

ELSMANN IMMOBILIEN NEWS

Ihr Immobilien-Servicecenter für die Region Emmerich-Elten, Kalkar, Bocholt, Anholt und die Niederlande

REGIONAL - DIE BESSERE WAHL WARUM EIN LOKALER MAKLER VOR ORT DIE BESSERE WAHL IST.

Leicht kann man sich von aktuellen Makler-Werbespots in TV und Radio blenden lassen – denn die vermeintlich erfolgreichen „großen“ Makler-Unternehmen versprechen viel. Geworben wird mit Einsparungen an der Provision („ohne Provisionschmerz“), einem „weltweiten Netzwerk“ bis hin zu einer seriösen Markteinschätzung, ohne jedoch die Region und die Gegebenheiten selbst zu kennen.

Bei Rainer Elsmann Immobilien ticken die Uhren anders - und das mit Erfolg! „Immobilien und die damit verbundenen menschlichen Kontakte sind unser Hobby und unsere Leidenschaft; Kunden wurden zu Freunden“, so Rainer Elsmann auf die Frage, was seine Firma von den Hybridmaklern unterscheidet. „Natürlich müssen wir auch Geld verdienen und unsere Marke stärken, aber als seriöses Maklerbüro vor Ort mit lokaler Kenntnis und Verbundenheit. Aus diesem Grund investieren wir hier in Standorte mit lokal verbundenen Ansprechpartnern.“

Elten / Emmerich – Kalkar – Anholt / Bocholt – Rheden / Arnheim

Eine seriöse Wertermittlung ist die Basis eines Immobilienverkaufs und somit das Handwerkzeug eines jeden Immobilienprofis. Sparen Sie sich Ärger und Unzufriedenheit, denn für die erfolgreiche Vermittlung einer Immobilie bedarf es weit mehr als nur einen Werbespot oder eine überzogene Preisangabe, nur um einen Auftrag zu erhalten.

Mit 25 Jahren Markterfahrung rund um die Immobilie ist Rainer Elsmann und sein Team zu einem der größten und erfahrensten „Servicecenter“ in der Region herangewachsen. Durch die Grenznahe gilt dies sowohl für die deutschen, als auch die niederländischen Kunden.

HIER SIND 5 GUTE GRÜNDE, WARUM EIN LOKALER IMMOBILIENMAKLER DIE BESSERE WAHL IST:

- persönlicher Kontakt statt "Call-Center"
- ein lokaler Makler kennt den Markt und die Region
- ein lokaler Makler besichtigt und bewertet Immobilien selbst (Texte und Bewertungen werden nicht von Computern und Algorithmen geschrieben)
- authentische Beratung
- jahrelange Erfahrung am lokalen Markt



DIE NEUE GRUNDSTEUER-ERKLÄRUNG

Eigentümer von Grundstücken müssen jährlich die Grundsteuer zahlen. Erhöhen wird die Steuer von den Kommunen. Aktuell kann die Grundsteuer für vergleichbare Grundstücke durch den Einheitswert sehr unterschiedlich ausfallen. Damit verstößt die alte Grundsteuer gegen das Gleichheitsprinzip aus Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes und gilt nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 als verfassungswidrig.

Im Rahmen des Grundsteuerreformgesetzes werden die Grundstücke neu bewertet. Die Berechnung ändert sich grundsätzlich nicht. Neu ist, dass dem Grundstückswert nicht mehr nur der Einheitswert, sondern unter anderem der Bodenrichtwert zugrunde liegt.

Die Grundsteuerzahlungen nach neuem Recht sind ab dem 01. Januar 2025 zu leisten.

Zum Thema organisieren wir kurzfristig Infoveranstaltungen. Weitere Infos folgen!



DAS TEAM VON RAINER ELSMANN IST AN 5 STANDORTEN PERSÖNLICH FÜR SIE DA.

EINE FINANZIERUNG WIE EIN MASSANZUG

KAUFEN SIE ZUKUNFT NICHT VON DER STANGE.

