bougie.
IMMOBILIEN & ARCHITEKTUR GmbH

BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2017

DAS IMMO WISSEN

AUSGABE NO 1 / MÄRZ 2017

NEU!

BOUGIE ARCHITEKTUR

BAUEN SIE AUF EIN STARKES TEAM – SO WIRD IHR TRAUMHAUS SCHNELL ZUR REALITÄT

ZINSERHÖHUNG

EXPERTEN ERWARTEN EINEN ZINSANSTIEG BIS ZUM JAHRESENDE

TOP IMMOBILIEN ANGEBOTE

NEUE WEBSITE

ATTRAKTIVE IMMOBILIEN-ANGEBOTE, INFORMATIONEN UND NEWS – ALLES NEU AUF WWW.BOUGIE.DE

WORAN ERKENNE ICH EINEN GUTEN MAKLER?

GUTER MAKLER, SCHLECHTER MAKLER: SO SIND SIE AUF DER SICHEREN SEITE

€

KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG + € 150,- GUTHABEN

Seite 11

IMPRESSUM

HERAUSGEBER UND VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT:

Bougie Immobilien GmbH
Magdalenastraße 20
52538 Gangelt-Birgden
Tel.: 02454 / 9382-0
Fax: 02454 / 9382-11
info@bougie.de
www.bougie.de

Irrtümer vorbehalten.
Für Druckfehler keine Haftung.

Wenn nicht anders gekennzeichnet gilt: Alle Angebote zzgl. 3,57 % Maklercoutage inkl. 19 % MwSt. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind vorbehalten. Alle Maßangaben aind als ungefähre Maße zu verstehen und können geringfügig abweichen.

BOUGIE IMMOBILIEN

Bernd Bougie

INHABER

„Eine korrekte Bewertung ist der erste und wichtigste Schritt zum sicheren Verkauf einer Immobilie!“

René Bougie

INHABER

„Keine Immobilie ist wie die andere: jedes Haus hat Potenzial und Charakter und kann ein Traumhaus sein.“

VORWORT

Liebe Leser,

auch in dieser Ausgabe unseres Immobilienmagazins möchten wir Sie mit News und Wissenswertem rund um den Immobilienmarkt informieren – ob Tipps, woran Sie einen guten Makler erkennen (Seite 4), Informationen über die aktuelle Entwicklung des Zinsmarktes (Seite 3) oder unsere Leistungen bei Neubau bzw. Modernisierung (Seite 7). Sie möchten weitere aktuelle Immobilienangebote einsehen oder sich detaillierter über unser Unternehmen informieren? Auf der Seite 6 erhalten Sie einen kurzen Überblick über unsere neue Webseite www.bougie.de – damit haben Sie ab jetzt einen noch einfacheren Zugriff auf die vielfältigen Leistungen unseres Makler- und Architekturbüros beim Verkauf oder Kauf Ihrer Immobilie.

Wir wünschen Ihnen gute Unterhaltung,
René und Bernd Bougie

BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2017

INHALT

3
ZINSERHÖHUNG
IMMOBILIENGELD KÖNNTE 2017
TEURER WERDEN

4
DER MAKLER
WORAN ERKENNE ICH EINEN
GUTEN MAKLER?

6
INTERNETSEITE
DIE NEUE BOUGIE WEBSITE
IST ONLINE

7
BOUGIE ARCHITEKTUR
LEISTUNGEN AUS
EINER HAND

8 -11
IMMOBILIENANGEBOTE
HÄUSER UND UNBEBAUTE
GRUNDSTÜCKE

INFO

ZINSERHÖHUNG

Ein Ende der Niedrigzinsen scheint in Sicht.

