

journal zum portal

 **immostimme.de**

Über 5.000 Mietobjekte und 3.000 Kaufobjekte
in der Region · Februar 2023

Folgen Sie uns auf



Finden Sie Ihr
Zuhause



**HEILBRONNER
STIMME** www.stimme.de

HOHENLOHER
ZEITUNG | KRAICHGAU
STIMME
LESEN ■ WISSEN ■ MITREDEN

Gleich abschnappen oder suchen Sie
unter www.immostimme.de



Zweiter Frühling für Bestands-
gebäude: Das ist wichtig beim
Kauf eines älteren Hauses **SEITE 3**



Luxus pur: Das waren die
teuersten Häuser und Wohnungen
2022 in Deutschland **SEITE 6**



Ein besonderes Statement:
Dunkle Holz-Böden liegen laut
Experten im Trend **SEITE 7**

Die erfolgreiche Immobilienvermarktung in Zeiten der Veränderung – Teil 1

Exklusiv für alle Verkäufer von Wohn- oder Gewerbeimmobilien: Die Maklergruppe Werner Immobilien analysiert in Ihrem nächsten Online-IMMO:FORUM die fünf entscheidenden Erfolgsfaktoren für den Immobilienverkauf

Wer Immobilienangebote in Heilbronn betrachtet, blickt immer noch auf einen überbeurteilten Markt, der nicht zu dem passt, was viele Banken beim derzeitigen Zinsniveau als sinnvoll finanzierbar ansehen. Was viele Laien nicht wissen: Die Angebotspreise in den Portalen entsprechen nicht den tatsächlichen Kaufpreisen. Denn im Moment wird nach unten verhandelt. Bis zu 25 Prozent Preisnachlässe waren im vergangenen Jahr möglich. Wer seine Immobilie überbeurteilt in einem Portal anbietet, läuft Gefahr, dass die Immobilie zum Ladenhüter wird. „Ein Worst Case“, sagen erfahrene Marktexperten wie Martin Werner.

1. ERFOLGSFAKTOR: MARKTKONFORME BEWERTUNG

Bereits auf der Expo-Real 2022 in München, der größten deutschsprachigen Immobilienfachmesse, waren sich Fachleute darüber einig, dass die digitalen Bewertungstools im Internet völlig überhöhte Preise ausweisen, die nicht die realen Marktentwicklungen abbilden. Diese werden aktuell von Kaufinteressenten nicht mehr akzeptiert und auch die Banken haben sich in den Kreditvergaben sehr deutlich von den Spitzenpreisen verabschiedet. Zu einer marktkonformen Bewertung gehören daher aktuelle Markt- und Standortanalysen, gutachterliche Be-



Martin Werner,
Inhaber der Maklergruppe
Werner Immobilien

rechnungen und eine energietechnische Investitionsbetrachtung. Dies gilt für jede Wohnung, jedes Wohnhaus und erst recht für Wohn- und Geschäftshäuser.

2. ERFOLGSFAKTOR: DIE PROFESSIONELLE AUFBEREITUNG

Die Anzahl der Immobilienprozesse bei deutschen Gerichten hat signifikant zugenommen. Eine der Hauptursachen hierfür sind fehlende oder falsche Angaben bei Immobilienkäufen. Es gilt daher der eiserne Grundsatz, dass Zahlen, Daten und Fakten akribisch geprüft und inhaltlich korrekt kommuniziert werden. Hierzu gehört unter anderem die standardmäßige Prüfung und Beurteilung sämtlicher Grundbucheinträge sowie zielgerichtete Informationen aus den Dokumenten in der Grundakte. Fehlerhafte Grundrisse und falsche



Wohnflächenberechnungen stellen ein hohes Haftungsrisiko dar.

3. ERFOLGSFAKTOR: HYBRIDE VERMARKTUNG

Die Anforderungen an eine erfolgreiche Vermarktung sind in den letzten zwölf Monaten dynamisch gewachsen. Die Nachfrage ist stark zurück gegangen und es gibt deutlich weniger Kaufinteressenten. Mehr denn je ist eine intelligente Verkaufsstrategie erforderlich. Die erfolgreiche Vermarktung ist daher hybrid: Sie verbindet die erfolgreichsten Vermarktungsinstrumente aus der analogen Welt mit den innovativsten Instrumenten aus der digitalen Welt.

4. ERFOLGSFAKTOR: VERHANDLUNGSSTRATEGIEN

Die Zeiten, in denen Interessenten sich gegenseitig überboten haben, gehören der Vergangenheit an. Die Verhandlungskunst ist wieder ins Zentrum erfolgreicher Immobilienverkäufe gerückt. Der Gewinn liegt in der strategischen Vorbereitung des Prozesses und den systematischen Argumenten für den höchstmöglichen Verkaufspreis.

5. ERFOLGSFAKTOR: DIE EFFEKTIVE KÄUFERBEGLEITUNG

Vor einem Jahr konnten sich Kaufinteressenten die Bank aussuchen. Heute haben wir eine komplette Umkehrung vom Käufermarkt zum Bankenmarkt. Neben den gestiegenen Zinsen von durchschnittlich ein auf vier Prozent ist auch die geforderte Eigenkapitalquote auf circa 25 Prozent angewachsen. Für den Verkäufer lautet daher die Frage: Wie finde ich qualifizierte Käufer und wie kann man die Interessenten von Beginn an erfolgreich in ihrer Finanzierung begleiten?

FAZIT

Der Markt hat sich um 180 Grad gedreht. Vom Verkäufer- zum Käufermarkt. Auf dem Kapitalmarkt vom Kreditnehmer- bzw. Immobilienkäufer- zum Bankenmarkt. Viele Experten gehen weiter von einer längerfristigen Immobilienrezession aus. Insbesondere ältere Immobilien, bei denen vor dem Hintergrund zu-

nehmender CO₂-Anforderungen schnell gehandelt werden muss, werden es zukünftig noch deutlich schwerer haben, gute Kaufpreise zu erzielen. Bei der Addition der Handwerker- und Materialkosten ist bei vielen die Erzielung einer wirtschaftlichen Rentabilität nicht mehr möglich.

Stimmen Sie Ihre Verkaufsstrategien mit uns ab – die Maklergruppe Werner Immobilien steht für Sicherheit in Zeiten der Veränderung. Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie! *anz*

Teilnehmer: Verkäufer von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Online-IMMO:FORUM
Datum: 22. Februar 2023
Uhrzeit: 18 Uhr
Thema: Die erfolgreiche Immobilienvermarktung in Zeiten der Veränderung

Ihr Experte aus unserem bundesweiten Netzwerk ist Jan Kricheldorf aus Berlin

Nähere Informationen zu dieser und den nächsten Veranstaltungen finden Sie auf unserer Homepage

www.wernerimmobilien.com/immo-forum

oder scannen Sie einfach den nachfolgenden QR-Code



Bahnhofstr. 1 · 74072 Heilbronn · Tel. 07131 390850 · www.wernerimmobilien.com · E-Mail: info@wernerimmobilien.com

Wir suchen Brachflächen und Baugrundstücke in Baden-Württemberg. Rufen Sie uns gerne an.

Zweite Chance für alte Häuser

IMMOBILIENERWERB Worauf potenzielle Käufer jedoch unbedingt achten sollten

Von Katja Fischer

Neu bauen oder gebraucht kaufen? Immobilienkäufer haben nicht immer eine Wahl. Baugrundstücke sind rar, neue Häuser und Wohnungen von Bauunternehmen oft schon verkauft, ehe sie fertiggestellt sind. Was bleibt, sind ältere Häuser aus dem Bestand. Im Moment kommen laut Verband privater Bauherren viele Eigenheime aus den 60er- bis 80er-Jahren auf den Markt. Aber lohnt es sich, so ein Haus zu kaufen und zu sanieren? Hat der Kauf einer gebrauchten Immobilie vielleicht sogar Vorteile gegenüber dem Neubau des Eigenheims?

