

■ Wie Sie Ihre Wohnung oder Ihr Haus pollen- und insektenfrei halten, lesen Sie auf...

SEITE 2



■ Hier finden Sie individuelle und kreative Anregungen zur Gartengestaltung.

SEITE 3



■ Sollte man grundsätzlich eine Baugrunduntersuchung vornehmen lassen?

SEITE 6

Immobilien-Kurier

WOHNEN GESTALTEN EINRICHTEN

4. Juni 2011

BVZ Anzeigenzeitungen GmbH - Auflage 154.291 - Zentrale: 4 97 97-0 - Redaktion: 4 97 97-55, Fax: -54 - Vertrieb: 4 97 97-60 / Fax: -35

- Anzeige -

- Anzeige -

Gut informiert in die eigenen vier Wände

Wer eine Eigentumswohnung kaufen möchte, muss die Lage erkunden, die Spielregeln kennen und viel Kleingedrucktes lesen. Tipps rund um den Kauf der eigenen Wohnung gibt Detlef Langer, Verkaufsberater für Eigentumswohnungen bei der WIRO.



Detlef Langer, Stellv. Leiter der Abteilung Grundstückswesen bei der WIRO

Die Nachfrage an Eigentumswohnungen ist ungebrochen. Was macht den Immobilienkauf derzeit besonders interessant?

DL: Der Erwerb der eigenen Immobilie ist ein Schlüsselpunkt im Leben. Die Bedingungen dafür sind derzeit optimal: Die Immobilienpreise sind günstig und viele Banken bieten Finanzierungsmöglichkeiten zu niedrigen Zinssätzen an.

Welche Faustregeln sollte ein potenzieller Interessent vor dem Kauf kennen und berücksichtigen?

DL: Unabhängig von Lage, Zuschnitt und Ausstattung der Wohnung ist die Bewohnerstruktur zu prüfen, um festzustellen, ob es sich bei der Wunschwohnung wirklich um die für den Käufer passende Immobilie handelt. Eine sorgfältige Planung sowie die Unterstützung durch qualifizierte WIRO-Fachleute hilft, Zeit, Nerven und vor allem Kosten zu sparen.

Wir bieten Eigentumswohnungen aus eigenem Bestand in unterschiedlichen Größen an, von der Stadtmitte bis in den Nordwesten. Kaufinteressenten sollten sich deshalb darüber im Klaren sein, wo sie leben möchten: zentral oder in Randlage. Wichtig sind die persönlichen Anforderungen an die Infrastruktur am Wohnort wie beispielsweise die Entfernung zum Arbeitsplatz, zur Schule, zu Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Wer kulturell oder sportlich viel unterwegs ist, braucht eine gute Verkehrsanbindung, um von A nach B zu gelangen.

Für wen lohnt sich der Kauf einer Eigentumswohnung?

DL: Für jeden, der eine Eigentumswohnung erwerben und selbst bewohnen oder sie durch Weitervermietung als Geldanlage nutzen möchte. Beide Varianten sind gute Entscheidungen, denn die eigene Immobilie hat sich als Altersvorsorge bestens bewährt.

Ein Immobilienerwerb ist mit Kosten verbunden – mit welchen muss ein Käufer rechnen?

DL: Der Kaufpreis ist abhängig von Lage, Größe und Alter des Objekts sowie Ausstattung und Zustand der Wohnung und des Gebäudes. Eine Eigentumswohnung in Rostock kostet derzeit ab 1.200 Euro pro Quadratmeter. Oft ist die Rate für die Bank nicht viel höher als die Miete. Mit der Anschaffung sind aber weitere Kosten verbunden, die bei der Finanzierung berücksichtigt werden müssen. Zum Beispiel die Grunderwerbssteuer. Sie beträgt derzeit in Mecklenburg-Vorpommern 3,5 Prozent des Kaufpreises. Für die Beurkundung des Kaufvertrages und den damit verbundenen Formalitäten wie Grundbucheinträge oder -löschungen fallen ca. 1,5 Prozent Notarkosten und



Gunter Görnert ist in der Brahestraße zu Hause: „Ich habe eine Wohnung bei der WIRO gekauft, weil ich mein Geld gut anlegen und auf Nummer sicher gehen wollte.“

Gerichtskosten an. Die WIRO organisiert auf Wunsch die gesamte notarielle Abwicklung des Kaufs.

Als Eigentümerin verkauft die WIRO selbstverständlich provisionsfrei. Deshalb fallen Maklergebühren oder Courtagen, wie sonst üblich, nicht an.

Wer in einer Eigentumswohnung lebt, zahlt keine Miete. Laufende Kosten fallen jedoch trotzdem an. Welche sind das genau?

DL: Für die Energie- und Wasserversorgung, Abfallgebühren und gemeinschaftlichen Versicherungen leistet jeder Eigentümer eine monatliche Abschlagszahlung, das so genannte Hausgeld. Das ist vergleichbar mit der Nebenkostenvorauszahlung bei einer Mietwohnung. Für größere Reparaturen, Werterhaltungsmaßnahmen oder unvorhergesehene Ereignisse, die das Gemeinschaftseigentum betreffen, ist der Anteil für eine Investitionsrücklage im Hausgeld bereits enthalten.

Muss ein Wohnungseigentümer Aufgaben wie Buchhaltung, Jahresabrechnung und Versicherungsangelegenheiten selbst ausführen?

DL: Nein, das muss er nicht. Für das Gemeinschaftseigentum ist ein Haus-

verwalter durch die Eigentümergemeinschaft bestellt. Für diese Dienstleistung fallen dann jedoch Kosten an, die für jeden Eigentümer aber im Hausgeld enthalten sind. Eigentumswohnungen der WIRO gelten als besonders pflegeleicht. Unsere Verwalter arbeiten seit 20 Jahren mit Eigentümern vertrauensvoll zusammen. Für 3.600 Wohnungen insgesamt organisieren wir neben den üblichen Verwaltungsaufgaben die Reinigung von Treppenhäusern, Gehwegen oder die Gartenpflege. Darüber hinaus verwaltet die WIRO auch das Sondereigentum sehr vieler Wohnungsanlagen, die ihre Wohnungen als Geldanlage vermieten.

Kontakt und Information

Viele interessante Angebote und weitere Informationen zum Kauf von Eigentumswohnungen und deren Verwaltung erhalten Sie unter **Telefon 0381.4567-2430** und im Internet.