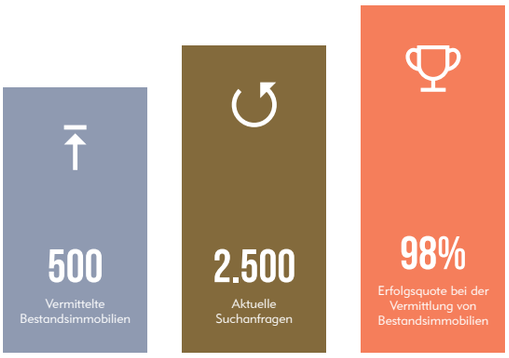
Ob Hauskauf oder -bau: Der Traum vom neuen Eigenheim ist für viele Familien aufgrund der niedrigen Zinsen für Bankkredite in den letzten Jahren wahr geworden. Andere suchen noch nach den passenden vier Wänden …Traut man den Experten wie z. B. dem Branchenriesen Interhyp, sprechen allerdings viele Gründe dafür, hier nicht mehr allzu lange zu warten. Denn bereits nach der Wahl des neuen US-Präsidenten haben die Zinsen zur Immobilienfinanzierung in Deutschland, die zur Zeit um die 1,5 % liegen, bereits bis zu 0,3 Prozent zugelegt. Zudem mehren sich die Stimmen, die ein Ende der aktuellen Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank fordern. Diskussionen um den Ausstieg Großbritanniens aus der EU sowie die anstehenden Wahlen in Deutschland und Frankreich tragen ebenfalls dazu bei, dass ein Anstieg der Zinsen bevorstehen könnte. So erwartet die Mehrheit der Experten bis Jahresende ein höheres Zinsniveau und damit eine Verteuerung der Konditionen beim Immobiliengeld. Wie hoch sie tatsächlich werden, hängt zusätzlich von verschiedenen wirtschaftlichen Faktoren wie Konjunktur, Inflation und Konsumentwicklung ab.

Fakt ist: Planen Sie aktuell ein zu finanzierendes Eigenheim, stehen die Zeichen durch die im Moment noch auf historischem Rekordtief stehenden Zinsen gut. Natürlich muss es dabei nicht unbedingt ein neues Eigenheim oder Wohnung sein, denn auch der Kauf eines alten Hauses oder die Renovierung bzw. Umbau von Wohnung oder Haus werden durch eine attraktive Finanzierung ermöglicht.

WORAN ERKENNE ICH EINEN GUTEN MAKLER?

Ärger, Streit und jahrelange Auseinandersetzungen mit dem Makler? Das muss nicht sein...

Wenn Sie eine Immobilie verkaufen möchten, beauftragen Sie wahrscheinlich einen Makler, denn dieser entlastet Sie zum einen bei der Vermarktung bzw. Verkauf oder Vermietung, zum anderen unterstützt er Sie bei der Ermittlung des optimalen Preises. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Leistungen, von denen Sie profitieren können. Das fängt bereits damit an, dass der Makler für Sie eine Wertermittlung Ihrer Immobilie durchführt und dies auf Basis seiner Kenntnisse rund um Verkauf und aktueller Marktlage. Des Weiteren holt er die zuständigen Unterlagen bei den Ämtern für Sie ein und berät Sie beim Vertrags- und Baurecht. Damit potentielle Käufer auf Ihre Immobilie aufmerksam werden, sorgt er darüber hinaus für ein attraktives Erscheinungsbild – sei es über aussagekräftige Exposés, hochwertige Fotos oder eine ansprechende Präsentation



im Internet. Auch den gesamten Prozess der Vermarktung, von der Festlegung der Zielgruppe bis zu Marketingmaßnahmen wie Inserate, Aushänge oder Platzierung auf der Webseite, gehört zu seinen Aufgaben. Er führt die Besichtigungen wie auch Verkaufsverhandlungen durch und das inklusive Überprüfung der Bonitäten möglicher Kauf- und Mietinteressenten. Ist z. B. ein Käufer für Ihre Immobilie gefunden, erarbeitet er den Kaufvertrag, kümmert sich um die Vorbereitung sowie den Termin beim Notar, hilft bei Ummeldung und beim Ablesen der Zählerstände und ist auch nach der Übergabe des Schlüssels, bei der er anwesend ist, für Sie als Ansprechpartner da.

Maklerauswahl – nehmen Sie sich Zeit!

Dies sind die grundsätzlichen Leistungen, die Ihnen jeder Makler bieten sollte. Was aber unterscheidet nun einen guten von einem weniger guten Makler? Um sicher zu gehen, dass er die aktuelle Marktlage kennt, empfiehlt sich in jedem Fall ein Makler in der Nähe Ihrer Immobilie. Auch eine Recherche bei Bekannten zu Erfahrungen mit bestimmten Maklern kann die erste Hürde auf der Suche nehmen. Haben Sie den Makler Ihrer Wahl gefunden, sollten Sie sich die Zeit nehmen, ihn ausgiebig zu prüfen.