Aufwand Es gilt, Für und Wider genau abzuwägen. „Für den Kauf oder den Bau einer neuen Immobilie spricht, dass sie den heutigen technischen und energetischen Ansprüchen genügt“, sagt Corinna Kodim vom Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. Bei Bestandsim-

mobilen sei das nicht immer so. Die meisten müssen mit einigem Aufwand saniert werden.

Bausubstanz Ohne ausführliche Besichtigung des Hauses sollte deshalb kein Kaufvertrag unterschrieben werden. „Viele Kaufwillige übersehen, dass für die Wahl der Immobilie nicht nur Zimmeranzahl, Aufteilung und Lage wichtig sind, sondern auch die Bausubstanz, Konstruktionsart und technische Ausstattung“, so Peter Burk. Niemand würde ein gebrauchtes Auto kaufen, ohne den Motor gesehen oder eine Probefahrt unternommen zu haben.

Haustechnik Häuser aber würden häufig gekauft, ohne dass beispielsweise der Heizungskeller besichtigt, geschweige Heizung und Haustechnik getestet wurden. „Typische Mängel an älteren Häusern sind Feuchtigkeit, fehlende Bauwerksabdichtung, Holzschäden, defekte Fenster, Män-

gel in der Dachdeckung sowie Putzschäden“, sagt Ulrich Zink vom Bundesverband Altbauausanierung. Auch die Entsorgung von eventuell verbauten Schadstoffen kann teuer werden.

Klimaschutz Zink plädiert dennoch dafür, älteren Häusern generell eine zweite Chance zu geben. Es sei nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen von Vorteil, sondern auch aus ökologischer Sicht. In Zeiten des Klimawandels und steigender Energiepreise zeige sich, dass Investitionen in Bestandsgebäude einen wichtigen Beitrag für den Klimaschutz leisten. Wer sie erhält und weiterentwickelt, schont knappe Ressourcen. Das sei nicht nur nachhaltig und ökologisch, sondern die Besitzer von Bestandsgebäuden können auch den Wert ihrer Immobilie erhöhen. Ist das ältere Haus gut gepflegt und weitgehend in Ordnung, kann es durchaus ein lohnendes Projekt sein. *dpa*

Wertvolle Tipps und Einblicke

KSK Heilbronn veröffentlicht Neuauflage des Immobilien-Wohnmarktberichtes

Die Kreissparkasse Heilbronn präsentiert auch in diesem Jahr eine brandaktuelle Ausgabe des Immobilien-Wohnmarktberichtes in Zusammenarbeit mit dem Institut Dr. Hettenbach. Heilbronn als starke Zuzugs- und Zukunftsregion bietet eine hohe Lebensqualität. Darüber hinaus zeichnet

sich der Stadt- und Landkreis durch viele erfolgreiche Unternehmen aus, die für Fachkräfte attraktiv sind. So ist auch das Thema Wohneigentum nach wie vor für viele Menschen ein großer Traum.

Hier liefert der Immobilien-Wohnmarktbericht unterstützend wertvolle Einblicke in aktuelle Preisentwicklungen, gibt in Artikeln und Experten-Interviews aber auch hilfreiche Tipps rund um das Thema Immobilien und Baufinanzierung. Bei Fragen stehen Ihnen Ihre Expertinnen und Experten der Kreissparkasse Heilbronn sehr gerne zur Verfügung. *anz*



Die Immobilienexperten der KSK Heilbronn: Steffen Hergenhan, Oliver Steinmetz und Eugen Reinke (v. links). Foto: KSK

Download: www.immobiliemarkt-hn.de

Ein Auszug aus unserem Angebot

Wohnungen

Bretzfeld: 3 Zi.-EG-WHg., vermietet, ca. 74 m² Wfl., Balkon, TG-Stellplatz, EBK, EA: V, 138 kWh, Gas-Hzg., BJ 1992, EK: E **199.000,-**
Heilbronn-Ost: 2 Zimmer-Terrasse-WHg., vermietet, ca. 53 m², EBK, Aufzug, EA: D, 128 kWh, Gas-Heizung, BJ 1994 **215.000,-**
Bad Rappenau! 2,5 Zi., stadtnahe Lage, ca. 85 m², großer Bk., Aufzug, Grg., EA: V, 112,00 kWh, EK: D, Fernwärme, BJ 1970 **229.000,-**
Erlenbach: Gepfl. 3,5 Zi.-Terr.-WHg.zur Kap.-Anlage, 75 m² Wfl., BJ 1991, TG, u. Stpl., vermietet, Öl-Z-Hzg., EA: V, 134 kWh, EK: E **257.000,-**
HN: Schicke 3 Zi.-Bk.-WHg. mit toller Fernsicht, 81 m² Wfl., BJ 1974 (renov. 2015), TG., frei, Gas-Z-Hzg., EA: V, 91 kWh, EK: C **293.000,-**
Heilbronn: Genau diese Wohnung könnte Ihre sein...! 3,5 ZKB, ca. 95 m² Wfl., großer Bk. + Stpl., frei, EA: B, 126,00 kWh, EK: D, Öl-Hzg., BJ 1973, modernisiert **325.000,-**
Heilbronn: Hoover-Siedlung, 1.OG, gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung, 100 m² Wfl., Hobbyraum, EA: V 98,6 kWh, EK: C, Gas, BJ 1950, saniert 1994, **339.000,-**
Bad Rappenau! Erstbezug 9-FH, Hochw. 3,5 Zi., ca. 89 m², 200 m zur S-Bahn, Bk., Aufzug, Parkett, barrierefrei, EA: B, 27,00 kWh, EK: A, Strom, BJ 2021 **589.000,-**
Oedheim: 5,5 Zi.-Mais.-WHg., EBK, Gart., 2 Terr., Grg., 2 Bk., ca. 145 m², EA: V, 26 kWh, EK: A+, FBH mit Strom, BJ 2016 **790.000,-**

Häuser

Jagsth: ZFH, 11 Zi., 280 m² Wfl., Grd. 344 m², EA: Denkmalschutz, Öl-Hzg., BJ 1796 **249.000,-**
Wüstenrot: MFH, 12 Zi., ca. 350 m² Wfl., Grdst. 492 m², EA: B, 105,67 kWh, Holz-Hzg., BJ 1900, EK: D, **250.000,-**
Massenbachhausen: RMH, ruhige Wohnlage, Wfl. 100 m² + ausgebaut. Dachstudio, Grdst. 208 m², kl. Garten, Grg., BJ 77, EA: B, 180,90 kWh, EK: F, Öl, BJ 77 **400.000,-**
Lauffen: REH, 137 m² Wfl., 2,6 Ar, Garage, Garten, Terrasse, Hobbyraum, EA: B, Öl, BJ 1978, EK: E, 146,16 kWh **450.000,-**

