



IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR  
DEN NIEDERRHEIN.



## Immobilienmakler mit Kompetenz und Leidenschaft

Immobilien tragen als wichtiger Abschnitt in unserem Leben zur Zufriedenheit bei. Sowohl für Verkäufer als auch für Käufer kommt es vor allem darauf an, einen kompetenten Partner zu haben, der verlässlich sowie vertrauenswürdig ist. Gehen Sie diesen wichtigen Lebensabschnitt mit uns.

Mit langjähriger Erfahrung und umfassender Expertise sind wir nicht nur ein zuverlässiger und ehrlicher Partner, sondern integrieren auch den Faktor Menschlichkeit in unsere tägliche Arbeit. Dabei ist Kundenzufriedenheit unser oberstes Ziel.

Unser Team besteht aus eingespielten Mitarbeitern, die über eine hohe Beratungskompetenz sowie aktuelles Fachwissen verfügen und sich auf dem Immobilienmarkt bestens auskennen. Gern beraten wir Sie in allen Fragen rund um Ihre Immobilienpläne. Es ist unser persönlicher Ehrgeiz, die beste Lösung für Sie zu finden, manchmal unkonventionell zu denken und neue Wege zu gehen.





## Unser Komplett-Service rund um die Immobilie

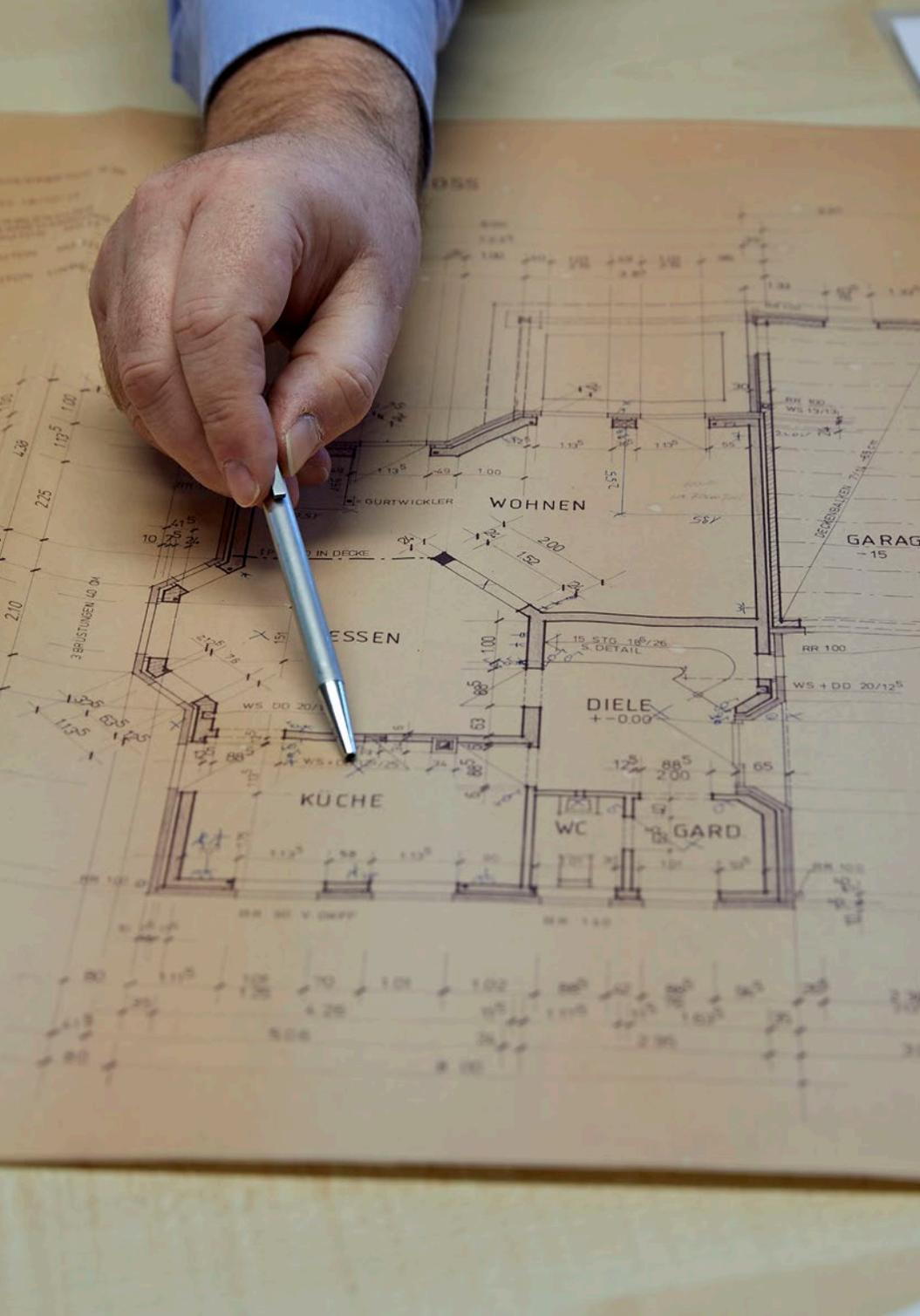
- Miet- & Sondereigentumsverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Finanzierung
- Wertermittlungen