Ein wichtiger Punkt beim Kauf einer Immobilie ist die maßgeschneiderte Finanzierung ggf. auch mit Förderungen oder Zuschüssen vom Staat. Der Käufer trifft innerhalb kürzester Zeit eine Entscheidung, meist für 10 / 15 oder 20 Jahre. Deshalb sollte Ihre Finanzierung auf die eigenen Wünsche und Möglichkeiten, sowie Zukunftspläne individuell abgestimmt sein.

Ein Maßanzug ist besser, als der Standard von der Stange. Unsere Finanzierungsexperten stehen Ihnen gerne für Fragen bzw. ein unverbindliches Vergleichsangebot zur Verfügung. Sie haben die Wahl aus zahlreichen Banken für Ihren "Maßanzug".

TIPP: Jetzt Zinsen sichern als Forward Darlehen - Die Zinsen steigen!



Rainer Elsmann Immobilien

REGIONALDIREKTION BVFI

Rainer Elsmann, Abgeordneter im Bundeskongress der Immobilienwirtschaft, ist aktives Mitglied im BVFI und als Regionaldirektor tätig. Die Regionaldirektion dient als Bindeglied zwischen Verkäufern / Käufern / Immobilieninteressierten sowie der Immobilienwirtschaft.



INVESTMENT-DAYS FINDEN ONLINE STATT!

Für alle Immobilieninteressierten veranstaltet der BVFI Monat für Monat **online** die digitalen **Immobilien-Investment-Days**.

- Wie funktionieren Immobilien-Investments?
- Wie werden Investments finanziert?
- Wie viel Eigenkapital benötige ich?
- Wie funktioniert die Pflegeimmobilie?
- Was versteht man unter System-Immobilien?

Weitere Informationen und online Anmeldung hier:



WIR WURDEN AUSGEZEICHNET!

Die FOCUS Line Extensions GmbH ermittelt in Kooperation mit der Statista GmbH die Top-Immobilienmakler aus 20 Regionen unterteilt nach den vier Himmelsrichtungen Norden, Süden, Osten und Westen. Die Maklerlisten basieren auf Kollegenempfehlungen. Auch in 2022 ist die Rainer Elsmann Immobilien GmbH als "TOP-Immobilienmakler" zum siebten Mal ausgezeichnet worden.



8			3					
		1	8	6				
						7		9
9							5	
						2	9	4
			6		7			
	3		5		1			
						8		
	2		7		4	5		

WÖRTERSUCHE FINDE ALLE WÖRTER!

MAKLER, MASSANZUG, INVESTMENT, AUSZEICHNUNG, FINANZIERUNG, VERSICHERUNG, PFLEGEIMMOBILIE, RENDITE

V P O G Z C R D U V D E G D
 K F G P F S E S M A J M A H N
 L L J X K R E G A W V C U F G
 F E S M I Z C Q S E E L S I M
 I G I H G J D G S H R Q Z N I
 M E N O B B W Z A Y S D E A S
 B I V O I N U E N T I I I N K
 T M E R W W G S Z L C H C Z K
 H M S B E Q Q H U O H M H I A
 K O T G M N Z E G L E A N E X
 J B M N J E D W X W R K U R C
 Y I E T E K E I W A U L N U U
 F L N B F K A A T G N E G N H
 K I T W Z D U O G E G R I G L
 C E P Q Q D G R U Y J C B T K

REZEPT DES MONATS



BAUERNBROT

Zutaten:

500g Weizenmehl
 500g Roggenmehl
 1 Wf Hefe
 700ml lauwarmes Wasser
 1 El Salz
 20g Brotgewürz
 (Koriander, Kümmel, Fenchel)

Zubereitung:

Roggen- und Weizenmehl in eine Schüssel geben. Die Hefe einbröseln und mit etwas lauwarmen Wasser (ca. 200 ml) anrühren und kurz gehen lassen.

Das Brotgewürz, Salz zufügen und das restliche Wasser (500 ml) nach und nach eingießen. Solange kneten, bis ein feiner Teig entsteht, der sich von der Schüssel löst.

Mit einem Tuch bedecken und ca. 60 Min. an einem warmen Platz ruhen lassen. Danach sollte der Teig die doppelte Größe haben.