Lauffen: Attraktives EFH, 123 m² Wfl., 63m² Grundst., BJ 2004, schicke Dachterrasse, Grg., EA: V, 102,00 kWh, EK: D, Öl **460.000,-**
Zaberfeld: EFH, 3,5 Zimmer, 93 m² Wfl., Grundstück 743 m², EA: V, 126,50 kWh, Strom-Hzg., BJ 1986, EK: D, **475.000,-**
Heilbronn: EFH, Garten, ruh. Lage, 107 m² Wfl., 6 Zi., Grundst. ca. 365 m², ausbaufähig. Bühne, frei, BJ 1945 (renov. 2006), Gas-Z-Heizung, EA: B, 299,86 kWh, EK: H **479.000,-**
Bad Rappenau! Bungalowstil, gepfl. EFH, sep. ELW, ca. 189 m², 3,9 Ar, Top-Lage, vergl. Bk., Grg, 2 Stpl., EA: B, 134,96 kWh, EK: E, Öl, BJ 1980 **Nur 499.000,-**
Heilbronn: DHH, 5 Zimmer, 110 m² Wfl., Grundstück 425 m², EA: B, 176,34 kWh, Gas-Heizung, BJ 1962, EK: F, **499.000,-**
Öhringen: 2 FH, ca. 200 m² Wfl., 739 m² Grd., BJ 63 verm., ausgebaut. DG, PV-Anlage. Teil-san., EA: B, 206 kWh, Öl-Hzg., EK: G **520.000,-**
Lauffen: 2-FH, 220 m² Wfl., 2 Grg., 3,9 Ar, EA: B, Öl, BJ 1928/1963, EK: G, 241,68 kWh **533.000,-**
Heilbronn-Böckingen: Schöne DHH, BJ 2002, 134 m² Wfl., 230 m² Grundstück, EA: V, Gas, 116,52 kWh, EK: D **590.000,-**
Gemmingen: EFH, hochwertige Ausstattung, zwei Bädern, off. Küche, XXL-Terr., 121 m² Wfl., 426 m² Grdst., EA: B, 26,00 kWh, EK: A+, Strom, BJ 2021 **620.000,-**
Neckarsulm: Mod. EFH m. ELW, ca. 210 m² Wfl., ca. 465 m² Grd., BJ 2008, gr. Do-Grg., überd. Terr., Bk., EA: B, 83,2 kWh, EK: C, Gas **999.000,-**
Heilbronn-Ost: Gr. Wohnh., leer, ca. 185 m², Do-Grg., 2 Stellpl., off. Kam., Grst: 840 m², EA: B, 239 kWh, Öl-Hzg., BJ: 1968, **1.200.000,-**
Untereisesheim: ZFH, 8 Zimmer, 215 m² Wfl., Grdst. 1237 m², EA: B, 87,05 kWh, Strom-Heizung, BJ 2008, EK: C, **1.490.000,-**
Bad Friedrichshall: Exklusives 2-FH, ca. 256 m², Grst. 596 m², Garage, Stellpl., EBK, 2 Balkone, Garten, Terrasse, EA: V, 18,5 kWh, Wärmepumpe, EK: A+, BJ 2016, **1.830.000,-**

Bauplatz

Heilbronn-Ost: Bauplatz in bester Villenlage, ca. 700 m² **1.000.050,-**

IMMOBILIENVERKAUF IST PROFISACHE!



KOMPETENT – EHRlich – ERFAHREN – MENSCHlich

Uns kennen Sie nicht aus dem Fernsehen, uns kennen Sie aus der Region!

Büro Heilbronn, Telefon 07131 64 911-0
 heilbronn@garant-immo.de
 www.garant-immo.de

GARANT
 IMMOBILIEN

Aktuelle Immobilien

in Heilbronn und Umgebung



Häuser

Gepflegtes EFH mit ELW

Eppingen: Ca. 185 m² Wohnfl., 7 Zi., 750 m² Grundst., Bauj. 1971, Balkon, Doppelgarage, Einzelgarage, 3 vorgelagerte Stellpl., 1 separater Stellpl., Garten, sofort frei. Energie-Bedarfsausweis 184,7 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl.
Rosa Helbling Objekt-Nr. 14276

595.000 €

EFH mit großzügigem Familien-Garten

Obersulm-Eschenau: Ca. 120 m² Wohnfl., 5 Zi., 488 m² Grundst., Bauj. 1927, 2 Bäder (eines seniorengerecht saniert), PV-Anlage (4,025 kWp) aus 2006, großzügiger Garten mit altem Baumbestand, 1 Stellpl., 1 Garage. Energie-Bedarfsausweis: 198,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl.
Steffen Fabry Objekt-Nr. 14518

325.000 €

EFH mit Garage

Eppingen-Kleingartach: Ca. 81 m² Wohnfl., 4 Zi., 740 m² Grundst. nach Vermessung, Bauj. 1962, Garage, Stellpl., sanierungsbedürftig. Energie-Bedarfsausweis: 364,9 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Öl.
Tanja Fischer Objekt-Nr. 14587

309.000 €

EFH – Wohnvergnügen in ruhiger Lage

Obersulm-Willsbach: Ca. 123 m² Wohnfl., 5 Zi., 659 m² Grundst., Bauj. 1971, Terrasse, Garten, Garage, Stellpl., Energie-Bedarfsausweis: 243,8 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Öl.
Steffen Fabry Objekt-Nr. 14641

498.000 €

EFH mit DG-Wohnung

Untereisesheim: Ca. 164 m² Wohnfl., in 2 WE, 412,5 m² Grundst., Bauj. 1968, Anbau 1979, letzte Modernisierung 2012 (Fenster), Parkettboden, gr. Balkon, 3 Bäder, Sauna, Gewölbekeller, 2 Garagen, Garten, Keller, Hobbyr., gemeinschaftl. Hoffläche, sofort verfügbar. Energie-Bedarfsausweis: 167,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl.
Sibylle Deininger Objekt-Nr. 14800

595.000 €

Großes EFH mit ELW

Gundelsheim-Tiefenbach: Ca. 200 m² Wohnfl., 8 Zi., ELW, 551 m² Grundst., sep. Grundst. mit 363 m², Bauj. 1969, EBK, Sauna, Kaminofen, 3 Garagen, Garten, modernisiert, kurzfristig frei. Energie-Bedarfsausweis: 162,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl.
Marius Lejman Objekt-Nr. 14882

479.000 €

MFH und Gewerbe – Top Kapitalanlage in der City

Heilbronn-Süd: Ca. 503 m² Wohnfl. und ca. 64 m² Gewerbefläche, Bauj. 1898, saniert 2012, denkmalgeschützt, 4 WE, Einzelzimmervermietung, mehrere Bäder/Küchen, Keller, nahezu voll vermietet. Energie-Verbrauchsausweis: 74,9 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Gas.
Albiona Begolli Objekt-Nr. 14334

1.998.000 €

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Neuenstadt am Kocher: Ca. 1 x gewerbli. Einheit (ca. 84 m²) und 2 x 3-Zi.-Wohnungen sowie Nebengebäude/Lager (teilvermietet). Gesamt ca. 140 m² Wohnfl., Bauj. ca. 1949, regelm. Renovierungen und Instandhaltung durchgeführt. Energie-Bedarfsausweis: 355 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas.
Tanja Bauer Objekt-Nr. 13909

449.000 €

3,5-Zi.-ETW mit toller Aussicht

Weinsberg: Ca. 94 m² Wohnfl., 1. OG, Bauj. 1983, EBK, Balkon, TG-Stellpl., ruhige Wohnlage, kurzfristig freiwerdend. Energie-Verbrauchsausweis: 98,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Gas.
Steffen Fabry Objekt-Nr. 14760

299.000 €

RMH mit Garage

Leingarten-Schluchtern: Ca. 110 m² Wohnfl., 4 Zi., 237 m² Grundst., Bauj. 1972, 2017/2018 renoviert, Heizung Bauj. 2017, wasserführender Kamin, neue EBK, Bad, Gäste-WC, Hobbyraum, Terrasse, Balkon, 1 Garage, 2 Stellpl., Garten. Energie-Bedarfsausweis: 237,61 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Gas, Stückholz.
Rosa Helbling Objekt-Nr. 13359

419.000 €

RMH – Perfekt für die junge Familie

Brackenheim: Ca. 95 m² Wohnfl. plus ausgebaut. Studio, 173 m² Grundst., Bauj. 1980, EBK, Garten, Garage, Keller, kurzfristig frei. Energie-Bedarfsausweis: 202,1 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Öl.
Bernd Baier Objekt-Nr. 14385

399.000 €

RMH mit Garten

Bad Friedrichshall-Plattenwald: Ca. 156 m² Wohnfl., 4,5 Zi., 212,52 m² Grundst., Nutzung DG mögl., Bauj. 1996, massiv, Terrasse, Balkon, hochw. EBK, voll unterkellert, Garage, sehr gepflegt. Energie-Bedarfsausweis: 105,1 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas.
Sibylle Deininger Objekt-Nr. 14460

535.000 €

RMH mit Garten

Massenbachhausen: Ca. 138 m² Wohnfl., 5 Zi., 209 m² Grundst., Bauj. 1974, 2020 modernisiert, EBK, Klimaanlage, Sauna, separates WC, Balkon, Keller, Garage, Energie-Bedarfsausweis: 157,1 kWh/(m²a), Eff. Klasse E, Gas.
Rosa Helbling Objekt-Nr. 14584

