau und gute  
Wirtschaftsdaten im europäischen  
Vergleich lassen Immobilienpreise  
spürbar steigen

**MEHR AUF SEITE 2**

### RAUCHMELDER RETTEN LEBEN

Alle wichtigen Informationen  
zur Rauchmelderpflicht in  
Bayern und Hessen

**MEHR AUF SEITE 13**

### AKTUELLE IMMOBILIENGESUCHE

Einen Auszug unserer aktuellen  
Immobilienangebote finden Sie  
auf Seite 10 im Magazin

### IMMOBILIENBERATERTEAM ERHÄLT VERSTÄRKUNG

Der Verkaufsprofi Gerhard Neff  
wird neuer Immobilienberater  
bei Bettina Dietz Immobilien

**MEHR AUF SEITE 18**

Ein kostenloses Exemplar  
anfordern unter  
[anfrage@dieburg-immobilien.de](mailto:anfrage@dieburg-immobilien.de)



Find us on  
Facebook

Besuchen Sie uns:  
[www.fb.com/dietz.immobilien](http://www.fb.com/dietz.immobilien)





### **Der Immobilienmarkt boomt**

Nun sprechen in diesen Tagen auch schon die Medien, insbesondere Tageszeitungen und Radiosender, von einem Immobilienboom in Deutschland. Auch wir von Bettina Dietz Immobilien haben eine weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien festgestellt, obwohl im ersten Quartal zunächst die Kauflust in Hessen kurzzeitig eingebrochen war, bedingt durch die Grunderwerbsteuererhöhung von 3,5 % auf 5,0 % zum 01.01.2013. Doch Konjunkturdaten sowie das allgemeine Zinsniveau lassen auch in nächster Zeit Positives erwarten, da sich Immobilienangebote durch die hohe Nachfrage sukzessive verknappen.

### **Wirtschaftsmotor Deutschland**

Die Gründe für die hohe Kaufkraft hier in der Bundesrepublik sind durch mehrere Faktoren bestimmt. Im europäischen Vergleich steht die deutsche Wirtschaft sehr gut da, die Wirtschaftsweisen erwarten sogar einen weiteren Konjunkturaufschwung bis einschließlich 2014. Dies bedeutet für die meisten Arbeitnehmer sehr gute Job-Aussichten. Wer einen sicheren Job hat, für den wird selbstredend auch der Immobilienkauf von Bedeutung. Während in den Jahren, nach Bekanntwerden der Subprime Krise in den USA, auch in Deutschland viele Firmen die Arbeitnehmer auf Kurzarbeit setzten, ist seit 2012 in großen Teilen der deutschen Wirtschaft keine Rede mehr davon. Dieser Umstand schafft für viele Arbeitnehmer die nötige Planungssicherheit, die ein Immobilienkauf mit sich bringt, denn man bindet sich oft für viele Jahre an sein Kreditinstitut in Form monatlicher Ratenzahlungen.

### **Bankkredite günstig wie nie**

Der zweite wesentliche Einflussfaktor auf die Kaufkraft sind neben den Wirtschaftsdaten natürlich auch die Kreditzinsen, welche seit 2012 auf einem historischen Tiefstand sind. Dieser Umstand macht den Immobilienkauf derzeit äußerst attraktiv, denn: Wer heute eine Immobilie mit einem Kredit fremdfinanziert, zahlt häufig nicht mehr als er für eine vergleichbare Immobilie als Mietzins zahlen würde. Während 1990 die Zinsen für Baufinanzierungskredite noch ca. 9,0 % betrugen (bei 5 Jahren Zinsbindung), so müssen derzeit nur noch ca. 2,5 % an die Banken abgeführt werden. Die monatliche Belastung (der sog. Kapitaldienst) für Kreditnehmer ist somit um ein Vielfaches geringer als das noch vor einiger

Zeit der Fall war. Dies bedeutet: Auch Familien mit kleinerem Monatseinkommen haben nun die Möglichkeit eine Immobilie zu erwerben.

### **Vorsicht bei schwachem Kapitaldienst – Empfehlung**

Natürlich ist für viele Interessenten der Immobilienkauf durch die derzeitigen Marktbedingungen deutlich interessanter geworden bzw. für einige Familien hierdurch überhaupt erst ermöglicht. Wir von Bettina Dietz Immobilien empfehlen jedoch in dieser Niedrigzinsphase, das gesparte Geld lieber in eine höhere Tilgungsrate zu investieren, denn: Wer in diesen Tagen ein Darlehen mit 2,5 % Zinsen und 1%iger Tilgungsrate finanziert, dessen Darlehen hat eine Laufzeit von ca. 50 Jahren. Bereits ab 2 % Tilgungsrate verkürzt sich die Laufzeit bereits sehr deutlich um 18,5 Jahre auf ca. 32,5 Jahre.

Vorsichtig sollten Interessenten sein, die budgetbedingt keine höhere Tilgungsrate an die Bank abführen können. Die Kreditverträge mit den Banken laufen in der Regel nach 10 Jahren aus, danach muss sich der Kreditnehmer um einen neuen Kredit bei einer Bank bemühen um ein sogenanntes Forward Darlehen zu erhalten. Nach 10 Jahren beträgt die Restschuld aber noch gut 85 % der ursprünglichen Darlehenssumme. Wenn sich bis 2023 das Zinsniveau bspw. verdoppelt, so verdoppelt sich beinahe auch der monatliche Kapitaldienst des Kunden. Diese Tatsache könnte für knappe Finanzierungen in einigen Jahren zum berüchtigten Dolchstoß werden. Natürlich hat sich die Kreditvergabepolitik bei vielen Banken dem niedrigen Zinsniveau bereits angepasst. Nur noch wenige Banken vergeben Kredite unter 2,0 % Tilgung. Dennoch empfehlen wir unseren Interessenten sich ausreichend Gedanken über die Endlaufzeiten Ihrer Darlehen zu machen, um nicht in einigen Jahren ein böses Erwachen zu erleben und Ihre lieb gewordenen Immobilien vielleicht nicht mehr halten zu können.

