

journal zum portal

 **immostimme.de**

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

Folgen Sie uns auf



Finden Sie Ihr
Zuhause



Gleich abschnappen oder suchen Sie
unter www.immostimme.de

**HEILBRONNER
STIMME** www.stimme.de

HOHENLOHER
ZEITUNG KRAICHGAU
STIMME
LESEN ■ WISSEN ■ MITREDEN



Echte Hingucker:
Große und farbige Fenster liegen
laut Experten im Trend **SEITE 3**



Unsichtbare Gefahr:
Schadstoffe in Kinderzimmern
lassen sich vermeiden **SEITE 4**



Ohne Macken und Kratzer:
So funktioniert der Umzug
möglichst reibungslos **SEITEN 6, 7**

Der erfolgreiche Immobilienkauf in Zeiten der Veränderung – Teil 2

Ist jetzt der richtige Zeitpunkt, um Immobilien zu kaufen? Wie viel Immobilie kann ich mir leisten? Die Maklergruppe Werner Immobilien analysiert den aktuellen Markt und die fünf entscheidenden Erfolgsfaktoren für den Erwerb

Gibt es wieder mehr Immobilien im Angebot? Sind die Preise wieder erschwinglicher geworden? Beide Fragen sind mit einem eindeutigen „Ja“ zu beantworten. Es gibt wieder deutlich mehr Immobilien zu kaufen und zu wesentlich attraktiveren Kaufpreisen als noch vor Ausbruch des Ukraine-Krieges Anfang 2022.

Warum kaufen wir uns eine Immobilie? 1. Sicheres, unkündbares Wohnen, 2. Wertzuwachs und Inflationsschutz, 3. Keine „verlorene“ Miete, 4. Hervorragende Altersvorsorge, 5. Hohe Lebensqualität in den eigenen vier Wänden und 6. Home-Office und mehr Platz zum Leben.

Der Markt hat sich sehr verändert: Ist jetzt der richtige Zeitpunkt zu kaufen? Mit Sicherheit ist jetzt eine sehr günstige Zeit, um eine Immobilie zu erwerben, entweder als Kapitalanleger oder als Selbstnutzer. Bei guter Bonität und entsprechendem Eigenkapital sind attraktive Finanzierungen möglich. Wir berichten über die aktuellen Markttrends und gleichzeitig analysieren wir im Online-IMMO:FORUM die fünf wichtigsten Erfolgsfaktoren der Immobilienfinanzierung:

1. Budget ermitteln

Vor der Immobiliensuche sollten Kreditnehmer zunächst das mögliche Kaufbudget ermitteln. Dieses ergibt sich aus der maximal möglichen Darlehenshöhe und dem vorhandenen Eigenka-



Für alle Immobilienkaufinteressenten – Jetzt gleich anmelden zum:

**IMMO
FORUM
ONLINE**

pital. Die Darlehenshöhe ergibt sich aus der persönlichen Bonität der Kaufinteressenten sowie der damit verbundenen Kreditrate. Ein Schnell-Check vorab erspart Kaufinteressenten mögliche Enttäuschungen. Im Gegenzug können Käufer schneller und bessere Entscheidungen treffen.

2. Ganzheitliche Betrachtung

Bei der Kalkulation von Darlehen sollte die vollständige finanzielle, wie auch persönliche Kundensituation beachtet werden. Welche Wünsche und Ziele, gerade auch im finanziellen Bereich, hat der Käufer/ Kreditnehmer? Dies muss bei der Beratung zum Finanzierungskonzept berücksichtigt werden. Vor allem die monatliche Belastung muss hier stimmig sein. Gerade auch das Auflösen bestehender Vermögenswerte sollte gründlich geprüft werden.

3. Liquidität berücksichtigen

Gerade in Zeiten von steigenden Kosten, egal ob im persönlichen Bereich, aber auch bei Bau- und Sanierungskosten, spielt eine finanzielle Reserve eine große Rolle. Bei der Berechnung des Finanzierungsbetrages sollte ein Puffer berücksichtigt werden. Sowohl bei der monatlichen Belastung wie auch auf der Rücklage Seite sollte entsprechender Spielraum eingeplant werden.

4. Einbindung von Förderungen prüfen

Hier sind speziell die Fördermaßnahmen des Landes und des Bundes zu beachten. Gerade im Sanierungsbereich bietet die staatliche KfW umfangreiche Unterstützung an. Die Prüfung, ob solche Förderprogramme (Förderdarlehen) hilfreich sind, kann

der Finanzierungsberater in Abstimmung mit einem Energieberater feststellen.

5. Angebote vergleichen (lassen)

Durch die gestiegenen Marktzinsen haben sich die Rahmenbedingungen der Banken verändert. Nicht jede Bank ging gleich mit den Marktveränderungen um. Dies führte dazu, dass die Unterschiede im Hinblick auf Zinskonditionen und allgemeine Kreditbedingungen deutlich größer geworden sind. Ein Vergleich von mehreren Banken lohnt sich. Diesen umfangreichen Vergleich bieten Ihnen unser Partner, die Hüttig & Rompf AG. So können mehr als 500 verschiedene Angebote verglichen werden.

FAZIT

Wenn Sie heute eine Immobilie erwerben möchten und Sie ausreichend Eigenkapital einsetzen, ist jetzt ein hervorragender Zeitpunkt, zu investieren. Der Markt hat sich um 180 Grad gedreht – vom Verkäufermarkt zum Käufermarkt. Die Zinsen werden perspektivisch nochmals steigen. Auf dem Neubausektor haben wir aktuell einen regelrechten Bauinfarkt. Es werden zu wenige Wohnungen neu gebaut. Die Nachfrage nach Mietwohnungen wird daher zunehmen und dadurch können die Mieten weiter steigen. In der Folge wird die Nachfrage nach Kaufimmobilien wieder zu-

nehmen und somit können auch die Kaufpreise wieder steigen. Es hat ein Paradigmenwechsel stattgefunden. Nicht mehr nur die Lage ist entscheidend, sondern zunehmend auch der energetische Zustand der Immobilie. Nutzen Sie die Chance und lassen Sie sich als Kaufinteressent bei uns kostenfrei in unserer VIP-Datenbank registrieren. Sie erhalten dann regelmäßig unsere neuesten Angebote, die Ihrem Suchprofil entsprechen. Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie. *anz*

Teilnehmer: Kaufinteressenten von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Online-IMMO:FORUM
Datum: 10. Mai 2023
Uhrzeit: 18 Uhr

Thema: Der erfolgreiche Immobilienkauf in Zeiten der Veränderung

Ihr Experte aus unserem bundesweiten Netzwerk ist Tim Hybl, Finanzierungsspezialist und Filialleiter der Hüttig & Rompf AG

Nähere Informationen zu dieser Veranstaltung finden Sie auf unserer Homepage

www.wernerimmobilien.com/immo-forum

oder scannen Sie einfach den nachfolgenden QR-Code



W WERNER
WOHNIMMOBILIEN

W WERNER
NEUBAUIMMOBILIEN

W WERNER
GEWERBEIMMOBILIEN

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.

