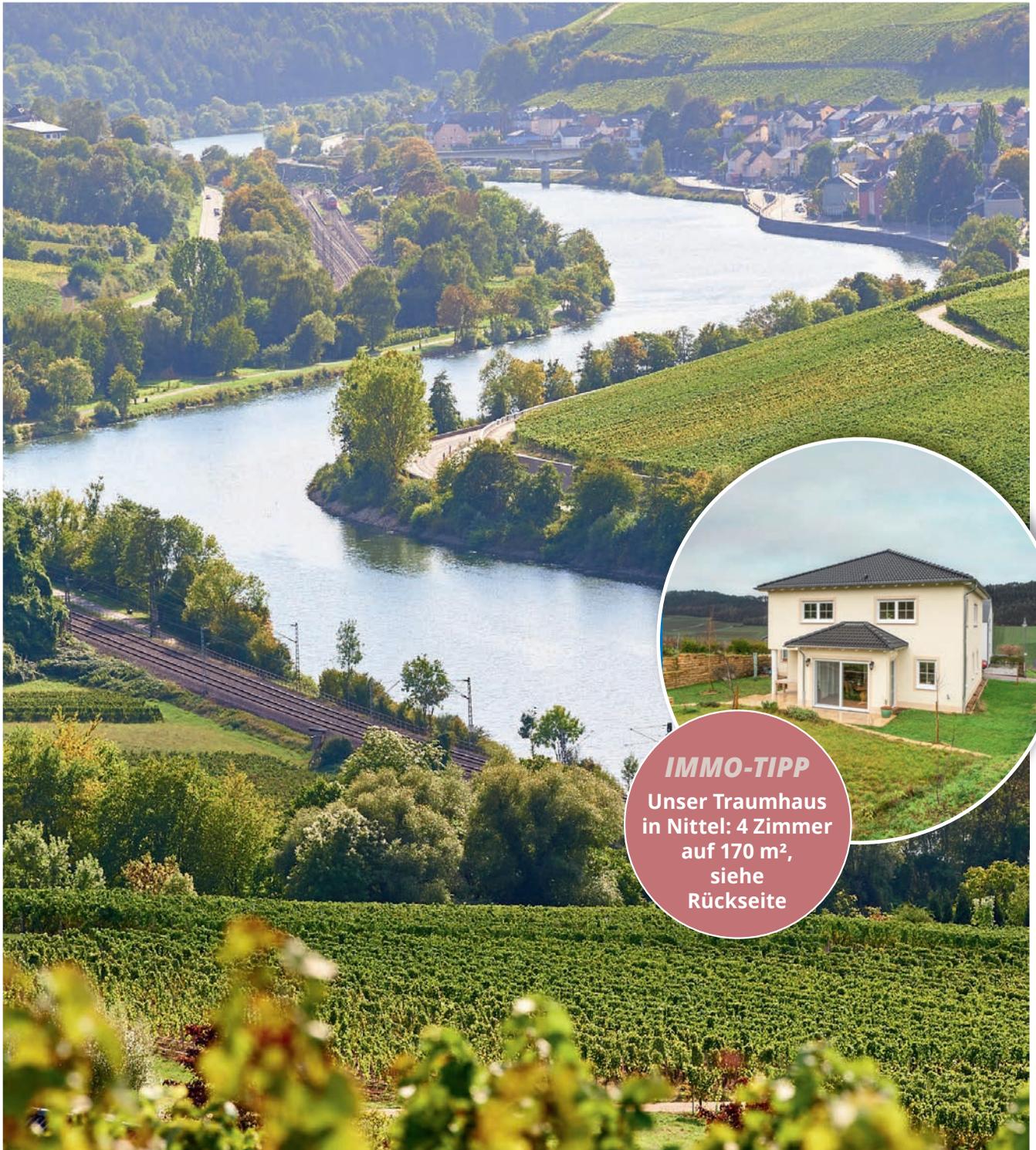


LEBENS(T)RÄUME

AN MOSEL UND SAAR



IMMO-TIPP

Unser Traumhaus
in Nittel: 4 Zimmer
auf 170 m²,
siehe
Rückseite

DIE 5 NEUEN IMMOBILIEN- TRENDS

Der Kaufmarkt in Perl
und Wincheringen

MANN WEG, WOHNUNG VERKAUFT

Anica Muth erfüllt
sich einen Traum

KOMFORT- WOHNEN ZUKUNFT

Wohnen für die
Generation 60 plus

DAS WIRD EIN SUPER SONNENTAG

8 Ideen für einen
schönen Frühlingstag

NEUBAUPROJEKT

8 Wohnungen in Perl

Schon vor der Vermarktung des Grundstückes haben wir mit unserem Architekten eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde Perl eingereicht. So konnten wir uns gleich mit der Gemeinde abstimmen, um unsere Ideen zur Nutzung und Gestaltung zusammenzuführen. Die passten dann auch gut in das Konzept des Bauträgers, der sich diesem spannenden Neubauprojekt angenommen hat.

Das Gebäude hat acht Wohnungen, alle sind barrierefrei geplant, zwei davon werden sogar rollstuhlgerecht angeboten. Alles wird bequem und komfortabel: Der Aufzug reicht von der Tiefgarage bis in die Dachgeschosswohnungen. Die beweisen Weitsicht mit einem herrlichen Blick auf die gegenüberliegenden Weinberge. Und wer es grün mag, kauft die Wohnungen unten im Erdgeschoss: Jede bekommt ihren eigenen Garten, perfekt für alle mit dem grünen Daumen.

Mit Erscheinen unseres Kundenmagazins sind wir bereits in der Endphase des Bauantrages. Noch sehen Sie wahrscheinlich auf dem Grundstück das alte Bestandsobjekt: es wird in den kommenden Wochen abgerissen und der Neubau kann voraussichtlich zu Beginn diesen Sommers starten.