Wohnen in Rostock • WIRO.de

Häuser zum Kaufen oder Mieten!

Haus mit 119 m² Wohn-/Nutzfläche
Grundst.: ca. 550 m²
Kaufpreis ab **117.900,- €**
monatl. Miete ab **690,- €**

Haus mit 131 m² Wohn-/Nutzfläche
Grundst.: ca. 550 m²
Kaufpreis ab **149.600,- €**
monatl. Miete ab **835,- €**

AMEX HAUS

AMEX Hausvertriebs GmbH
Vicke-Schorfer-Ring 36 · 18055 Rostock-Kassebohm
Tel. 0381-650 37 37 · Fax 0381-650 37 39
www.amex-haus.de · info@amex-haus.de

Frühling und Sommer für alle!

Schutzgitter nach Maß halten Pollen und Insekten fern

Es grünt und blüht überall. Doch für Allergiker stellt der Blick durchs fest verschlossene Fenster meist die einzige Möglichkeit dar, den Frühling und den Sommer willkommen zu heißen.

„Polltec“ und „Transpatec“, die Insekten- und Pollenschutzgitter von „Neher“, machen den Frühlingseinzug auch für sensible Nasen zu einem schönen Erlebnis – zumindest in den eigenen vier Wänden. Sie sind als maßgefertigte Rahmen für alle Arten von



Freie Bahn für Licht und Luft.

Foto: epr/Neher

Türen und Fenstern erhältlich und eignen sich auch für die Nachrüstung. Im Gegensatz zu herkömmlichen Pollenschutzgittern vertraut „Neher“ bei „Polltec“ auf einen Gewebeauf-

bau mit langen Maschen, die auf Grund einer Spezialbeschichtung Pollen jeglicher Art am Eindringen in die Wohnräume hindern. Gleiches gilt für Insekten und Kleintiere.

Luft und Licht haben dagegen dank des Maschenaufbaus weiterhin freie Bahn. Wer nur den Schutz vor ungebeten Gästen wie Mücken, Spinnen und Wespen sucht, der ist mit dem innovativen Insektenschutzgitter „Transpatec“ gut beraten.

Die neuartige Webtechnik mit einem superfeinen Faden besticht durch ihren zuverlässigen Schutz vor dem Eindringen unerwünschter Krabbeltierchen, durch brillante Durchsicht, ein Mehr an Luftdurchlass und hohe Reißfestigkeit. Info: „www.neher.de“ epr

TREPPENMEISTER **derstappen**
Das Original

Charmante Treppen

Das müssen Sie erleben: Probegehen auf dem neuen **TREPPENMEISTER MEISTERSTÜCK**. Traditionell. Zeitlos. Technisch perfekt. Nur bei uns!

www.derstappen.de
Gewerbegebiet · 19209 Lützwow
038874 218 0

Strandgefühl für Daheim

Hochwertige Decken mit außergewöhnlicher Optik

Ab ans Meer! Lange Spaziergänge am Strand, Muscheln sammeln und Botschaften in den weichen Sand schreiben – so sieht ein typischer Tag an der Nord- oder Ostsee aus. Hier vergisst man schnell Kummer, Stress und Sorgen. Staunend bleibt man am Wasser stehen und beobachtet das Schauspiel der rauschenden Wellen. Der Wind lässt die Haare in der Luft tanzen und weht um die Ohren. Erholt und froher Dinge kehrt man nach Hause zurück, kuschelt sich in eine flauschige Decke und schwelgt in Erinnerungen an den erlebnisreichen Tag am Meer.



Die hochwertigen Wohndecken beeindrucken mit ihrem 3-D-Design. Foto: epr/biederlackborbo

Mit den neuen, hochwertigen Wohndecken der Premiumlinie „visiona struktur“ aus dem Hause „biederlackborbo“ verlängert sich der Tag am Meer wie von ganz allein. Die anschmiegsamen Baumwoll-Dralon-Kuscheldecken in den drei edlen Designs Flow, Confusion und Helix sind haptisch wie optisch ein Genuss.

Mit ihren außergewöhnlichen Mustern und Strukturen holen sie das wohlthuende Strandfeeling nach Hause. Durch das feine Hochtief-Gewebe kann man die Muscheln

und die stilisierten Wellen fühlen, und wer seiner Phantasie freien Lauf lässt, hört sogar das Meeresrauschen. Auch die stillen Farben Sand und Beige mit einem Hauch Azurblau unterstreichen die Atmosphäre von Strand, Sand und Meer. Mit dem Dessinthema „sea breeze“ sind den Designern beeindruckende 3-D-Wohlfühldecken zum Entspannen gelungen – Urlaubsfeeling inklusive.

Flow, Confusion und Helix versprechen Erholung auf höchstem Niveau, denn die exklusiven Baumwoll-Dralon-Decken sind aus feinsten Garnen gewebt und aufwendig

verarbeitet. Außerdem sind sie mit einer edlen Samtbandeinfassung ausgestattet. Der herrlich anschmiegsame Flor wärmt und berührt die Haut sanft, während das tolle Design ein wahrer Genuss für die Augen ist.

Da es sich zu zweit viel schöner kuschelt, bieten alle drei Wohlfühldecken in der Größe 150 mal 200 Zentimeter auch ausreichend Platz für den Liebsten oder die Liebste.

Mehr Informationen zu den „Stranddecken“ und zu weiteren schönen Wohndecken von „biederlackborbo“ gibt es im Internet unter „www.biederlackborbo.de“ epr

IMPRESSUM

WARNOW KURIER

Unabhängige Anzeigenzeitung, erscheint wöchentlich, samstags.

Beliefert werden alle erreichbaren Haushalte in Rostock und Umgebung.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Belieferung.

Herausgeber:

BVZ Anzeigenzeitungen GmbH
Warnow Kurier
Doberaner Straße 115
18057 Rostock

Anzeigen: Telefon: (0381) 4 97 97-0 Fax: (0381) 4 97 97-34
Redaktion: 4 97 97-50-53 Fax: 4 97 97-54
redaktion@warnowkurier.d
(0381) 4 97 97-60
Vertrieb: info@warnowkurier.de

Geschäftsführung: Heinz Kiegeland
Oliver Rohloff
Hagen Königsecker

Verlagsleitung: Torben Godenrath

Anzeigenverkaufsleitung: Daniela Köth

Chefredaktion: Torben Godenrath (V.i.S.d.P.)