immo welt

Premium  
Partner



MITGLIED IM VERBAND DER  
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN  
IMMOBILIENVERWALTER E.V.



# Bei uns dreht sich alles um Ihre Immobilie

## Umfangreiche Miet- und Sondereigentumsverwaltung

Die Miet- und Sondereigentumsverwaltung sind ein wesentlicher Bestandteil der Firma. Bereits seit 1995 bin ich, Michael van Megen, in diesem Bereich tätig und versuche die Eigentümer von Immobilien zu entlasten.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir an dieser Stelle keine Auskünfte über die Verwaltervergütung für die umfangreiche Hausverwaltung geben können,

da ein Angebot erst nach Objektbesichtigung individuell erstellt werden kann.

Nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf und wir werden Ihr Objekt kurzfristig besichtigen und Ihnen dann ein individuelles Angebot vorlegen. Gerne sind wir auch bereit, eine gemeinschaftliche Besichtigung durchzuführen und eventuelle Fragen in einem persönlichen Gespräch bei Ihnen zu klären.





## Schwerpunkte unserer Verwaltertätigkeiten

- Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Überwachung des Zahlungsverkehrs
- Mahnwesen
- Buchhaltung & Erstellung der Jahresabrechnungen
- Erstellung einer Einnahmen-/Ausgabenrechnung per 31.12. eines jeden Jahres
- Erstellung von Hausordnungen
- Anfordern von Angeboten für Reparatur- & Instandhaltungsarbeiten
- Vergabe & Abwicklung von Reparatur- & Instandhaltungsaufträgen
- Abschluss von Wartungsverträgen
- Abschluss von Dienstverträgen
- Abwicklung der Mietkautionen
- Konfliktmanagement
- Schriftverkehr mit Mietern, Behörden, Banken, Handwerkern & Versicherungen
- Durchführung von Mieterhöhungen gem. den gesetzl. Vorschriften
- Ablesen der Zwischenzähler zum Jahreswechsel
- Objektbesichtigungen mit potenziellen Mietinteressenten
- Betreuung der Kunden von der Kontaktaufnahme bis weit nach der Objektübergabe
- Mieterhöhungsverlangen
- Vermittlung von Energieausweisen
- Ausstattung der Einheiten mit Rauchmeldern
- Regelmäßige Objektbegehungen  
... u. v. m.



**VM** GMBH  
*VAN MEGEN* **IMMOBILIEN**



## Professionelle WEG-Verwaltung

Eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Eigentümern ist der Grundstein für unsere transparente Arbeit. Durch unsere kostenbewusste Planung sowie fachkundiges und vorausschauendes Handeln garantieren wir Ihnen den langfristigen Werterhalt Ihrer Immobilie. Als inhabergeführtes Unternehmen haben wir sehr kurze Kommunikationswege und können umgehend auf Ihre Wünsche reagieren. Dabei sehen wir uns nicht als reinen Dienstleister, sondern als langfristigen Partner, der Ihnen bei allen Fragen und Wünschen zur Seite steht.





