



**Zelle**  
IMMOBILIEN

**ZINS- UND KAUFPREIS-ENTWICKLUNG  
IM RÜCKBLICK**

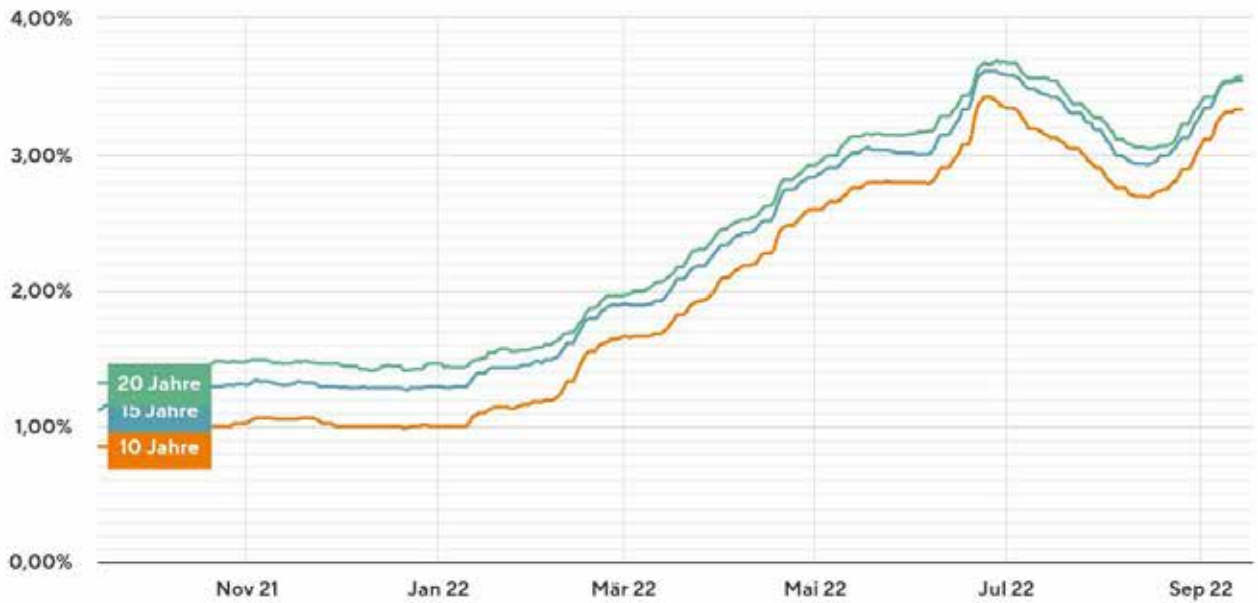
---

# Zinsen in der Rückschau

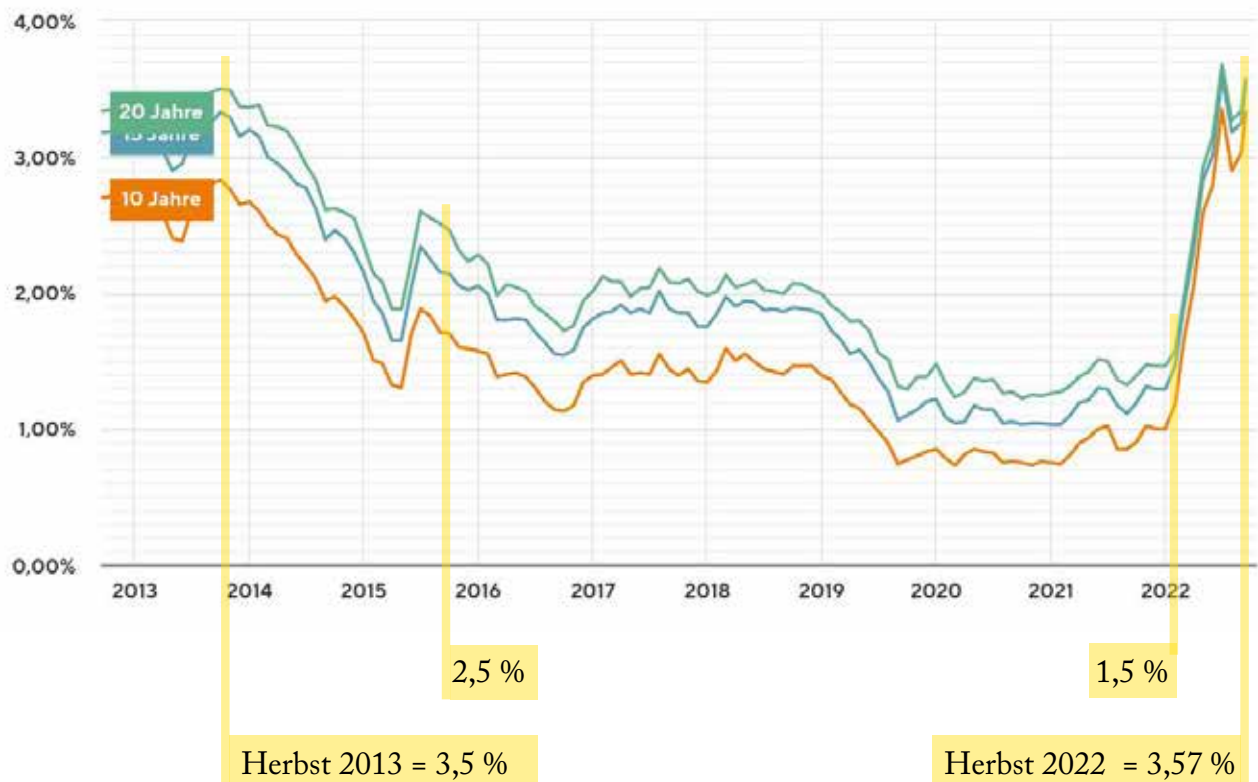