Redaktionsleitung: Christian Müller

Redaktion: Silke Schulz, Antje Kindler,
Silke Wollschläger

Vertrieb: Schwarz & Schwarz GmbH
Rostocker Fischereihafen
Alter Hafen Nord 216, 18069 Rostock

Satz u. Repro: Schulz, Der Seitenmacher GmbH
Waldemarstraße 20a, 18057 Rostock

Druck: AROPRINT Druck- und Verlagshaus GmbH,
Hallische Landstraße 111, 06406 Bernburg
gewerblicher Anzeigenschluss: Mi. 16.00 Uhr
Anzeigenschluss private Kleinanz.: Mi. 17.00 Uhr
Anzeigenschluss tab. Immobilien: Do. 11.00 Uhr
Redaktionsschluss: donnerstags, 18.00 Uhr

Auflagenkontrolle durch Wirtschaftsprüfer nach den Richtlinien von BVDA und BDZV.

Geprüfte Trägerauflage:
(III/2008) 152.482 Exemplare

Aktuelle Druckauflage:
(III/2009) 154.291 Exemplare

Es gilt die Preisliste Nr. 20 vom 01.01.2011.

Fotos, textlich gestaltete Anzeigen, PR und Redaktion: Copyright by BVZ Anzeigenzeitungen GmbH. Vom Verlag gestellte Anzeigenmotive dürfen nicht anderweitig verwendet werden.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages gestattet.

Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Bilder, Bücher und sonstige Unterlagen wird keine Gewähr übernommen.

Mit Namen gezeichnete Artikel geben die Meinung des Verfassers wieder, der auch verantwortlich ist.

Für die Richtigkeit der telefonisch aufgegebenen Anzeigen übernimmt der Verlag keine Gewähr. Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

Verlag: BVZ Anzeigenzeitungen GmbH,
Karl-Liebknecht-Str. 29, 10178 Berlin

Einziges Gesellschafterin:
Berliner Verlag GmbH & Co, Berlin

Persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschafterin: BVZ Berliner Verlag GmbH, Berlin

Kommanditistin der Gesellschafterin:
BV Deutsche Zeitungsholding GmbH,
Frankfurt am Main



DER UMWELT ZULIEBE

Frisches Nass zapfen

Natürliches Design sorgt für harmonischen Eindruck

Soll der heimische Garten blühen und gedeihen, dann ist besonders im Sommer regelmäßiges Gießen ein Muss. Ein Wasseranschluss im Freien findet sich daher an so gut wie jedem Haus. Oft ist der Außenwasserhahn direkt an der Hauswand angebracht – in vielen Fällen ist das aber nicht der ideale Platz, will man den gesamten Garten gut erreichen und das kühle Nass bis in entfernte Ecken bringen.

Immer mehr Hausbesitzer und Hobbygärtner wünschen sich daher eine Wasserzapfstelle, die sie frei stehend an einer günstigen Stelle mitten im Garten platzieren können. Eine Standardlösung, bei der ein ver-



Zapfstelle in täuschend echtem Holzdekor. Foto: epr/3p technik

ten Gartenlandschaft aber stören. Viel schöner sind Lösungen wie eine Granit- oder Sandsteinstele oder ein rustikaler Holzpfahl, die sich perfekt in die natürliche Umgebung einpassen.

Wasserzapfstellen in Naturstein oder Holz gibt es beispielsweise von den Regenwasserspezialisten „3P Technik“ als täuschend echte Nachbildungen aus Kunststoff, die fix und fertig mit einem Innenleben und einem Wasserhahn als Zapfstelle ausgestattet sind. Die detailgenau ausgearbeiteten Wasserstellen lassen sich auf festen Untergründen einfach verschrauben oder im Boden ragt, kann die Harterdreich fixieren. Infos: „www.regenwassershop.de“. djd/pt



Super-Terrassenüberdachungen zu Super-Preisen!

KLS Dargun GmbH
Demminer Str. 18
17159 Dargun
Tel: 039959-21901
info@kls-dargun.de



z.B. 4 x 3 m
ab 1.990 €
(Selbstmontage)
ab 2.850 €
(inkl. Aufbau)

Details unter www.kls-dargun.de · Wir beraten Sie gern!



Mecklenburg
Vorpommern
MV ist groß.



www.lgm.de

Ankauf von Ackerland und Grünland

Als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen kaufen wir Ackerland und Grünland zur Flächensicherung landwirtschaftlicher Betriebe und öffentlicher Vorhaben.

Sprechen Sie uns an, Herr Rosenau berät Sie gern!

Telefon: 0381 40513-41 · E-Mail: soeren.rosenau@lgmv.de

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH · Biestower Damm 10a · 18059 Rostock



Immobilienverband Deutschland IVD

Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen
Region Nord e.V.

Niederlassung:

Richard-Wagner-Str. 15

18055 Rostock

Telefon: 03 81/4 92 38 56

Telefax: 03 81/45 29 03

Internet: www.ivd-nord.de

E-mail: info@ivd-nord.de

IVD Nord: Immobilienerwerb bleibt reizvoll!

Soll man eigentlich in diesem Jahr trotz der Finanzkrise ein Haus oder eine Wohnung kaufen?

Der IVD Nord rät dazu, sofern die Voraussetzungen für die Finanzierung stimmen. So sollten Eigenmittel in Höhe von etwa 20 Pro-

zent aller Gesamtkosten vorhanden sein, außerdem sollte der Käufer über ein gesichertes Einkommen verfügen.

Finanzierungen werden aktuell sogar zu recht günstigen Bedingungen angeboten. So liegen die Zinsen für eine zehnjährige Laufzeit bei etwa 4 Prozent und für 15 Jahre bei 4,5 Prozent. Und das Immobilienangebot

in Mecklenburg-Vorpommern ist breit gefächert mit zahlreichen familiengerechten Häusern und Wohnungen zu guten Preisen. Vor diesem Hintergrund lohnt es sich, so bald wie möglich ins Eigentum umzuziehen und die Miete in die eigene Tasche zu zahlen.

IVD Nord: Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause!