### **Interessiert an einem Beratungsgespräch?**

Rufen Sie uns an unter der kostenfreien Rufnummer:  
Tel.: 0800 – 811 0 711

**Bettina Dietz**  
Geschäftsführerin

**Patrick Dietz**  
Geschäftsführer

## EPPERTSHAUSEN



### Preislich interessante Dachgeschosswohnung

3 Zimmer, ca. 80 m<sup>2</sup> Baujahr 1973, 2. Etage, Balkon, Garten-/mitbenutzung, Laminat, Fliesen, Garage, Keller, Zentralheizung

**Kaufpreis: 115.000 €**

## GROSS-UMSTADT



### 2 Familienhaus mit Gaststätte im Herzen von Groß-Umstadt

10 Zimmer, ca. 167 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 554 m<sup>2</sup> Grdst., ca. 126 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1900, 6 PKW-Stellplätze, Zentralheizung, Keller, Dachterrasse, 2001 modernisiert

**Kaufpreis: 339.000 €**

## MÜNSTER



VERKAUFT

### Vermietete 1 Zimmer Eigentumswohnung im gepflegten 11 Familienhaus

1 Zimmer, ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1993, Einbauküche, 1 Außenstellplatz, vermietet, Mieteinnahmen p.a. 3.600 €

**Kaufpreis: 60.000 €**

## GROSS-UMSTADT

VERKAUFT



### Großzügige modernisierte Immobilie für 2 Generationen Hier ist vieles möglich.

9 Zimmer, ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 786 m<sup>2</sup> Grdst., ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1968, 5 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, Dusche, Wanne, Einbauküche, Kamin, Keller

**Kaufpreis: 335.000 €**

## SCHLIERBACH



### Romantische Hofreite mit Wohlfühlfaktor!

Diese wunderschöne Hofreite befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Schaaheim, ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfl. und 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfl. mit: Wohnzimmer, Kaminzimmer, (3-)4 Schlafräume, Dachstudio, Wannenbad, Bad mit Dusche, Werkstatt, Scheue, Stallungen uvm. Gut modernisiert

**Kaufpreis 245.000 €**

## OBER-RODEN



### Ebenerdige Büro-Fläche in super zentraler Lage

Baujahr 1997, ca. 46,41 m<sup>2</sup> Bürofläche, komplett gefliester Fußboden, 2 Schaufenster, ca. 10 m<sup>2</sup> Keller, 2 PKW-Stellplätze im Parksaf

**Kaufpreis: 99.000 €**

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

# ZU VERKAUFEN

kostenlose Hotline 0800 811 0 711

## GROSS-UMSTADT



### Schönes Eckgrundstück – Gasanschluss möglich – Sofort bebaubar

Grundstück ca. 542 m<sup>2</sup>, voll erschlossen, Nachbarbebauung, z.B. Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus, Gas-Hauptleitung liegt in der Straße, sofort bebaubar

**Kaufpreis: 119.000 €**

## STOCKSTADT



### Existenz aus gesundheitl. Gründen abzugeben! Hotel mit 14 Fremdenzimmern, Restaurant und Betriebswohnung

17 Zimmer, ca. 287,22 m<sup>2</sup> Wohnfl., Baujahr 1987, 16 Schlafzimmer, 15 Badezimmer, Keller, Fahrstuhl, 14 Garagenstellplätze, modernisierte Betriebsausstattung, Mieter- u. Brauereifrei **Kaufpreis: 575.000 €**

## WEISKIRCHEN



### Der perfekte Familien-Bungalow für jede Jahreszeit

Baujahr 1981, Südwest-Terrasse, familienfreundlicher Garten, ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4 Schlafräume, Wohnzimmer mit Kamin, EBK, Gas-Zentralheizung, voll unterkellert, Parkettböden, Garage und Carport **Kaufpreis: 429.000 €**

## GROSS-ZIMMERN



### Kapitalanlage oder selber wohnen!

2 Zimmer, ca. 53,18 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 8 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1993, 1 Schlafzimmer, Dusche u. Wanne, Tiefgaragenstellplatz, moderne Fliesen, gepflegter Zustand

**Kaufpreis: 64.500 €**

## SCHAAFHEIM



### Nest für die junge Familie Tip Top renoviert!

4 Zimmer, ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 196 m<sup>2</sup> Grdst., 30 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1950, letzte Modernisierung 2013, Traum-badezimmer mit Dusche und Whirlpoolwanne, 2 Kamine, Garten, Einbauküche, Wärmegeklämmt und neuer Putz

**Kaufpreis: 199.000 €**

## DIEBURG



### Letztes Sahne-Grundstück im Campus Neubaugebiet in Dieburg

ca. 633 m<sup>2</sup> Grdst., voll erschlossen, Bebauung nach Bebauungsplan, Empfohlene Nutzung: Einfamilienhaus, 0,40 GRZ., 0,80 GFZ., sofort bebaubar

**Kaufpreis: 227.880 €**

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.





## BABENHAUSEN



### Helle 3 Zimmer Wohnung zum günstigen Preis mit Balkon und Garage!

3 Zimmer, ca. 91,50 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 20 m<sup>2</sup> Nutzfl., 1 Etage, Baujahr 1990, großer Balkon, 2 Schlafzimmer, Garage und Stellplatz, Dusche und Wanne

**Kaufpreis: 135.000 €**

## BABENHAUSEN



### Ehemaliges Café in 1a Lage mit Sitzplätzen im Freien

Gesamtfläche ca. 350 m<sup>2</sup>, Gastraumfläche ca. 130 m<sup>2</sup>, Baujahr 1950, 1998 komplett renoviert, 90 Sitzplätze, 20 Außenplätze, komplett eingerichtete Backstube, moderne Toilettenanlage

**Kaufpreis: 245.000 €**

## ERBACH



### Erstbezug! Große Doppelhaushälfte mit 3 Balkonen

6 Zimmer, ca. 190,71 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 417 m<sup>2</sup> Grdst., ca. 24,23 m<sup>2</sup> Nutzfl., Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer+ Gäste-WC, Fußbodenheizung, Carport mit 3 Stellplätzen, Fliesen, Laminat usw.