mit jeweils 10, 15 und 20 Jahren Sollzinsbindung



Entwicklung der vergangenen 12 Monate



Entwicklung der vergangenen 10 Jahre



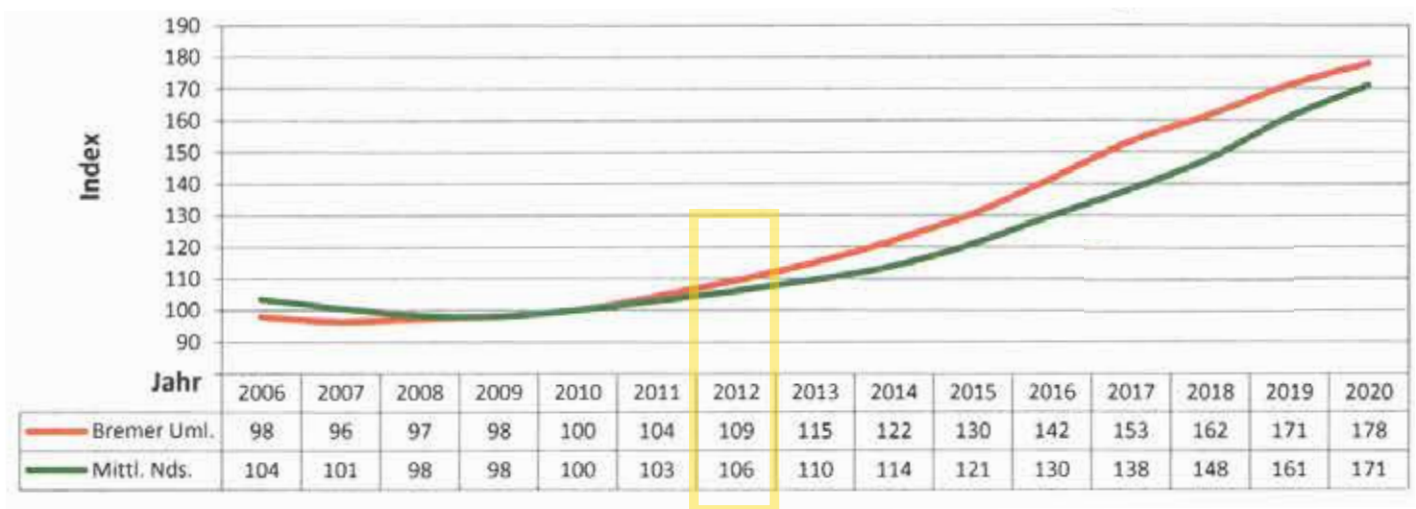
# Monatliche Kreditraten bei unterschiedlichem Zinsniveau