Immobilien Roland Weikard

18055 Rostock, Tessiner Straße 18

Tel.: 0381-68 0 68 2

Fax: 0381-440 21 80

Funk: 0171-535 44 73

KULSA-Partner

Klaus-Dieter Bartsch Immobilien

Am Markt 6, 18209 Bad Doberan

Tel. 03 82 03/1 20 32

Fax: 03 82 03/1 20 33

E-Mail: kdb@kalsa-ostsee.de

Internet: www.kalsa-ostsee.de

RE/MAX Profi Immobilien GmbH

18055 Rostock,

Rosa-Luxemburg-Str. 14

Tel.: 03 81/12 83 59 0,

Fax: 03 81/12 83 59 11

e-mail: office@remax-rostock.de

Than & Müller Immobilien GmbH

18119 Rostock, Mühlenstr. 46

Tel.: 0381/4904469

E-Mail: info@than-mueller.de

Internet: www.than-mueller.de

Erich Panik Immobilien

18055 Rostock, Hermannstraße 24

Tel.: 03 81/4 90 96 20

Fax: 03 81/4 90 96 22

E-mail: panikrdm@t-online.de

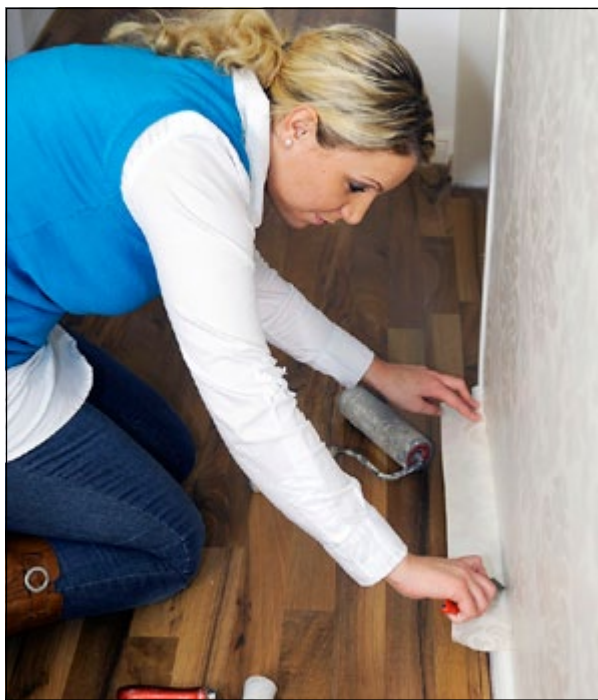
Internet: www.panik-immobilien-rdm.de

Neuer Wohnlook wie vom Profi

Einfach selberrmachen: Praktische Tipps zum Tapezieren für Anfänger

Wie kaum ein anderes Gestaltungselement verleihen Tapeten einem Raum eine neue Atmosphäre. Damit auch Anfänger mit der Herausforderung an der Wand zurecht kommen, gibt das „Deutsche Tapeten-Institut“ Tipps, wie das Tapezieren einfacher geht.

Soll die Tapete besonders strapazierfähig sein? Hat das Zimmer viel Sonnenlicht? Auf den Beipackzetteln der Rollen sind die Eigenschaften der Tapete durch Piktogramme angegeben, die zeigen, wie waschecht oder lichtbeständig eine Tapete ist. Im Internet unter „www.tapeten.de“ können Renovierneulinge sich informieren. Der Fachhandel bietet zusätzliche Beratung sowie die Möglichkeit, in Musterbüchern zu stöbern.



Wohndesign zum Selberrmachen: Tapeten verschönern jeden Raum. F: djd/deutsches tapeten-institut

Die Wand, an der die Tapete angebracht wird, sollte trocken, fest, sauber und glatt sein. Vorher müssen allerdings alte Tapetenreste mit Wasser und Tapetenablöser komplett entfernt werden, da sie sich sonst Unebene Stellen an der Wand sollten Hobbyheimwerker mit Spachtelmasse glätten.

Nun heißt es: Ran an die Wand! Besonders einfach zu verarbeiten sind Vliestapeten. Sie sparen Zeit und Arbeit, weil sie direkt auf die eingekleisterte Wand angebracht werden können. Zuerst wird die Raumhöhe gemessen, zum Ergebnis sollte man noch zehn Zentimeter Verschnitt zurechnen. Außerdem sollten Anfänger beim Zuschneiden der Tapete vor allem auf den Rapport achten, also die Musterfigur

der ersten Bahn an die Musterfigur der zweiten Bahn anpassen. Außerdem wird immer von der Lichtquelle, also vom Fenster weg tapeziert. An einer vorher markierten senkrechten Linie sollte man die erste Tapetenbahn mit etwas Überstand oben an der eingekleisterten Wand ansetzen und dann mit der Tapezierbürste feststreichen. Zum Schluss wird der Überstand entfernt. Die folgende Bahn wird Stoß auf Stoß in gleicher Weise daneben gesetzt; die Nähte mit einem Nahtroller glätten, festdrücken und fertig.

Papiertapeten werden auf einem Tapeziertisch eingekleistert, zusammengefaltet und einige Minuten eingeweicht. Die genaue Zeit ist auf den Beipackzetteln der Tapetenrollen angegeben. *djd/pt*

Immobilientabellen im Warnow Kurier

Annahmestelle vor Ort: Doberaner Straße 115, 18057 Rostock
Telefon. Anzeigenannahme: 03 81 / 4 97 97 60, **Per Fax:** 03 81 / 4 97 97 34
E-Mail: immo@warnowkurier.de

1 Erscheintermin:

- Wochenende
 Mittwoch

10,00 € + MwSt.

2 Erscheintermine in Kombination

- Wochenende / Mittwoch
 Mittwoch / Wochenende

nur 12,00 € + MwSt.

Datum _____ (Angebot inkl. 2 Zeilen, jede weitere Zeile 5 €/netto.)

Anzeigenschlüsse:

für Wochenende: Donnerstag, 11.00 Uhr

für Mittwoch: Montag, 11.00 Uhr

Rubriken:

- Vermietung Verkauf Gesuche
 R-Whg. Häuser Büro/Praxen
 Eigentumswhg. Reihenhäuser Gewerberäume/fl.
 betreutes Wohnen Doppelhäuser Garagen
 PKW-Stellpl. Grundstücke _____

X-Raum-Wohnungen

GEWERBLICH

m ²	Ort	Miete in €/NK/Ausst./Lage/bezugsf.	Anbieter, Tel.
67	Zentrum	1.212,- ja, sofort, Goethestr., DG m. gr. Blk. n. hinten, Bad/ Gäste WC, Prov.frei, Tepp./Lam.	Hans Musterhaus Tel.444 444/ 42 17 97

Name / Vorname

Straße, Nr.