**Kaufpreis: 249.000 €**

## NIEDER-RODEN



### Modernes 2-Familienhaus mit 2 großen Maisonette-Wohnungen

*Aufteilung Wohnung 1:* Souterrain & EG, ca. 143 m<sup>2</sup> Wohnfl., Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, EBK, *Aufteilung Wohnung 2:* OG & DG, ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfl., Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, Galerie, EBK, Baujahr 1993, Keller, 4 Garagenstellplätze, Gas-Zentralheizung **Kaufpreis: 489.000 €**

## KLEIN-UMSTADT



### Schicke 3-Zimmerwohnung im gepflegten 5-Familienhaus

ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfl., Baujahr 1998, wärmegeprägtes Dach, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Holzdecke, Gartenmitbenutzungen, Stellplatz im gepflegtem Hof, Keller und Dachspeicher

**Kaufpreis: 99.000 €**

## GROSSOSTHEIM



### Nutzen Sie die Niedrigzinsphase! Vermietetes Einfamilienhaus

#### Jetzt kaufen später einziehen!

5 Zimmer, ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 256 m<sup>2</sup> Grdst., ca. 45 m<sup>2</sup> Nutzfl., 4 Schlafzimmer, Kamin, Tageslichtbad, Garage, Keller

**Kaufpreis: 149.000 €**

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

# ZU VERKAUFEN

kostenlose Hotline 0800 811 0 711

## GEWERBEPARK BABENHAUSEN

PROVISIONS-  
FREI



### Über 16.000 m<sup>2</sup> provisionsfreie Büro- und Lagerflächen – ab 3 Euro/m<sup>2</sup> zu vermieten!

Diese Flächen sind teilbar ab ca. 250 m<sup>2</sup> Fläche. Ziehen Sie in den Gewerbepark Babenhausen – wir bieten Ihnen Gewerbeflächen aller Art und Größen, provisionsfrei bereits ab 3 € je Quadratmeter Fläche. Es stehen über 13 000 m<sup>2</sup> Produktions-

und Lagerflächen zur Verfügung. Diese Flächen sind teilweise beheizbar und mit Sanitärräumen ausgestattet. Dazu stehen weitere 3000 m<sup>2</sup> Büroflächen zur Verfügung. Des Weiteren verfügt der Gewerbepark über Freiflächen/ Lagerflächen und genügend Parkflächen. Die Räumlichkeiten liegen verkehrsgünstig direkt an

einer Landesstraße am südlichen Ortsausgang von Babenhausen. Es können für Sie Flächen individuell aufgeteilt werden. Zur Pflege und Instandhaltung des gesamten Anwesens steht ein Hausmeister zur Verfügung.

**Näheres auf Anfrage in unserem Büro.**  
**Mietpreise ab 3 €/m<sup>2</sup> zzgl. ges. MwSt.**

## SCHAAFHEIM

RESERVIERT



### Architektenvilla im Bauhausstil mit angrenzendem Bürogebäude

11 Zimmer, ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 1.130 m<sup>2</sup> Grdst., ca. 270 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1970, 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, Einliegerwohnung, Einbauküche, Kamin, 9 Außenstellplätze, 2 Garagen

**Kaufpreis: 385.000 €**

## GROSS-UMSTADT

VERKAUFT



### Hier können Sie sich verwirklichen Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus!

6 Zimmer, ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 130 m<sup>2</sup> Grdst., ca. 20 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1900, 4 Schlafzimmer, Einbauküche, Dusche und Wanne

**Kaufpreis: 65.000 €**

## - ANZEIGE -



### Sie wollen verkaufen oder vermieten?

Hier könnten wir auch Ihre Immobilie anbieten.

Informieren Sie sich kostenfrei unter 0800 811 0 711.

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.



## MÜNSTER



### Keine gewöhnliche Doppelhaushälfte!

5 Zimmer, ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfl.,  
ca. 243 m<sup>2</sup> Grdst., ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfl.,  
Baujahr 1994, 4 Schlafzimmer, 2 Bade-  
zimmer, Tageslichtbad mit Wanne u.  
Dusche, Garage mit 3 Stellplätzen,  
Einbauküche inkl.

**Kaufpreis: 285.000 €**

## BABENHAUSEN



### Günstiges Baugrundstück voll erschlossen!

Grundstücksfläche ca. 312 m<sup>2</sup>, voll  
erschlossen, Bebaubar nach Nachbar-  
bebauung, empfohlene Nutzung:  
Einfamilienhaus, 10 x 8 m bzw.  
9 x 9 m möglich

**Kaufpreis: 65.000 €**

## DIEBURG



### Hier können Sie sich austoben!

**1 – 2 Familienhaus in begehrter Lage  
mit riesigem Grundstück** 5,5 Zimmer,  
ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 791 m<sup>2</sup> Grdst.,  
ca. 87 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1980, 4 Schlaf-  
zimmer, 2 Badezimmer, Einbauküche,  
2 Garagen, auch für Senioren geeignet  
**Kaufpreis: 285.000 €**

## EPPERTSHAUSEN



### Rarität!

### Liebhaber Immobilie in Alleinlage!

9 Zimmer, ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfl.,  
ca. 2.796 m<sup>2</sup> Grdst., ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfl.,  
Baujahr 1928, 8 Schlafzimmer, Einlieger-  
wohnung, Kamin, 5 Parkflächen,  
2 Badezimmer, Gäste-WC, direkt im Wald

**Kaufpreis: 349.000 €**

## GROSS-UMSTADT



### Heimeliges Einfamilienhaus direkt in Groß-Umstadt

4 Zimmer, ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 567 m<sup>2</sup>  
Grdst., ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfl., Baujahr 1995,  
Einbauküche, Gäste-WC, Tageslichtbad  
mit Dusche u. Wanne, 3 Garagen

**Kaufpreis: 329.000 €**

## MOSBACH



### Für Mensch und Tier – Hofreite im ruhigen Mosbach

Baujahr 1956, ca. 475 m<sup>2</sup> Grdst.,  
5 Zimmer auf ca. 130 m<sup>2</sup>, EBK in  
Landhausstil, Pferdeboxen, Kachelofen,  
Scheune, Öl-Zentralheizung

**Kaufpreis: 299.000 €**

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

# ZU VERKAUFEN

kostenlose Hotline 0800 811 0 711



## DUDENHOFEN



### 3 Familienhaus in Randlage!

8 Zimmer, ca. 233 m<sup>2</sup> Wfl., 531 m<sup>2</sup> Grst.,  
2 Garagen, Keller  
Jahresnettomiete: 18.624 €  
**Kaufpreis: 375.000 €**

FÜR  
KAPITAL-  
ANLEGER

## GROSS-UMSTADT



### Reihenhaus mit Keller, Hof, Nebengebäude und Garten!

4 Zimmer, ca. 85 m<sup>2</sup> Wfl., 179 m<sup>2</sup> Grst.,  
Baujahr 1921, 2000 saniert, Gäste-WC,  
Einbauküche, Nebengebäude, Garten,  
Hof, Stellplatz, uvm.  
**Kaufpreis 169.900 €**

## BREUBERG



### Einfamilienhaus mit gewissem Charme

6 Zimmer, 175 m<sup>2</sup> Wfl., 613 m<sup>2</sup> Grst.,  
Bj. 1982, Öl-Zentralheizung, 5 Schlaf-  
zimmer, Dachterrasse, Garten,  
2 Garagen, Gäste-WC, uvm.  
**Kaufpreis 280.000 €**

