











BERATUNG. VERMIETUNG. VERKAUF. VERWALTUNG.

optimaler Service rund um Ihre Immobilie









"Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist Vertrauenssache. Ebenso wie deren Vermietung und Verwaltung.

Nach zwanzig erfolgreichen Jahren haben wir uns in dieser Hinsicht einen exzellenten Ruf aufgebaut."



Die Besten für Ihre Immobilie

Das am 1.1.1993 in Straelen gegründete Unternehmen Immobilien Center Teeuwen GmbH steht für hochwertige Serviceleistungen rund um Ihre Immobilie. Im Auftrag unserer Kunden kümmern wir uns darum, Ihr Grundstück, Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Gewerbeobjekt schnell und zu marktgerechten Preisen zu verkaufen oder zu vermieten. Auf der anderen Seite finden wir für Sie als Käufer oder Mieter auch schnell die eigenen 4 Wände.

Derzeit betreuen und verwalten wir rund 1400 Wohneinheiten im Umkreis von ca. 30 Kilometern rund um Straelen. Zusätzlich dazu haben wir für den privaten Miet- oder Kaufinteressenten ebenso wie für Kapitalanleger oder institutionelle Anleger permanent eine Vielzahl sehr interessanter Objekte zur Vermietung oder zum Kauf im Angebot. Es lohnt sich also immer, einen Blick auf unsere aktuellen Angebote zu werfen.



Seit über 35 Jahren sind wir als Meisterbetrieb tätig. Mit unserem erfahrenen Team sind wir Ihr kompetenter Partner in allen Fragen rund um Heizung, Sanitär und Solar.

- Energiesparende Heizungssysteme
- Exklusive B\u00e4der
- Solaranlagen
- Kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung
- Regenwassernutzungsanlagen Alles aus einer Hand
- Kundendienst

- Wartungsdienst Öl- / Gasfeuerung
- Beratung nach Termin

Annastraße 98d · 47638 Straelen · Telefon: 02834 - 8457 · Telefax: 02834 - 2344 · info@spruenken-shk.de · www.spruenken-shk.de

Spezialisierung ist Trumpf

Im Jahr 2006 haben wir zur weiteren Professionalisierung unserer Dienstleistungen die Teeuwen Hausverwaltungs GmbH gegründet. Die saubere Trennung von Makler- und Verwaltungstätigkeit steht stellvertretend für ein noch höheres Maß an Spezialisierung in den einzelnen Teilbereichen. Gleichzeitig können wir Ihnen natürlich nach wie vor alle wichtigen Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie aus einer Hand anbieten.





Persönliche Ansprechpartner

Unsere bestens ausgebildeten Immobilienkaufleute und Immobilienfachwirte stehen Ihnen als Experten mit Rat und Tat zur Seite. Sie profitieren dabei nicht nur von unserer langjährigen Erfahrung, sondern auch von der Tatsache, dass für jedes Objekt ein fester Ansprechpartner existiert, der über alle wichtigen Fakten zur Immobilie sachkundig Auskunft geben kann.











Traumimmobilien zum Mieten oder Kaufen

Ob Wohnung, Haus oder Gewerbeimmobilie, ob Vermieter, Verkäufer, Miet- oder Kaufinteressent wir von Teeuwen helfen Ihnen dabei, schnell und zu optimalen Konditionen einen Käufer oder Mieter bzw. eine geeignete Immobilie zu finden.



Vermietung

Wir übernehmen alle im Rahmen einer Vermietung anfallenden Arbeiten und schaffen dadurch die beste Basis zur Zufriedenheit sowohl der Vermieter als auch der Mieter.

Zu unseren Leistungen gehören unter anderem:

- Objektbegehung
- Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete
- Erstellung detaillierter Kostenkalkulationen
- Multichannelvermarktung des Objektes: auf unserer Internetseite, über Internetplattformen und in Zeitungen
- Vorstellung verschiedener Mietobjekte
- Besichtigung der Mietobjekte
- Beschaffung und Auswahl liquider Mieter
- Erstellung eines rechtssicheren Mietvertrages

wärme. wasser. klima ...

Objektübergabe mit Erstellung eines Übergabeprotokolles und Ummeldung bei den Versorgern

Bau- und Möbelschreinerei

Innenausbau

Carl-Kühne-Straße 1 47638 Straelen-Herongen Tel. 02839 / 1537 Fax: 02839/675

E-Mail: kontakt@tischlerei-zimmerei-schmitz.de www.tischlerei-zimmerei-schmitz.de

www.goumans.de 02834-93340





Kromsteg 45 · 47638 Straelen

Tel.: 02834 - 1368 · Fax: 02834 - 703723

- Massiv-, Fertigparkett-, Korkund Laminatverlegung
- Teppich- und PVC-Verlegung
- Epoxidharzbodenbeschichtung
- Wärmedämmverbundsysteme
- Mauerwerksabdichtung
- Betonsanierung
- moderne Raumgestaltung
- Fassadengestaltung
- Lackierarbeiten

unser Zíel: Ihre eigenen 4 Wände

Míchaela Teeuwen:

"Marktkenntnís gepaart mít realístíschen Wertvorstellungen und einer gut gefüllten Interessentendatei sorgen bei uns dafür, dass Ihre Immobílie zügig verkauft oder vermietet wird."



Verkauf

Unsere langjährigen Erfahrungen und unsere ausgezeichnete Marktkenntnis helfen Ihnen, die vorhandenen Risiken bei einem Verkauf oder Kauf eines Hauses, einer Wohnung oder eines Gewerbeobjektes deutlich zu minimieren.

