

Newsletter

Was gibt's Besonderes bei uns?

nowo investiert weiter

Braunschweig boomt. Das Handelsblatt titelte zuletzt in der Ausgabe 18.11.2010 über Braunschweig: „Eine Stadt hebt ab.“ Öffentliche und private Investitionen der letzten Jahre in Forschungseinrichtungen, die Infrastruktur und Innenstadt beginnen sich auszuzahlen. Die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien und Mieträumen nimmt damit kontinuierlich zu. Ein positiver Trend, dem wir mit dem Erwerb eines 6-geschossigen Büro- und Geschäftshauses mit 3.600 m² Mietfläche in der Braunschweiger Innenstadt folgen.

Der attraktive Standort vis á vis Galeria Kaufhof und Schloss-Arkaden bietet nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten. Über 850 m² Bürofläche haben wir bereits neue Mietverträge geschlossen. Für die letzte freie Büro- etage mit 550 m² gibt es weitere Interessenten. Der Ausbau für die neuen Mietpartner und die Modernisierung haben begonnen.



Was haben wir gemacht?

Spatenstich erfolgt

Bei strahlendem Sonnenschein haben die Bauarbeiten zur Erweiterung unseres Fachmarktcenters an der A39 und B1 in Cremlingen begonnen.

Die Vorbereitungen für diesen zweiten Bauabschnitt haben mehrere Monate in Anspruch genommen. Die Tiefbauarbeiten für einen weiteren Fachmarkt der Handelskette Dänisches Bettenlager kommen gut voran, mit der Bauerstellung wurden bevorzugt Firmen aus der Region beauftragt. Die Fertigstellung ist für Ende September fest eingeplant.

Auf einer Mietfläche von rund 1.000 m² wird das Dänische Bettenlager ab Oktober 2011 sein gewohnt attraktives Sortiment anbieten. Für das Fachmarktzentrum, in dem schon u.a. die Handelsketten Lidl, Bäckerei Steinecke, dm-drogerie, Takko-Fashion, ABC-Schuhcenter, TEDI und



Getränke HOL'AB! angesiedelt sind, eine hervorragende Angebotsergänzung. Der Standort an der östlichen Stadtgrenze Braunschweigs mit seiner exzellenten Verkehrsanbindung durch A39 und B1 wird damit über Cremlingen hinaus noch mehr Kunden aus den umliegenden Stadtteilen anziehen.

Damit aber nicht genug. Der Bauantrag für eine weitere attraktive Ergänzung des Fachmarktcenters wird bereits vorbereitet. Wir wünschen allen Beteiligten einen guten Bauverlauf.

Überblick

2 Der Expertentipp:

Wohn - oder Gewerbemietvertrag worauf kommt es an?

3 Wer mit wem?

Peter Wegiel trifft Erhard Barg im Café Strupait.

3 Für Sie von uns entdeckt.

Jefferson's Teeladen jetzt im Magniviertel.

4 Wir bieten an - Wir suchen:

Wir begleiten Sie bei der Erfüllung Ihres Immobilien-Wunsches.

■ Der aktuelle Nowo-Tipp

„Dessaules steht für Qualität!“

Diese Aussage bekräftigt Markus Dessaules, Geschäftsführer des gleichnamigen Unternehmens aus Vechede, immer wieder gern. Er hat den Meisterbetrieb, welcher sich seit über 35 Jah-



ren mit Rollladenbau, Markisen und Fenstern beschäftigt, vor 5 Jahren von seinem Vater, welcher noch beratend zur Verfügung steht, übernommen. „Wir bieten unseren Kunden Wintergärten und Terrassendächer in Perfektion, von der individuellen Beratung über die Planung bis zur Ausführung. Da wir über unabhängige Kundenbefragungen güteüberwacht werden, nehmen wir uns sehr viel Zeit für die Umsetzung der Kundenwünsche. Unser Unternehmen ist als Einziges im Umkreis von ca. 100 km um Braunschweig mit „sehr gut“ bewertet worden. Das macht uns richtig stolz. Da wir diesen Standard

unbedingt halten wollen, versuchen wir uns jeden Tag noch zu verbessern.“ Sonnenschutz in Form von Sonnensegeln oder Design-Beschattungen für Wintergärten und Terrassendächern runden die Produktpalette ab.