Fragen nach seinen Referenzen, seiner Qualifikation bzw. der Mitgliedschaft in Fachverbänden helfen bei einer besseren Einschätzung der zur erwartenden Leistung. Denn der Beruf Makler ist nicht geschützt – daher sind Aus- und Weiterbildungen unverzichtbar. Auch sollte er optimalerweise eine Vermögensschadens-Haftpflichtversicherung abgeschlossen haben, denn diese schützt im Schadensfall. Haben Sie den Eindruck, dass er gute Marktkenntnisse besitzt? Und nimmt er sich ausreichend Zeit für Sie, berät er Sie persönlich, detailliert und unterbreitet Ihnen Vorschläge? Lassen Sie sich erklären, welche Leistungen er erbringt, wie seine Honorarvorstellungen aussehen und wie kontinuierlich er sie über seine Verkaufsaktivitäten informiert.

Provision – wer zahlt und wann?

Ihr Makler erhält eine Provision, die sich prozentual an der gesamten Kaufsumme orientiert. Die Prozente sind frei verhandelbar, liegen je nach Bundesland zwischen 3,5 und 7 Prozent. Hier darf er keine Vorauszahlungen verlangen, sondern er erhält die Provision erst, wenn der Kaufvertrag unterschrieben ist. Üblich ist dabei eine Aufteilung der Provision zu gleichen Teilen zwischen Käufer und Verkäufer.

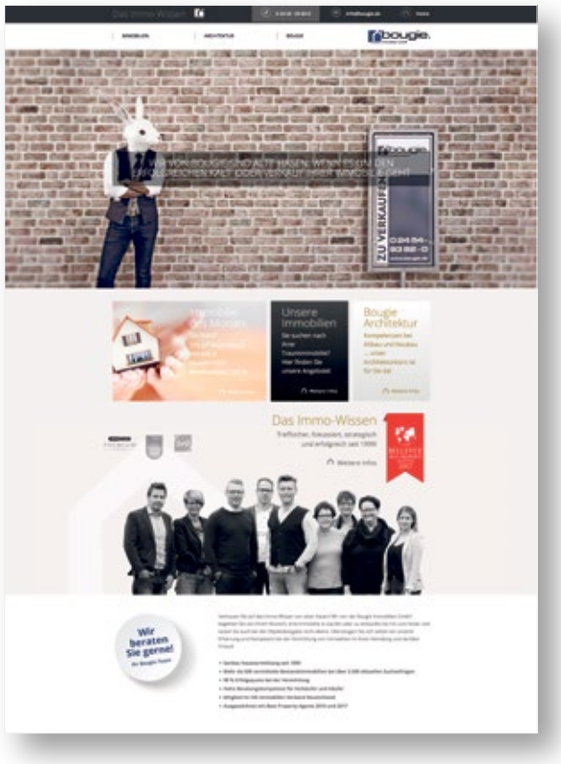
Alles in allem: Mit einem qualifizierten Makler sparen Sie viel Zeit und Nerven. Auch wird er den besten Preis für Ihre Immobilie erzielen. Und wenn er dann auch noch sympathisch ist und die Zusammenarbeit reibungslos funktioniert – umso besser!

NEUER WEBAUFTRITT
MODERN, VIELSEITIG, AKTUELL

We proudly present: Die neue Webseite der Bougie Immobilien GmbH ist aktuell online gegangen. Attraktive Immobilien-Angebote mit nur einem Klick, aber auch vielfältige Leistungen, Informationen und News – hier findet sich alles auf einen Blick.

Der Look der neuen Website: klar, übersichtlich und modern. Und auch, was die Vielfalt der Inhalte angeht, kann sich die neue Webseite sehen lassen. Bereits die Startseite gibt einen optimalen Überblick über das gesamte Leistungsspektrum der Bougie Immobilien GmbH. Im Bereich Immobilien finden sich neben den Immobilienangeboten auch Aktionen wie z. B. die kostenlose Wertermittlung rund um Ihre Immobilie oder der Hauscoach. Wie man Schritt für Schritt zu einem neuen Eigenheim kommt, zeigt der Bereich Architektur auf. Dienstleistungen rund um Neubau oder Umbau bzw. Sanierungen werden hier ebenso präsentiert wie aktuelle, kreative Projekte. Abgerundet wird der Webauftritt durch einen Überblick über die gesamten Beratungs- und Serviceleistungen der Bougie Immobilien GmbH.

Alle Informationen sind gut lesbar aufbereitet – eine optimale Ladegeschwindigkeit und die Integration innovativer Webtechnologien geben dem Auftritt den letzten Schliff. Selbstverständlich ist die Webseite ab jetzt auch fit fürs neue Webzeitalter, denn sie passt sich den Anforderungen von Tablets und Smartphones optimal in der Darstellung an. Neugierig geworden? Schauen Sie mal unter www.bougie.de – es lohnt sich!