Fenster ist nicht gleich Fenster

INNENEINRICHTUNG Groß, farbig und komfortabel: Das sind die Trends am Markt

Ein Fenster? Das bestand bis in die 1980er-Jahre hinein oft nur aus einer kleinen Öffnung in der Wand – mit Glas und Rahmen versteht sich. Allerdings hatte die Wahl einen nachvollziehbaren Grund: Über die Oberfläche ging viel Wärme verloren. Das ist mittlerweile anders. Dank Wärmeschutzverglasung und moderner Rahmen tragen auch die Fenster der neuen Generation zu einer besseren Energiebilanz bei.

Bei Neubau und Sanierung ist der Einbau vor allem von großen Glasscheiben äußerst beliebt. Denn durch ihre solaren Gewinne und großen Flächen sparen die Gebäudebesitzer Heizkosten und erzielen ein Mehr an Komfort. „Sei es im Parterre oder in anderen Geschossen: Großflächige Fenster bieten den erweiterten Blick nach draußen. Und das Mehr an Tageslicht steigert Lebensqualität und Wohlbefinden in



Das Mehr an Tageslicht steigert das Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden, sagen Experten. Foto: Hiltzinger/VFF

den eigenen vier Wänden“, sagt Frank Lange, Geschäftsführer des Verbands Fenster + Fassade (VFF).

Mit der Vorliebe für größere Fenster hat ein weiterer Trend Einzug gehalten: die Entwicklung besonders leichtgängiger

Öffnungen. Kurbeln oder ein hoher Kraftaufwand gehören der Vergangenheit an, wenn entsprechende Schiebekonstruktionen oder E-Motoren eingebaut worden sind. Solche elektrischen Komforts machen das eigene Zuhause langfristig

zugleich auch altersgerecht. Für Festverglasungen sowie für Flügelfenster gilt: Guter Sonnenschutz ist in Zeiten der auch hierzulande häufigeren Hitzeperioden unerlässlich, gerade bei großen Fenstern.

Blickfang Weil diese nicht mehr der unscheinbare Platzhalter von einst sind, wünschen sich viele Hausbesitzer heute einen richtigen Blickfang in der Fassade. Ihre Wahl fällt auf farbige Fenster. Denn alle Rahmenmaterialien bieten mittlerweile zahlreiche Optionen zur auffälligeren Gestaltung. Wählen kann man zwischen einseitig farbigen oder beidseitig farbigen Fenstern.

Eine Option, die häufig im Fall von Kunststoff genutzt wird: Fensterprofile können mit einer farbigen Dekorbeschichtung versehen werden – sei es unifarbener oder mit Holzstruktur. Eine andere Möglichkeit:

eine farbige Beschichtung mit Acrylcolor für eine besonders glatte Oberfläche. Eine eher samtige Haptik haben hingegen Spektraloberflächen. „Egal, für welche Lösung man sich entscheidet, eines haben die Optionen gemeinsam: Sie sind langlebig und damit wertbeständig“, berichtet VFF-Geschäftsführer Frank Lange. *red/ae*

Impressum

journal zum portal

Sonderveröffentlichung der Heilbronner Stimme Hohenloher Zeitung und Kraichgau Stimme

Redaktion: Andrea Eisenmann Alexander Rädle (verantwort.)

Titelseite: HSt-CrossMedia

Anzeigen: Martin Kufner (verantwort.)

Verlag und Druck:

HEILBRONNER STIMME GmbH & Co. KG Allee 2, 74072 Heilbronn

Ein Auszug aus unserem Angebot

Wohnungen

Heilbronn-Ost: 2 Zi.-Terr.-Whg., vermietet, ca. 53 m², EBK, Aufz., EA: V, 128 kWh, Gas.-Hzg., BJ 1994 **215.000,-**

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,-**

Heilbronn: Schicke 3 Zi.-Balkon-Whg. mit toller Fernsicht, 81 m² Wfl., BJ 1974 (renov. 2015), TG., frei, Gas-Z-Hzg., EA: V, 91 kWh, EK: C **277.000,-**

Heilbronn: Hoover-Siedlung, 1. OG, gut geschnittene 3 Zi.-Whg., 100 m² Wfl., Hobbyr., EA: V 98,6 kWh, EK: C, Gas, BJ 1950, saniert 1994 **339.000,-**

Bad Rappenau: Erstbezug! Schick und modern, hochwertig gebaut, 2 Zi.-Whg., ca. 60 m², 1. OG, Terr. mit Dachgarten, Aufzug, EA: B, 27,00 kWh, EK: A, Strom, BJ 2021 **339.990,-**

Plüderhausen: 3,5 Zi. Wohnung, TG-Stellpl., 91 m² Wfl., EA: V, 84,00 kWh, EK: C, Gas, BJ 1993 **349.000,-**

Heilbronn: 6 Zimmer-Whg. im Zentrum. 125 m² Wfl., EA: B, 176,00 kWh, EK: F, Gas, BJ 1955 **389.000,-**

Heilbronn-Ost: 3,5 Zi.-Whg., 94 m², EBK, großer Bk, Aufzug, TG-Platz, EA: V, 86,20 kWh, EK: C, Fernwärme, BJ 2000 **419.000,-**

Heilbronn: Schicke Mais-Whg. mit Gartenanteil, 5 Zi., 136 m² Wfl., Bk, kernsaniert 1984, EA: B, 174,70 kWh, EK: F, Öl, BJ 65 **495.000,-**