## MÜNSTER



### Letztes Sahne-Grundstück im Neubaugebiet in Münster

Grundstück 470 m<sup>2</sup>, ebenerdig, voll  
erschlossen, Gas-Anschluss möglich,  
2 Vollgeschosse möglich, Bebauung  
nach Bebauungsplan  
**Kaufpreis: 141.000 €**

## BABENHAUSEN



### TOP 8 Familienhaus mit 34.866 Euro Jahresnettomieteinnahmen

20 Zimmer, 435 m<sup>2</sup> Wfl., 563 m<sup>2</sup> Grst.,  
Bj. 1965, Vollkeller, 6 Balkone, ISO-Kunst-  
stofffenster (1988), Öl-Zentralheizung  
(1988), ISDN und DSL verfügbar,  
Energieausweis vorhanden  
**Kaufpreis: 449.000 €**

FÜR  
KAPITAL-  
ANLEGER

## BABENHAUSEN



### Günstige 3 Zimmer Eigentumswohnung

3 Zimmer, 84 m<sup>2</sup> Wfl., 5 m<sup>2</sup> Nutzfl.,  
Bj. 1970, 2 Schlafzimmer, Balkon,  
Aufzug, PKW-Stellplatz, uvm.  
**Kaufpreis: 62.000 €**

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.





FÜR  
KAPITAL-  
ANLEGER



## BABENHAUSEN

**Ein riesiges Wohnhaus in der Natur – für den naturbewussten Kapitalanleger**

3 vermietete Wohnungen (jeweils 4 Zimmer), Balkone, Terrassen, insgesamt ca. 388 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 1.286 m<sup>2</sup> Grundstück, Doppelgarage, Baujahr 1972, Öl-Zentralheizung, Feldrandlage

**Kaufpreis: 375.000 €**

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

# ZU VERKAUFEN

kostenlose Hotline 0800 811 0 711



# GESUCHE

## 4 ZIMMER- EIGENTUMSWOHNUNG



**Wer:** Junge Familie mit Kind  
**Wo:** Babenhausen auch Stadtteil  
**Größe:** Mindestens 100 m<sup>2</sup>  
**Wünsche:** Garten o. Terrasse  
**Preis:** bis ca. 180.000 €

## BUNGALOW



**Wer:** Paar mittleren Alters  
**Wo:** Groß-Umstadt  
**Größe:** Bis 180 m<sup>2</sup>  
**Wünsche:** Keller  
**Preis:** keine Angabe  
(je nach Ausstattung)

## EINFAMILIENHAUS



**Wer:** Alleinstehender Mann  
**Wo:** nur in Dieburg  
**Größe:** ca. 130 m<sup>2</sup>  
**Wünsche:** kleiner Garten  
**Preis:** bis ca. 225.000 €

## DREIFAMILIENHAUS



**Wer:** Drei Generationen  
(Großeltern, Eltern, Enkel)  
**Wo:** Großostheim und alle Ortsteile  
**Wünsche:** ausreichend Kfz-Stellplätze,  
Garten, Sauna  
**Preis:** bis ca. 650.000 €

## DOPPELHAUSHÄLTE ODER REIHENHAUS



**Wer:** Ehepaar mit großem Hund  
**Wo:** Raum Darmstadt Dieburg  
**Größe:** bis ca. 125 m<sup>2</sup>  
**Wünsche:** Garten  
**Preis:** bis ca. 280.000 €

## FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS



**Wer:** Kinderreiche Familie  
**Wo:** Eppertshausen, Rödermark, Rodgau  
**Größe:** ab 6 Zimmer u. mind. 180 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche  
**Wünsche:** Doppelgarage, Keller, kl. Garten  
**Preis:** bis ca. 450.000 €

## EINFAMILIENHAUS



**Wer:** Kleine Familie mit Katze  
**Wo:** Münster oder Eppertshausen  
**Größe:** ca. 100 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>  
**Wünsche:** uneinsichtiger Garten,  
Einbauküche  
**Preis:** bis ca. 350.000 €

## ZWEIFAMILIENHAUS



**Wer:** Zwei Ehepaare mit  
jeweils einem Kind  
**Wo:** im Altkreis Dieburg  
**Größe:** ab 400 m<sup>2</sup> Grund  
**Wünsche:** ruhige Lage  
**Preis:** bis ca. 500.000 €

## BAUGRUNDSTÜCK FÜR EIN 1–2 FAMILIENHAUS



**Wer:** Junge Familie  
**Wo:** Babenhausen auch Ortsteil  
**Größe:** mind. 340 m<sup>2</sup>  
**Preis:** bis ca. 100.000 €

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.







## BABENHAUSEN

**Schnuckeliges Stadthaus inmitten der Babenhäuser Kernstadt.**

3 Zimmer, 90 m<sup>2</sup> Wfl., 10 m<sup>2</sup> Nutzfl., 136 m<sup>2</sup> Grdst, Bj. 1810, 2001 modernisiert, mit Garten, Car-Port, Teilunterkellerung, uvm.

**Kaufpreis: 129.000 €**

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

**ZU VERKAUFEN**  
kostenlose Hotline 0800 811 0 711



# RAUCHMELDER RETTEN LEBEN

## RAUCHMELDERPFLICHT IN HESSEN UND BAYERN

**Bei rund 200.000 Bränden, die sich jährlich in Deutschland ereignen, entstehen die meisten in privaten Wohnhäusern. Hierbei verlaufen rund 600 Brände im Jahr tödlich. Die Hauptanzahl der Brände entsteht zwar tagsüber, die meisten Todesfälle jedoch ereignen sich nachts.**

Denn die überwiegende Anzahl der Personen werden im Schlaf überrascht und sterben an einer Rauchvergiftung. Dabei bedeuten schon drei bis vier Minuten Rauch einatmen den Tod. Denn die entstehenden Dämpfe bestehen aus Salzsäure und Blausäure, vermischt mit Kohlenmonoxid und Kohlendioxid. Eine tödliche Kombination, zumal der Geruchssinn im Schlaf ausgeschaltet ist und man diese Dämpfe nicht wahrnimmt.