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2017

NEU!

BOUGIE

ARCHITEKTUR!

Sie möchten, dass Ihr geplanter Neubau endlich zur Realität wird oder aber überlegen, Ihr Eigenheim umzubauen bzw. zu modernisieren? Von der Beratung über die Architektur bis hin zur Generalplanung betreuen wir Ihre Altbaumodernisierung oder Ihr Neubauprojekt zuverlässig aus einer Hand.

Der Traum von einem Neubau – wer träumt ihn nicht. Denn die Vorteile liegen klar auf der Hand: Von der Größe des gesamten Objekts über die Anzahl der Räume bis hin zum Lichtkonzept lässt sich alles nach Wunsch und Bedarf realisieren. Egal, welche Ideen Sie für Ihr neues Zuhause haben: Bei der Umsetzung Ihrer Ideen stehen wir Ihnen kompetent zur Seite – von der ausführlichen Beratung über den Entwurf bis zum Bauantrag erhalten Sie von uns alle Leistungen aus einer Hand. Unser Architektenbüro bietet neben der kompetenten Fachplanung vor allem eines: Die Leidenschaft, Ästhetik und baurechtliche Machbarkeit zu vereinen, und das stets mit Blick auf ökologische Nachhaltigkeit.

Alter Schatz im neuen Glanz

Und da auch alte Schätze wieder zu neuem Glanz erstrahlen können, steht die Altbaumodernisierung ebenfalls im Fokus unseres Architekturbereichs. Ihre Lebenssituation hat sich geändert? Sie möchten Ihr Zuhause modernisieren? Eine höhere Lebensqualität ist Ihr Ziel? Was immer auch die persönlichen Pläne zur Verschönerung Ihrer vier Wände beinhalten – bei uns sind sie in guten Händen. So beraten wir Sie ausführlich, planen ihre Umbaumaßnahmen bis ins kleinste Detail und stehen Ihnen auch bei der Realisierung der neuen Nutzungsstrukturen zuverlässig zur Seite. Selbstverständlich inklusive einer umfassenden Transparenz bei Kosten und Terminen – das gibt Ihnen eine hohe Planungssicherheit rund um Ihr Vorhaben.

ÜBACH-PALENBERG

110 m² Wfl.
179 m² Grdst.
Bj 1997 / EAW B / 124,6 (D) / Gas

€ 190.000,-

Charmantes Reihenmittelhaus in bevorzugter Wohnlage!

Eine noch junge Immobilie, perfekt für eine junge Familie! In einer kinderfreundlichen Umgebung gelegen können Sie hier als junge Familie oder auch als Ein- oder Zweipersonenhaushalt Ihr Glück finden. Das Haus ist zur Gartenseite ausgerichtet und gibt über seine große Glasfläche den Blick auf das Grundstück frei.

GANGELT

130 m² Wfl.
2.052 m² Grdst.
Bj 1900 / EAW B / 316,7 (H) / Kohle

€ 77.000,-

Viel Platz für Ihren Ideenreichtum!

Die kunstvolle Klinkerarbeit am Dachüberstand, und die Bögen über den Fenstern lassen erahnen, dass dieses ehemalige Bauernhaus handwerklich solide und mit Liebe für Details gebaut wurde. Ein neuer Eigentümer, der voller Tatendrang ist, kann hier ein echtes Schmuckstück erschaffen!

ÜBACH-PALENBERG

275 m² Wfl.
2.000 m² Grdst.
Bj 1973 / EAW B / 180,5 / Öl

€ 249.000,-

Exklusives Wohnhaus als Generationenhaus in Traumlage!

Wenn Sie die Ruhe lieben, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Nur wenige Nachbarn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der unverbaute Ausblick auf das Wurmtal und die abendlichen Spaziergänge erhöhen die Lebensqualität. Das Abenteuer, ein eigenes Baumhaus haben zu können, kann im eigenen, angrenzenden Wald in Erfüllung gehen.

AACHEN

64 m² Wfl.
Bj 1979 / EAW V / 163 / Gas

€ 95.000,-

Renditeobjekt 5,68% Vermietete 3-Zimmerwohnung sucht neuen Eigentümer

Als interessantes Anlageobjekt präsentiert sich diese Eigentumswohnung in Aachen Nähe Trierer Straße/Adalbertsteinweg. In einem massiv gebauten und verklinkerten Haus mit 10 Wohneinheiten. Die vermietete Wohnung mit Balkon befindet sich im Erdgeschoss und ist demnach als Anlageobjekt eine interessante Immobilie.