## Unser umfangreiches Komplettpaket:

- Eigentümer-, Behörden- und Versorgerkorrespondenz
- Erstellung von Hausgeldabrechnung und Wirtschaftsplänen
- Bildung von Erhaltungsrücklagen
- Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Umsetzung von Eigentümerbeschlüssen
- Abwicklung und Überwachung von Zahlungsverkehr
- Regelmäßige Objektbegehungen
- Erstellung von Hausordnungen
- Erstellung von Dienstplänen
- Abschluss von Wartungsverträgen
- Koordination von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Konfliktmanagement
- Teilnahme an Beiratssitzungen
- Bescheinigungen haushaltsnaher Dienstleistungen
- ... u. v. m.

## / Schnell und unkompliziert vermieten

Sie möchten Ihre Immobilie bestmöglich vermarkten und ideal platzieren, um einen passenden Mieter zu finden und monatlich vom Wert dieser profitieren? Wir suchen für Sie liquide Mieter für ein gutes Miteinander, bei dem vor allem Sie sich gut fühlen und um nichts mehr kümmern müssen. Vielleicht haben wir sogar bereits im Vorfeld Anfragen von Mietinteressenten bekommen, die perfekt zu Ihrer Immobilie passen. Wir finden genau, was Sie brauchen.



# / Ihre Vorteile bei der Vermietung über die van Megen Immobilien GmbH

- Nutzen Sie unsere Marktkenntnisse
- Stets aktualisierte Interessentendatenbank
- Individuelle Mietverträge
- Mietkautionsverwaltung
- SCHUFA-Auskunft





## Einfach den richtigen Käufer finden

Sie kennen den genauen Wert Ihrer Immobilie nicht oder haben einfach keine Zeit, sich um den umfangreichen Prozess eines Immobilienverkaufs zu kümmern? Wir besitzen umfangreiche Marktkenntnisse und wissen ganz genau, wie wir den bestmöglichen Preis für Sie und Ihre Immobilie erzielen können. Überzeugen Sie sich selbst von unserem Service, denn wir begleiten Sie von der Wertermittlung über eine ansprechende Präsentation inklusive professionellem Grundriss bis hin zur kompletten Betreuung. Wir sind Ihr Partner rund um Ihre Immobilie. Unser Ziel? Ihre Wünsche und Ihr Verkauf!

**KNESE** GEBÄUDE REINIGUNG GMBH JUNKERSSTRASSE 2 TEL. 0 28 34 / 9 17 17  
47638 STRAELEN FAX 0 28 34 / 9 17 19

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <br>Teppichbodenreinigung<br>Matten-Service | <br>Tatortreinigung | <br>Fassadenreinigung +<br>Denkmalpflege | <br>Schädlings-<br>bekämpfung |
| <br>Unterhaltsreinigung                     | <br>Glasreinigung   | <br>Baureinigung                         | <br>Industriereinigung        |

 **ELEKTRO Reiners**

**Elektroinstallationen • Lichttechnik**  
**Kundendienst • KNX • Smart Home**

Weinstraße 8 • 47669 Wachtendonk  
Tel.: (0 28 36) 91 23-0 • Fax (0 28 36) 91 23-23

## / Auf unsere Leistung ist Verlass:

- Umfassende Markt- und Bedarfsanalyse
- Passgenaue Kaufpreis- und Wertermittlung
- Vermittlung von Energieausweisen
- Individuelle Exposéerstellung
- Umfangreiche Bonitätsprüfung aller Interessenten
- Individuelle, ausführliche Besichtigungstermine
- Beschaffung liquider Käufer (inklusive Liquiditätsprüfung)
- Betreuung des Kaufvertrags beim Notar
- Aftersales-Service: Genaue Objektübergabe mit Zählerummeldung



Ihr verlässlicher  
Partner



van Treeck + Piest  
Steuerberater

Steuerberatung  
Steuererklärungen  
Jahresabschlüsse  
Buchführung  
Lohnbuchhaltung  
Existenzgründung

Venloer Straße 107 · 47638 Straelen  
Tel. +49 2834 9330-0 · [info@vantreeck-piest.de](mailto:info@vantreeck-piest.de)  
[www.vantreeck-piest.de](http://www.vantreeck-piest.de)

# Passgenaue Immobilienfinanzierung

Wer hat nicht den Traum einer eigenen Immobilie? Für die meisten ist das die größte Investition ihres Lebens. Damit das Traumhaus nicht zur untragbaren finanziellen Belastung wird, ist eine solide Finanzierung die Voraussetzung für den Immobilienkauf. Deshalb beraten wir Sie auch rund um die Finanzen. Für Interessenten bieten wir individuelle maßgeschneiderte Lösungsmöglichkeiten, denn die richtige Finanzierung hängt von vielen verschiedenen Faktoren ab.