Bad Rappenau: Erstbezug, Schicke 3,5 Zi.-Penthouse, hochwertig gebaut, 107 m² Wfl., topp ausgestattet, Bezug kurzfristig, EA: B, 27,00 kWh, EK: A, Strom, BJ 2021 **679.000,-**

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

Jagsthausen: ZFH, 11 Zi., 280 m² Wfl., Grdst. 344 m², EA: Denkmalschutz, Öl-Hzg., BJ 1796 **249.000,-**

Bad Friedrichshall: Ein Haus zum Preis einer Wohnung! RMH mit Garage, EA: B, 159,30 kWh, EK: E, Strom, BJ 1967 **310.000,-**

Massenbachhausen: RMH, ruhige Wohnlage, Wfl. 100m² + ausgebaut. Dachstudio, Grdst. 208 m², kl. Garten, Grg., BJ 77, EA: B, 180,90 kWh, EK: F, Öl, BJ 77 **395.000,-**

Lauffen: Attraktives EFH, 123 m² Wfl., 63m² Grdst., BJ 2004, schicke Dachterr., Grg., EA: V, 102,00 kWh, EK: D, Öl **430.000,-**

Heilbronn: DHH, 5 Zi., 110 m² Wfl., Grdst. 425 m², EA: B, 176,34 kWh, Gas-Hzg., BJ 1962, EK: F **449.000,-**

Wüstenrot: ZFH mit Nebengebäuden, Werkstatt, 3 x Grg., ca. 150 m², 88 m² Grund, EA: B, 245,34 kWh, EK: G, Öl, BJ 1960 **480.000,-**

Bönnigheim: Freist. EFH, 1.139 m² Gfl., 92 m² Wfl., EA: B, 354,16 kWh, EK: H, Gas, BJ 1950 **490.000,-**

Öhringen: ZFH, ca. 200 m² Wfl., 739 m² Grund, BJ 63 vermietet, ausgebaut DG, PV-Anlage. Teilsaniert, EA: B, 206 kWh, Öl-Hzg., EK: G **520.000,-**

Lauffen: EFH in Top-Lage mit Blick übers Neckartal, BJ 2001, 103 m² Wfl., Grdst. 433 m², E-Grg., EA: V, 54,60 kWh, EK: B, Gas **550.000,-**

Gemmingen: EFH, hochw. Ausst., zwei Bädern, off. Küche, XXL-Terr., 121 m² Wfl., 426 m² Grdst., EA: B, 26,00 kWh, EK: A+, Strom, BJ 2021 **589.000,-**

Heilbronn-Böckingen: Schöne DHH, BJ 2002, 134 m² Wfl., 230 m² Grdst., EA: V, Gas, 116,52 kWh, EK: D **590.000,-**

Schöntal: Gelegenheit!! EFH der Extraklasse – einziehen und wohlfühlen! Minimaler Energiebedarf - maximaler Luxus auf 229 m² Wfl., 601 m² Gfl., 3 Grgen. EA: B, 23,52 kWh, EK: A+, Strom, BJ 2013! **595.000,-**

Beilstein: EFH in Bestlage mit Burgblick, 130 m² Wfl., 462 m² Grdst., Grg. + 2 AA, EA: B, 183,40 kWh, EK: F, Öl, BJ 1967 **597.000,-**

Heilbronn-Ost: Gr. Wohnh., leer, ca. 185 m², Do.-Grg., 2 Stellpl., off. Kam., Grst: 840 m², EA: B, 239 kWh, Öl-Hzg., EK: G, BJ: 1968 **1.200.000,-**

Unteresheim: ZFH, 8 Zi., 215 m² Wfl., Grdst. 1237 m², EA: B, 87,05 kWh, Strom-Hzg., BJ 2008, EK: C **1.490.000,-**

Sonstiges

Heilbronn: Anlageobjekt, top Zustand, komplett vermietet EA: B, Strom 5,00 kWh, Wärme 260,20 kWh, Gas, BJ 1972 **1.290.000,-**

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

Schadstoffarme Kinderzimmer

EINRICHTEN Weichmacher sind oft in Bodenbelägen ein Problem – Gebrauchte Möbel enthalten weniger gefährliche Stoffe

Von Katja Fischer

Eltern stecken viel Liebe in die Einrichtung der Zimmer ihrer Kinder. Schließlich sollen sich die Kleinen darin besonders wohlfühlen. Doch den schönen Möbeln, den strahlenden Wandfarben und den bunten Teppichen sieht man nicht an, ob bei ihrer Produktion Schadstoffe eingesetzt wurden, die krank machen können. Etwa weil sie Auswirkungen auf das Hormonsystem haben.

Ausdünstungen Daher sagt Luise Körner vom Bund Umwelt und Naturschutz (BUND): „Je weniger neue Dinge Eltern dann anschaffen, umso besser.“ Das Kinderzimmer sollte also

nicht erst kurz vor der Geburt noch von Grund auf renoviert und mit neuen Möbeln, Teppichen, Vorhängen und Spielzeugen ausgestattet werden. Denn viele dieser Gegenstände können flüchtige Stoffe enthalten, die über Monate und sogar Jahre ausdünsten. „Besser ist es, gebrauchte Dinge zu kaufen, die diesen Prozess schon hinter sich haben.“ Und bei Neuanschaffungen gibt es Materialien, bei denen Eltern besonders genau hinschauen sollten.

Ohne Lösungsmittel Laut der Verbraucherzentrale NRW gehören Wandfarben zu den Produktgruppen, in denen öfter gefährliche Stoffe zu finden sind. Achten sollte man auf

möglichst wenig Lösungsmittel. Putze und Farben auf mineralischer Basis geben in der Regel weniger Emissionen ab als Produkte mit Kunststoffen.

Bei den Bodenbelägen sind laut Körner Weichmacher ein Problem. „Sie sind vor allem in Bodenbelägen aus Weich-PVC, aber auch an den Rückseiten von Teppichen zu finden“, sagt die BUND-Expertin der Abteilung Stoffe und Technologien. Alternativen sind Bodenbeläge aus natürlichen Materialien oder ohne PVC, also etwa Kork, Parkett und Linoleum.