HEINSBERG

586 m² Grdst.

€ 47.000,-

Schön gelegenes Grundstück im Ortskern von Randerath!

Sie erwerben hier ein voll erschlossenes Baugrundstück mit Kanalanschluss bis an die Grundstückgrenze. Die Bebauung ist an die Nachbarbebauung möglich, perfekt zur Bebauung eines Einfamilienhauses. Die mittlere Grundstücksbreite beträgt ca. 18,00 m, die mittlere Grundstückstiefe beträgt ca. 33,50 m und die Straßenfront beträgt ca. 14,60 m.

HIER KÖNNTE IHRE IMMOBILIE STEHEN!

Vertrauen Sie dem Team von Bougie und verkaufen Sie Ihre Bestandsimmobilie mit nötigem Immo-Wissen!

Unsere Vorteile auf einen Blick erfahren Sie im Web unter

www.bougie.de

HEINSBERG

133 m² Wfl.
592 m² Grdst.
Bj 2003 / EAW B / 141,5 (E) / Öl

Preis auf Anfrage

Genießen Sie Lebensqualität!

Dieses elegante, einseitig angebaute Einfamilienhaus mit separater Garage wurde in massiver Bauweise errichtet. Die ca. 133 qm Wohnfläche verteilen sich über zwei Etagen. Liebevoll und geschmackvoll eingerichtet sowie die großzügige räumliche Anordnung vermitteln ein angenehmes und behagliches Ambiente.

GEILENKIRCHEN

100 m² Wfl.
602 m² Grdst.
Bj.1956 / EAW B / 241,8 / Flüssiggas

€ 159.000,-

Charmantes Einfamilienhaus für die junge Familie!

Schon die ruhige Lage in einer Seitenstraße, deren Ende in die Natur führt, lässt die Sympathiewerte dieser charmanten Immobilie steigen. Ein besonderes Highlight ist der Garten des Hauses. Eine große Rasenfläche mit umliegendem Baum- und Strauchbestand ist der perfekte Ort für Ihre Kinder und bietet ausreichend Platz für deren Aktivitäten.

BELLEVUE
BEST PROPERTY AGENTS
2017

IMMOBILIENANGEBOTE

HEINSBERG

155 m² Wfl.
608 m² Grdst.
Bj 1965 / EAW B / 210,8 (G) / Öl

€ 219.000,-

Gepflegter Bungalow mit Dachstudio!

Wohnen auf einer Ebene ist hier möglich! Vorausschauend bereits für später, befinden sich in dieser Immobilie alle relevanten Räume im Erdgeschoss. Im Jahre 1994 wurde die Immobilie aufgestockt. Die dazugehörige Doppelgarage sowie das ausgebaute Dachgeschoss zum Studio ist nur ein Highlight dieser Immobilie. Bereits das sympathische Erscheinungsbild in Verbindung mit dem attraktiven Umfeld überzeugt.

LINNICH

76 m² Wfl.
426 m² Grdst.
Bj 1920 / EAW B / 230,4 (G) / Gas

€ 89.000,-

Doppelhaushälfte für Handwerker auf schönem Grundstück in Südlage

Diese schön geschnittene kleine Doppelhaushälfte, auf einem tollen Grundstück in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage, ist besonders interessant für leidenschaftliche Handwerker. Das nach Süden ausgerichtete Grundstück ist prädestiniert, der neue Lieblingsplatz für Sie und Ihre Familie zu werden.

GANGELT

580 m² Wfl. / Nfl.
672 m² Grdst.
Bj 1940 / EAW B / 192,8 (F) / Gas

€ 390.000,-

Kapitalanleger aufgepasst!

Diese Immobilie in bester Verkehrs-lage im Zentrum von Gangelt ist ein interessantes Anlageobjekt. Zum einen ist das Restaurant im Erdgeschoss mit einem langfristigen Pachtvertrag ausgestattet, der Ihnen sichere Einnahmen einbringt. Zum anderen befindet sich im Obergeschoss eine Wohneinheit mit 3 1/2 Zimmern, die ebenfalls bereits vermietet ist und somit für sofortige Einnahmen sorgt.

RESERVIERT

GANGELT

258 m² Wfl.
1.526 m² Grdst.
Bj 1950 / EAW B / 125,6 (D) / Öl

€ 298.000,-

Für Investoren und Privateigentümer interessant!