439.000 €

RMH für die Großfamilie

Untergruppenbach: Ca. 154 m² Wohnfl., 7,5 Zi., plus großer Hobbyraum im UG, Bauj. 1977, 182 m² Grundst., Ausstattung im Stil der 70er Jahre, sehr gepflegt, teilw. modernisiert, Dach u. Heizung von 2005, Garage, sofort frei. Energie-Bedarfsausweis: 94,8 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Öl, Solaranlage.
Gabriele Müller Objekt-Nr. 13826

460.000 €

ZFH mit ausgebautem DG

Ilsfeld-Schozach: Ca. 240 m² Wohnfl., 3 WE, 8 Zi., 614 m² Grundst., Bauj. 1967, regelm. renov., 3 Küchen, 3 Bäder, 1 großzügige Terrasse, 2 Balkone, Garten, 2 Garagen, Stellpl. im Freien, ruhige Lage, frei ab sofort. Energie-Bedarfsausweis: 92,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Öl.
Sonja Grusso Objekt-Nr. 14503

795.000 €

ZFH in ruhiger Lage

Heilbronn-Böckingen: Ca. 209 m² Wohnfl., 10 Zi., 361 m² Grundst., Bauj. 1938, 2 Bäder, große Terrasse mit Garten, frei. Energie-Bedarfsausweis: 248,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Gas.
Albiona Begolli Objekt-Nr. 13994

549.000 €

ZFH – Exklusives Wohnerlebnis

Bad Wimpfen: Ca. 205 m² Wohnfl., insg. 7,5 Zi., toll angelegtes 632 m² Grundst., Bauj. 2018, stilvolle EBK, hochwertige Ausstattung, 3 Bäder, Gäste-WC, großer Garten-/Terrassenbereich, Doppelgarage, 3 zus. AA, Topzustand, frei nach Absprache, weitere Details gerne auf Anfrage. Energie-Bedarfsausweis: 23,8 kWh/(m²a), Eff. Klasse A+, Strom.
Marius Lejman Objekt-Nr. 14410

1.329.000 €

ZFH in ruhiger Lage

Heilbronn-Neckargartach: Ca. 155 m² Wohnfl., 9 Zi., 448 m² Grundst., Bauj. 1927, 3 Bäder, Garten, 1 Garage, 1 Carport. Energie-Bedarfsausweis: 213,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Gas.
Albiona Begolli Objekt-Nr. 14647

649.000 €

Neubauprojekte

2,5- bis 4,5-Zi.-ETW – Zentral und ruhig

Leingarten: Attraktive Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern, ca. 72 m² – 107 m² Wohnfläche, Parkettböden, Fußbodenheizung, Terrasse oder Balkon, elektr. Rollläden, Aufzug, Videosprechanlage, barrierearm.
Eugen Reinke Objekt-Nr. 14836

ab 395.000 €

2,5- bis 4,5-Zi.-ETW – Zum Verlieben

Neckarsulm: Moderne und altersgerechte Wohnungen, ca. 71 m² – 100 m² Wohnfläche, hochwertige Ausstattung, bodenebene Duschen, sonnige Balkone oder Terrassen, Aufzug, Fußbodenheizung, Videosprechanlage, Netzwerktechnik.
Eugen Reinke Objekt-Nr. 14886

ab 449.900 €

Wohnungen

3-Zi.-ETW - Neuwertige Wohnung mit Bonus

Heilbronn-Ost: Ca. 84 m² Wohnfl., DG, Bauj. 2011, TL-Bad, bodeneb. DU, EBK, Gäste-WC, Dachterrasse, EG-Hobbyraum mit Bad/Küche, Keller, 2 TG-Stellpl., Energie-Verbrauchs-ausweis: 63,5 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Nahwärme.
Albiona Begolli Objekt-Nr. 14471

626.000 €

4-Zi.-ETW

Bad Friedrichshall-Plattenwald: Ca. 100 m² Wohnfl., DG, Bauj. 2007, kleine WEG, FBH, 2 Balkone, offene Küche, extra Abstellraum, TL-Bad, Keller, 2 Stellpl. außen, sofort verfügbar. Energie-Verbrauchs-ausweis: 73,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Gas.
Sibylle Deininger Objekt-Nr. 14778

385.000 €

3-Zi.-ETW – Tolles Angebot für junge Leute

Oedheim: Ca. 66 m² Wohnfl., DG, Bauj. 2006, hochw. Ausstattung, mod. EBK, gr. Balkon, TG-Stellpl., beste Wohnlage, frei nach Absprache. Energie-Verbrauchs-ausweis: 77 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Gas.
Tanja Bauer Objekt-Nr. 14891

295.000 €

3-Zi.-ETW mit tollem Garten

Nordheim: Ca. 83 m² Wohnfl., EG, Bauj. 1986, EBK, Keller, TG-Stellpl., aktuell vermietet, ruhige Lage. Energie-Verbrauchs-ausweis: 170,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas.
Bernd Baier Objekt-Nr. 14440

265.000 €

Wohnungen

3-Zi.-ETW – Traumaussicht in urbaner Lage

Heilbronn-Kernstadt: Ca. 81 m² Wohnfl., Bauj. 1973, 11. OG, Aufzüge, Fernsicht, renovierungsbed., Bad mit bodeneb. DU, sep. WC, HWR, Balkon, Keller, TG-Stellpl., sofort verfügbar. Energie-Verbrauchsausweis: 132,0 kWh/(m²a), Eff. Klasse E, Gas.

Maria Palmieri

Objekt-Nr. 13414

250.000 €

2-Zi.-ETW - Kapitalanlage in denkmalgeschütztem Haus

Brackenheim: Ca. 57 m² Wohnfl., 1. OG, denkmalgesch. Fachwerkhaus von ca. 1609, komplett saniert 1995, TL-Bad, Küchenzeile, Kellerbox, TG-Stellpl. in sep. Gebäude, vermietet. Energie-Verbrauchsausweis: 115 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas.

Bernd Baier

Objekt-Nr. 14847

175.000 €

4-Zi.-Maisonette – Perfekt für Familien

Heilbronn-Frankenbach: Ca. 87 m² Wohnfl. auf zwei Ebenen, Bauj. 1960, 2. OG und DG, TL-Bad mit DU, EBK, Balkon, Keller, Stellpl., sofort verfügbar. Energie-Verbrauchsausweis: 177,27 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas.

Sonja Grusso

Objekt-Nr. 14663

260.000 €

Außergewöhnliche 3-Zi.-ETW + sep. beheiztes Zi. im DG

Heilbronn-Nord: Ca. 86 m² Wohnfl., Bauj. 1965, lfd. renoviert, sonniger Balkon, inkl. EBK, Badezimmer mit Eckbadewanne, zus. Gäste-WC, Kellerraum, Einzelgarage, sofort frei. Energie-Verbrauchsausweis: 185,3 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl.

Maria Palmieri

Objekt-Nr. 14454

299.000 €

3,5-Zi.-ETW

Heilbronn-Innenstadt: Ca. 70 m² Wohnfl., 1. OG, Bauj. 1993, gepflegte EBK, Bad mit Dusche, BW, WB und WM-Anschluss, separates WC, West-Balkon, TG-Stellpl., zentral gelegen, sofort bezugsfrei. Energie-Verbrauchsausweis: 159,49 kWh/(m²a), Eff. Klasse E, Gas.

Sonja Grusso

Objekt-Nr. 14849

258.000 €

Topmoderne helle 3-Zi.-ETW mitten in der City

Heilbronn: Ca. 83 m² Wohnfl., Bauj. Wiederaufbau 1947, 2011 kernsaniert, renoviert, EBK, Bad, 2 Abstellräume im UG, vermietet. Energie-Verbrauchsausweis: 0,1 kWh/(m²a), Eff. Klasse A+, Gas.

Maria Palmieri

Objekt-Nr. 14481

288.000 €

3-Zi.-Maisonette mit TG-Stellplatz

Eppingen: Ca. 95 m² Wohnfl., Bauj. 1994, modernisiert 2019-2021, EBK, Parkett, Balkon mit Markise, Keller, TG-Stellpl., Außenstellpl., Feldrandlage, frei. Energie-Verbrauchsausweis: 122 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas.