Siegel Hilfreich beim Einkauf können Siegel für umweltfreundliche Produkte sein, die bestimmte Kriterien einhalten. Und man sollte beim Einkauf schnuppern: Man lässt sich vom Händler eine kleine Probe des Bodenbelags geben, steckt es in ein Schraubglas und verschließt dieses. Riecht die Luft darin nach einiger Zeit chemisch oder anderweitig streng, sollte man laut der Verbraucherzentrale den Bodenbelag nicht in der Wohnung verlegen – erst recht nicht im Kinderzimmer.

Nase als Ratgeber „Die Nase ist überhaupt ein guter Ratgeber, wenn es um Schadstoffe geht“, sagt Susanne Woelk, Geschäftsführerin der Aktion Das Sichere Haus. „Ein beißender Geruch bei neu gekauften Dingen ist immer ein Alarmzeichen. In Möbeln aus Spanplatten stecken mehr Kleber und womöglich auch mehr Lacke und andere Beschichtungen als in Produkten aus Massivholz. So oder so hilft es, neue Möbel und auch Matratzen einige Zeit ausdünsten zu lassen, bevor sie benutzt werden.“

Polstermöbel, Vorhänge oder Bettwäsche können außerdem durch chemische Stoffe belastet sein, die sie knitterfrei, schwer entflammbar oder fleckenabweisend machen sollen. Teppiche werden teilweise mit gesundheitsschädlichen Imprägniermitteln, sogenannten Organofluorverbindungen, vor Verschmutzungen geschützt.

Atemzüge „Viele dieser Verbindungen sind Ewigkeits-Chemikalien, die so gut wie gar nicht abgebaut werden“, sagt Expertin Luise Körner.



Putze und Farben auf mineralischer Basis geben weniger Chemikalien an die Raumluft ab. Foto: Markus Scholz/dpa

Tipps zur Vermeidung von Schadstoffen in Räumen

Fenster und Gebäude sind heute insgesamt dichter als früher, deshalb verschwinden Schadstoffe und Feuchtigkeit nicht mehr so leicht. Regelmäßiges kurzes Stoßlüften mit weit geöffnetem Fenster beugt nach Empfehlung der Verbraucherzentrale nicht nur einem Anstieg

der Schadstoffkonzentrationen, sondern auch Feuchteschäden und Schimmelbildung vor. Schwer flüchtige Schadstoffe landen eher im Hausstaub als in der Raumluft. Daher sollten Böden, auf denen Kinder spielen, regelmäßig gesaugt oder feucht gewischt werden. *ae*

mikalien, die so gut wie gar nicht abgebaut werden“, sagt Expertin Luise Körner.

Für Kinder seien solche Stoffe besonders belastend, da sie mehr Atemzüge machen müssen als Erwachsene und so mehr Stoffe aufnehmen. Sie stecken sich auch noch vieles in den Mund.

Produkte mit chemischem Zusatznutzen sollte man daher besser vermeiden und stattdessen zu natürlichen Materialien greifen, rät die Verbraucherzentrale. Siegel, die schadstoffarme Heimtextilien wie Decken, Kissen oder Vorhänge kennzeichnen, sind Global Organic Textile Standard (GOTS), Na-

turtextil IVN zertifiziert Best und Oeko-Tex Standard 100.

Grenzwerte Trotzdem: Selbst wer aufmerksam Neues einkauft und auf Umweltlabels achtet, ist laut Luise Körner damit nicht automatisch komplett auf der sicheren Seite. „Die Summe macht's“, sagt die BUND-Chemieexpertin. „Zwar gibt es für die einzelnen Produkte Grenzwerte, die gesetzlich vorgeschrieben sind, aber das ist keineswegs beruhigend. Selbst wenn alle Produkte im Kinderzimmer einzeln unter ihrem Grenzwert liegen, kann die Gesamtbelastung am Ende trotzdem zu hoch sein.“ *dpa*

Ihr zuverlässiger
Immobilienpartner



CONCENTA

IMMOBILIEN & PROJEKTENTWICKLUNG
74076 Heilbronn | 07131 6490019 | www.concenta.de

SCHAUEN SIE
AUF UNSERER
RATGEBER
SEITE VORBEI,
UM WEITERE
SPANNENDE
THEMEN ZU
ENTDECKEN!



immostimme.de

www.immostimme.de/ratgeber

Aktuelle Immobilien

in
Heilbronn und
Umgebung



Häuser

Gepflegtes EFH mit ELW

595.000 €

Eppingen: Ca. 185 m² Wohnfl., 7 Zi., 750 m² Grundst., 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 184,7 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl.
Rosa Helbling Objekt-Nr. 14276

EFH mit großzügigem Familien-Garten

325.000 €

Obersulm-Eschenau: Ca. 120 m² Wohnfl., 5 Zi., 740 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

EFH mit Garage

309.000 €

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

EFH – Wohnvergnügen in ruhiger Lage

498.000 €

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

EFH mit DG-Wohnung

595.000 €

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, modernisiert, kurzfristig, gemeinschaftl. Hoffläche, sofort verfügbar, Energie-Bedarfsausweis: 167,4 kWh/(m²a). Eff. Klasse F, Öl.
Sibylle Deininger Objekt-Nr. 14800

Großes EFH mit ELW

479.000 €

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

MFH und Gewerbe – Top Kapitalanlage in der City

1.998.000 €

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

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

449.000 €

Neuenstadt am Kocher: Ca. 1 x gewerb. 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

3,5-Zi.-ETW mit toller Aussicht

299.000 €

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

RMH mit Garage

419.000 €

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, Stüchholz.
Rosa Helbling Objekt-Nr. 13359

RMH – Perfekt für die junge Familie

399.000 €

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

RMH mit Garten

535.000 €

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

RMH mit Garten

439.000 €

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

RMH für die Großfamilie

460.000 €

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

ZFH mit ausgebautem DG

795.000 €

Ilfeld-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

ZFH in ruhiger Lage

549.000 €

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

ZFH – Exklusives Wohnerlebnis

1.329.000 €

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

ZFH in ruhiger Lage

649.000 €

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

Neubauprojekte

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

ab 395.000 €

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

2,5- bis 4,5-Zi.-ETW – Zum Verlieben

ab 449.900 €

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

Wohnungen

3-Zi.-ETW - Neuwertige Wohnung mit Bonus

626.000 €

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-Verbrauchsausweis: 63,5 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Nahwärme.
Albiona Begolli Objekt-Nr. 14471

4-Zi.-ETW

385.000 €

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-Verbrauchsausweis: 73,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Gas.
Sibylle Deininger Objekt-Nr. 14778

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

295.000 €

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

3-Zi.-ETW mit tollem Garten

265.000 €

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

In die eigenen 4 Wände.