PLZ / Ort

Datum, Unterschrift

Den ausgefüllten Bestellschein beim Warnow Kurier abgeben.

Bitte füllen Sie diesen Wohnungsmarkt-Bestellschein gut leserlich aus. Benutzen Sie pro Zeile 57 Zeichen (Buchstaben, Satzzeichen, Ziffern), insgesamt also maximal 114 Zeichen. Größe, Ort und Anbieter zählen dabei nicht mit.

Bei Bankeinzug:

BLZ

Konto-Nr.

Kreditinstitut

Datum, Unterschrift

Ostseebad Rerik
 Mehrfamilienhaus



Kaufpreis 265.000 EUR
 Wohnfläche 265 m²
 Grundstücksfläche 3.900 m²

aktuell 4 Ferien- und 2 Dauerwohnungen, ca. 70 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss, diverse Nebengebäude, zzgl. Käuferprovision

OSPA Immobilienzentrum
 Thomas Liebing, Tel.: 0381 643-1108
 In Vertretung der LBS IMMOBILIEN GmbH

Rostock-Gehlsdorf
 RMH mit 2 extra Wohnungen



Kaufpreis 349.000 EUR
 Wohnfläche ca. 228 m²
 Grundstücksfläche ca. 1500 m²

Pure Idylle in Gehlsdorf, 2 vermietete WE + 125 m² RMH, aufwendige Komplettanierung 1999, 3 Carportplätze, viel Nebengelass

OSPA Immobilienpartner
 Sabrina Rossa, Tel.: 0381 643-1116
 In Vertretung der LBS IMMOBILIEN GmbH

Rostock Reutershagen
 Bauträgerfreie Grundstücke



Kaufpreis z.B. 83.820 EUR
 Grundstücksfläche z.B. 508 m²

Grundstücke im Krischanweg in Reutershagen, bereits über 60% verkauft, von 500 bis 1.126 m². Voll erschlossen. Bungalow und Stadtvilla möglich.

OSPA Immobilienzentrum
 Ralf Looks, Tel.: 0381 643-1104
 In Vertretung der LBS IMMOBILIEN GmbH

Rostock Reutershagen
 Eigentumswohnung



Kaufpreis 137.000 EUR
 Wohnfläche 72 m²
 Anzahl der Zimmer 3

moderne 3- und 4- Zi.-Wohnungen mit Wfl. von 72 bis 104 m², Balkon nach Süd oder West, Vollbad, Fußbodenheizung, Aufzug, zzgl. Käuferprov.

OSPA Immobilienzentrum
 Gabriele Pittasch, Tel.: 0381 643-1103
 In Vertretung der LBS IMMOBILIEN GmbH

Rostock Lichtenhagen
 Eigentumswohnung



Kaufpreis 159.000 EUR
 Wohnfläche 79 m²
 Anzahl der Zimmer 3

Überdachte Süd-Terrasse, Bad mit Eckbadewanne und Dusche, Fußbodenheizung m. Einzelraumregelung, Baubeginn im Juli 2011

OSPA Immobilienzentrum
 Ralf Looks, Tel.: 0381 643-1104
 In Vertretung der LBS IMMOBILIEN GmbH

Tessin, Am Tannenköpp
 Gewerbehalle mit Büroflächen



Kaufpreis 123.000 EUR
 Grundstücksfläche ca. 1821 m²

Halle (300 m²) mit Büro (50 m²), Lagerflächen (114 m²), Freilager ca. 590 m². 2 Rolltore und Kranbahn (2 t). Baujahr 1993. Komplett eingezäuntes Grundstück, zzgl. Käuferprovision

OSPA Immobilienzentrum
 Thomas Liebing, Tel.: 0381 643-1108
 In Vertretung der LBS IMMOBILIEN GmbH

Bentwisch Gewerbepark
 Neuwertige Kalthalle



Kaufpreis 350.000 EUR
 Grundstücksfläche 10.000 m²

Gewerbefläche (1.000 m²) mit Büroräumen (90 m²) 3 Rolltore mit Rampen. 1 Lkw-Zufahrt in die Halle mit Rolltor. zzgl. Käuferprovision

OSPA Immobilienzentrum
 Thomas Liebing, Tel.: 0381 643-1108
 In Vertretung der LBS IMMOBILIEN GmbH

Blick auf Rostock
 Grundstücke in Papendorf



Grundstücke von 600 - 1.331 m²
 z.B. 661 m²
 Kaufpreis 69.000 EUR

Bebauung auch mit Bungalow u. Stadtvillen ab sofort möglich. S-Bahn Anschluss, Kindergarten, Realschule, Sportverein u. Badeseen im Ort.

Kleiminger Immobilien
 Telefon: 0381 / 200 17 81
 Mobil: 0163 / 501 43 23

Stralsund am Krankenhaus West
 Einfamilienhaus mit Keller



Wohnfläche ca. 148 m²
 Kaufpreis 159.000 EUR
 Grundstücksfläche 914 m²

5 Zi., Bad mit Du und Wanne, Gäste-WC mit Du, gr. Wintergarten, Terrasse, Einbauküche, Doppelcarport, Garage, Sauna, Käufermaklercourtage 4,76 % incl. MwSt.

Tel.: 0381 8 09 83 40
 www.unikat-web.de

KTV - Nähe Kröpeliner Tor
 Klasse 2-Raum-Wohnung



Wohnfläche ca. 38 m²
 Kaufpreis 60.000 EUR
 Anzahl der Zimmer 2
 Neubau 1998

2 Zimmer, Pantry, Duschbad, Loggia, Abstellraum, solides Anlageobjekt

WÜSTENROT-IMMOBILIEN
 038203 - 779 669
 www.wuestenrot-immobilien.de

18211 Bargeshagen
 Solides EFH in TOP-Lage



Wohnfläche ca. 164 m²
 Kaufpreis 350.000 EUR
 Grundstücksfläche ca. 653 m²
 Baujahr 1995

exponierte Ortsrandlage, gehobene Ausstattung, Garage, Klasse Garten u.v.m.