Gern erstellen wir Ihnen ein persönliches Angebot. Das Besondere: Wir sind dabei an keinen Kreditanbieter gebunden und bieten Ihnen verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten in Kombination mit infrage kommenden Fördermitteln. Dabei stehen Sie als Kunde im Mittelpunkt unseres Handelns und können sich sicher sein, dass wir unser Möglichstes tun, die bestmögliche Finanzierung für Sie zu finden, damit Sie sorgenfrei Ihre neue Immobilie genießen können.

**Finanzierung**

|  |                    |
|--|--------------------|
| Hausbau  | € 170.000,-        |
| Außenanlagen, Hausanschlüsse<br>Maler- und Bodenarbeiten | € 25.000,-         |
| Grundstück   | € 75.000,-         |
| Grunderwerbssteuer                                       | € 8.500,-          |
| Notar/Gerichtskosten                                     | € 3.000,-          |
| Bauzeitinsen und<br>Zwischenfinanzierung                 | € 5.000,-          |
| Gebühren Bank  | € 1.500,-          |
| <b>Gesamtkosten</b>                                      | <b>€ 288.000,-</b> |

- Malerarbeiten
- Fassadengestaltung
- Tapezierarbeiten
- Vollwärmeschutz
- Glaserarbeiten
- Teppichverlegung

**Lumler + Kox**

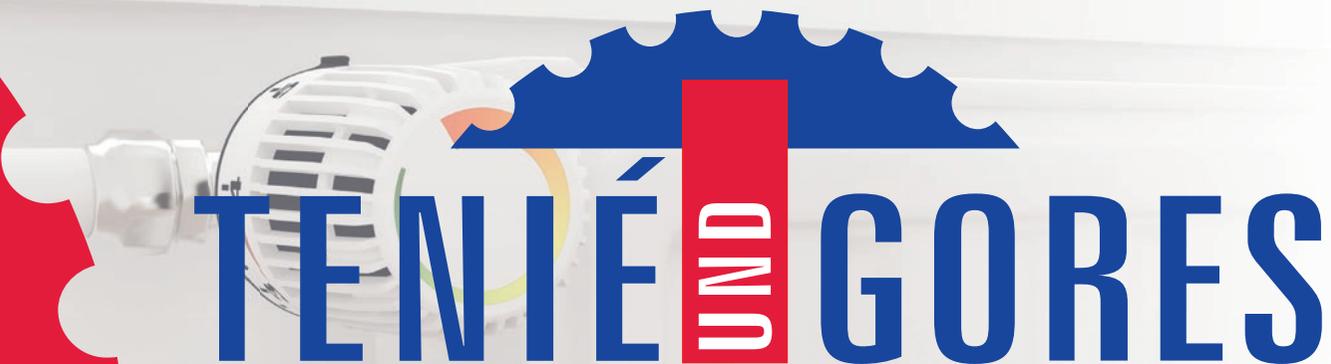
Seit 1877

Maler und Glaser

MÜHLENWEG 2c · 47608 GELDERN  
 FON 0 28 31- 56 27  
 info@lumlerundkox.de · www.lumlerundkox.de



FINANZIERUNG



TENIÉ UND GORES

**Abrechnungssysteme für Heiz- und Nebenkosten**

Tenié und Gores (TuG) ist einer der führenden unabhängigen Mess- und Energiedienstleister zur Erfassung und Abrechnung von Wasser und Wärme für die Wohnungswirtschaft. Von den Standorten Wesel (Nordrhein-Westfalen) und Schwarzenberg (Sachsen) aus bedient TuG mehr als 10.000 Kunden mit über 90.000 Nutzeinheiten und mehr als 500.000 Geräten. Räumliche Schwerpunkte sind die Regionen Düsseldorf, Duisburg, Dessau-Roßlau, Dresden und Chemnitz.