Interessiert am schönen und komfortablen Wohnen? Dann lassen Sie sich jetzt schon vormerken: Mail an info@immobilien-kiefer.de



Neubauprojekt	8 Wohnungen in Perl
Baubeginn	im Sommer 2021, Einzug Sommer 2022
2-4 Zimmer	56 - 112 m ²
Gesamtareal	auf 860 m ²
Parken	Tiefgarage mit Ladestationen für Elektro-PKWs und Außenstellplätze
Perfekt für	Kapitalanleger, Pendler
Außenbereich	Terrasse mit Garten und Balkone mit Süd-West-Ausrichtung
Kaufpreis	von 260.000 bis 496.000 Euro
Provisionsfrei	für Sie als glücklichen Käufer

EMINA DESEVIC: Die Wohnungen werden sehr begehrt sein, deshalb mein Tipp: Jetzt schon vormerken lassen. Mail an info@immobilien-kiefer.de



Feierlich

Anfang Januar erreichte uns ein Brief des Immobilien-Magazins „Bellevue“. Ein dickes Lob mit rotem Siegel für die „ausgezeichnete Arbeit als bestes Immobilienunternehmen“. Wir haben uns wahnsinnig über diese tolle Anerkennung unserer nachhaltig erfolgreichen Arbeit gefreut. Das wollen wir gerne mit Ihnen feiern! Am besten gleich im 3er-Paket mit unserem 5-jährigen Firmenjubiläum und dem einjährigen Bestehen des Wincheringer Büros hier „Am Markt 16“.

Hier sitzen wir auch jetzt gerade zusammen, meine Mitarbeiterin Emina Desevic und ich, und blättern in unseren Immobilienexposés des letzten Jahres. Die vergangenen Monate waren turbulent: Der Lockdown, die Unsicherheit, besonders was die Entwicklung der Immobilienpreise angeht (Markbericht auf Seiten 6+7).

Vielen Häusern sind wir in dieser Zeit begegnet und noch viel mehr Menschen. Hinter jedem Umzug steckt auch immer eine kleine Geschichte. Oft ist es eine schöne, manchmal eine nachdenklich machende und manchmal leider auch eine weniger glückliche.

Da ist das junge Paar, das sein erstes Kind erwartet und nun von der eigenen Wohnung träumt. Die Familie mit zwei Kindern, die gespart hat und das Haus mit Garten und eigenen Schlafzimmern für jedes Kind sucht. Es gibt den Verkauf aus Scheidungsgründen ... und den Neubeginn mit der neuen Liebe. Dann wird vielleicht aus zwei halben Familien eine Patchworkfamilie.

Wir blättern zu einem Haus in Luxemburg. Das haben wir für Frau K. verkauft. Der Witwe fiel der Verkauf damals sehr schwer und ich habe lange mit ihr zusammengesessen und wir haben viel miteinander gesprochen. Meine Kollegin stellte ihr dann ein liebenswertes junges Paar vor, das sich sofort in das Haus verliebte. Die zauberhafte Art der beiden machte es Frau K. leichter, an den Umzug in eine neue komfortable Wohnung zu denken.

Genau aus diesem Grund haben wir unserem neuen Immobilienmagazin den Namen „Lebens(t)räume“ gegeben: Mit jedem Raum geht auch ein Traum einher. Wir geben Eigentümern Hilfestellung beim Verkauf ihrer Immobilie, sagen Käufern voraus, wie sich der Markt entwickelt und was sie erwarten wird. Wir wollen Ihnen mit unserem Wissen und Knowhow ein kleines Stück Sicherheit beim Umzug in ein neues Wohnleben vermitteln.

Zusammen mit Ihnen wünschen wir uns die Wiederkehr der Normalität. Sobald es möglich ist, holen wir auch unsere Feier nach! Was halten Sie von Herbst, zeitgleich zum Fest der Nationen, welches direkt in der Seitenstraße neben uns aufkocht? Natürlich mit einem guten Glas Wein, den mein Lebensgefährte Timo von Sauerweins Weingut in Palzem anbaut. Wir sehen uns ...



EIN HAUS FÜR DIE SCHMOLLS IN PERL

Es soll hell und geräumig wirken, das neue Haus, vielleicht mit einem kleinen Hauch Luxus. Die Familie Schmoll wohnt zurzeit noch zur Miete, möchte nun in Perl und Umgebung ein eigenes Haus besitzen: Die beiden Jungs, neun und dreizehn Jahre alt, wollen jeder ihr eigenes Reich, macht also drei Schlafzimmer plus ein großes Wohn- und Esszimmer. Und mit einem Garten zum Austoben für die Kinder, die nach langem Homeschooling immer noch viel Energie übrig haben. Für dieses Haus haben wir 580.000 Euro im Budget. Man ist sich bei den Wunschvorstellungen darüber im Klaren, dass dafür auch das eine oder andere zu renovieren wäre. Haben Sie dieses Haus? Dann rufen Sie bitte Selina Kiefer an.

Telefon 06583 / 994 97 08



Wohnung mit 2 Balkonen

FELLERICH

Mehrfamilienhaus	in Tawern-Fellich
4 Zimmer	auf 108 m ² im Obergeschoss
Kochen	moderne Einbauküche mit Speisekammer
Parken	in einer Garage + 2 Stellplätze
Perfekt für	Paare und junge Familien
Energieausweis	Verbrauch 11,8 kWh Baujahr 2017
	Luft-Wärmepumpe
Kaufpreis	359.000 Euro
Provisionsfrei	für Sie als Käufer



Frisch renoviert: Einfamilienhaus

BROTDORF

Einfamilienhaus	in Merzig-Brotdorf
6 Zimmer	173 m ² auf drei Etagen
Grundstück	auf 175 m ² mit pflegeleichtem Vorgarten
Parken	Stellplätze gleich gegenüber
Perfekt für	Familien mit Kindern
Energieausweis	Verbrauch 101,3 kWh Baujahr 1951
	Gasheizung
Kaufpreis	315.000 Euro
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.