Marcus Dessaules Meisterbetrieb
Rollladenbau & Sonnenschutz
Hildesheimer Straße 42
38159 Vechede
Telefon: 0 53 02 - 38 33
info@dessaules.de

■ Was haben wir noch gemacht?

Der Thieder Lindenberg macht seinem Ruf als Toplage alle Ehre

Im Auftrag einer Familie, die über eine unserer zahlreich verteilten Karten zur Immobiliensuche zu uns fand, konnten wir innerhalb weniger Wochen ein repräsentatives Einfamilienhaus in Salzgitter-Thiede vermitteln. Dabei zeigte sich einmal mehr, dass Thiede, unmittelbar am Braunschweiger Stadtrand gelegen, in einigen Bereichen zu einem der begehrtesten Stadtteile von Salzgitter avancieren konnte. Das von uns marktgerecht eingeschätzte, hochwertige Haus wurde zu einem fairen Preis vermittelt.

Wir werden auch besonderen Immobilien gerecht

Der Verkauf einer Liebhaberimmobilie ist nicht einfach. Vertrauen, Erfahrung sowie ein umfassender Suchkundenbestand sind nur einige Faktoren die für eine erfolgreiche Vermarktung wichtig sind. Diese Eigenschaften gepaart mit akribischer Beharrlichkeit und einer marktgerechten Kaufpreiseinschätzung, brachten vor kurzem wiederum den Verkaufserfolg. So wechselte ein wahres Fachwerkschmuckstück in Bevenrode zur Zufriedenheit beider Vertragsparteien zu einem fairen Kaufpreis den Besitzer.

Unsere Suchkunden warten auf Angebote

Die ansteigende Nachfrage nach Wohneigentum im Braunschweiger Stadtgebiet wurde auch in diesem Quartal erneut bestätigt. Innerhalb von nur wenigen Wochen konnten wir zwei Immobilien im Stadtzentrum vermitteln. Ob hochwertige Eigentumswohnung in repräsentativer Lage, oder das zentral gelegene Mehrfamilienhaus – durch unsere professionelle Vermittlung konnten wir schnell die Verkaufswünsche erfüllen. Viele weitere Kaufkunden suchen noch über uns eine geeignete Immobilie in Braunschweig.

Der Expertentipp: Wohn - oder Gewerbemietvertrag - worauf kommt es an?

Die Abgrenzung zwischen einem Wohn- oder Gewerbemietvertrag ist von erheblicher Bedeutung.

Das gewerbliche Mietverhältnis ist abgesehen von einer Befristung freikündbar. Gewerbliche Mietverhältnisse sind im Prinzip beliebig zu befristen, der Mieter kann deutlich weitergehend als im Wohnraummietrecht mit Instandhaltungspflichten belastet werden etc.

Im Einzelfall kann aber die Abgrenzung zwischen Wohn- und Geschäftsmiete zweifelhaft sein, insbesondere wenn Mietsache eine Wohnzwecken dienende Immobilie ist. Entscheidend ist für die Abgrenzung allein der tatsächlich vereinbarte Mietzweck, nicht die Überschrift des Vertrages.

Ist Mietzweck nur die Überlassung an Dritte zu Wohnzwecken, etwa bei Bediensteten-, Werks- oder Wohnungen die im Rahmen karitativer Zwecke weitervermietet werden, gilt das Wohnungsmietrecht nicht. Auch wenn der Mieter eine juristische Person ist, also etwa eine GmbH, liegt kein Wohnraummietverhältnis vor, denn diese juristische Person kann schon aufgrund ihrer Rechtsform nicht „wohnen“.