### **Rauchmelder – Lebensretter in den eigenen vier Wänden**

Diese Zahlen können durch die Installation und Nachrüstung von Rauchmeldern wesentlich verringert werden. Denn diese kleinen Geräte können viele Leben retten und das Nachrüsten ist kinderleicht. Bereits bei der ersten Rauchentwicklung schlagen die Geräte laut Alarm, so dass Hausbewohner frühzeitig geweckt werden und sich in Sicherheit bringen können, bevor ihnen Feuer und

Rauch alle Fluchtwege abschneiden. In den Nachbarländern konnten durch den Einsatz von Rauchmeldern schon viele Menschenleben gerettet werden, belegt eine entsprechende Statistik. So sind in den USA unterdessen 90 Prozent der privaten Haushalte mit Rauchmeldern versehen, in Großbritannien sind es 75 Prozent und in Schweden 70 Prozent. In Deutschland jedoch besitzen nur 7 Prozent der Haushalte einen Rauchmelder. Eine erschreckend niedrige Zahl und ein Versäumnis, das im Brandfall tödliche Folgen haben kann. Zumal in Hessen seit 2005 eine Rauchmelderpflicht in Neu- und Umbauten besteht.

### **Rauchmelder-Pflicht in vielen Bundesländern**

Die notwendige flächendeckende Ausrüstung aller Wohnungen mit Rauchmeldern haben inzwischen auch viele Bundesländer erkannt. In den meisten Ländern sind Rauchmelder im privaten Wohnbereich inzwischen Vorschrift bei Neu- und Umbauten. In der Regel müssen Bestandsgebäude im Laufe einer bestimmten Frist nachgerüstet werden.

**Die Gesetze zur Rauchmelderpflicht für Privathaushalte sind in den Bauordnungen von Hessen und Bayern wie folgt festgelegt (Stand 12/2012):**





## HESSEN

### Einbaupflicht

- in Neu- und Umbauten seit 24.06.2005
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis 31. Dezember 2014

### Welche Räume sind mit Rauchmeldern auszustatten?

Schlaf- und Kinderzimmer  
Flure, die als Rettungswege dienen

Der/die Eigentümer/innen vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten.

Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Mieter/innen, es sei denn, die Eigentümer/innen haben diese Verpflichtung übernommen.

## BAYERN

### Einbaupflicht

- in Neu- und Umbauten seit 01.01.2013
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis 31. Dezember 2017
- Welche Räume sind mit Rauchmeldern auszustatten?
- Schlaf- und Kinderzimmer
- Flure, die als Rettungswege dienen

Endverbraucher haben die Wahl zwischen kleb- und schraubbaren Rauchmeldern.

Die klebenden Geräte sind laut Experten qualitativ nicht schlechter als andere, benötigen aber eine saubere und ebene Unterlage. Auf Raufasertapeten können sie leichter herunterfallen.

Auch in Bayern ist es vorgesehen, dass in Mietwohnungen dem/der Mieter/in die "Sicherstellung der Betriebsbereitschaft" obliegt. Es ist nicht eindeutig, ob der Gesetzgeber damit lediglich den Austausch von Batterien oder tatsächlich die nach DIN 14676 erforderliche jährliche Wartung durch eine entsprechend qualifizierte Fachkraft meint. In jedem Fall muss der Mieter eindeutig (ggf. durch einen Zusatz zum Mietvertrag) auf seine Verpflichtung zur „Sicherstellung der Betriebsbereitschaft“ der eingebauten Rauchwarnmelder hingewiesen werden.  
(Quelle: rauchmelderpflicht.eu)

### Montage

Der Montageort muss so gewählt werden, dass der bei einem Brand entstehende Rauch so früh wie möglich den Melder erreicht. Rauchmelder werden immer an der Decke und möglichst in der Raummitte angebracht. Der Abstand zu Wänden und Raumteilen sollte mindestens 50 Zentimeter betragen.

### Qualität der Rauchmelder

Achten sie beim Kauf auf das TÜV Siegel und sparen sie nicht bei der Anschaffung, raten Experten. Günstige Rauchmelder reagieren erst bei einer 30 % Rauchentwicklung, während geprüfte Rauchmelder bereits bei einer 1,1 % Rauchentwicklung warnen. Geprüfte Rauchmelder sind an zusätzlichen Labels erkennbar. So empfiehlt das Hessische Innenministerium beispielsweise das VdS-Prüfzeichen (Verband der Sachversicherer). Dieser Verband zeichnet ebenso wie der TÜV Nord Geräte von besonders hoher Qualität mit einem besonderen Gütesiegel aus. Diese Geräte gehen über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Produkte, die mit dem VdS-Prüfzeichen zertifiziert sind, unterliegen der ständigen Kontrolle durch das prüfende Institut.



Komfortabel wohnen im Alter – Wohnen 50+

# VOM EIGENHEIM IN DEN ALTERSWOHNSTZ

Vor vielen Jahren war es der Traum des Ehepaares Werner und Hildegard K.\* Ein eigenes Haus für die ganze Familie sollte es sein. Ein großes Grundstück, auf dem die beiden Kinder toben können und das genügend Wohnfläche für alle Familienmitglieder bietet. 1982 verwirklichte das Paar diesen Traum und baute sich in Altheim das lang ersehnte Traumhaus mit 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf insgesamt 700 m<sup>2</sup> Grundstück. In der oberen Etage wollte das Ehepaar im Alter sesshaft bleiben, während eins der Kinder die untere Etage bewohnt, so war es die Wunschvorstellung des Paares.

## Neuer Lebensabschnitt ohne Kinder

Die Realität heute sieht jedoch ganz anders aus. Der Sohn Andreas baute sich und seiner Familie ein eigenes Heim in Dieburg, während die Tochter Sabine für ihre große Liebe in den Norden Deutschlands zog. Das einstmals volle Haus ist heute für das 66. und 69. jährige Ehepaar viel zu groß. Erschwerend kommen körperliche Einschränkungen hinzu, die bei der Bauphase vor rund dreißig Jahren noch nicht bedacht wurden. Durch eine Hüft-Operation eingeschränkt kann Werner K. die Stufen kaum ohne Hilfe bewältigen. Die anfallende Hausarbeit ist für die durch einen Bandscheibenvorfall ebenfalls geplagte Hildegard kaum zu bewältigen. Von der Gartenarbeit ganz zu schweigen. Hierfür muss das Ehepaar einen Helfer engagieren, der sich um die wichtigsten Dinge wie Rasen mähen und Unkraut zupfen kümmert.