Mit den Immobilienmaklern Ihrer Sparkasse.



Jürgen Dietz



Michael Gnann



Sanel Seferovic

ImmobilienCenter
Sparkasse Hohenlohekreis

Telefon 07940 120-321
immo@spk-hohenlohekreis.de
spk-hohenlohekreis.de/immobilien

Sparkasse
Hohenlohekreis

Wir suchen Bauplätze und Abrissgrundstücke

Sie möchten zukünftig keine teuren Sanierungen durchführen, verkaufen Sie heute noch zu Höchstpreisen

Schnelle und diskrete Kaufabwicklung ist garantiert.
Bitte rufen Sie unseren Herrn Schmetzer an:

Tel. 07941 / 61062

Wohnbau
Georg Schmetzer

Haller Str. 35 · 74613 Öhringen
Tel. 07941 / 61062 · www.schmetzer.de
immobilien@schmetzer.de

GEORG SCHMETZER
IMMOBILIEN
VERSICHERUNGEN

Unsanierte Immobilien
- besser heute verkaufen als zukünftig sanieren!

Nutzen Sie die heute noch attraktiven Marktpreise!
Wir beraten Sie gerne!

Mit uns setzen Sie auf den richtigen Partner:

► Immobilienbewertung durch DEKRA
zertifizierte Sachverständige

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Georg Schmetzer GmbH · Haller Str. 35 · 74613 Öhringen · Tel.: 07941/61062 · Fax 61065
Email: immobilien@schmetzer.de · Internet: www.schmetzer.de

So überleben Möbel einen Umzug

RATGEBER Tipps für den reibungslosen Ablauf

Von Katja Fischer

Wer in den vergangenen Jahren mal umgezogen ist, wird es gemerkt haben: Die so einfach selbst aufgebauten Möbel lassen sich manchmal auch nur genau einmal aufbauen. Bei einem Umzug, bei dem die Stücke ab- und wieder aufgebaut werden müssen, bleiben oft Schäden zurück. Das müssen Sie wissen, um die Möbel länger am Leben zu halten:

Wie gehe ich bei einem Umzug am besten vor?

„Wer seine Möbel seinerzeit streng nach Montageanleitung aufgebaut und dabei nichts falsch gemacht hat, sollte sie auch leicht demontieren können“, sagt Thomas Gerke, Tischlermeister und Trainer an der DIY Academy in Köln.

„Er muss ja einfach nur in der umgekehrten Reihenfolge der Anleitung vorgehen.“ Aber ganz so unkompliziert ist es dann doch nicht immer, denn nicht jeder bewahrt die Anleitungen auf. „Manchmal sind sie noch im Internet zu finden. Man kann auch beim Hersteller oder Händler nachfragen“, rät Christine Scharrenbroch vom Verband der Deutschen Möbelindustrie.

Gerkes Tipp: Bei künftigen Einkäufen die Montagehinwei-

se einscannen oder abfotografieren und digital aufbewahren. Noch eine Lösung: Während der Demontage die jeweiligen Arbeitsschritte dokumentieren. Auch hierfür eignen sich Fotos gut. Möbelexpertin Scharrenbroch rät auch, die Bestandteile der Möbelstücke wie Türen, Regalböden oder Rückwände beim Abbau zu nummerieren. Dabei werden die Möbel in der Regel wieder in ihre Einzelteile zerlegt. „So sind sie im Idealfall so kompakt wie beim Kauf und nehmen wenig Platz beim Transport ein“, sagt Christine Scharrenbroch.

Damit keine Schäden entstehen, sollten empfindliche Teile wie Glas, Spiegel oder Lackoberflächen mit Decken oder Folien geschützt und auf weichen Unterlagen transportiert werden. „Wichtig ist, Kleinteile wie Schlüssel und anderes Zubehör zu entfernen.“ Alle Teile für ein Stück kommen in einen extra Behälter, sodass sie sich beim späteren Aufbau mehrerer Möbel gut wieder zuordnen lassen. Schubladen sollten vor dem Transport entfernt oder mit Kreppband fixiert werden. Wichtig: Vorsicht mit Klebeband bei empfindlichen Oberflächen.

Zu welchem Werkzeug raten die Experten?

Eigentlich ist es ganz einfach: Es sollte das Werkzeug bereit liegen, zu dem in den Montageanleitungen geraten wird. „Wird ein Inbusschlüssel verlangt, sollte man es nicht mit einem Schraubenzieher versuchen. Und wo ein Schraubenzieher richtig ist, kann ein Akkuschrauber zu viel sein“, sagt Christine Scharrenbroch.

Schrauben Auch auf die richtige Größe kommt es an. Verwendet man zum Beispiel beim Ein- und Ausdrehen die falsche Schraubenziehergröße, können die Schlitze ausfransen und die Schraube ist nicht mehr zu gebrauchen. Oder man rutscht ab



Für einen Umzug werden Möbel und Einrichtungsgegenstände oft in zahlreiche Einzelteile zerlegt, um beim Transport möglichst wenig Platz zu beanspruchen.
Foto: Markus Scholz/dpa



Bei einem Umzug bleiben oft trotz aller Vorsicht kleine Blessuren an den Türen oft nicht aus.
Foto: Markus Scholz/dpa

und beschädigt das Holz. Und eine Wasserwaage sollte beim Aufbau von Möbeln immer zur Hand sein. „Wenn die Möbel wirklich gerade stehen und nichts wackelt, tut ihnen das gut. So halten sie länger“, so Thomas Gerke.

Wie oft lassen sich Möbel umziehen?