Tanja Fischer

Objekt-Nr. 14196

320.000 €

Exklusive 3-Zi.-ETW mit Balkon

Leingarten-Großgartach: Ca. 88 m² Wohnfl., Bauj. 2011, EBK, Balkon, Keller, 2 TG-Stellpl., frei nach Vereinbarung. Energie-Bedarfsausweis: 69,0 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Gas.

Tanja Fischer

Objekt-Nr. 14739

449.000 €

Glückstreffer! 4,5-Zi.-Maisonette

Lauffen: Ca. 99 m² Wohnfl., Bauj. 1996, 3. OG/DG, modernisiert, 2 Bäder, schicke EBK, 1 Balkon, 1 mega Terrasse im DG, TG-Stellpl., frei nach Absprache. Energie-Verbrauchsausweis: 121 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas.

Gabriele Müller

Objekt-Nr. 14623

369.000 €

Wir sind Ihre Immobilienspezialisten für Heilbronn und Umgebung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf: **0800 5555220**



**Kreissparkasse
Heilbronn**

www.ksk-hn.de/immobilien

DER NEUE IMMOBILIENWOHNMARKTBERICHT

Jetzt können Sie sich einfach und unverbindlich über aktuelle Preise und Entwicklungen im gesamten Stadt- und Landkreis informieren.



Jetzt neue Version herunterladen!

IMMOBILIENMARKT-HN.DE



**Kreissparkasse
Heilbronn**

Teuer, teurer, am teuersten

MARKTANALYSE Auch im vergangenen Jahr wurden bei Immobilienverkäufen Rekordpreise erzielt



Im Luxussegment steigen die Preise ins Unermessliche. Foto: Archiv

Von unserer Redakteurin
Andrea Eisenmann

Schwindelerregende Preise im achtstelligen Bereich? Offenbar hielten selbst diese Käufer in Deutschland im vergangenen Jahr nicht davon ab, Immobilien im Luxussegment zu erwerben. Welche Summen die angehenden Besitzer offenbar bereit waren, für diese auf den Tisch zu legen, zeigt ein Ranking von immowelt.de. Nach Angaben des Internetportals wurde das kostspieligste Haus für 15 Millionen Euro angeboten, die luxuriöseste Wohnung wechselte für 8,9 Millionen Euro den Besitzer. Während sich unter den Häusern viele Domizile an oberbayerischen Seen befinden, dominieren Objekte aus Berlin, München und Hamburg die Rangliste der teuersten Wohnungen.

Bundeshauptstadt An die Spitze der kostspieligsten Wohnungen hat es eine Unterkunft

im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf geschafft. Für 8,9 Millionen Euro konnten die zahlungskräftigen Käufer eine sanierte Altbauwohnung mit Dachterrasse, acht Zimmern und 437 Quadratmetern Wohnfläche beziehen.

Auch Platz 2 geht in die Bundeshauptstadt: Mit acht Millionen Euro schlug eine Berliner Wohnung zu Buche. Für die Summe gab es im Bezirk Mitte in der Nähe zum Brandenburger Tor ein 454 Quadratmeter großes Penthouse. Dass Berlin ein begehrtes Pflaster ist, zeigt der Blick in die „Top 10“: Vier der zehn teuersten Wohnungen befinden sich in der Hauptstadt.

Englischer Garten Auch in München konnten Käufer Wohnungen zu Spitzenpreisen erwerben. Die kostspieligste Bleibe wurde für 7,95 Millionen Euro angeboten (Platz 3). Der „Gegenwert“: ein Penthouse am Englischen Garten mit 258 Quadratmetern Wohnfläche. Außerdem standen in der Isar-Metropole eine 261 Quadratmeter große Wohnung für 6,98 Millionen Euro (Platz 6) und ein Eigenheim mit 250 Quadratmetern Wohnfläche für 6,3 Mil-

lionen Euro (Platz 7) zum Verkauf. Wer eine luxuriöse Wohnung außerhalb der Großstadt suchte, wurde südlich von München fündig: Für 6,295 Millionen Euro gab es eine 210 Quadratmeter große Unterkunft am Tegernsee (Platz 8). Komplimentiert wird die Liste von zwei Luxusdomizilen in Hamburg. Die teuerste Wohnung wurde dort für 7,9 Millionen Euro (Platz 4) angeboten. Für diese Summe konnten Interessenten eine Bleibe im Herzen der Hafentor mit 314 Quadratmetern Wohnfläche und Blick auf die Elbe erwerben.

Ammersee Unter den exklusiven Häusern finden sich besonders viele Anwesen an oberbayerischen Seen. Am tiefsten mussten Käufer für eine Villa am Ammersee in die Tasche greifen: Für 15 Millionen Euro bekamen sie ein Anwesen mit Steg, zwölf Zimmern und 6328 Quadratmetern Grundstücksfläche. Am Starnberger See fanden Käufer Luxus-Domizile für 12,8 Millionen Euro, 11,4 Millionen Euro und 10,38 Millionen Euro. Übrigens: Lediglich zwei der zehn teuersten Häuser befanden sich außerhalb Bayerns.



Baubeginn Frühjahr 2023!

- » 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen auf ca. 73-133 m²
- » Luft-Wärme-Pumpe & Photovoltaik
- » Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Ladestationen
- » Aufzug, Fußbodenheizung uvm.
- » ab 378.000 €

ZENTRAL WOHNEN IN GÜGLINGEN

In der Seestraße in Güglingen entstehen 10 moderne Eigentumswohnungen mit Balkon oder Terrasse in sonniger Westausrichtung.

Informieren Sie sich jetzt!

p.b.s. Wohnbau GmbH Georg-Kohl-Str. 6 info@pbs-wohnbau.de
planen, bauen, sanieren 74336 Brackenheim www.pbs-wohnbau.de

Telefon
07135 / 98050



Mit Verantwortung
planen, bauen, sanieren

Beratung, Planung, Fertigung und Montage aus einer Hand

Planung, Fertigung und Montage von:

- Innen- und Außengeländer
- Innen- und Außentreppen
- Balkongeländer/Anbau balkone
- Vordächer/Carports
- Schlosserarbeiten
- Metall-Design
- Kranwagen



Anbau balkone mit Überdachung, Beschattung und Treppe

dieselstraße 28 · 74193 schwaigern
fon 07138 3110 · fax 07138 3494
info@brenner-metallbau.de
www.brenner-metallbau.de

Zertifizierter Fachbetrieb nach DIN EN 1090 EX2

Sehnsucht nach Dunkelheit

EINRICHTEN Der Trend geht zu dunkelbraunen bis schwarzen Bodenbelägen – Makel sind erwünscht

Die Pandemie und als Folge das viele Zuhause sein haben die Vorlieben verändert. Wo der Wohnraum vorher ein offener, lichtdurchfluteter Bereich möglichst ohne Wände war, gab es wieder die Sehnsucht nach Rückzugsorten. Nach mehr Gemütlichkeit und Verstecken statt schickem Loft-Gefühl. Diese Veränderung spiegelt sich mehr und mehr in den Trends der Einrichtungsbranche wider. Auffällig seien hier die vielen dunklen Bodenbeläge aus Holz oder in Holzoptik, sagt Gabriela Kaiser, die als Trendscout seit vielen Jahren die Neuheiten der Branche analysiert. Ihr Fazit: „Die dunklen Töne machen einen Raum wohlgiger und gemütlicher.“

Holz-Look Wenig überrascht sie, dass der Holz-Look ein Dauerbrenner am Boden bleibt – ob durch echtes Holz oder Kunststoffbeläge und Fliesen in Holzoptik. „Der Holzanteil im Wohnen ist insgesamt in den letzten Jahren gestiegen – sowohl bei den Möbeln, aber auch beim Fußboden“, sagt Kaiser. „Mit dem Werkstoff Holz hast du es gefühlt gleich ein, zwei Grad wärmer zu Hause.“