WÜSTENROT-IMMOBILIEN
 038203 - 779 669
 www.wuestenrot-immobilien.de

Börgerende
 EFH in Strandnähe



Wohnfläche 135 m²
 Kaufpreis 249.000 EUR
 Grundstücksfläche 542 m²
 Baujahr 1994

5 Zi., EBK, Kamin, Parkett im WZ und Kü., kontr. Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, Ausbaureserve, mehrere Terrassen, Garage

Dipl.-Kffr. M. Zeplien
 Tel.: 038207 75 92 14
 www.Zeplien-Immobilien.de

Rostock, Graf-Stauffenberg-Str.
 Doppelhaushälfte



Wohnfläche 136 m²
 Kaufpreis 201.860 EUR
 Räume 6

Terrasse, Dachterrasse, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, HWR, Fernwärme, inkl. Malerarbeiten, Aussenanlagen sowie Architektenkosten

Tel.: 0381 8 09 83 40
 www.unikat-stadthaus.de

Zingst in Ostsee-Nähe
 Doppelhaushälfte



Wohnfläche ca. 110 m²
 Kaufpreis 325.000 EUR
 Grdst. 344 m² + Pachtland 45 m²
 Baujahr 2005/2006

+ Courtage 5,95% inkl. MwSt., gehobene Ausstattung (Einbauküche, Kaminzug, Fußbodenheizung, elektrische Markise uvm.), 10 Gehminuten zum Strand.

AMEX Fertighausvertriebs GmbH
 Tel.: (0381) 650 37 37
 E-Mail: info@amex-haus.de

Satow
 EFH in Randlage mit Weitblick



Wohnfläche 110 m²
 Kaufpreis 159.000 EUR
 Grundstücksfläche 579 m²
 Baujahr 1995

4 Zi., EBK, Kaminanschluss, Gäste-WC, teilweise Fbhzg. im EG, große Südwestterrasse, Carport mit Geräteschuppen und 2 Stellplätzen

Dipl.-Kffr. M. Zeplien
 Tel.: 038207 75 92 14
 www.Zeplien-Immobilien.de

Rostock, Graf-Stauffenberg-Str.
 Doppelhaushälfte



Wohnfläche ca. 106 m²
 Kaufpreis 165.000 EUR
 Grundstücksfläche 439 m²

große Räume mit viel Licht, Fernwärmeanschluss, Bad mit Du und Wanne, Gäste-WC, Terrasse, inkl. Malerarbeiten, Fußbodenbelag Außenanlagen sowie Architektenkosten

Tel.: 0381 8 09 83 40
 www.unikat-stadthaus.de

Heiligenhagen
 Platz für eine große Familie



Wohnfläche 205 m²
 Kaufpreis 248.000 EUR
 Grundstücksfläche 910 m²
 Baujahr 1994

9 Zimmer, EBK, Kaminofen, Südterrasse, 4 Bäder, Brunnen, Eiskeller, teilw. Fußbodenheizung, 2 Doppelcarports

Dipl.-Kffr. M. Zeplien
 Tel.: 038207 75 92 14
 www.Zeplien-Immobilien.de

Born auf dem Darß
 EFH mit 2 Ferienwohnungen



Wohnfläche 85 m² + 56 m²
 Kaufpreis 330.000 EUR
 Grundstücksfläche 638 m²

7 Räume, 3 Bäder, Küche mit EBK, möbliert, Maklercourtage 3,57 % incl. MwSt.

Tel.: 0381 8 09 83 40
 www.unikat-web.de

18239 Reinshagen
 DHH - viel Nebengelass



Wohnfläche ca. 112 m²
 Kaufpreis 83.000 EUR
 Grundstücksfläche 1.059 m²
 saniert/mod. 1998/2000

Dach, Fassade, Fenster, Heizung, E-Anlage, Fliesen erneuert; Garage, Hundezwinger, Stall

WÜSTENROT-IMMOBILIEN
 038203 - 779 669
 www.wuestenrot-immobilien.de

Sagard auf Rügen
 Kleines Einfamilienhaus



Wohnfläche ca. 80 m²
 Kaufpreis 25.000 EUR
 Grundstücksfläche 735 m²

Stark sanierungsbedürftiges EFH, ruhige, zentrale Lage Käufermaklercourtage 7,14 % incl. MwSt.

Tel.: 0381 8 09 83 40
 www.unikat-web.de

Erst prüfen, dann kaufen!

„Verband Privater Bauherren“ rät, grundsätzlich Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen

Beim Hausbau ist alles genormt, nur der Baugrund, auf dem die Immobilie stehen soll, den kennen wir nicht. Ulrich Schiffler, Sachverständiger des „Verbands Privater Bauherren“ (VPB), rät deshalb grundsätzlich allen Bauherren zu einer Baugrunduntersuchung als ersten Planungsschritt. „Nur die Baugrunduntersuchung oder -erkundung erlaubt überhaupt eine seriöse Kalkulation der Baukosten.“

Mit einer hohlen Sonde bohren Experten in die Erde. Dabei entnehmen sie einen Bohrkern, der das Bodenprofil mit allen Erdschichten zeigt. „Dieser erlaubt Rückschlüsse auf die Tragfähigkeit des Bodens und auch auf die Wasserverhältnisse unter Tage.“

„In vielen Fällen wissen wir nach dieser Baugrunderkundung bereits, woran wir sind. Bei hohem Grundwasserstand



Ein Baugrundgutachten gibt Bauherren Auskunft über die Beschaffenheit des Bodens.

Foto: verband privater bauherren

etwa planen wir eine ‚Weiße Wanne‘, deren wasserdichter Beton das Haus gegen Grundwasser sichert.“ Entpuppt sich die Bodenzusammensetzung als problematisch, werden die entnommenen Proben intensiver untersucht. In einem um-

fassenden Baugrundgutachten arbeiten Experten dann Empfehlungen für die richtige Gründung des neuen Hauses aus. „Das reicht vom teilweisen oder sogar völligen Bodenaustausch bis hin zu speziellen Pfahl- oder Koffergründun-

gen“, erläutert der Sachverständige. Ein solches Gutachten kostet je nach Aufwand zwischen 2.000 und 2.500 Euro.