Das hängt wesentlich von deren Qualität ab. „Schwere Möbel aus massiven Hölzern, die ein Leben lang halten, stellt sich kaum noch jemand in die Wohnung. Die meisten Möbel heute sind aus Plattenwerkstoffen, die nicht so stabil, dicht und fest sind wie Massivmöbel“, sagt

Tischlermeister Thomas Gerke. Sein Tipp: „Wer langlebigere Stücke haben möchte, sollte beim Kauf darauf achten, dass das Möbel einen möglichst hohen Vollholzanteil hat.“ Mit etwas Sorgfalt machen aber auch preiswertere Möbel ein oder zwei Umzüge mit.

Was sind die größten Schwachstellen?

Die Rückwände größerer Schränke. „Sie bestehen oft nur aus dünnen Hartfaserplatten, die aber als tragende Elemente größere Lasten aushalten müssen“, so Thomas Gerke. Hier ist es besonders wichtig, die Rückwand beim Neuaufbau gerade einzusetzen und größere Schränke mit zwei Winkeln an der Wand zu befestigen.

Beschläge, die in Spanplatten eingebaut sind, leiern oder reißen aus. Die Stellen lassen sich laut DIY Academy aber etwa mit einem Zweikomponenten-Kleber ausspachteln und Scharniere, Griffe oder Schubladenföhrungen neu einsetzen. Und haben die Möbel beim Ab- oder Wiederaufbau trotz aller Vorsicht kleine Blessuren erlitten, lässt sich das meist gut kaschieren. „Beschädigte Kanten oder Kratzer können einfach mit Stangenwachs ausgebessert werden, das es in allen möglichen Farben gibt“, sagt Thomas Gerke. „Einfach auftragen, trocknen lassen, polieren und fertig.“ dpa

Zwischen Fliesen und Becken

HEIMWERKEN Viele Fugenmassen bergen laut „Öko-Test“ Gesundheitsrisiken

Silikonfugenmassen sollen in Badezimmern und Sanitärbereichen vor Feuchtigkeitsschäden und Schimmel schützen. Oft tun sie das auch – wie ein Praxistest der Zeitschrift „Öko-Test“ (Ausgabe 5/2023) ergeben hat. Doch „ihre praktischen Vorteile basieren auf einer Reihe problematischer Substanzen“, schreiben die Tester. 20 Produkte haben sie unter die Lupe genommen. Allen voran nennt „Öko-Test“ zinnorganische Verbindungen: Sie dienen dazu, dass Silikon nach der Anwendung aushärten kann.

Die beauftragten Labore fanden in zehn der Produkte so stark erhöhte Anteile, dass es

unter dem Strich nur für die Note „mangelhaft“ reichte. Zu den Verbindungen zählen Dioktylzin (DOT) und Dibutylzin (DBT). Sie stehen unter anderem im Verdacht, das Immunsystem und das Kind im Mutterleib zu schädigen. Auch das giftige Tributylzin (TBT) wurde in erhöhten Werten festgestellt, es kann in der Umwelt kaum abgebaut werden.

Kopfschmerzen Fast alle Produkte enthalten zudem Isothiazolinone, die als Biozid gegen Schimmel helfen sollen, aber Allergien auslösen können. Das gilt auch für Dichloroctylisothiazolinon (DCOIT), das in sie-

ben Testkandidaten entdeckt wurde. Zehn Fugenfüller setzen bei der Anwendung auch recht viele flüchtige organische Verbindungen (VOC) frei. VOC können Kopfschmerzen und Schwindel auslösen, weswegen „Öko-Test“ beim Umgang mit den Dichtmassen zum Lüften der Räume rät. Von den Produkten schnitten drei mit „befriedigend“ ab, drei mit „ausreichend“. Drei wurden mit „gut“ bewertet – die Produkte „Akkit 601 Sanitär-Silikon, weiß“, „OBI Sanitär-Silikon, weiß“ und „Toom Sanitär-Silikon, weiß“. Testsieger mit dem einzigen „sehr gut“ ist das „Probau Sanitär-Silikon eco, weiß“. dpa

WOHNMARKTANALYSE DER REGIONEN 2023



Finden Sie mit der Wohnmarktanalyse den Wert Ihrer Immobilie heraus.

Über den Wertfinder auf unserer Website ist es möglich, durch die Eingabe weniger Daten schnell eine erste Einschätzung einer Immobilie zu erhalten. Für eine fachgerechte Bewertung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



vrbank-hsh.de

Für mehr Informationen bitte den QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen.

VR Bank Heilbronn
Schwäbisch Hall eG
[IMMOBILIEN] | die Bank der Regionen



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

 bks FINANZ Vermittlung AG	 böhringer	 casa IMMOBILIEN GMBH	 JOSEF CHRISTOF Immobilien
 CASTELLA IMMO CONCEPT® CIC Kompetenz seit 1989		 CONCENTA IMMOBILIEN & PROJEKTENTWICKLUNG	 db WOHNBAU & IMMOBILIEN
 DEDDA Immobilien	 DS WOHNBAU Wohne deinen Traum!	 FALC IMMOBILIEN	
 Finanzhaus Flein GmbH	 Friederich Wohnbau	 GARANT IMMOBILIEN UNTERNEHMENSGRUPPE www.garant-immobilien.de	 HEINRICH IMMOBILIEN
 invictus	 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	 SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN
 SIEGEL IMMOBILIEN	 THOMAS SINN & KOLLEGEN	 Sparkasse Hohenlohekreis	 Wir für Sie 07131-253696 0171-6275033 25 Jahre LUDWIG-BÄRHOFF IMMOBILIEN Armsundersteige 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@stimm-mediengruppe.de

HAUS KAUF



Jetzt @immostimme
auf folgen

Pfedelbach



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 117 m² / 95 m²
VKP 461.200 €
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

W&W Weinberger GmbH
Telefon 07946 910312
Online-ID 8413052

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 132 m² / 282 m²
VKP 620.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 286,80 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2000
Effizienzklasse H
Concenta Immobilien
Telefon 07131 6490019
Online-ID 8217902

Schöntal



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 122 m² / 281 m²
VKP 460.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 20,30 kWh/m²a
Energieträger Elektroenergie
Baujahr 2023
Effizienzklasse A+
Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-321
Online-ID 8629274