GRUNDSTÜCK FÜR LUBINEKS

Das Ehepaar Lubinek kommt hoch aus dem Norden. Nach zehn Jahren ist es gut, Regina Lubinek will zurück zu uns, wo es mit ihren Worten „viel wärmer und schöner ist“. Ehemann Jochen möchte am liebsten bauen. Also heißt unser Auftrag: Grundstück suchen, mindestens 600 m² groß. Aussichtslage. Sie wissen, was das heißt: Man schaut, staunt und freut sich. Das Ganze hier im Grenzgebiet plus Umkreis von 5 km. Die Frau findet ein Haus, das bereits steht, wäre weniger stressig und so suchen wir alternativ eine Stadtvilla mit Traumblick, zwei Bädern und grünem Garten, vielleicht sogar mit Pool. Budget: 300.000 Euro fürs Grundstück, oder 950.000 Euro mit Haus. Haben Sie eine Idee?

Telefon 06583 / 994 97 08

Zeit für ein bequemes Wohnleben

Mit der Zeit verbinden sich mit den Räumen und ihrem Ambiente zunehmend persönliche Erinnerungen. Man hat das Haus vielleicht nach den eigenen Vorstellungen

gebaut, über die Jahre wurde es immer wieder renoviert. Hier hat die Familie zusammengelebt, die Kinder tobten durchs Haus, Freunde und Verwandte kamen zu Besuch, kurz: Man hat seine ganz persönlichen Geschichten darin erlebt. Und so bleibt dieses Zuhause nicht zuletzt auch das lebendige Zentrum für die Familie, selbst dann noch, wenn die Kinder längst aus dem Haus ausgezogen sind.

Jeder Mensch hat seinen ganz persönlichen Lebensentwurf. Diesen zu bewerten, steht nie-mandem zu. Aber welche Lebensplanung in puncto Eigenheim ist für Sie und möglicherweise auch Ihre Kinder die sinnvollste?

Eine Idee ist zum Beispiel, das große Haus mit einer kleineren, bequemeren Wohnung zu tauschen. Der Auszug aus dem langjährigen Zuhause, die Verkleinerung des Wohnraums und der Wechsel des bisherigen Lebensumfelds müssen nicht gleichzeitig einen Verlust von Lebensqualität bedeuten. Ist es nicht vielleicht auch ein beruhigendes Gefühl für Sie und die Kinder, wenn Sie noch selbst aus eigener Kraft ein neues,

behagliches Zuhause planen und selbst einrichten können? Ist es nicht sinnvoll, die Unbequemlichkeit des Hauses gegen

Das eigene Haus bedeutet mehr als nur vier Wände mit einem Dach darauf – und das zu Recht: Das eigene Haus ist das Zuhause, verbunden mit starken Emotionen. Das macht den Gedanken an einen Auszug nicht gerade einfach und kann zum großen Problem werden. Maklerin Selina Kiefer weiß, warum.

einen Komfort einzutauschen, der selbstbestimmtes Wohnen in Zukunft sichert?

Immer mehr Menschen fordern heute eine sogenannte „seniorengerechte Architektur“ sowie eine Innenausstattung, die das Leben im

werden entsprechend geplant: Der Fahrstuhl geht bis in die Tiefgarage und hat breite Türen. Auch die Türen in den Wohnungen selbst haben eine größere Breite, die Bäder haben begehbbare

Duschen und Toilettensitze in optimaler Höhe. Dazu kommen öfter frei buchbare Serviceangebote, die es ermöglichen, das neue Zuhause bis ins hohe Alter als sicheren Hafen zu haben.

Es gelingt leider nicht allen Menschen, den richtigen Zeitpunkt zum Auszug aus den vertrauten vier Wänden zu finden, solange die mentalen und körperlichen Kräfte noch ausreichend sind für diese große Veränderung.

Manchen überfordert allein die Vorstellung eines Umzugs und raubt ihm alle Energie. Ich selbst kenne viele solcher Fälle aus Kundengesprächen, aber auch aus dem privaten Umfeld und weiß, dass ein solcher Zustand unglücklich macht. Manchmal hilft es, mit einer neutralen Person über das Thema „Wohnen im Alter“ zu sprechen. Jemand, mit dem Sie sich ganz ohne Druck über Ihre Zukunft, sowie Ihre Ängste und Wünsche unterhalten können.

Nach solch einem Gespräch habe ich beispielsweise für ein Ehepaar aus Wincheringen eine neue Erdgeschosswohnung mit Garten gefunden, die unser Architekt perfekt auf die Bedürfnisse anpassen konnte.

Das zu groß gewordene Haus haben wir dann für 360.000 Euro verkauft. ■



WIR BERATEN SIE GERNE

Nehmen Sie sich Zeit! Und bevor Sie eine Entscheidung zu Ihrer Immobilie treffen, lassen Sie sich von uns als unabhängigen Profi über die verschiedenen Möglichkeiten beraten. Kompetent, trotzdem kostenfrei und unverbindlich. Ein Anruf genügt: 06583 / 994 97 08 oder senden Sie eine Mail an info@immobilien-kiefer.de

Alter leichter macht. Inzwischen haben sich Architekten und Designer längst auf diesen Trend eingestellt und Wohnungen

Momentan werde ich oft von Eigentümern gefragt, wie sich die aktuelle Situation für sie auswirkt. Muss man Abstriche im Preis machen? Zu Beginn der Pandemie war die Nachfrage im Frühjahr noch deutlich verhaltener, aber seit Herbst hat sich der Markt eindeutig stabilisiert. In unserer internen Statistik sehe ich, dass sich die Anfragenquote bei Einfamilienhäusern sogar erhöht hat.