Es kann mithin durchaus lohnenswert sein, ein vermeintlich unkündbares Wohnraummietverhältnis in einer solchen oder ähnlichen Konstellation einer näheren Prüfung zu unterziehen.

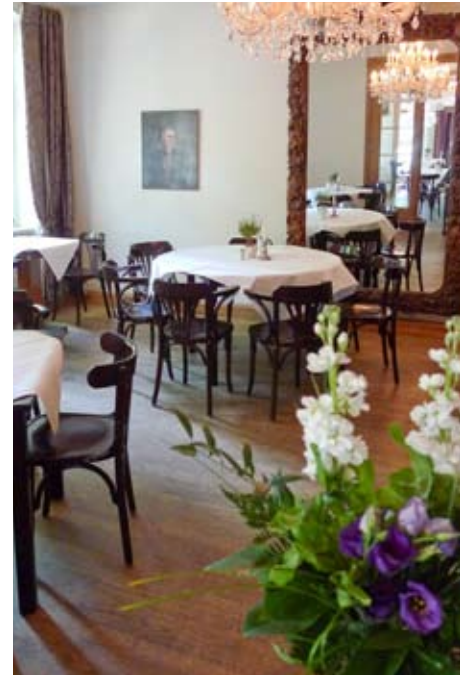


Dr. Dirk Winkler,
Rechtsanwalt und Notar
Rechtsanwälte von Stosch und Partner
Gerstädckerstr. 15
38102 Braunschweig
Telefon 05 31 - 2 20 93-0
info@stosch-partner.de

■ Wer mit wem? Peter Wegiel trifft Erhard Barg



Café Strupait
Magnitorwall 8
38100 Braunschweig
Telefon: 05 31 - 23 92 94 94
www.strupait.de



Lammrücken à la Strupait

Für die Marinade:

Zu gleichen Teilen Raps- und Olivenöl mit frischem Knoblauch, Kräutern (z.B. Estragon und Thymian), etwas süßem und mittelscharfem Senf versetzen und den Lammrücken mindestens 12 Stunden einlegen.

Den Lammrücken in der Marinade in einer heißen Pfanne von beiden Seiten scharf anbraten und zum Servieren je nach Dicke des Rückens 6 bis 8 Minuten im Ofen bei 190 Grad Celsius garen.

■ Für Sie von uns entdeckt!

Jefferson's Teeladen - für viele Braunschweiger die Institution in Sachen Teegenuß, befindet sich seit dem 14. Februar 2011 in der Kuhstraße 8 im Magniviertel.

Zur Zeit sind hier circa 250 Teesorten erhältlich. In der kühleren Jahreshälfte

können Sie aus fast 300 Tees ihre Lieblingssorte auswählen und sich von Martin Feldmann oder den anderen Mitarbeitern individuell beraten lassen. Das liebevoll gestaltete Geschäft – mittlerweile im 40. Geschäftsjahr – bietet aber mehr als Grün- und Schwarztee.



Hier finden Sie vielfältiges Teezubehör, Geschirr, Schmuckdosen, Süßwaren und alternative Kaltgetränke sowie allerlei Kuriositäten.

Ab Mitte Juni können Sie sich dann hier ihren Lieblingstee becherweise aufgießen lassen und ihn vor Ort in gemüthlicher Atmosphäre genießen.

Martin Feldmann & Team freuen sich auf ihren Besuch!

Jefferson's Teeladen
Kuhstraße 8
38100 Braunschweig
Telefon 05 31 - 4 15 50



Wir bieten an:

Neuwertiger Bungalow mit sonnigem Gartengrundstück

In Apelnstedt, nahe Salzdahlum, steht ein erst 2003 errichteter, vollverklinkerter Bungalow zum Verkauf. Auf einem Gartengrundstück gelegen, lässt sich hier das Wohnen in ländlicher Beschaulichkeit mit kurzen Wegen nach Wolfenbüttel und Braunschweig kombinieren. Die Speisekammer in der mit Markengeräten ausgestatteten Küche sowie die Terrasse am Wohnzimmer runden das Angebot ab. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² wird das Haus vielen Ansprüchen gerecht.