Zu unseren Leistungen zählen unter anderem:

- Objektbegehung & Verkehrswertermittlung
- Erstellung von Exposés
- Multichannelvermarktung des Objektes: auf unserer Internetseite, über Internetplattformen und in Zeitungen
- Vorstellung verschiedener Kaufobjekte
- Finanzierungsberatung
- Besichtigung der Objekte mit Kaufinteressenten
- Erstellung eines Vertragsentwurfes
- Begleitende Beratung über die Beurkundung hinaus bis einschließlich zur Übergabe

Unterstützung bei Neu- oder Umbauten

Durch unser Netzwerk an qualifizierten Handwerksunternehmen und unser Know-how in bautechnischen Fragen können wir Sie bei Neu- oder Umbauten einer Immobilie optimal unterstützen. Im Rahmen unserer Baubetreuung holen wir beispielsweise Angebote ein, die wir vergleichen und bewerten. Darüber hinaus überwachen wir die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten.



Ihre Immobilie braucht uns...

- _ bei Wohnraum- und Badsanierungen
- _ bei energiesparenden Sanierungen
- _ bei Trockenlegung von Kellern
- bei Herstellung von Garagen oder Anbauten



Ihr Grundstück braucht uns...

- _ bei Errichtung von Gewerbeimmobilien
- bei schlüsselfertiger Erstellung von Ein-, Zwei-, und Mehrfamilienhäusern
- bei Planungsleistungen



Heute für morgen bauen. Telefon: +49 (0) 2834 - 93 92 0 | www.megens-bau.de



Ihre Immobilie in guten Händen



Immobilienverwaltung aus einer Hand

Die kaufmännischen und technischen Verwaltungsaufgaben, die im Rahmen einer Mietverwaltung, Wohneigentumsverwaltung nach Wohneigentumsgesetz (WEG) oder Sondereigentumsverwaltung anfallen, werden professionell durch die Teeuwen Hausverwaltungs GmbH durchgeführt. Neben der vollumfassenden Verwaltung bieten wir Ihnen auch die Möglichkeit, individuelle Einzelleistungen zu beauftragen.

Im Bereich der technischen Verwaltung bieten wir Ihnen unter anderem folgende Leistungen:

- Überwachung des baulichen und technischen Zustandes Ihrer Immobilie
- Einleitung und Überwachung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Veranlassung und Kontrolle von Wartungs- und Pflegearbeiten



Netzwerk starker Partner

Die Teeuwen Hausverwaltungs GmbH arbeitet mit einem Netzwerk von erfahrenen Partnern zusammen. Die Kooperationen decken alle Bereiche ab – von der Finanzierung über Steuern & Recht bis hin zu renommierten Handwerksbetrieben, Architekten und anderen Dienstleistern.

Karsten Teeuwen:

"Mít unserer langjährígen Erfahrung und unserem Fachwissen im Team sorgen wir dafür, dass Ihre Immobílíe nícht nur eine Geschichte, sondern auch eine Zukunft hat."

Zu den kaufmännischen Verwaltungsaufgaben gehören unter anderem:

- Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Mahnwesen
- Erstellung der Jahresabrechnung und Wirtschaftspläne
- Bildung und Verwaltung von Instandhaltungsrücklagen
- Durchführung von Mieterhöhungsverlangen gem. der gesetzlichen Vorschriften
- Korrespondenz mit Mietern, Handwerkern, Behörden, Versicherungen, Versorgern u. a.
- Erstellung von Reinigungs-, Müll- und Winterdienstplänen sowie der Hausordnung
- Vorbereitung, Durchführung und Nachbearbeitung von Eigentümerversammlungen
- Abschluss und Kündigung von Verträgen rund um Ihre Immobilie
- Dauerhafte Prüfung und Ermittlung von Einsparpotenzialen











Ernst Dückers* René Jansen

Rechtsanwälte

*zgl. Fachanwalt für Familien- und Verkehrsrecht

Rathausstraße 31 • 47638 Straelen • Telefon 02834-1081 www.rechtsanwalt-dueckers.de info@rechtsanwalt-dueckers.de

Rechtsberatung • Interessenvertretung • Prozessführung





Immobilien Center Teeuwen GmbH

Westwall 23 · 47638 Straelen

Telefon: 0 28 34 / 70 30-0 (Verkauf)

0 28 34 / 70 30-15 oder -16 (Vermietung)

Telefax: 0 28 34 / 70 30-29

E-Mail: info@teeuwen-immobilien.de Internet: www.teeuwen-immobilien.de

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag:

08:00-12:00 Uhr und 14:00-17:00 Uhr

Teeuwen Hausverwaltungs GmbH

Westwall 21 · 47638 Straelen Telefon: 0 28 34 / 70 30-40 Telefax: 0 28 34 / 70 30-49

E-Mail: info@teeuwen-hausverwaltung.de

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag: 08:00-12:00 Uhr und Dienstag und Donnerstag:

14:00-17:00 Uhr

Termine außerhalb der Öffnungszeiten nach vorheriger Vereinbarung möglich!













Max-Planck-Straße 7 47638 Straelen Tel. 02834/93620 info@van-bebber.com www.van-bebber.com

Ihr Spezialist für Immobilienversicherungen

Grosser Grasbrook 10 · 20457 Hamburg · Kay Hildebrandt Tel. +49 40 37 09 12 17 · Fax +49 40 37 09 11 10

khildebrandt@pantaenius.com · www.pantaenius.eu