Allerdings sind die Banken feinfühler, manche Kredite werden abgelehnt: Gerade im Verkauf von privat an privat können durch überzogene Preisvorstellungen Notartermine platzen, Käufer können wegen fehlender Finanzierung den Kaufvertrag nicht unterschreiben. Ich rate die Preisvorstellungen genau zu verifizieren, zum Beispiel durch unsere professionelle Wertanalyse.

DER MARKT IN WINCHERINGEN

6 Angebote in Wincheringen im Umkreis von 10 km

Häuser: Aktuell werden insgesamt 13 Häuser zum Kauf angeboten, davon elf gebrauchte und zwei Neubauten. Sie verteilen sich auf zehn Häuser mit 5-7 Zimmern, zwei haben 8 und mehr Zimmer, ein kleines hat vier Zimmer.



IMMOBILIENMARKT

Das sind die 5 Trends in Wincheringen und Perl

Die vergangenen Monate haben uns gezeigt: Nie war das Thema Wohnen wichtiger als jetzt, wo das Zuhause eine so zentrale Rolle spielte. Dabei ist die Nachfrage nach Häusern besonders groß, trotz steigender Preise.

Wohnungen: Von den 25 Wohnungsangeboten sind nur zwei Bestandswohnungen, alle anderen 23 Wohnungen sind Neubausprojekte. 15 Wohnungen haben 1-2 Zimmer und zehn haben 3-4 Zimmer.

Grundstück: Derzeit gibt es 5 Angebote.

Der Mietmarkt: Wir sehen zwei Häuser zur Miete, ein kleines mit 68 m² Wohnfläche in 3 Zimmern, die anderen mit 5 Zimmern und 150 m². Wohnungen: Zur Auswahl stehen aktuell zehn Angebote, davon sechs kleine 1-2 Zimmer-Wohnungen und vier Wohnungen mit 3-4 Zimmern.

Die Mietpreise haben in den letzten fünf

Jahren um 20% zugelegt. Für ein Haus zahlen Sie zwischen 8 – 10 Euro/m², für eine Wohnung zwischen 9 – 10,50 Euro/m².

DER MARKT IN PERL

Angebote in Perl im Umkreis von 10 km.

Häuser: Aktuell werden insgesamt 22 Häuser zum Kauf angeboten, davon 20 gebrauchte und zwei Neubauten. Die meisten haben 5-7 Zimmer (13), von Häusern ab acht Zimmern gibt es nur fünf Kaufangebote. Die anderen vier Häuser haben 3-4 Zimmer.

Wohnungen: Von den 28 Wohnungsangeboten zum Kaufen finden wir 13 Bestandswohnungen und 15 Neubau-Angebote. Den größten Anteil bilden hier mit 21

Angeboten die Wohnungen mit 3-4 Zimmern, aktuell gibt es außerdem zwei 5-Zimmer-Wohnungen im Angebot, fünf weitere bilden s.g. Single-Wohnungen mit 1-2 Zimmern, die sich eher als Kapitalanlage anbieten.

Grundstücke sind, wie eingangs erwähnt, sehr rar. Aktuell werden 3 angeboten.

Der Mietmarkt: Nur zwei Häuser warten momentan auf Mieter, eines mit vier Zimmern, das andere mit fünf. Wohnungen: Auch hier sieht es nicht viel besser aus, Sie können aus fünf Angeboten wählen. Hier finden Sie vier Wohnungen mit 3-4 Zim-

IMPRESSUM LEBENS(T)RÄUME an Mosel und Saar erscheint 2 x im Jahr und wird kostenlos verteilt. V. i. S. d. P.: Selina Kiefer | Herausgeber: IMMOBILIEN KIEFER Friedens Aue 15, 54439 Palzem | Tel. 06583 / 994 97 08 | info@immobilien-kiefer.de | Fotos: Robert Dieth (Titelbild), Tutsauer Media, Frank Martini, Adobe Stock, colourbox.com, 123rf.com | Alle Nutzungsrechte für Text und Bild liegen bei DAS WEISSE BUERO. Veröffentlichungen auch auszugsweise in anderen Print-, Offline- und Onlinemedien nur mit schriftlicher Genehmigung. Gerichtsstand ist Saarburg.



mern, die andere ist ein kleines 1,5 Zimmer-Apartment, größere Wohnungen gibt es momentan keine. Die Mietpreise haben in den letzten fünf Jahren um 22% zugelegt. Für ein Haus zahlen Sie zwischen 9 – 10 Euro/m², für eine Wohnung zwischen 10 – 11 Euro/m².

Mein Tipp für Kapitalanleger: Die Nachfrage nach 1-2 Zimmer-Wohnungen zur Miete ist hoch, das Angebot derzeit extrem begrenzt.

KAUFPREISE

In Wincheringen zahlte man lt. aktuellem Landesgrundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses Rheinland-Pfalz*, der die Kaufpreise 2019 sammelte, für ein Haus im Bestand 2.420 Euro/m² und einen Neubau 4.020 Euro/m². Verglichen mit den Zahlen von 2015 verzeichnen wir hier einen Wertzuwachs von immerhin 28%.

Für „gebrauchte“ Wohnungen liegen die Preise bei durchschnittlich 3.310 Euro/m² und 3.560 Euro/m² im Neubausegment.

Für Grundstücke zahlen Sie je nach Lage zwischen 140 und 250 Euro/m².

In Perl liegen die Kaufpreise noch ein klein wenig höher. 2.515 Euro/m² ist der Preis für ein Haus im Bestand, für den Neubau müssen Sie mit 4.080 Euro/m² rechnen.

Für Wohnungen wurden lt. Gutachterausschuss 3.830 Euro/m² für „gebrauchte“ und 3.970 Euro/m² für Neubau-Wohnungen verlangt. Auch hier in Perl legten die Preise im Vergleich vor fünf Jahren um mehr als ein Viertel zu.