Neuenstadt am Kocher



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 170 m² / 517 m²
VKP 489.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 127,70 kWh/m²a
Baujahr 1975
Effizienzklasse D
Thomas Sinn & Kollegen
Telefon 07131 26699-0
Online-ID 8582905

Freudental



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 135 m² / 240 m²
VKP 679.500 €

Energiekennwerte
Ausweisart Keine Angabe
Energieträger
Baujahr 2023

UPR Immoline
Telefon 07143 40910130
Online-ID 8496914

Bad Friedrichshall



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 104 m² / 279 m²
VKP 391.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 20 kWh/m²a
Energieträger Umweltwärme
Baujahr 2023
Effizienzklasse A+

Friederich Wohnbau GmbH
Telefon 07136 95520
Online-ID 8589859

Künzelsau



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 110 m² / 508 m²
VKP 279.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 227,76 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1953
Effizienzklasse G

Garant Immobilien
Telefon 07944 94 233-0
Online-ID 8626068

Obersulm



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 110 m² / 890 m²
VKP 495.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 135,7 kWh/m²a
Baujahr 1957
Effizienzklasse E

CASA Immobilien GmbH
Telefon 07946 8942
Online-ID 8392304

Güglingen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 273 m² / 920 m²
VKP 794.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 183,48 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1988
Effizienzklasse F

invictus Immobilien GmbH
Telefon 07131 6493 002
Online-ID 8612497

Öhringen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 198 m² / 1.013 m²
VKP 485.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 289,40 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1971
Effizienzklasse H

Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-321
Online-ID 8600312

Gundelsheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 217 m² / 656 m²
VKP 660.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 300,80 kWh/m²a
Energieträger Öl
Effizienzklasse H

VR Bank HN SHA eG
Telefon 0791 75850
Online-ID 8603375

Öhringen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 252 m² / 697 m²
VKP 1.095.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Umweltwärme
Gesamtwert
Baujahr 2016

db Wohnbau GmbH
Telefon 07063 932685
Online-ID 8419709

Obersulm-Eschenau



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 127 m² / 378 m²
VKP 350.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 304,90 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1948
Effizienzklasse H

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61062
Online-ID 8373513

Beilstein



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 177 m² / 637 m²
VKP 849.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 206,80 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1978
Effizienzklasse G

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-13584
Online-ID 8582273

Bad Wimpfen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 130 m² / 397 m²
VKP 325.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart
Energieträger Öl
Baujahr 1750

bks FINANZ Vermittlung AG
Telefon 07264 205552
Online-ID 8611770

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 155 m² / 182 m²
VKP 479.000 €

EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

DEDDA Immobilien
Telefon 07131 64 22 39 - 0
Online-ID 8633650

Nordheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 197 m² / 637 m²
VKP 539.000 €

Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 240,50 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1911
Effizienzklasse G

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61061
Online-ID 8478765

Oedheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 160 m² / 567 m²
VKP 629.000 €

EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

Heinrich Immobilien
Telefon 07131 7979880
Online-ID 8618915

Lauffen am Neckar



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 215 m² / 269 m²
VKP 385.000 €

EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

Garant Immobilien
Telefon 07131 64 911-0
Online-ID 8634464

HAUS KAUF



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

Schöntal



Objekt	Haus
Wfl./Grdst.	100 m ² / 780 m ²
VKP	79.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	438,10 kWh/m ² a
Energieträger	Stückholz
Baujahr	1890
Effizienzklasse	H

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61062
Online-ID 8451297

Neckarsulm



Objekt	Kapitalanlage
VKP	1.600.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsweis
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1961
Effizienzklasse	D

Werner Wohnimmobilien
Telefon 0160 4623069
Online-ID 8347603

WOHNUNG KAUF



Jetzt @immostimme
auf f folgen

Güglingen



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	50 m ²
VKP	149.500 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	115.60 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Effizienzklasse	D

Lars Janssen Immobilien
Telefon 07135 957920
Online-ID 8623418

Obersulm



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	78 m ²
VKP	311.200 €
Energiekennwerte	
Energieträger	Keine Angabe
Baujahr	2024

SCHÖFFEL Immobilien
Telefon 0172 6277020
Online-ID 8522250

Wüstenrot



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	56 m ²
VKP	165.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsweis
Gesamtwert	66.00 kWh/m ² a
Energieträger	Elektro
Baujahr	1982
Effizienzklasse	B

VR Bank HN SHA eG
Telefon 0791 75850
Online-ID 8550088

Neckarwestheim



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	54 m ²
VKP	233.900 €
Energiekennwerte	
Energieträger	Fernwärme

Concenta Immobilien
Telefon 07131 6490019
Online-ID 8208490

Bad Friedrichshall-Jagstfeld



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	41 m ²
VKP	170.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsweis
Gesamtwert	118.00 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Effizienzklasse	D

VR Bank HN SHA eG
Telefon 0791 75850
Online-ID 8368086

Oberderdingen



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	60 m ²
VKP	178.000 €
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung	

Schürer & Fleischer
Telefon 0621 400 707 10
Online-ID 8639898

Oberderdingen



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	60 m ²
VKP	178.000 €
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung	

Schürer & Fleischer
Telefon 0621 400 707 10
Online-ID 8642618

Heilbronn / Waldheim



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	53 m ²
VKP	160.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsweis
Gesamtwert	132.00 kWh/m ² a
Baujahr	2006
Effizienzklasse	E

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 - 79 71 680
Online-ID 8444422

Schwäbisch Hall



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	62 m ²
VKP	159.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	162.10 kWh/m ² a
Energieträger	Holz
Baujahr	1954
Effizienzklasse	F

VR Bank HN SHA eG
Telefon 0791 75850
Online-ID 8611456

Heilbronn



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	76 m ²
VKP	249.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsweis
Gesamtwert	99 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Effizienzklasse	C

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 390850
Online-ID 7958024

Heilbronn



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	88 m ²
VKP	385.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsweis
Gesamtwert	83,00 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Effizienzklasse	C

Concenta Immobilien
Telefon 07131 6490019
Online-ID 7700207

Bad Rappenau



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	107 m ²
VKP	679.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	27 kWh/m ² a
Energieträger	Strom
Baujahr	2021
Effizienzklasse	A