[www.tenieundgores.de](http://www.tenieundgores.de)

Am Schornacker 23  
46485 Wesel  
Tel.: 0281 206 210  
info@tenieundgores.de

**Seit 1983 betreuen wir  
mehrere hunderttausend  
Messgeräte für  
zufriedene Kunden!**



## Wir finden Ihre Traumimmobilie

Egal, ob Sie die erste eigene Wohnung im Stadtzentrum, ein idyllisches Haus für die ganze Familie oder ein passendes Grundstück suchen – wir sind Ihr langjährig erfahrener Partner und finden für jeden das passende Objekt. Wir kennen den Markt und unsere Region ganz genau und erstellen Ihnen Angebote, die genau auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse zugeschnitten sind. So können Sie stressfrei in Ihrem neuen Zuhause ankommen.

Kompetenz aus Holz.  
**Aus Straelen.**

**VAN BEBBER**  
FENSTER  
TÜREN  
TREPPEN  
ZIMMEREI

Tel. 02834/93620  
www.van-bebber.com



**Martin van Bebber**  
finanzieren & versichern

Zand 23 | 47638 Straelen  
0 28 34 - 311 92 10  
www.van-bebber.eu

**Bauqualität aus Familienhand**

Heute für Morgen bauen  
**Megens bau**

+49 2834 93920  
Industriestraße 6  
47638 Straelen  
info@megens-bau.de



## Die richtige Mietwohnung für Sie

Die Suche nach einer Mietwohnung, die alle Wünsche und das gesetzte Preislimit erfüllt, ist ein schwieriges Unterfangen. Schöne Wohnungen sind schnell vergriffen und die Recherche gestaltet sich äußerst zeitintensiv. Wir können auf unser breit gefächertes Netzwerk an Immobilien in der Region zurückgreifen und begleiten Sie durch den gesamten Prozess vom ersten Beratungsgespräch über individuelle Einzelbesichtigungen bis hin zur Vertragsunterzeichnung und stehen Ihnen auch danach mit Rat und Tat zur Seite.

**VIM** GMBH  
VAN MEGEN IMMOBILIEN

**Thorsten-Sprünken**  
HEIZUNG · SANITÄR · SOLAR

- Energiesparende Heizungssysteme
- Kundendienst
- Wartungsdienst Öl-/ Gasfeuerung
- Solaranlagen
- kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung
- Badrenovierung / barrierefreie Bäder

Thorsten Sprünken • Boekholter Weg 1a • 47638 Straelen  
Telefon (0 28 34) 84 57 • Telefax (0 28 34) 23 44 • eMail info@spruenken-shk.de

BERATUNG VERKAUF AUSFÜHRUNG

- Parkettböden aller Art
- Korkparkett
- Vinyl • Designböden
- Laminat
- Untergrundsanierungen

JAKOB SOBOTZINSKI  
Tel. 01 72 / 44 66 78 94

apex-fussbodentechnik.de | info@apex-fussbodentechnik.de



**WWP**

STEUERBERATER  
Weirich & Wruck PartG mbB

Walbecker Str. 5  
47638 Straelen

Stefan Weirich  
Daniel Wruck

Tel 02834 94247-0  
Fax 02834 94247-11

Mail info@wwp-steuern.de  
Web wwp-steuern.de



van Megen Immobilien GmbH

-  Walbecker Str. 5  
47638 Straelen
-  0 28 34 - 9 42 48 90
-  0 28 34 - 9 42 48 99
-  [info@mvm-immo.de](mailto:info@mvm-immo.de)
-  [www.mvm-immo.de](http://www.mvm-immo.de)



**Etwas schaffen,  
gestalten, aufbauen.  
Gemeinsam.**

**Qualität für Dach und  
Haus am Niederrhein.**

Robert-Bosch-Str. 11 · 47608 Geldern  
Tel. 02831 888 34 · Mobil: 0171 521 30 77  
[info@visser-dach.de](mailto:info@visser-dach.de) · [www.visser-dach.de](http://www.visser-dach.de)