Grundstücke liegen laut aktuellem Bodenrichtwert in Perl bei 100 bis 210 Euro/m². Der tatsächliche Preis am Markt liegt jedoch durchschnittlich eher bei 220,-€/m².

NACHFRAGE

Häuser: Nach den Statistiken der Suchportale werden in Wincheringen vor allem Wohngrößen von 125-149 m² und 150-174 m² gesucht, hier liegt die Quote jeweils bei 18,9%, gemessen an allen Suchanfragen, wenn es um Häuser geht. Jeder Fünfte sucht nach einem Haus mit bis zu 200 m², fast ein Viertel (23,3%) will noch mehr Wohnraum. Für Perl mag man es gering-

fällig kleiner: 18,5% wollen Häuser mit 100-124 m²; 22,8% wollen 125-140 m² Wohnfläche und jeder Dritte mag es groß zwischen 150-174 m².

Wohnungen: Kleine Wohnungen mit 1-2 Zimmern sind besonders bei jungen Kapitalanlegern beliebt, die gerne sogar zwei oder (über die Jahre) drei kaufen. Ein Sparschwein aus Beton. Ansonsten will man zum Selbstbezug in Wincheringen und Umkreis 2-Zimmer-Wohnungen (25,6%) und mehr als die Hälfte der Interessenten suchen nach Eigentumswohnungen mit 3-4 Zimmern. Beliebt bei Familien sind freistehende Einfamilienhäuser bis 450.000 Euro möglichst ohne Renovierungsstau und einem großen Garten für die Kinder.

In Perl werden vor allem 3 – 3 ½-Zimmer-Wohnungen gesucht (37%), fast ein Viertel wollen 4-Zimmer-Wohnungen kaufen, kleine 2-Zimmer-Wohnungen suchen 17,8%. Meiner Erfahrung nach sind bei Familien freistehende Einfamilienhäuser mit drei Schlafzimmern bis 550.000 Euro besonders gefragt. Kaufrelevant sind hier ein pflegeleichter Garten, Garage, und die Nähe zum Schengen Lyzeum.

TREND 1: DIE ENGLÄNDER

Bei uns bei IMMOBILIEN KIEFER sehen wir eine neue Zielgruppe, die als Interessenten stärker werden: Im letzten Jahr hatten wir viele Anfragen von Engländern, die durch den Brexit dauerhaft für die Arbeit nach Luxemburg und ins Grenzgebiet ziehen.

TREND 2: DIE LUXEMBURGER

Gegenüber Rheinland-Pfalz hat Luxemburg ein höheres Bodenwertniveau: Damit hält der Trend zum Kauf einer Immobilie auf deutscher Seite bei den Luxemburgerinnen, sie zahlen Zuhause deutlich mehr. So lag der durchschnittliche Kaufpreis für eine Eigentumswohnung 2017 in den „Grenz-Gemeinden“ Echternach, Mertert und Grevenmacher bei 4.000 – 5.000 Euro/m². Aber Fakt momentan ist auch, dass Corona Käufer aus Luxemburg verunsichert. Grund: die Grenzschießungen. Wir bekommen immer noch Nachfragen bei Terminvereinbarungen wegen der Grenzkontrollen.

TREND 3: BEST AGER

Die Best Ager über 60 suchen nach Wohnungen mit 3-4 Zimmern, um dort selbst einzuziehen, wobei Komfort eine große Rolle spielt. Die Lage im Erdgeschoss oder ein Aufzug bis hoch ins Penthouse: Das sind beliebte Suchkriterien. Dazu der schwellenfreie Balkon und die große begehbare Dusche. Außerdem sehe ich eine zunehmende Technik-Affinität dieser Zielgruppe: Gefragt wird auch nach schnellem Internet, guten Energiewerten und Nachhaltigkeit. Nach wie vor spielt natürlich die Nähe zum Einkauf eine wichtige Rolle. Ruhige Mehrfamilienhäuser mit 4-6 Wohneinheiten sind besonders beliebt.

TREND 4: DIE JUNGE FAMILIE

Die junge Familie hat zwei Kinder oder will sie einmal haben. Sie suchen das Haus, bei dem sie Kostensicherheit haben und nicht viel getan werden muss. Vor ein paar Jahren war das Handwerkerhaus mit hohem Sanierungsbedarf bei jungen Käufern, die dann mit Freunden und Familie selbst sanierten und renovierten, noch beliebter. Hier sehe ich die große Trendwende „Kaufen & sofort einziehen“.

Das Grundstück braucht nicht mehr groß sein, 600-700 m² reichen aus: Die Familie will zwar Platz für die Spielgeräte im Garten, ansonsten soll es eher pflegeleicht sein und nicht zu viel Arbeit machen. Das Hoch der Gefühle ist ein Gewächshaus und ein Gemüsebeet.

TREND 5: DAS HOME OFFICE

Bei der Zimmerverteilung nimmt das Home-Office einen größer werdenden Stellenwert ein, manchmal sollen es gleich zwei davon sein, diesen Trend hat vor allem Corona zu verantworten. Gute Energiewerte sind ein Muss, da man mehr Zeit Zuhause verbringt, deshalb wird das junge Haus bevorzugt. ■



MACHT HOME STAGING IHR HAUS WIRKLICH WERTVOLLER?

So präsentieren Sie Ihre Immobilie perfekt

Unser Gehirn arbeitet schneller als wir denken. Schon Minuten nach dem wir ein Haus betreten haben, sagt uns unser Gefühl: Hier gefällt es mir – oder auch nicht! Eine neue Verkaufsidee für Eigentümer heißt „Home Staging“ – eine Immobilie verkaufsgerecht inszenieren.