Sie sind Handwerker aus Leidenschaft und leben mit mehreren Generationen gemeinsam unter einem Dach? Oder Sie möchten einen Teilbereich vermieten und den übrigen Platz selbst nutzen? Dann ist dieses große Mehrfamilienhaus mit integrierter ehemaliger Tischlerei genau richtig für Sie!

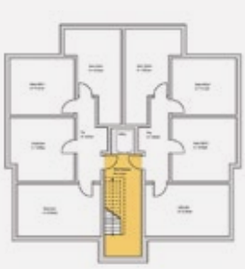
Straßenansicht

HEINSBERG

Eigentumswohnungen in bester Wohnlage!

Hier entstehen Eigentumswohnungen in einem vollunterkellerten Fünffamilienhaus in moderner, ansprechender Optik mit Klinker-/Putzfassade. Die Immobilie beherbergt je zwei Wohneinheiten Erd- und Obergeschoss, deren Grundrisse identisch angelegt sind. Im Staffelgeschoss befindet sich eine Penthousewohnung mit Dachterrasse, die bereits einen neuen Eigentümer gefunden hat.

Die Wohneinheiten verfügen über einen idealen Schnitt mit einem zeitgemäßen offenen Koch-Wohn-Essbereich, zwei Schlafräumen, einem vollausgestatteten Bad inkl. bodengleicher Dusche sowie einem Gäste WC und einem Abstellraum. Von der Wohnungsdiele, dem Dreh- und Angelpunkt der Wohneinheit, erschließen sich alle weiteren Räume. Im Keller ist weiterer Stauraum vorgesehen. Hier hat jede Wohnung einen eigenen Raum zur Verfügung. Der Hauswirtschaftsraum dient der gemeinschaftlichen Nutzung. Zum Wohneigentum gehört außerdem ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Gebäude.



Grundriss Kellergeschoss

AB € 198.767

Grundriss Erdgeschoss

Objekt-Nummer
HS-CLE_16-7392

3 Zimmer
84 m² Wohnfläche
18 m² Nutzfläche

Grundriss Obergeschoss

Objekt-Nummer
HS-CLE_16-7393

3 Zimmer
84 m² Wohnfläche
18 m² Nutzfläche

CLEVEN
SCHLÜSSELFERTIGBAU

90 JAHRE KOMPETENZ AM BAU · CLEVEN

Cleven Haus GmbH
Heilderfeld 1, 52538 Selfkant-Saeffelen
Magdalenastraße 20, 52538 Gangelt-Birgden

Telefon: +49 (0)2455 93995-55
Telefax: +49 (0)2455 93995-56

info@cleven-haus.de
www.cleven-haus.de

IMMOBILIENANGEBOTE

GANGELT

114 m² Wfl.
468 m² Grdst.
Bj 1900 / EAW B / 295,3 (H) / Öl

€ 114.500,-

Immobilie mit kleiner Werkstatt sucht neuen Eigentümer!

Sie mögen es grün, gepflegt und möchten nach Feierabend Ihre wohlverdiente Ruhe genießen? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Von den Eigentümern selbst bewohnt wurde das Haus über viele Jahrzehnte liebevoll gepflegt und der heutige gute Zustand des Objektes erhalten. Im vielseitig nutzbaren Nebengebäude mit WC haben Sie die Möglichkeit eine eigene kleine Werkstatt einzurichten. Auch Gartenliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten!

GANGELT

220 m² Wfl.
1.601 m² Grdst.
Bj 1981 / EAW B / 159,1 (E) / Gas

€ 197.000,-

Mehrfamilienhaus für individuelles Wohnen!

Als interessantes Anlageobjekt mit drei vermieteten Wohneinheiten stellt sich dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus mit nicht unterkellertem zweigeschossigem Anbau dar. Hinter dem Haus erstreckt sich der Großteil des ca. 1.600 qm großen Grundstückes mit angelegte Rasenfläche und einem Gartenhaus.

GANGELT

111 m² Wfl.
736 m² Grdst.
Bj 1963/ EAW B / 378,5 H) / Öl

€ 159.000,-

Zweifamilienhaus sucht neue Eigentümer

Sie sind eine große Familie, die viel Platz benötigt oder möchten gerne mit zwei Familien gemeinsam in ein Haus einziehen? Das Haupthaus kann als großes Ganzes, aber auch autark genutzt werden. Ein separater Eingang in den Anbau ist geplant, eine Verbindung im Inneren besteht bereits. Der Garten und die Nebengebäude bieten Platz für Hobby, Freizeit und ähnliches.