## Die Entscheidung für ein zweites Wohnen

So wie Werner und Hildegard K.\* geht es vielen Eigenheim-Besitzern. Die eigenen vier Wände werden zu groß, können nicht mehr entsprechend gepflegt werden oder liegen nicht zentral, so dass man auf das Auto angewiesen ist. Und der Hauptgrund: das einstmals schöne Eigenheim ist im fortgeschrittenen Alter nicht barrierefrei und der Alltag kann nur unter Schwierigkeiten bewältigt werden.

Was liegt da näher als der Gedanke, das Eigenheim zu verkaufen und sich für eine barrierefreie und seniorengerechte Immobilie wie beispielsweise eine zentral gelegene, moderne Eigentumswohnung zu entscheiden. Wehmut sollte bei dem Gedanken an einen Verkauf nicht aufkommen, sondern eher die neuen Möglichkeiten, die es einem bietet. „Äußere Punkte wie Mobilität durch eine zentrale Lage und eine gute Anbindung, entsprechende Parkflächen vor der Immobilie, ebene Grundstücke sowie eine ruhige Lage sollten bedacht werden“, weiß Geschäftsführer Patrick Dietz. „Die Wohnung sollte in allen Bereichen Barrierefreiheit aufweisen“, erklärt er. Dazu zählen neben breiten Türen und Fluren auch die sanitären Einrichtungen, die eine ebenerdige Dusche, entsprechend bewegliche Armaturen und geeignete Ablageflächen in der richtigen Höhe beinhalten sollten.







### **Bauträger bieten spezielle Konzepte für komfortables Wohnen im Alter**

Einige Bauträger im Umkreis haben sich auf das altersgerechte Wohnen spezialisiert. Es entstehen kleine und feine Wohnanlagen, die jeglichen Komfort für Menschen ab 50+ bieten. Durchdacht begonnen beim Aufzug, der von der Garage bis zur obersten Etage führt, über Gegensprechanlagen, elektrische Rollläden in allen Zimmern bis hin zu genügend Bewegungsfreiheit auch für Rollstuhlfahrer.

### **Die Sache mit dem Geld – Kauf und Wiederverkauf der Immobilien**

So verlockend der Verkauf des Eigenheims und der Erwerb einer kleineren Immobilie auch sein mag, nicht jeder Rentner kann sich dies auch leisten. Der ganze Plan steht und fällt mit dem Verkauf des alten Eigenheims. Der Idealfall sieht vor, dass das Eigenheim zu einem guten Preis verkauft werden kann. Mit dem Erlös wird dann die neue Immobilie erworben, zeitnah bezogen und es bleibt sogar noch ein kleiner Gewinn übrig. Oftmals jedoch vergehen Wochen oder sogar Monate, bis sich ein entsprechender Käufer für die alte Immobilie findet. Bis dahin will der Bauherr der neuen Immobilie jedoch meist schon eine Unterschrift auf dem neuen Kaufvertrag haben oder der Einzugstermin rückt näher. Bleibt der Erlös des alten Eigenheims dann noch hinter

den Vorstellungen zurück, stellt sich die bange Frage, wie sich diese Situation am besten und ohne großen Verlust klären lässt.

### **Ansprechpartner mit Erfahrung**

„Viele Mandanten in der Situation geraten in Panik“, weiß Patrick Dietz aus Erfahrung. Aus Kurzschlusshandlungen heraus werden Verträge, Kredite oder Zwischenfinanzierungen abgeschlossen. Und der geplante Alterswohnsitz kann schnell zur Schuldenfalle im Alter werden. Damit dieser Fall nicht eintritt, steht das Team von Bettina Dietz Immobilien GbR als Ansprechpartner jedem Kunden zur Seite. Mit jahrelanger Erfahrung und Übersicht im Immobilienmarkt, Zusammenarbeit mit seriösen Bauträgern und Überblick über Finanzierungsmöglichkeiten finden die Mitarbeiter für jede Situation den idealen Lösungsweg.

**Informieren Sie sich jederzeit unverbindlich, wenn auch Sie ihr Eigenheim gegen einen Alterswohnsitz austauschen möchten.**



# BAUTRÄGER PORTRAIT – UNSERE STARKEN PARTNER

## **DiNo Baubetreuungs GmbH – wo Individuelles Bauen GROSS geschrieben wird**

Wir als erfolgreiches Unternehmen legen Wert auf starke Partner, auf die wir uns verlassen und deren Objekte wir uneingeschränkt an unsere Kunden weiterempfehlen können. Seit Jahren setzen wir daher auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit der DiNo Baubetreuungs GmbH aus dem Dieburger Industriegebiet Nord, einer unserer kompetenten Ansprechpartner wenn es um Bauqualität, hohe Wertbeständigkeit und Langlebigkeit von Häusern geht.

Das Markenzeichen des regionalen Bauträgers und Partners sind individuell geplante Häuser. „Jedes davon ist einzigartig auf die persönlichen Wünsche und Bedürfnisse der Kunden abgestimmt“, weiß Geschäftsführer Patrick Dietz über die Objekte zu berichten. „Die innovative Technik und vor allem die zukunftsweisenden Baukonzepte, die auf hohem Qualitätsniveau geplant und gebaut werden, machen die Häuser und Objekte unseres versierten Partners so unverwechselbar“, berichtet Dietz weiter.

Der Bereich des barrierefreien Bauens nimmt einen großen Stellenwert des Bauträgers ein. Mit dem neuen Bauprojekt „Limbachsrh“ entstehen zwei Architektenhäuser mit jeweils sechs beziehungsweise acht attraktiven, modernen Wohneinheiten am Rande eines gepflegten, grünen Neubaugebietes im Westen Dieburgs. Die Wohnungen in einer Größe von 67 m<sup>2</sup> – 118 m<sup>2</sup> überzeugen durch eine moderne Architektur und eine hochwertige Innenausstattung. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss, sodass bereits der Zugang zum Haus die Norm des barrierefreien Wohnens nicht nur erfüllt sondern obendrein überschreitet.

„Darüber hinaus zeichnen hochwertige Standards wie eine Massivbauweise, ein hochwertiges Wärmedämmverbundsystem, hochwertiger Schallschutz- und Wärmeschutzfenster mit elektrischen Rollläden, große Fensterflächen und lichtdurchflutete Räume die Objekte der DiNo Baubetreuungs GmbH aus“, berichtet Dietz. Auch das Thema Energieeffizienz spielt beim Bau der Häuser eine sehr große Rolle. „Durch den Einbau moderner Gas-Brennwert-Technik ermöglicht der Bauträger den Bewohnern einen niedrigen Energieverbrauch“, erklärt Dietz. Die Ausstattung der Häuser ist, wie die gesamte Bauweise, mit hochwertigen Einbauten wie beispielsweise Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung versehen. Und für eigene Wünsche und Gestaltungsideen bleibt für jeden Käufer genügend Freiraum, um diese zu verwirklichen.