Veränderungen Neu ist aber eine starke Veränderung bei den Holz-Farben. „Es gibt auf der einen Seite sehr helle Böden und auf der anderen Seite extrem dunkle – dunkelbraun bis schwarz“, so Trendanalytikerin Kaiser. „Das Dunkle für den Boden ist so neu, dass sich noch keiner so wirklich im Klaren da-



Dunkle Beläge sind im Kommen. Foto: Deutsche Messe AG/dpa

rüber ist, ob die Tendenz sich auch wirklich durchsetzen wird.“ Das Problem: Ein dunkler Boden macht eben auch das ganze Zimmer dunkler. „Aber wir sehen die Tendenz zum sehr Dunklen ja bei den Küchen schon länger. Und auch bei den anderen Möbeln kommt die Kombination von Dunkelbraun und Schwarz offensichtlich sehr gut an.“

Das habe etwas mit der Pandemie zu tun. „Lange war es erwünscht, dass der Wohnraum offen und möglichst hell ist, es wurden die Wände herausgerissen oder gar nicht eingepflanzt“, erklärt Kaiser. „Durch Corona hat sich das verändert. Die

Menschen suchen nun auf der einen Seite wieder mehr Geborgenheit in ihren Wohnbereichen.“ Auf der anderen Seite wünschen sie sich auch wieder mehr Abtrennungen, etwa fürs Homeoffice und zum Zurückziehen. Auch hier kommen dunkle Böden gelegen.

Unterschied „Vor der Pandemie ging es immer darum, dass ein Boden mindestens über die ganze Etage durchgezogen wird. Jetzt unterscheidet man eher wieder“, sagt Kaiser. „Der Bereich des Wohnzimmers soll gemütlicher sein als der Bereich für Küche und Esszimmer, also dunkler eingerichtet. Auch im Schlafzimmer darf es dunkler sein, denn da möchte ich chillen und entspannen.“

Handwerk Dieses Spiel aus Brüchen und Zusammengehörigkeit hat Innenarchitektin und Bloggerin Holly Becker auch beim modernen Handwerk beobachtet. „Es finden sich Elemente wieder, die uns an unsere Jugend erinnern und ein Gefühl von Nostalgie hervorrufen“, so Holly Becker. „Wir werden etwa bei Sofas und Stühlen Formen, Linien oder andere Elemente der Vergangenheit bemerken, aber in einem modernen Bezug.“ Der Rückbezug erwecke das gute Gefühl von zu Hause, von Gemütlichkeit und Wärme.

Fischgrätmuster Auch traditionelle Verlegemuster liegen im Trend, gerade bei Parkettböden und anderen Holzoptiken,

die damit ebenfalls das Spiel der Gegensätze von Alt und Neu mitmachen. „Neben den klassischen Landhausdielen, die parallel zueinander verlegt werden, ist momentan das Fischgrätmuster auch wieder sehr populär“, so Michael Schmid, Vorsitzender des Verbandes der deutschen Parkettindustrie.

Astlöcher Zugleich werden Dielen immer breiter, sagt Kaiser. Und ganz wichtig: Makel sind erwünscht. Astlöcher und Risse werden in den Mittelpunkt gerückt, nicht abgeschnitten. Farbabweichungen werden „richtig zelebriert“, so die Trendscout. Bei Teppichen wird durch hellere oder dunklere eingewobene Elemente der Eindruck erzeugt, der neue Bodenbelag sei schon abgenutzt. „Diese Optik wird nun noch mal extremer.“ Das gehe so weit, dass Böden durch Einlagen aussehen, als wären sie geflickt worden. dpa/red

GUTSCHEIN

Mit diesem Gutschein erhalten Sie eine fundierte kostenlose Ermittlung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie.

Bewertung Ihrer Immobilie

Vermittlung Verkauf

Tel. 07131 7452100 m. 0176 61512777
info@lerchenberg-immobilien.de
www.lerchenberg-immobilien.de

LERCHENBERG-IMMOBILIEN
HEILBRONN

Lerchenberg-Immobilien Heilbronn · Alexanderstr. 77 · 74074 Heilbronn

Ihr Treppenspezialist für Neubau & Modernisierung

**Neue Treppe
neues Glück**

Vorher

STUFEN-/TREPPENTAUSSCH
in 90 Sekunden

Der Austausch alter Stufen oder der kompletten Treppe verbessert die Optik und die Sicherheit! Jetzt informieren:

KENNGOTT-TREPPEN Servicezentrale
74889 Sinsheim · Neulandstraße 31 · Tel. 07261 949820 www.kenngott.de

80x in Deutschland · Massivholz Longlife Naturstein Metall Glas

Ausgezeichnete Arbeit

Kenngott-Treppen als „Service-Champion“ geehrt

Kenngott, einer der bundesweit führenden Treppenhersteller, wurde vor kurzem mit dem Gütesiegel „Service-Champion“ der Zeitung „DIE WELT“ in der Branche „Treppenhersteller“ ausgezeichnet. Die Platzierung auf einem Gold-Rang verdankt das Traditionsunternehmen ne-

ben der großen Auswahl an Treppensystemen und -varianten vor allem der exzellenten Arbeit seiner mehr als 250 Mitarbeiter in der Sinsheimer Zentrale inklusive den über 80 gut geschulten Partnerbetrieben. Die Mitarbeiter stehen Kunden vom ersten Gespräch bis

zur fertigen Treppe mit Rat und Tat zur Seite – egal, ob es sich um ein Neubau- oder ein Renovierungsvorhaben handelt. Das Ranking „Service-Champion“ wird von der ServiceValue GmbH, der Goethe-Universität in Frankfurt und der „WELT“ durchgeführt. anz

Impressum

journal zum portal

Sonderveröffentlichung der
Heilbronner Stimme/ Hohenloher
Zeitung und Kraichgau Stimme

Redaktion: Alexander Rädle
(verantw.), Andrea Eisenmann

Titelseite: HST-CrossMedia
Fotos: Adobe Stock (detailfoto,
SHAristry, altitudevisual, fizkes)

Anzeigen: Martin Kufner (verantw.)

Verlag und Druck:
HEILBRONNER STIMME GmbH & Co

Beugen Sie vor, bevor es zu spät ist!

SCHÜTZEN SIE IHR EIGENTUM!

Wir haben für Sie individuelle Lösungen für Ihre Bedürfnisse und beraten Sie unverbindlich.

BIKEL Tresorbau e.K.
Erfahrung seit über 175 Jahren
August-Magler-Str. 35 · 74080 Heilbronn
Tel. 07131 / 22211 · Fax 22910
www.tresore.com · eMail: bikel@tresore.com

Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Vereinbaren Sie unverbindlich einen Termin.

HAUS KAUF



QR-Code scannen und
Online-ID auf
immostimme.de eingeben

Heilbronn



Objekt Grundstück
Wfl./Grdst. 800 m²
VKP 1.250.000 €

Lerchenberg-Immobilien
Telefon 01766 1512777
Online-ID 8330305

Erlenbach



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 189 m² / 516 m²
VKP 719.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 249,00 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1965

DEDDA Immobilien
Telefon 07131 642 239 12
Online-ID 8369790

Lauffen am Neckar



Objekt Zweifamilienhaus
Wfl./Grdst. 220 m² / 391 m²
VKP 533.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 241.68 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1928
Effizienzklasse G

Garant Immobilien
Telefon 07131 64 911-0
Online-ID 8348906

Nordheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 97 m² / 114 m²
VKP 385.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 75.00 kWh/m²a
Energieträger Gas

Lars Janssen Immobilien
Telefon 07135 957920
Online-ID 8275174

Brackenheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 182 m² / 746 m²
VKP 625.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 145.00 kWh/m²a
Energieträger Elektro
Effizienzklasse E

Lars Janssen Immobilien
Telefon 07135 957920
Online-ID 8175005

Pfedelbach



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 156 m² / 922 m²
VKP 519.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 179,10 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1976
Effizienzklasse F

Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-321
Online-ID 8369597

Bad Friedrichshall



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 163 m² / 651 m²
VKP 590.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 177.60 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1925
Effizienzklasse F