„Gar nicht kaufen, sollten angehende Bauherren Grundstücke mit Geschichte“, warnt der VPB-Berater. Dazu zählen

zum Beispiel alte Gewerbebrachen. „Flächen, auf denen früher ein Dachpappenbetrieb oder ein Galvanounternehmen stand, sollte niemand kaufen. Auch alte Ziegelkuhlen sind kein guter Baugrund“, weiß Schiffler. Sie wurden nach dem Krieg häufig mit Hausmüll verfüllt. Unproblematisch sind nach VPB-Erfahrung dagegen meist ehemals landwirtschaftliche Flächen. Auch Flur- und Gewinnbezeichnungen wie „Im Moose“ oder „Alter Torfbruch“ liefern deutliche Hinweise auf problematische Böden.

In jedem Fall sollten sich Käufer gegenüber dem Vorbesitzer vertraglich absichern, und zwar mit dem Passus, dem Verkäufer seien keine Altlasten bekannt“, rät Schiffler. Im Idealfall lassen Grundstücksbesitzer und Kaufinteressent gemeinsam eine Baugrunduntersuchung machen. *red*

OSTSEE-STROM

Günstigen und umweltfreundlich erzeugten Strom von der Küste gibt es auf die Schnelle hier:

www.swrag.de oder 0381 805-2000

...und mit ein bisschen Zeit im Gepäck gibt es die Beratung zu Tarifen, Geräten, Erdgas und Fernwärme im Haus der Stadtwerke, Kröpeliner Straße 32 kostenlos dazu. Mo – Fr. von 9:00 – 18:00 Uhr.

 **STADTWERKE
ROSTOCK AG**

Neue Aufsteiger-Aktion bringt bis zu 1.000 Euro

TLG IMMOBILIEN bietet sportlichen Wohnungs-Neumietern lukrativen Aktionsbonus

Der Aufstieg ist endlich geschafft und jeder, dessen Herz für den Rostocker Fußball schlägt, hat gehofft, gebangt, und die Daumen gedrückt oder gebetet. Nun hat es klappt. Für die TLG Anlass genug für eine neue Mietspar-Aktion. Die Parole heißt auch hier »Aufstieg« und das Angebot bringt den Neumietern einer TLG-Wohnung einen Mietbonus von bis zu 1.000 €, wenn sie mit aufsteigen.

Seit 10 Jahren ist die TLG IMMOBILIEN Werbepartner der Kogge und ist stolz darauf, auch in den schweren Tagen des Vereins an Bord geblieben zu sein. Der Fußballverein ist für die Fans in der Region eine echte Herzensangelegenheit. Für viele Wohnungs- und Gewerbetrieber der TLG gilt das „Daumendrücken“ für die Hansa-Jungs als Selbstverständlichkeit, so ist das Engagement des Immobilienunternehmens nahe liegend. Motivierend lächelt eine junge Dame von der großen TLG-Werbebande an einer der Eckfahnen in der DKB Arena. Sie hält den Daumen hoch und zeigt damit, wo Hansa doch eigentlich hingehört – nach oben.

Wohnungsmieter, die auch gerne hoch hinaus wollen und dabei fit bleiben möchten, streichen sich jetzt ihren »Aufsteigerbonus« ein. Bis zu drei Monatsmieten sind drin! So funktioniert es: Wer innerhalb des Aktionszeitraumes von April bis August 2011 einen Mietvertrag für eine Wohnung der TLG IMMOBILIEN GmbH abschließt, die in den obersten drei Geschossen liegt, zahlt weniger. Für eine Wohnung im obersten Geschoss gibt es drei Monatsmieten, in dem darunter liegenden Geschoss gibt es zwei Monatsmieten, und im dritten Geschoss von oben gibt es eine Monatsmiete frei. Der Bonus bezieht sich auf die Nettokaltmiete.

Der neu abgeschlossene Mietvertrag muss mindestens 18 Monate bestehen. Das Angebot gilt für ein ausgewähltes Wohnungssortiment in Rostock und Stralsund. Natürlich nur solange der Vorrat reicht. Wer Fragen zu dieser oder einer anderen Aktion der TLG IMMOBILIEN hat, bekommt im Kundenzentrum am Wilhelm-Külz-Platz oder telefonisch Auskunft.

Wer bereits in einer TLG-Wohnung wohnt, kann ebenfalls einen ordentlichen Mietbonus erhalten. Bei der

Steigen Sie auf!



„Minimalforderung“ ist der Aufstieg - das ist klar! Machen Sie den Aufstieg zu Ihrem Heimspiel und sichern Sie sich den **Aufsteigerbonus**: Wenn Sie bei uns eine sportliche 3- oder 4-Raumwohnung im Rostocker Nordwesten oder Nordosten mieten, die in den obersten drei Etagen liegt, können Sie sich jetzt Ihren **Aufsteigerbonus** sichern und sich fürs Treppensteigen belohnen lassen! Zeigen Sie teuren Wohnungsmietern die rote Karte und kassieren Sie zu recht ab. Sparen Sie bis zu 1.000 EUR. Wie klingt das?

Bis August 2011!

Rufen Sie uns an! Wir sagen Ihnen genau, wie Sie Ihren Aufsteigerbonus bekommen. Tel.: 0381/4 99 44 44

TLG IMMOBILIEN GmbH Mecklenburg-Vorpommern
Wilhelm-Külz-Platz 2 • 18055 Rostock • www.tlg.de



1991-2011
20 JAHRE
VORSPRUNG

STARK IM OSTEN



Die Nr.1 für Immobilien in Ostdeutschland: Büro, Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen.

Aktion »Mieter werben Mieter« wird erfolgsabhängig bares Geld gespart. Wer als TLG-Mieter jemandem, der eine Wohnung sucht die TLG empfiehlt, bekommt bei dessen Vertragsabschluss eine „dicke Belohnung“: Einen Mietbonus, der einer Nettokaltmiete der beworbenen Wohnung entspricht. Je größer die Wohnung, desto größer der gutgeschriebene Betrag.

Alle TLG-Wohnungen sind komplett saniert mit allem Drum und

Dran. Davon können sich Mietinteressenten überzeugen. Wer einfach mal einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbart, kann einen Blick hinter die Fassade werfen. Für jeden bietet das Immobilienunternehmen das passende Zuhause. Ob jung oder alt, sportlich oder bequem, Familie, Paar oder Single und das in jeder Profi-Liga.