Dies sind Kriterien, die auf das Ehepaar Werner und Hildegard K.\* aus Altheim zutreffen und die sie bei dem Gedanken, sich für eine barrierefreie und seniorengerechte Immobilie wie beispielsweise eine zentral gelegene, moderne Eigentumswohnung zu entscheiden, positiv beeinflussen. Daher haben wir für das Ehepaar bereits den Kontakt mit dem Bauträger vermittelt. Und während die beiden die individuelle Einrichtung der Wohnung planen, übernehmen wir den Verkauf des bisherigen Einfamilienhauses der Familie in Altheim.

## **Kontakt**

DiNo Baubetreuungs GmbH

Nordring 17  
64807 Dieburg  
Tel. 06071 81609

Fax 06071 81731  
E-Mail: [info@dinobau.de](mailto:info@dinobau.de)  
[www.dinobau.de](http://www.dinobau.de)







# UNSERE MAKLER VERGLEICH CHECKLISTE!

Überprüfen Sie **vor Beauftragung** eines Immobilienmaklers, welche Leistungen er Ihnen bietet!  
Wir von Bettina Dietz Immobilien garantieren Ihnen während der gesamten Vertragslaufzeit folgende Leistungen (für Sie als Eigentümer kostenfrei):

|                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Kostenlose Ermittlung des Marktwertes Ihrer Immobilie direkt vom Profi                                                                 | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | Nutzen Sie unseren professionellen Übergabeservice                                                                                                                                                                                      | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Erarbeitung eines aussagekräftigen hochwertigen Exposés                                                                                | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | Seit Einführung der Energieausweispflicht in 2008 / 2009 erstellen wir bei Auftragserteilung kostenlos einen Energieausweis für Ihre Immobilie.                                                                                         | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Zielgruppengerechte individuelle Marketingstrategie                                                                                    | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | <b>NEU</b> Social Media Marketing, wir werben Ihre Immobilie in sozialen Netzwerken (z.B. Facebook), Infos unter: <a href="http://www.facebook.com/dietz.immobilien">www.facebook.com/dietz.immobilien</a>                              | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Erstellung professioneller Fotos und Videos mit Vollformat-Kameratechnik inkl. digitaler Bildbearbeitung                               | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | Auf Wunsch erhalten Sie als Verkäufer einen Zugang zu unserem Objekt-Tracking. Über das Internet können Sie sich 24 Stunden täglich, über unsere Vermarktungsaktivitäten informieren. Das schafft Transparenz.                          | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Exposéversendung direkt an ausgewählte Interessenten mit übereinstimmenden Suchkriterien                                               | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | Wir lassen in Absprache mit Käufer und Verkäufer einen neutralen unparteiischen Kaufvertrag vorbereiten                                                                                                                                 | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Objektpräsentation in allen relevanten Immobilienportalen (14 verschiedene Portale)                                                    | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | Wir prüfen vor Vertragsunterzeichnung die Bonität Ihres Käufers, dies schützt Sie vor unangenehmen Überraschungen                                                                                                                       | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Objektpräsentation in auflagenstarke Printmedien (Tageszeitungen, Immobilienmagazinen usw.)                                            | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | Wir unterstützen Ihren Käufer wirksam bei seiner Finanzierung. Wir kooperieren mit mehreren starken Kreditinstituten aus der Region und helfen bei jeder Frage rund um die Finanzierung bis hin zum unterschriebenen Darlehensvertrag.  | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Objektpräsentation in Schaufenstern bei Banken (Raiffeisenbank Schaafheim eG und Volksbank eG Eppertshausen) und in Fußgängerzonen     | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | Wir übernehmen für Sie Verhandlungen zwischen Käufer und Verkäufer                                                                                                                                                                      | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Erstellung professioneller Verkaufsschilder / Verkaufsgalgen (auf Wunsch)                                                              | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> | <b>Wir bilden Betriebswirte aus!</b> Wir sind ein von der Berufsakademie Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den betriebswirtschaftlichen Studiengang Immobilienwirtschaft. Wir bieten Ihnen daher stets aktuelles Know-How! | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |
| Unser Immobilienberater team ist professionell ausgebildet und nimmt regelmäßig an internen und externen Schulungen und Seminaren teil | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| Fehlende oder verlorene Unterlagen beschaffen wir selbständig bei den entsprechenden Behörden und Ämtern.                              | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| Mit zwei Bürostandorten sind wir stets in Ihrer Nähe und persönlich für Sie da                                                         | Dietz <input checked="" type="checkbox"/><br>andere Makler <input type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |

# GERHARD NEFF WIRD NEUER IMMOBILIENBERATER BEI BETTINA DIETZ IMMOBILIEN



**Babenhausen** ▪ Die Herausforderungen des Immobilienmarktes sind in den letzten Jahren stetig gestiegen und werden immer umfangreicher. Mit gutem Recht fordern daher Immobilienkunden bei Ihren weitreichenden, wirtschaftlich schwerwiegenden Entscheidungen eine qualifizierte Beratung und Unterstützung durch einen kompetenten Immobilienmakler. Neben guter Beratung zählen dazu ein fundiertes Fachwissen sowie ein umfangreicher Service bei der Verkaufs- oder Vermietungs-Vorbereitung und Abwicklung.

Um diesen Anforderungen der Kunden mit hohem Niveau stets gerecht zu werden, sind Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen für die Immobilienprofis von Bettina Dietz GbR selbstverständlich. Nun wird das Team durch einen kompetenten Neuzugang verstärkt. Gerhard Neff heißt der Immobilienberater, der seit Beginn des neuen Jahres seine Tätigkeit im Hause Dietz übernommen hat. Seit zehn Jahren ist der Vertriebsprofi in der Immobilienbranche in der Region tätig und kann auf ein fundiertes Fachwissen, Einfühlungsvermögen und einen breiten Erfahrungsschatz zurückgreifen.