Auch wir bei IMMOBILIEN KIEFER nutzen diese Möglichkeit, sowohl bei leeren

Hausputz Bringen Sie Ihre Immobilie auf Hochglanz. Dazu gehören auch Fußleisten, Türen, Ecken... Achten Sie auch auf Spinnweben an den Decken. Wichtig sind die Fenster: Sie lassen Licht hinein - ein helles Haus ist ein großes Haus.

Platz schaffen Mit der Zeit haben sich oft viele Möbel angesammelt. Sie verkaufen heute jedoch keine Möbel,

Der Garten darf niemals verwildert aussehen. Das suggeriert Verfall, der sich aufs ganze Haus überträgt! Mähen Sie den Rasen, schneiden Sie Sträucher und pflanzen Sie frische Blümchen.

Wir versprechen Ihnen nicht, dass Sie mit einer professionellen Vorbereitung Ihre Immobilie überteuert verkaufen können. Home Staging heißt nicht, Käufer zu täuschen, sondern ihnen Raum für eigene Ideen zu geben!

Eine Immobilie, an der es nichts zu bemängeln gibt, hat es wesentlich leichter einen guten Preis am Markt zu erzielen - es gibt keinen Anlass für Preisverhandlungen. Laut Statistik der DGHR sind Preissteigerungen von bis zu 15% keine Ausnahme. ■



Räumen als auch bei bewohnten Immobilien. Dafür hat Selina Kiefer im letzten Jahr die professionelle Ausbildung bei der Deutschen Gesellschaft für Homestaging (DGHR) erfolgreich bestanden: Wir haben heute ein eigenes Lager mit Möbeln und Dekoration in den unterschiedlichsten Stilen und Farbvarianten und verfügen über ein gutes Netzwerk an lokalen Handwerkerfirmen. So können wir jedes Haus und jede Wohnung optimal in Szene setzen.

Wir meinen: Die Besichtigung hat etwas von einem ersten Date. Deshalb raten wir Ihnen als Privatverkäufer: Hübschen Sie Ihre Immobilie auf und lassen Sie diese im besten Licht erstrahlen. Denn Sie haben keine zweite Chance für einen ersten Eindruck. Hier ein paar Tipps für eine optimale Immobilien Präsentation:

Entpersonalisierung Räumen Sie persönliche Dinge, wie Familienbilder und Krimskrams aus den Zimmern. Ein eher neutraler „Hotel-Look“ lässt den Interessenten Raum für ihr eigenes Lebensgefühl.



2 Wohnungen, zwei Ansichten: Vorher und nachher. Mit Home Staging schnell zum besten Preis verkauft. Mehr Einblicke und Inspirationen auf Instagram ([homestaging_selinakiefer](https://www.instagram.com/homestaging_selinakiefer))

sondern einen Lebensraum – und der muss sichtbar sein. Das Gefühl von Enge, den vollgestellte Räume vermitteln, wird sich sonst bei den Interessenten kauffördernd auswirken. Verlagern Sie überflüssige Möbel in ein Mietlager.

Es werde Licht Machen Sie einmal eine private Besichtigung mit und erleben Sie dunkle Räume. Das ist besonders oft bei leeren Objekten der Fall. Kaufen Sie genügend Steh- und Tischlampen, die das Licht nach oben strahlen. Entfernen Sie schwere dunkle Vorhänge von den Fenstern und lassen Sie Licht hinein.

Vereinbaren Sie jetzt ein kostenloses und unverbindliches Beratungsgespräch für ein professionelles Home Staging vor Ort. Anruf unter **06583 / 994 97 08**



DIE GESCHICHTE UNSERER KUNDEN

Mann weg, Wohnung verkauft und einen Kindheitstraum erfüllt



Nach einem viertel Jahrhundert muss Frau Anica Muth (Name auf ihren Wunsch geändert) noch einmal von vorne anfangen. Autor Franck Winnig sprach mit unserer Kundin über ihren Neuanfang und den schwierigen Wohnungsverkauf

Eigentlich dachte ich, wir wären glücklich. Fast 24 Jahre mit meiner Jugendliebe verheiratet, zwei Töchter, beide erwachsen und schon ausgezogen. Sie gehen ihre eigenen Wege. In drei Monaten bekommt die ältere Tochter das erste Baby und ich werde eine junge Oma.

Mein Mann und ich haben unsere große Wohnung in Saarbrücken aufgegeben und hier im Grünen eine schöne Maisonette gekauft. Das sollte unser Altersruhesitz werden. Vom Geld, das übrig war, bekam jedes der Mädchen ein gutes Startkapital fürs eigene Haus.

Plötzlich ist alles vorbei. Ohne Vorwarnung verließ mich mein Mann und zog schon drei Monate später zu seiner neuen Freundin nach Berlin. Ich war am Boden zerstört. Meine Zukunft, mein Leben, ein einziger Scherbenhaufen. Kinder weg, Mann weg, ich hatte niemanden mehr.

Ich musste überlegen, wie es weitergehen sollte. Es ist noch immer schwer für mich, wenn ich darüber spreche: Aber ich bin Frau Kiefer so dankbar für ihre großartige Hilfe, weshalb ich Ihnen dieses Interview gebe.

Ich habe versucht, die Wohnung zu halten, aber es war unmöglich. Ich dachte daran, eine WG zu gründen, hörte mich um bei Freunden. Aber der Versuch scheiterte kläglich nach einem Monat Zusammenleben mit einer Dame: Vielleicht bin ich einfach zu alt dafür mit 49. Mein Mann drängte auf den Verkauf des

Hauses, er brauchte das Geld. Also inserierte er bei Immoscout24, machte Termine und schickte mir immer wieder Leute ins Haus. Der Herr selbst blieb in Berlin. Die Interessenten trampelten durch mein Zuhause, durch mein Leben, keiner kaufte.