Garant Immobilien
Telefon 07261 40 620-0
Online-ID 8611659

Heilbronn-Neckargartach



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	81 m ²
VKP	277.000 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Verbrauchsweis
Gesamtwert	91 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Effizienzklasse	C

Garant Immobilien
Telefon 07131 64 911-0
Online-ID 8634410

Künzelsau



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	83 m ²
VKP	314.900 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	86 kWh/m ² a
Energieträger	Holzpellets
Baujahr	2021

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940 9242-0
Online-ID 8399046

Künzelsau



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	88 m ²
VKP	388.500 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	72,8 kWh/m ² a
Energieträger	Holzpellets
Baujahr	2022
Effizienzklasse	B

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940 9242-0
Online-ID 8399058

Leingarten



Objekt	Wohnung
Wohnfläche	92 m ²
VKP	469.900 €
Energiekennwerte	
Ausweisart	Bedarfsausweis
Gesamtwert	58.60 kWh/m ² a

Neufeld Immobilien GmbH
Telefon 07136 9889-0
Online-ID 8582250

Leingarten



Objekt Wohnung
Wohnfläche 91 m²
VKP 395.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 20.5 kWh/m²a
Energieträger Keine Angabe
Baujahr 2015
Effizienzklasse A+
Siegel GmbH
Telefon 07131 78710
Online-ID 8641474

Brackenheim



Objekt Wohnung
Wohnfläche 93 m²
VKP 399.900 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Energieträger Holzpellets
Baujahr 2019
Böhringer Creativbau
Telefon 07131 745700
Online-ID 8496584

Eppingen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 88 m²
VKP 512.800 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 18 kWh/m²a
Energieträger Umweltwärme
Baujahr 2023
Effizienzklasse A+
Friederich Wohnbau GmbH
Telefon 07136 95520
Online-ID 8589863

Öhringen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 75 m²
VKP 238.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 140.99 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1972
Effizienzklasse E
DS Immobilien
Telefon 07941 92930
Online-ID 8633308

Neudenu / Herbolzheim



Objekt Wohnung
Wohnfläche 78 m²
VKP 149.900 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 148.00 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1992
Effizienzklasse E
CIC Castella Immobilien
Telefon 07131 89 89 153
Online-ID 8540503

Niedernhall



Objekt Wohnung
Wohnfläche 81 m²
VKP 165.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 149,90 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1968
Effizienzklasse E
Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-321
Online-ID 8537267

Neuenstein



Objekt Wohnung
Wohnfläche 90 m²
VKP 285.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 105,00 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 2014
Effizienzklasse D
T&T Immobilien GmbH
Telefon 07131 6493000
Online-ID 8463159

Kupferzell



Objekt Wohnung
Wohnfläche 131 m²
VKP 345.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 124,00 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1994
Effizienzklasse D
Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-321
Online-ID 8635470

Brackenheim



Objekt Wohnung
Wohnfläche 99 m²
VKP 439.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Strom
Energieträger
Baujahr 2023
Josef Christof Immobilien
Telefon 07133 983114
Online-ID 8644289

Brackenheim



Objekt Wohnung
Wohnfläche 102 m²
VKP 429.500 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 82,70 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2011
Effizienzklasse C
Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-18092
Online-ID 8568949

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 125 m²
VKP 389.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 176 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1955
Effizienzklasse F
Garant Immobilien
Telefon 07131 64 911-0
Online-ID 8607722

WOHNUNG MIETE



Jetzt @immostimme
auf folgen

Bad Friedrichshall



Objekt Wohnung
Wohnfläche 55 m²
Kaltmiete 510 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 89,56 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1994
Effizienzklasse C
Lump Immobilien Service
Telefon 07946 6749
Online-ID 8580647

Flein



Objekt Wohnung
Wohnfläche 88 m²
Kaltmiete 1.030 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 102,4 kWh/m²a
Energieträger Öl
Effizienzklasse C
Perfect Home Immobilien
Telefon 0156 78341094
Online-ID 8578701

Untergruppenbach



Objekt Wohnung
Wohnfläche 80 m²
Kaltmiete 960 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Energieträger Gas
Suciu-Barho Immobilien
Telefon 07131 25 36 96
Online-ID 8603958

Brackenheim



Objekt Wohnung
Wohnfläche 85 m²
Kaltmiete 750 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 105,00 kWh/m²a
Effizienzklasse D
p.b.s. Wohnbau GmbH
Telefon 07135 980525
Online-ID 8611518

Ellhofen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 109 m²
Kaltmiete 1.200 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 31,6 kWh/m²a
Energieträger BHKW, Fernwärme
Baujahr 2017
Effizienzklasse A
Lerchenberg-Immobilien
Telefon 07131 7452100
Online-ID 8627747

Ellhofen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 117 m²
Kaltmiete 1.290 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 155,0 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1996
Effizienzklasse E
Finanzhaus Flein GmbH
Telefon 07131 1372314
Online-ID 8579963

Brackenheim



Objekt Wohnung
Wohnfläche 102 m²
Kaltmiete 1.150 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 57,90 kWh/m²a
Energieträger Block
Baujahr 2018
Effizienzklasse B
p.b.s. Wohnbau GmbH
Telefon 07135 980525
Online-ID 8634270

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 98 m²
Kaltmiete 1.035 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 234,9 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1962
Effizienzklasse G
Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 3908517
Online-ID 8347605

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 helfen hier nicht weiter. „Wird die Ursache nicht beseitigt, bleibt die Feuchtigkeit im Mauerwerk.



Udo Zorn kennt die typischen Schwachstellen. Fotos: privat

Es kann zu dauerhaften Schäden am Bauwerk kommen.“

Patentiertes Verfahren

Die Lösung bietet Udo Zorn mit seinem Isotec-Fachbetrieb an, in dem sich ein sechsköpfiges Team von der Analyse der Feucht-



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

igkeitsursachen über die Sanierung aller Schäden bis zur Abnahme um alles kümmert. Zur Beseitigung der Ursache und der 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 er-

folgt eine Innenabdichtung 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



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

www.isotec-zorn.de

ISOTEC®

Wir machen Ihr Haus trocken

Stukkateur, Maler, Maurer (m/w/d) gesucht

Wir brauchen Verstärkung · Infos: 07942 9471399