## Immobilienberater mit Leib und Seele

„In die Immobilienbranche kam ich durch einen beruflichen Wendepunkt in meinem Leben“, blickt der gelernte Industriekaufmann zurück und erzählt, dass der berühmte Zufall dabei eine große Rolle spielte. Bereut hat er seinen damaligen Entschluss für einen Wechsel in die Immobilienbranche in keiner Minute. „Ich stehe gerne in Kommunikation mit Menschen und wenn ich etwas tue, dann mache ich es mit Leib und Seele“, sagt Neff lächelnd. So hat der 47-jährige in den vergangenen Jahren diverse Schulungen und Weiterbildungen durchlaufen, um seine Kunden immer über die aktuellen und idealen Möglichkeiten rund um den Verkauf oder Erwerb von Immobilien zu informieren. Dazu gehörte für Neff auch eine zweijährige Tätigkeit bei einem Bauträger, wo er nochmals

eine andere Seite des Immobilienmarktes kennenlernte und sein fachmännisches Wissen ausbaute. Privat ist der redegewandte Immobilienberater und Vater von 2 Kindern gerne sportlich aktiv und joggt mehrmals die Woche. Seinen Nachbarn ist er aus der Kommunalpolitik bekannt, von 1992 bis 2011 war er Erster Vorsitzende der DRK Ortsgruppe Dorndiel, wo er für sein Engagement sogar mit dem Landesehrenbrief ausgezeichnet wurde.

## Rundum-Paket an Kompetenz und Leistungen

„Wir sind froh, mit Gerhard Neff einen kompetenten Immobilienberater gefunden zu haben, der Erfahrung in allen Bereichen des Marktes aufweisen kann“, äußert sich Geschäftsführer Patrick Dietz lobend. Neben der Kundenbetreuung liegen Neffs Schwerpunkte in der Bewertung von Immobilien und Grundstücken, der Vermittlung von Bestandsimmobilien und Bauträgerprojekten sowie der Abwicklung von „Grundstücks- und Wohnungskaufverträgen“. Sein neues Einsatzgebiet wird sich auf den Odenwaldkreis von Mühlthal über Reinheim bis nach Otzberg erstrecken.



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**





## SCHAAFHEIM

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit Bilderbuch-Garten sucht neuen Eigentümer!** Diese Familie-Residenz wartet nur auf SIE. Baujahr 1961. Insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, *Aufteilung EG*: ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse, Wohnküche, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, *Aufteilung OG*: drei Schlafzimmer, Balkon, großes WC mit der Möglichkeit einer Erweiterung in ein Badezimmer mit einer Badewanne & Dusche, große Garage, Gas-Zentralheizung von Buderus, zentral gelegen

**Kaufpreis: 275.000 €**

Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

**ZU VERKAUFEN**  
kostenlose Hotline 0800 811 0 711

# MIETPREISÜBERSICHT

## Service für Mieter und Vermieter

Die Angaben beziehen sich auf Erfahrungswerte der letzten 6 Monate und sind Anhaltswerte. Alle Werte sind Nettokaltmieten in Euro pro Quadratmeter. Je nach Ausstattung, Lage und Energieeffizienz des Gebäudes können die angegebenen Werte auch schwanken.

| Stadt        | Altbau bis einschl. 1948 | Altbau von 1949 bis heute | Neubau |
|--------------|--------------------------|---------------------------|--------|
| Großostheim  | 5,97                     | 6,59                      | 8,15   |
| Schaafheim   | 5,75                     | 6,42                      | 8,14   |
| Babenhausen  | 6,00                     | 6,49                      | 8,65   |
| Groß-Umstadt | 6,30                     | 7,10                      | 9,00   |
| Münster      | 6,75                     | 6,90                      | 8,98   |

Erstellt von Bettina Dietz Immobilien,  
Angaben ohne Gewähr

| Stadt         | Altbau bis einschl. 1948 | Altbau von 1949 bis heute | Neubau |
|---------------|--------------------------|---------------------------|--------|
| Eppertshausen | 6,69                     | 6,91                      | 8,98   |
| Dieburg       | 6,79                     | 7,60                      | 9,50   |
| Rodgau        | 6,79                     | 7,40                      | 9,25   |
| Rödermark     | 6,89                     | 7,55                      | 9,35   |
| Groß-Zimmern  | 6,33                     | 7,10                      | 8,80   |
| Otzberg       | 5,59                     | 6,35                      | 7,95   |

## WOHNUNGSNEUVERMIETUNG – STRESSFREI UND KOSTENLOS FÜR SIE!

Die Wohnungsneuvermietung ist für Sie als Immobilieneigentümer in der Regel mit großem Arbeits- und Zeitaufwand verbunden. Daher möchten wir Ihnen unseren Vermietungsservice anbieten, welcher für Sie **kostenfrei** ist.

**So geht's:** Bei einer anstehenden Neuvermietung teilen Sie uns kurz die Daten Ihrer Immobilie per Telefon, Brief, Fax oder Email mit und wir erledigen die Suche nach einem geeigneten, solventen Mieter.

### Wir bieten Ihnen dabei folgende Leistungen:

- Schaltung von Inserate in der Zeitung und natürlich auch im Internet (z.B. Immobilienscout24, Immowelt usw.)
- Vorauswahl von geeigneten Mietern
- Erstellung eines Vermietungs-Exposé
- Mietvertragserstellung
- Wahrnehmung aller Besichtigungstermine

### Bonitäts-Check

Wir prüfen Ihre neuen Mieter auf: Haftanordnungen, eidesstattliche Versicherung, Inkassoüberwachung, Insolvenzverfahren usw. **Selbstverständlich tragen wir auch alle bei der Vermittlung anfallenden Kosten** wie z.B. Inseratskosten. Bei Abschluss des Mietvertrages werden wir ausschließlich vom Mieter entsprechend den üblichen Maklergebühren bezahlt. **Kosten für Sie entstehen nicht!** Testen Sie unseren Service – lassen Sie Ihre Immobilie durch uns vermieten. Sie werden zufrieden sein! Versprochen!

Zur ersten Kontaktaufnahme erreichen Sie **Patrick Dietz** oder **Gaby Grünwald** unter der Rufnummer 06073 89113.

Sie können auch gerne eine E-Mail schreiben an: [bdimmo@t-online.de](mailto:bdimmo@t-online.de).

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch zur Verfügung, wenn Sie Ihre Immobilie veräußern möchten!



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

**Büro Schaafheim**  
Wilhelm-Leuschner-Straße 10  
64850 Schaafheim

**Büro Babenhausen**  
Amtsgasse 2  
64832 Babenhausen  
(in der Fußgängerzone)

**Kostenlose Hotline**  
0800 811 0 711

Telefon: 06073 89113  
Telefax: 06073 731708

[www.dieburg-immobilien.de](http://www.dieburg-immobilien.de)  
[anfrage@dieburg-immobilien.de](mailto:anfrage@dieburg-immobilien.de)