Neufeld Immobilien GmbH
Telefon 07136 9889-0
Online-ID 8370226

Wüstenrot



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 350 m² / 492 m²
VKP 250.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 105.67 kWh/m²a
Energieträger Holz
Baujahr 1900
Effizienzklasse D

Garant Immobilien
Telefon 07131 64 911-0
Online-ID 8396926

Heilbronn / Neckargartach



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 157 m² / 459 m²
VKP 450.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 192.50 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1970
Effizienzklasse F

Thomas Sinn & Kollegen
Telefon 07131 26699-0
Online-ID 8378389

Neckarmühlbach



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 274 m² / 886 m²
VKP 595.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 123.65 kWh/m²a
Baujahr 2016
Effizienzklasse D

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 79 71 680
Online-ID 8392976

Möckmühl



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 160 m² / 497 m²
VKP 725.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 101,30 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2004
Effizienzklasse D

Lerchenberg-Immobilien
Telefon 07131 7452100
Online-ID 8248859

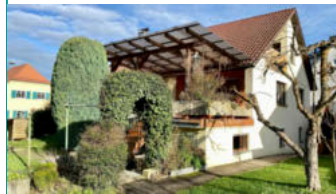
Gundelsheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 200 m² / 551 m²
VKP 479.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 162,60 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1969
Effizienzklasse F

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-16030
Online-ID 8377961

Untereisesheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 164 m² / 413 m²
VKP 595.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 167,40 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1968
Effizienzklasse F

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-17258
Online-ID 8369599

Bretfeld



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 133 m² / 837 m²
VKP 250.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 494,20 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1900
Effizienzklasse H

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61061
Online-ID 8280888

Buchen (Odenwald)



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 196 m² / 299 m²
VKP 409.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 148 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1989
Effizienzklasse E

Garant Immobilien
Telefon 07261 40 620-0
Online-ID 8362469

Billigheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 203 m² / 550 m²
VKP 295.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 153,8 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1900
Effizienzklasse E

Garant Immobilien
Telefon 07261 40 620-0
Online-ID 8390415

Neckarsulm



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 150 m² / 193 m²
VKP 445.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 129,1 kWh/m²a
Energieträger Gas
Effizienzklasse D

Perfect Home Immobilien
Telefon 0156 78341094
Online-ID 8345843

Neckarsulm



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 185 m² / 206 m²
VKP 698.000 €
Energiekennwerte
Energieträger Umweltwärme
Baujahr 2019

db Wohnbau GmbH
Telefon 07063 932685
Online-ID 8233750

Brackenheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 133 m² / 410 m²
VKP 710.000 €
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

p.b.s. Wohnbau GmbH
Telefon 07135 980525
Online-ID 7683604

WOHNUNG KAUF



Jetzt @immostimme
auf folgen

Weinsberg



Objekt Wohnung
Wohnfläche 39 m²
VKP 136.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 131 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1984
Effizienzklasse E
Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 3908517
Online-ID 7992899

Bad Rappenau



Objekt Wohnung
Wohnfläche 85 m²
VKP 229.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 112 kWh/m²a
Energieträger Fernwärme
Baujahr 1970
Effizienzklasse D
Garant Immobilien
Telefon 07261 40 620-0
Online-ID 8393588

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 64 m²
VKP 195.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 194.6 kWh/m²a
Energieträger Strom
Baujahr 1960
Effizienzklasse F
Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 3908517
Online-ID 8347608

Obersulm / Affaltrach



Objekt Wohnung
Wohnfläche 55 m²
VKP 199.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 135.00 kWh/m²a
Energieträger Öl
Schürer & Fleischer
Telefon 07131 20 902 0
Online-ID 8227293

Eppingen / Adelshofen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 46 m²
VKP 169.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 18.10 kWh/m²a
Baujahr 2021
Effizienzklasse A+

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 79 71 680
Online-ID 8393523

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 58 m²
VKP 135.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 90.20 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1965
Effizienzklasse C

Thomas Sinn & Kollegen
Telefon 07131 26699-0
Online-ID 8412703

Oberstenfeld



Objekt Wohnung
Wohnfläche 42 m²
VKP 219.900 €
Energiekennwerte
Energieträger Umweltwärme
Baujahr 2023

Böhringer Creativbau
Telefon 07131 745700
Online-ID 8195416

Lehensteinsfeld



Objekt Wohnung
Wohnfläche 77 m²
VKP 369.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 82.0 kWh/m²a
Energieträger Pelletheizung
Baujahr 2018
Effizienzklasse C

Finanzhaus Flein GmbH
Telefon 07131 1372314
Online-ID 8244038

Bad Friedrichshall



Objekt Wohnung
Wohnfläche 108 m²
VKP 320.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 99,40 kWh/m²a

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61061
Online-ID 8273012

Bad Rappenau



Objekt Wohnung
Wohnfläche 78 m²
VKP 299.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 73.8 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1996
Effizienzklasse B

bks FINANZ Vermittlung AG
Telefon 0171 7162995
Online-ID 7958026

Künzelsau



Objekt Wohnung
Wohnfläche 83 m²
VKP auf Anfrage
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 86 kWh/m²a
Energieträger Holzpellets
Baujahr 2021

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940 92420
Online-ID 8399046

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 76 m²
VKP 249.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 99 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1989
Effizienzklasse C

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 390850
Online-ID 7958024

Künzelsau



Objekt Wohnung
Wohnfläche 88 m²
VKP auf Anfrage
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 72,8 kWh/m²a
Energieträger Holz, Erdgas
Baujahr 2022
Effizienzklasse B

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940 92420
Online-ID 8006206

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 117 m²
VKP 498.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 113.0 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1995

Suciu-Barho Immobilien
Telefon 07131 25 36 96
Online-ID 8327301

Künzelsau



Objekt Wohnung
Wohnfläche 133 m²
VKP 397.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 97,30 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2000
Effizienzklasse C

Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-321
Online-ID 8255546

Leingarten



Objekt Wohnung
Wohnfläche 92 m²
VKP 399.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 79,00 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2004
Effizienzklasse C

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-14090
Online-ID 8355677

Lauffen am Neckar



Objekt Wohnung
Wohnfläche 91 m²
VKP 299.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 105 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1987
Effizienzklasse D

Heinrich Immobilien
Telefon 07131 7979880
Online-ID 8272366

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 81 m²
VKP 562.400 €
Energiekennwerte
Energieträger Fernwärme
Baujahr 2024

Böhringer Creativbau
Telefon 07131 745700
Online-ID 8195446

Künzelsau



Objekt Wohnung
Wohnfläche 88 m²
VKP auf Anfrage
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 61 kWh/m²a
Energieträger Erdgas, Solarthermie

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940 92420
Online-ID 6417431

WOHNUNG KAUF



QR-Code scannen und
Online-ID auf
immostimme.de eingeben

Künzelsau



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	78 m ²
VKP	228.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	135,00 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Effizienzklasse	E
Sparkasse Hohenlohe	
Telefon	07940 120-321
Online-ID	8314829

Stuttgart



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	79 m ²
VKP	348.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	173 kWh/m ² a
Energieträger	Heizöl
Baujahr	1980
Effizienzklasse	F
Lerchenberg-Immobilien	
Telefon	07131 7452100
Online-ID	8299637

Obersulm



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	109 m ²
VKP	391.100 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Keine Angabe
Energieträger	
Baujahr	2024
SCHÖFFEL Immobilien	
Telefon	0172 6277020
Online-ID	8186613

Öhringen



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	73 m ²
VKP	234.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	131.58 kWh/m ² a
Energieträger	Strom
Baujahr	1959
Effizienzklasse	E
DS Immobilien	
Telefon	07941 92930
Online-ID	8278957

Heilbronn



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	79 m ²
VKP	199.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	103,00 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Effizienzklasse	D
Kreissparkasse Heilbronn	
Telefon	07131 638-17030
Online-ID	8393022

Heilbronn / Biberach



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	102 m ²
VKP	349.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	104,00 kWh/m ² a
Energieträger	Öl
Baujahr	1971
Effizienzklasse	D
CIC Castella Immobilien	
Telefon	07131 89 89 153
Online-ID	8326933