KP 198.000 €, Ihr Ansprechpartner: Peter Radner, 05 31 - 2 44 29-14



Liebevoll modernisierte Stadthausälfte in Wolfenbüttel

Mehr als 160 m² Wohnfläche bietet diese schöne Stadthausälfte. Drei voll ausgebaute Etagen können auch eine größere Familie beherbergen. Da das Haus liebevoll modernisiert wurde, bleiben die Instandhaltungskosten auch in den kommenden Jahren überschaubar. 7 Zimmer und ein trockener Vollkeller stehen zur Verfügung. Das kleine Gartengrundstück, zur Seitenstraße hin ausgerichtet, kann Ihre Freizeitoase werden.

KP 169.000 €, Ihr Ansprechpartner: Peter Radner, 05 31 - 2 44 29-14



Familiendomizil mit Wohlfühlfaktor - Solide Offiziersvilla im Herzen von Braunschweig

Diese gepflegte Offiziersvilla, die im Jahr 1926 im beliebten Braunschweiger Ortsteil Zuckerberg erbaut wurde, wird auch Sie mit Ihrem Charme begeistern. Auf insgesamt ca. 150 m² Wohnfläche finden Sie 4 geräumige Zimmer, in denen Sie sich entfalten können. Das helle Wohnzimmer wird in den Sommermonaten durch die angrenzende, Dachterrasse erweitert. Genießen Sie von hieraus nach einem anstrengenden Arbeitstag den Feierabend bei einem guten Glas Wein.

KP 375.000 €, Ihr Ansprechpartner: Klaus-Jürgen Christiansen, 05 31 - 2 44 29-26



Moderne 2-Zimmer Wohnung mit idealer Aufteilung in Veltenhof

Ein Einfamilienhaus mit sonniger Terrasse steht zum Verkauf. In bester Lage von Salzgitter-Lichtenberg kann hier auf einem hübschen Eigentumsgrundstück Ihr Wohntraum Wirklichkeit werden. 110 m² der bewohnbaren Fläche befinden sich im Erdgeschoss, weitere ca. 60 m² finden sich auf der unteren Wohnebene.

KP 169.000 € Ihr Ansprechpartner: Peter Radner, 05 31 - 2 44 29-14



Wir suchen aktuell:

Aufgrund zahlreicher Interessentenanfragen suchen wir Mehrfamilienhäuser in den Stadtgebieten von Braunschweig und Wolfenbüttel sowie dem näheren Umland zum Verkauf oder auch für unseren eigenen Bestand.

Ebenso nachgefragt sind derzeit hochwertige Einfamilienhäuser in Braunschweig und Wolfenbüttel. Gern bieten wir unseren solventen Interessenten auch Ihre Immobilie an. Nehmen Sie einfach Kontakt zu uns auf!



Absender:

Name, Vorname(n)

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort

Telefon

Bitte senden Sie mir / uns den



Newsletter



regelmäßig per Post



regelmäßig per Mail an



nicht mehr

zu.

Bitte
freimachen

nowo Immobilien GmbH
Kuhstraße 25

38100 Braunschweig

Impressum

Nur Lieben Immobilien!
nowo
Immobilien

nowo Immobilien GmbH
Kuhstraße 25
38100 Braunschweig

Ruf 05 31 / 2 44 29-0
Fax 05 31 / 2 44 29-29

eMail info@nowo-immobilien.de
Web www.nowo-immobilien.de

Amtsgericht Braunschweig
HRB 2365
Geschäftsführer Jens Burmester
St.-Nr. 14/201/32994