GANGELT

119 m² Wfl.
336 m² Grdst.
Bj 2002 / EAW B / 99 (C) / Öl

€ 229.000,-

Doppelhaushälfte in ruhigem Wohngebiet

Absoluter Wohntraum im kinderfreundlichen Wohngebiet. Das Haus ist abgelegen und frei von jeglichem Durchgangsverkehr. Schon von außen beeindruckt dieses Objekt durch seine auffallende Architektur. Im hellen und großzügig angelegten Flur des Hauses haben Sie Zutritt in alle Räumlichkeiten und der Treppe zum Obergeschoss. Der Garten der Immobilie weist neben einer Rasenfläche auch einen gepflasterten Freisitz auf.

GANGELT

96 m² Wfl.
460 m² Grdst.
Bj 1965 / EAW B / 260,2 (H) / Öl

€ 179.300,-

Gepflegter Bungalow in ruhiger Lage!

Ihre eigene Immobilie ist Ihnen zu groß geworden? Dann lässt dieser Bungalow für zwei Personen auf einem pflegeleichten Grundstück Ihr Herz garantiert höher schlagen. Bereits am Vorgarten und dem ersten Eindruck der Außenansicht lässt sich sofort erkennen, dass diese Immobilie vom Eigentümer sehr gepflegt wurde. Auch im Inneren spiegelt sich dieser Eindruck wieder.

GANGELT

115 m² Wfl.
447 m² Grdst.
Bj 1962 / EAW B / 325,7 (H) / Öl

€ 124.900,-

Wir suchen neue Eigentümer für dieses Einfamilienhaus!

Dieses freihstehenden Einfamilienhaus ist besonders für eine junge Familie mit handwerklichem Geschick interessant. Es bietet auf ca. 445 qm Grundstücksfläche rund 115 qm Wohnfläche verteilt auf 2 Etagen. Dazu bieten der Keller des Hauses und die Garage links neben dem Haus weitere wertvolle Nutzfläche.

GANGELT

140 m² Wfl.
602 m² Grdst.
Bj 1966 / EAW B / 268,2 (H) / Öl

€ 159.000,-

Vermietetes Einfamilienreiheneckhaus als Anlageobjekt!

Dieses derzeit vermietete Objekt ist Bestandteil einer geschlossenen Bebauung und stellt hierbei das Eckhaus dar. Durch die aktuelle Vermietung eignet es sich hervorragend als Anlageobjekt, kann aber auch als Einfamilienhaus für Sie und Ihre Familie dienen. Dazu haben Sie weitere Nutzfläche in Form des Kellers, der Garage und eines Nebengebäudes zur Verfügung.

GANGELT

190 m² Wfl.
505 m² Grdst.
Bj 1930 / EAW B / 177,9 (F) / Strom

€ 129.500,-

Doppelhaushälfte mit viel Platz!

Diese Doppelhaushälfte wurde in den 30er Jahren errichtet und im Jahre 1969 umgebaut. Von außen lässt sich nicht direkt erkennen, welch große Architektur dahinter steckt. Das Haus bietet viel Nutzfläche in Form von mehreren vom Innenhof erreichbaren Räumen, der Garage und dem Keller. Sollten Sie sich schon immer eine eigene kleine Werkstatt gewünscht haben und viel Platz für sich und Ihre Familie suchen, passt dieses Angebot genau zu Ihnen!

GANGELT

157 m² Wfl.
745 m² Grdst.
Bj 1982 / EAW B / 168,2 (F) / Gas

€ 268.000,-

Ausdrucksvolles Einfamilienhaus sucht neue Eigentümer!

Der gute Pflegezustand des Hauses ist von außen sofort erkennbar. Ein Highlight ist die offene Wendeltreppe mit Massivholzbelag und die ihr angeschlossene Galerie im Obergeschoss. Der Kachelofen lädt zu gemütlichen Stunden ein. Durch die etwas erhöhte Lage des Grundstücks können Sie von hier aus Ihren Blick in die Ferne schweifen lassen.

GANGELT

75m² Wfl.
1.467 m² Grdst.
Bj 1950 / EAW B / 366 (H) / Öl

€ 77.000,-

Doppelhaushälfte für leidenschaftliche Handwerker!