Irgendwann hatte ich genug und machte einen Termin bei Selina Kiefer. Eine gute Freundin hatte sie empfohlen. Das erste Treffen verlief ganz anders, als ich es erwartet hätte. Zweieinhalb Stunden redeten wir und das war wie eine Befreiung. Frau Kiefer hatte gute Ideen für den Verkauf und startete zeitgleich auch die Suche nach einer neuen Wohnung für mich.

Jetzt sind sechs Monate vergangen. Ich wohne in einer wirklich schönen Erdgeschosswohnung mit zwei Zimmern und Südterrasse, auf der ich morgens bei schönem Wetter meinen Tag beginne. Die Miete ist fair, die Lage schön im Grünen und mit Nähe zu einem Reiterhof. Hier habe ich mir jetzt meinen Kindheitstraum erfüllt: Ich habe mein eigenes Pferd gekauft! Der Verkauf unserer Maisonettewohnung verlief ab sofort anders, jedenfalls für mich. Während den Besichtigungen besuchte ich meine Freundinnen, wenn ich zurückkam war alles tip-top wie vorher. Nach nur 7 Wochen saßen wir beim Notar. Nur als ich dann dort zum ersten Mal nach langer Zeit meinen Mann wiedersah, wurde es nochmal schwer. Als hätte sie es gespürt, nahm meine Maklerin unter dem Tisch meine Hand und drückte sie. Eine kleine Geste, die mir zeigte, dass ich nicht allein bin und dafür bin ich sehr dankbar. ■



FRÜHLING IN DER GROSSREGION

Der Super-Sonnen-Tag

Urlaub gestaltet sich momentan schwierig, aber raus aus den eigenen vier Wänden muss auch mal sein. Wir haben uns überlegt: Was wäre ein schöner Tag in der Natur bei uns im Umland?

BIODIVERSUM REMERSCHEN

Das Naturschutzgebiet Haff Réimech am Fuße der Weinberge zwischen Schengen und Remich lädt zu einem Rundgang in saftiger Natur ein. Auf einer künstlich angelegten Insel inmitten des Reservats am See befindet sich das Biodiversum: Ein sehenswertes futuristisches Gebäude, in dem Ausstellungen und Veranstaltungen rund um das Naturschutzgebiet stattfinden. Öffnungszeiten: Dienstag bis Sonntag, 10 bis 17 Uhr. Info: visitluxembourg.com

SCHALKENMEHRENER MAAR

Das Schalkenmehrener Maar liegt im GesundLand Vulkaneifel, direkt am Ort Schalkenmehren. Erkunden Sie bei einem Spaziergang das vor ca. 25.000 Jahren entstandene Maar und die vielfältige Fauna und Flora der umgebenen Moorvegetation. Das umfangreiche Wanderwege-Angebot



Schalkenmehrener Maar

reicht von kleineren Rundwegen ab 4,7 km bis über 30 km. Info: www.eifel.info. Nur zehn Kilometer vom Schalkenmehrener Maar entfernt können Sie im Biohofladen des Ulmenhofs auf der Terrasse bei Kaffee und Kuchen den Spaziergang ausklingen lassen. Hauptstraße 17, Sarmersbach, **Telefon: 06592 95 89 182.**

WEINBERGSPICKNICK

Eine besondere Wanderung der kulinarischen Art ist das Weinbergspicknick der Winzerfamilie Sauerwein. Holen Sie sich dort einen fertig gepackten Picknick-Rucksack (59 Euro, 2 Personen) mit regionalen Leckereien und Wein und wandern Sie in



Picknickrucksack

den Weinbergen zu den vorgeschlagenen Picknickorten. Mit der Polaroid Kamera, die in dem Paket enthalten ist, können Sie Ihr Wandererlebnis festhalten. Buchbar ist der Rucksack in verschiedenen Varianten über Instagram ([sauerweins_weingut](https://www.instagram.com/sauerweins_weingut)) oder www.sauerweins.de unter Kontakt & Weinprobe'.

BESUCH SCHLOSS VIANDEN

Kombinieren Sie Kultur mit Natur bei einem Besuch des Schlosses Vianden in Luxemburg, welches 2019 zu den 21 schönsten Schlössern der Welt gekürt wurde. Mit einem Audioguide für Ihr Smartphone können Sie die Burg auf eigene Faust erkunden. Täglich ab 10 Uhr geöffnet. Info: www.castle-vianden.lu.



Schloss Vianden



Auf 23 Themen-Wanderwegen mit über 400 km Länge entlang von Sauer und Our können Sie im Anschluss neben der umfangreichen Tier- und Pflanzenwelt auch die Geschichte der Umgebung kennenlernen. Info: visit-eislek.lu

BAUMWIPFELPFAD SAARSCHLEIFE

Direkt an der Saarschleife im Kurort Orscholz bietet Ihnen der barrierefreie Baumwipfelpfad eine vollkommen neue Perspektive auf den Wald und seine Bewohner. Auf 1.250 m Länge in bis zu 23 m Höhe führt Sie der Lehrpfad durch Buchen, Eichen und Douglasien in Richtung Saarschleife, der besondere Ausblick lohnt sich. Ein toller Ausflug für Familien, denn



auf die Kinder wartet am Ende des Pfades ein großer Spielplatz.