Den Teig auf eine bemehlte Arbeitsfläche legen und einen Laib formen, nochmal 25 Min. ruhen lassen. Den Backofen 200 Grad vorheizen, den Laib auf das Backblech legen und bei 180 C, Ober-Unterhitze ca. 40 Min. backen. Dann auf 200 Grad die letzten 10-15 Minuten backen.

<https://www.gutekueche.at/grundrezept-bauernbrot-rezept-4830>

VERKAUFT!

REIHEN SIE SICH EIN IN EINE VIELZAHL ZUFRIEDENER KUNDEN.

IMMOBILIEN LEXIKON:

Grundbuch: Das Grundbuch ist als ein öffentliches Register zu verstehen, welches alle Grundstücke dokumentiert, die in einem Gemeindebezirk liegen. Ein Grundbuch gibt Aufschluss über die Rechts-, Eigentums- und Schuldverhältnisse der dort erfassten Grundstücke.

Grunderwerbssteuer: Die Grunderwerbsteuer wird beim Kauf von Grundstücken (mit oder ohne Haus,

ggf. Wohnung oder Hallen,...) oder Grundstücksanteilen erhoben. Die Grunderwerbsteuer beträgt einen Prozentsatz des Kaufpreises des betreffenden Grundstücks; der Kaufpreis ist damit Bemessungsgrundlage. Die Bundesländer legen die Grunderwerbsteuer selber fest – NRW zur Zeit 6,5 %

Muskelhypothek: Als so genannte Muskelhypothek werden alle Arbeiten beim Hausbau bezeichnet, die in Eigenleistung (Sie selbst, Familie oder Freunde) selbst ausgeführt werden.

Wir **SCHENKEN** Ihnen einen Kurzurlaub im Wellnesshotel*

wenn Ihre Empfehlung zu einem erfolgreichen Immobilienverkauf führt!



Führt Ihre Immobilienempfehlung zu einem Maklerauftrag inkl. erfolgreichem Abschluss für uns, so spendieren wir Ihnen als Dankeschön ein Wellnesswochenende für zwei Personen im 4-Sterne Superior Hotel „Oversum“ in Winterberg (Sauerland).

* 2 Nächte im Doppelzimmer „Classic Well“ inkl. reichhaltigem Frühstücksbuffet.

Modernes Hotel in ungewöhnlicher Architektur, eingebettet in die grüne Lunge des Sauerlandes, ideal für viel Bewegung in der Natur. Eine schöne Sauna- und Badelandschaft sorgt für einen erholsamen Wellnessurlaub.

Die Buchung erfolgt über:

solamento
 Solamento Reiseagentur
 Annette Peters-Heuvelmann
 Fischerort 17, 46446 Emmerich am Rhein

Alle weiteren Details finden Sie unter www.elsmannimmobilien.de

Das Angebot gilt bis zum 15. Juni 2022



EMIGRATIE WONEN IN DUITSLAND

Wij zijn uw vastgoedprofessional en emigratieadviseur in de regio Emmerich, Kleve, Kalkar, Isselburg, Anholt, Bocholt. Wij begeleiden u bij de verkoop, aankoop van een woning in Duitsland maar ook bij alle administratieve procedures, vragen etc. die op u wachten.



Immobilienbüro Emmerich:
 Rainer Elsmann Immobilien GmbH
 Eltener Markt 15
 46446 Emmerich-Elten
 Telefon: +49 (0)2828 92199 0
 Email: info@elsmannimmobilien.de

Immobilienbüro Kalkar:
 Rainer Elsmann Immobilien GmbH
 Monrestr. 42
 47546 Kalkar
 Telefon: +49 (0)2824 965211
 Email: kalkar@elsmannimmobilien.de

Immobilienbüro Bocholt
 Schlavenhorst 82
 46395 Bocholt
 Telefon: +49 (0)2871 2945633
 Email: bocholt@elsmannimmobilien.de

Immobilienbüro Isselburg:
 Anholt Markt 17
 46419 Isselburg Ortsteil Anholt
 Telefon: +49 (0)2874 / 902572
 Email: anholt@elsmannimmobilien.de

Immobilienbüro Droomhuis/NL:
 Droomhuis Makelaardij
 Schoolweg 4A
 6991 EB Rheden - Niederlande
 Telefon: +31 26 495 1666
 Email: info@droomhuismakelaardij.nl