Mit ihrem Angebot bei Wohnen, Gewerbe, Büro und Einzelhandel ist die TLG die Nr. 1 für Immobili-

en in Ostdeutschland geworden. Mit regionalem Know-how, Sinn für Tradition, und bekannter Leistungsstärke ist sie ein Vermieter, auf den man sich verlassen kann – heute und morgen.

Mehr Informationen zum vielfältigen Angebot der TLG IMMOBILIEN unter Tel. 0381/4 99 44 44 und natürlich im Internet unter www.tlg.de.

Wüstenrot ist „Beste Bausparkasse 2011“

Der Fernsehsender n-tv und die renommierte FMH-Finanzberatung haben die Bauspartarife von privaten und öffentlich-rechtlichen Bausparkassen unter die Lupe genommen. Das Ergebnis: Die Wüstenrot Bausparkasse, eine Tochter des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot & Württembergische, belegt in der Untersuchung der Experten bei vier praxisnahen Modellfällen zweimal den ersten und zweimal den zweiten Platz und erreicht damit nach Bewertung der Platzierungen den Gesamtsieg unter allen Testteilnehmern.

Doppelter Testsieger ist Wüstenrot in der Kategorie „Sofortinzahlung von Bausparverträgen“. Im ersten Modellfall dieser Kategorie untersuchten die Tester die Höhe

der benötigten Soforteinzahlung, um sich innerhalb eines festgelegten Zeitraums von 5 Jahren eine Bausparsumme von 100.000 Euro zu sichern. Gleichzeitig sollte die Rückzahlungsrate 500 Euro nicht übersteigen. Mit einer Einmalzahlung von nur 36.480 Euro stellt Ideal-Bausparen von Wüstenrot das mit Abstand attraktivste Angebot für den Kunden dar. Zum Vergleich: Beim Testletzten beträgt diese Summe 48.500 Euro beziehungsweise 12.000 Euro mehr. Ähnlich präsentieren sich die Ergebnisse im zweiten Modellfall in der Kategorie „Sofortinzahlung“, bei dem nach vorgegebenen Kriterien (Sofortinzahlung von 100.000 Euro; Bau/Kauf in 48 Monaten; Rückzahlungsrate maximal 1.200 Euro) eine möglichst hohe Bausparsumme

zugeteilt werden sollte. Hier liegt Wüstenrot mit 246.000 Euro über 45.000 Euro vor dem Schlusslicht der Tabelle. Bei den Bauspartarifen mit Regelbesparung sicherte sich Wüstenrot in den vorgegebenen Modellfällen mit minimalem Rückstand auf den Testsieger jeweils den zweiten Platz.

„Die Ergebnisse der Untersuchung von FMH und n-tv sind für uns aus zweierlei Gründen sehr erfreulich“, kommentiert Bernd Hertweck, Vertriebsvorstand von Wüstenrot, das Ergebnis. „Die Spitzenplätze unterstreichen zum einen die hohe Attraktivität der Wüstenrot-Finanzierungstarife für den Kunden im steigenden Zinsumfeld. Dies ist für angehende Bauherren derzeit besonders

wichtig. Zum zweiten belegt der Gesamtsieg aus der Addition der verschiedenen Modellfälle, dass die Philosophie von Wüstenrot - attraktive, zielgruppengerechte Produkte zu fairen Konditionen - keinen Marktvergleich scheuen muss. Es ist daher kein Zufall, dass sich die Testsiege von Wüstenrot in den letzten Jahren häufen“. Ebenso wie bei den mehrfach ausgezeichneten Wohnriester-Tarifen hat Wüstenrot auch bei der Produktentwicklung von normalen Bausparverträgen von Anfang an auf Kundenfreundlichkeit und Marktgängigkeit geachtet. „Der Testsieg bei n-tv und FMH bestätigt diesen Weg, der auch immer mehr Kunden von unseren Produkten und Leistungen überzeugt“, so Hertweck.

Der Wüstenrot - Vertrieb expandiert...

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wüstenrot als einer der größten und unabhängigen deutschen Finanzdienstleister ist weiter auf Wachstumskurs. Zur Gewährleistung eines bestmöglichen Service für unsere Kunden **suchen wir aktuell personelle Verstärkung.**

Die Zusammenarbeit mit Wüstenrot in der Ausschließlichkeit oder als Finanzmakler verbindet das Beste aus zwei Welten: Sie haben die Freiheiten einer selbstbestimmten Tätigkeit und gleichzeitig die Sicherheit, die Ihnen ein großes Unternehmen und eine etablierte Marke bieten.

Unsere Kunden erhalten **alle Finanzprodukte** aus einer Hand. Von der Immobilienfinanzierung über die Geldanlage bis hin zur Vorsorge und Absicherung.



Starten Sie jetzt Ihre Karriere

als • **Verkaufsleiter/in** • **Bezirksleiter/in im Team** / **Bezirksleiter/in im Team mit Schwerpunkt Baufinanzierung bzw. Cross-Selling** oder • **Bezirksleiter/in**

Wüstenrot bietet Ihnen zahlreiche Vorteile und Chancen:

- **lukrative Verdienstmöglichkeiten** mit einem der besten Vergütungssysteme
- in der Branche (auch mit einer finanziellen Starthilfe)
- die **bekanntesten und etablierten Marken** Wüstenrot und Württembergische
- **einen festen Kundenstamm**, der nur von Ihnen in der Ausschließlichkeit betreut wird!
- eine **topaktuelle Hard- und Softwareausstattung** je nach Funktion
- **schnelle Kreditbearbeitung** und freundliche Kundenbetreuung in der Zentrale
- **tolle Karrieremöglichkeiten** in der Ausschließlichkeit
- ein **individuell auf Sie zugeschnittenes Schulungskonzept**

Haben wir Sie neugierig gemacht und Sie wollen mehr erfahren? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Telefon: 0381 459 02 21 – Dienstag : 9.00 – 13.00 Uhr
(Frau Meyer vereinbart gerne einen Termin mit Ihnen)

Mit freundlichen Grüßen

Birgitt Wolter - Sendke
Bezirksdirektorin Wüstenrot
Bergstr.10, 18057 Rostock



wüstenrot
Partner der Württembergischen