Neckarsulm



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	106 m ²
VKP	399.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Gas
Energieträger	
Baujahr	2008
db Wohnbau GmbH	
Telefon	07063 932685
Online-ID	8194997

Brackenheim



Objekt	4-Zimmer-Wohnung
Wfl./Grdst.	113 m ² / 194 m ²
VKP	385.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	173,50 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Effizienzklasse	F
p.b.s. Wohnbau GmbH	
Telefon	07135 980525
Online-ID	8272519

Öhringen



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	92 m ²
VKP	289.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	108 kWh/m ² a
Baujahr	1980
Effizienzklasse	E
CASA Immobilien GmbH	
Telefon	07946 8942
Online-ID	7893073

HAUS MIETE



Jetzt @immostimme
auf folgen

Krautheim



Objekt	Doppelhaushälfte
Wfl./Grdst.	117 m ² / 822 m ²
Kaltmiete	820 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	137 kWh/m ² a
Energieträger	Öl
Baujahr	1995
DS Immobilien	
Telefon	07941 92930
Online-ID	8282648

WOHNUNG MIETE



QR-Code scannen und
Online-ID auf
immostimme.de eingeben

Bad Rappenau



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	71 m ²
Kaltmiete	715 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	117,5 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Baujahr	1993
W&W Weinberger GmbH	
Telefon	07946 910312
Online-ID	8413053

Flein



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	90 m ²
Kaltmiete	950 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	141,20 kWh/m ² a
Effizienzklasse	E
Concenta Immobilien	
Telefon	07131 6490019
Online-ID	8159405

Untergruppenbach



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	78 m ²
Kaltmiete	970 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gesamtwert	69 kWh/m ² a
Energieträger	Erdgas
Baujahr	2006
Effizienzklasse	B
Lerchenberg-Immobilien	
Telefon	0176 61512777
Online-ID	8161049

Bretzfeld



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	78 m ²
Kaltmiete	655 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Lumpp Immobilien Service	
Telefon	07946 6749
Online-ID	8391815

Neckarsulm



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	99 m ²
Kaltmiete	1.171 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	242,9 kWh/m ² a
Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Effizienzklasse	G
Werner Wohnimmobilien	
Telefon	07131 3908517
Online-ID	8137183

GEWERBE MIETE



Jetzt @immostimme
auf folgen


Erlenbach



Objekt	Büro/Praxen auf Anfrage
Kaltmiete	
Energiekennwerte	
Baujahr	2016
Siegel GmbH	
Telefon	07131 - 78710
Online-ID	6898039



KOMPETENTE IMMOBILIENANBIETER auf [immostimme.de](https://www.immostimme.de)

 bks FINANZ Vermittlung AG	 böhlinger	 casa IMMOBILIEN GMBH	 JOSEF CHRISTOF Immobilien
 CASTELLA IMMO CONCEPT® cic Kompetenz seit 1989		 CONCENTA IMMOBILIEN & PROJEKTENTWICKLUNG	 db WOHNBAU & IMMOBILIEN
 DEDDA Immobilien	 DS WOHNBAU Wir tun das was zählt!	 FALC IMMOBILIEN	
 Finanzhaus Flein GmbH	 Friederich- Wohnbau	 GARANT IMMOBILIEN UNTERNEHMENSGRUPPE www.garant-immo.de	 HEINRICH IMMOBILIEN
 Lars Janssen Immobilien & Finanzdienstleistungen	 KÖNIGSKINDER IMMOBILIEN	 Kreisbau Künzelsau eG	
 Kreissparkasse Heilbronn	 www.lerchenberg-immobilien.de	 Lumpo Immobilien Service Verkauf • Vermietung • Verwaltung	
 NEUFELD	 PERFECT HOME	 Georg Schmetzer	
 GEORG SCHMETZER IMMOBILIEN	 SCHÖFFEL IMMOBILIENFACHBÜRO	 SCHÜRER & FLEISCHER IMMOBILIEN	
 SIEGEL IMMOBILIEN	 THOMAS SINN & KOLLEGEN	 Sparkasse Hohenlohekreis	 Wir für Sie 07131-253496 0171-4273033 25 Jahre BLAU-BLAU IMMOBILIEN Am Sandersteige 50 74076 Heilbronn
 Immoline	 VR Bank Hellbronn Schwäbisch Hall eG [IMMOBILIEN] die Bank der Region	 W&W WEINBERGER & WEINBERGER WOHNBAU	 WERNER WOHNIMMOBILIEN



Finden Sie Ihre **TRAUMIMMOBILIE**
mit unseren starken Partnern



KONTAKT

Markus Weinstock

Telefon 07131 615-583

E-Mail markus.weinstock@stimme-mediengruppe.de

Starkes Team bei nassen Wänden

Von der Ursachenanalyse über die Sanierung bis zur Abnahme: der Isotec-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Zorn hilft

Der Isotec-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Zorn ist der Ansprechpartner, wenn es um die sichere und dauerhafte Sanierung von nassen Wänden, Schimmelbefall oder feuchten Kellern geht. „Der typische moderate Geruch fällt den Bewohnern meist erst auf, wenn sie den Wohnraum nach längerer Zeit wieder betreten, etwa nach einem Urlaub“, sagt Inhaber Udo Zorn. Die feuchten Stellen werden in leichten Verfärbungen im Mauerwerk, weißen Rändern oder Schlieren bis hin zu abbröckelndem Putz und Schimmelbefall auf der Tapete sichtbar.

Oberflächliche Reparaturen halfen hier nicht weiter. „Wird die Ursache nicht beseitigt, bleibt die Feuchtigkeit im Mauer-



Udo Zorn kennt die typischen Schwachstellen. Fotos: privat

werk. Es kann zu dauerhaften Schäden am Bauwerk kommen.“

Patentiertes Verfahren

Die Lösung bietet er mit seinem Isotec-Fachbetrieb an, in dem sich ein sechsköpfiges Team von der Analyse der Feuchtigkeitssur-



Vorher/Nachher: Feuchtigkeit setzte diesem Keller in Künzelsau zu. Eine Isotec-Innenabdichtung schuf Abhilfe.

sachen über die Sanierung aller Schäden bis zur Abnahme um alles kümmert. Zur Beseitigung der Ursache und Schäden kommen jahrelang erprobte, durch wissenschaftliche Untersuchungen auf ihre Effektivität abgesicherte und vom Tüv zertifizierte Isotec-Verfahren zum Einsatz.



Ein patentiertes Verfahren gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk ist die Isotec-Horizontalsperre. Spezialparaffin bildet dabei in der Wand einen Sperrriegel, der das Aufsteigen von Feuchtigkeit dauerhaft verhindert. Bei seitlich eindringender Feuchtigkeit erfolgt eine In-

nenabdichtung im erdberührten Bereich des Hauses oder eine Außenabdichtung.

Systemlösungen

Zu den weiteren Vorgehensweisen zählen die Rissinjektion, der Sanierputz und verschiedene Austrocknungssysteme. Je nach Schadenslage und Ursachen kommen verschiedene Verfahren zugleich zum Einsatz. „Unsere Verfahrenstechniken sind Systemlösungen, die wie ein Rädchen ins andere greifen und ein dauerhaft sicheres und gesundes Wohnen garantieren“, betont Udo Zorn. *anz*

Kontakt
www.isotec-zorn.de

**Nasse Wände?
Feuchte Keller?
Schimmelpilz?**

Mit bisher über 80.000 erfolgreichen Sanierungen, in der ISOTEC-Gruppe, bieten wir Ihnen die Sicherheit für ein trockenes und gesundes Wohnen.

Abdichtungstechnik Zorn

Falkenstraße 9, 74632 Neuenstein

☎ 07942 - 9471399 oder 07131 - 1209885

TEAM
Zorn
HANDWERK
AUF HÖCHSTEM
NIVEAU

www.isotec-zorn.de

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken



Stukkateur, Maler, Maurer (m/w/d) gesucht
Wir brauchen Verstärkung · Infos: 07942 9471399