Täglich geöffnet von 9.30 – 18 Uhr. Preise: Erwachsene 11 €, Kinder 9 €. Info: baumwipfelpfade.de

MOSELSTEIG

Etappe 2 Palzem-Nittel: Der 16 km lange zweite Abschnitt des Moselsteigs beginnt bei Palzem, führt durch Wälder, am imposanten Helfanter Dom vorbei und bietet herrliche Aussichten auf die Mosel. Entlang des alten Kreuzweges geht es durch die Weinberge nach Nittel. Packen Sie eine Picknickdecke und ein paar Leckereien ein, um am Haardtwald die Panoramaaussicht zu genießen. Info: tourenplaner-rheinland-pfalz.de

KELL AM SEE KLETTERWALD

Für diejenigen, die es etwas spannender und aktiver haben möchten, bietet der Kletterwald Kell am See im Naturpark Saar-Hunsrück Spaß und Spannung. Zahlreiche Parcours über Seile, Brücken und Netze führen von Plattform zu Plattform. Riesen-Seilbahnen und ein Tarzansprung sorgen für zusätzlichen Nervenkitzel. Für Kinder ab einer Größe von 110 cm geeignet. Ferienöffnungszeiten: 10 bis 19 Uhr,



Kletterwald

Preise: Erwachsene 17 € 17, Kinder 10 €, Familienrabatte. Info: freizeitengel.de

THERMALBAD BAD MONDORF

Gönnen Sie sich einen Wellnessstag zum Entspannen im Thermalbad Bad Mondorf. Lassen Sie im großen Außenbereich mit Bädern, Saunen, Hammams und Whirlpools den Stress hinter sich und tanken Sie neue Energien. Wer es lieber privater möchte, der kann eine eigene Sauna-Hütte mit Ruhebereich im Garten mieten. Geöffnet täglich von 9 bis 20 Uhr. Info: mondorf.lu

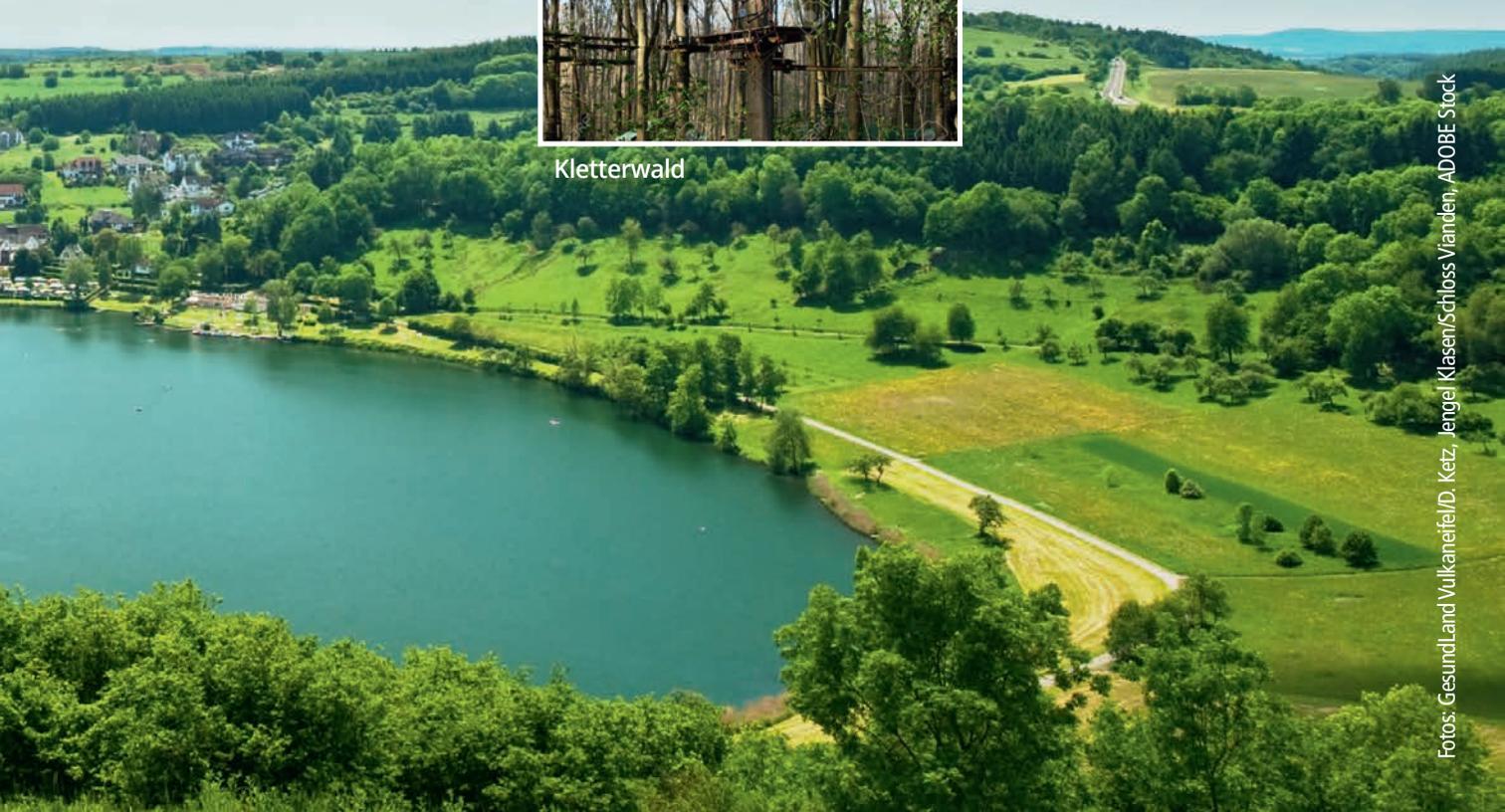


Thermalbad

Unsere Auswahl ist rein subjektiv und Ihre Tipps für das nächste Magazin sind uns immer herzlich willkommen: Per Mail an info@immobilien-kiefer.de

11

Die Öffnungszeiten können sich aufgrund der aktuellen Situation ändern.



IMMOTIPP

Unser Traumhaus in Nittel: 4 Zimmer auf 170 m² im eleganten Landhausstil. Mit einem großen Grundstück über 719 m² direkt an den Weinbergen. Infos auf www.immobilien-kiefer.de



Immobilien **KIEFER**

Inhaberin Selina Kiefer
Am Markt 16
54457 Wincheringen
Telefon 06583 / 994 97 08
info@immobilien-kiefer.de
www.immobilien-kiefer.de