Mit etwas handwerklichem Geschick und Eigeninitiative können Sie sich aus dieser Doppelhaushälfte ein schönes Domizil schaffen. Massiv gebaut steht die Immobilie in zentraler Ortslage von Birgden. Das Haus steht auf einem großzügige Grundstück und die Terrasse wurde Richtung Süd-Ost ausgerichtet. Sie können so im Sommer schon am Morgen beim frühstücken die Sonne genießen.

SELFKANT

177 m² Wfl.
696 m² Grdst.
Bj 1979/ EAW B / 202,7 (G) / Öl

€ 239.000,-

Viel Platz! 177 qm Wohnfläche warten auf Sie!

Sie sind eine große Familie, die viel Platz benötigt oder leben zu Zweit und hätten gerne viel Stauraum? Diese Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Zusammengefasst ist hier also ausreichend Platz für Ihre Kinder zum Spielen oder für gemütliche Abende mit Ihrer Familie und Ihren Freunden.

SELFKANT

273 m² Wfl.
1.899 m² Grdst.
Bj.1900 / EAW B / 223,9 (G) / Öl

€ 269.000,-

Zwei Wohneinheiten und eine Gewerbefläche!

Ein vielseitiges Anlageobjekt bestehend aus zwei Wohneinheiten und einer voll vermieteten Gewerbeeinheit als Kfz-Werkstatt. Zur Straßenseite ausgerichtet liegen die beiden Wohneinheiten, getrennt durch einen mittig liegenden Innenhof. Hinter den Wohneinheiten zur Rückseite des Grundstückes ausgerichtet liegt die Gewerbeeinheit mit großem Werkstattbereich und Bürobereich.

SELFKANT

114 m² Wfl.
651 m² Grdst.
Bj 1932 / EAW B / 326,5 (H) / Öl

€ 169.900,-

Solides Einfamilienhaus in guter Lage!

Südlage, freihstehend, naturnahe. Hinter dieser dem Baujahr entsprechenden Fassade verbirgt sich ein liebevoll gepflegtes Inneres. Nicht nur der Innenbereich dieser Immobilie ist ansprechend. Auch der Garten ist ein wahrer Eyecatcher. Hier können Sie den ganzen Tag im Sonnenschein den unverbaubaren Blick in das hinter dem Haus liegende Naturschutzgebiet genießen.

SELFKANT

558 m² Grdst.

€ 69.875,-

Baugrundstück in ruhiger Lage!

Sie erwerben hier ein voll erschlossenes Baugrundstück in einer Größe von ca. 558 qm. Die mittlere Grundstückstiefe beträgt ca. 20 m und die Straßenfront beträgt ca. 23 m. Die Bebauung ist nach § 34 des Baugesetzbuches in Anpassung an die Nachbarbebauung möglich, perfekt zur Bebauung eines Einfamilienhauses.

HIER KÖNNTE IHRE IMMOBILIE STEHEN!

Vertrauen Sie dem Team von Bougie und verkaufen Sie Ihre Bestandsimmobilie mit nötigem Immo-Wissen!

Unsere Vorteile auf einen Blick erfahren Sie im Web unter

www.bougie.de

KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG* + 150 EUR GUTHABEN** €

*BEI ABSCHLUSS EINES MAKLER-AUFTRAGS BIS ZUM 30.06.2017

**ALS GUTSCHRIFT AUF DIE COURTAGERECHNUNG NACH ERFOLGREICH ABGESCHLOSSENEM VERKAUF UND VORHERIGER KOSTENLOSER WERTERMITTLUNG

Angaben zum Energieausweis (EAW): Verbrauchsausweis/ Bedarfsausweis (V/B)

- Verbrauch in kWh/m² (z.B. 150,5)
- Energieeffizienzklasse (A+ - H)
- Fernwärme(FW)/Öl/Gas/ elektrisch(e)/Wärmepumpe(WP)
- Irrtümer vorbehalten. Für Druckfehler keine Haftung.

Wenn nicht anders angegeben gilt: Preise zzgl. 3,57% Maklercourtage inkl. 19% MwSt.

Irrtümer vorbehalten; für Druckfehler keine Haftung. Alle Maße sind ca.-Angaben und können abweichen. Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung ist vorbehalten.

bougie.
IMMOBILIEN & ARCHITEKTUR GmbH

Magdalenastraße 20
52538 Gangelt-Birgden
Tel.: 02454 / 9382-0
Fax: 02454 / 9382-11
info@bougie.de
www.bougie.de

PREMIUM PARTNER 2014
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2017
immowelt.de PREMIUM PARTNER
ivd