Vereinfachte Berechnung, jährlicher Zins/12, ohne Tilgung

Kreditsumme	1,5%	2,5 %	3,5 %	mtl. Mehrbelastung	auf 20 Jahre
100.000 €	125,00 €	208,33 €	291,67 €	166,67 €	20.000,00 €
200.000 €	250,00 €	416,67 €	583,33 €	333,33 €	40.000,00 €
300.000 €	375,00 €	625,00 €	875,00 €	500,00 €	60.000,00 €
400.000 €	500,00 €	833,33 €	1.166,67 €	666,67 €	80.000,00 €
500.000 €	625,00 €	1.041,67 €	1.458,33 €	833,33 €	100.000,00 €
600.000 €	750,00 €	1.250,00 €	1.750,00 €	1.000,00 €	120.000,00 €
Differenz 3,5 % zu 1,5 %					

## Indexpreisentwicklung (Grundstücksmarktbericht 2021)

Ein- und Zweifamilienhäuser; Reihenhäuser und Doppelhaushälften



Eine kleine Auswahl an Immobilien, die wir vor rund 10 Jahren, von Ende 2012 bis Anfang 2014, verkauft haben.

Zelle Immobilien  
Barrier Straße 6, 28857 Syke  
Telefon 04242-8177  
info@zelle-immobilien.de

**ZELLE**  
IMMOBILIEN + FINANZBERATUNG  
GmbH

IHR IMMOBILIENMAKLER IN SYKE

## SYKE-BARRIEN: SÜSSES, KLEINES RAUMWUNDER FÜR DIE JUNGE FAMILIE



<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 105 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 380 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 30 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Kaufpreis:</b>	€ 145.000,00
<b>Käuferprovision:</b>	5,95 % inkl. MwSt.

### ■ Das Objekt

Ein ganz entzückendes kleines Haus mit erstaunlich viel Raum: drei Schlafzimmer im Dachgeschoss und ein weiteres im Erdgeschoss, das sich auch als Büro oder Gästezimmer anbietet. Das große Gäste-WC kann um eine Dusche ergänzt werden, dann hätte man zwei vollwertige Bäder. Irgendwie wirkt alles großzügig und praktisch, trotz der relativ kleinen Fläche. Schon von außen sieht das Haus wohl proportioniert aus. Die geschmackvolle, moderne Innenausstattung und der gepflegte Zustand runden den Gesamteindruck ab.

## BASSUM-BRAMSTEDT: RICHTIG VIEL PLATZ FÜR EINE GROßFAMILIE



### Das Objekt

Den vielen Platz und die großzügige Bauweise sieht man dem Haus auf den ersten Blick gar nicht an. Dabei sind fast alle Räume, von der Küche, über die Flure und Badezimmer bis in den Vollkeller hinunter groß angelegt. Das allein sorgt schon für einen angenehmen Komfort, auch bei richtig vielen Hausbewohnern. Mit fünf Schlafzimmern, zwei Bädern, insgesamt 4 WCs, einer Sauna und einer großen, wohnlichen Kellerbar wird dieses helle, moderne und gepflegte Haus aber nicht nur Großfamilien überzeugen. Für den attraktiven Preis gibt es schließlich eine Menge Haus.

<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 170 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	575 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 121 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Kaufpreis:</b>	€ 199.000,00
<b>Käuferprovision:</b>	5,95 % inkl. MwSt.

## SYKE: MODERNES, HOCHWERTIGES HAUS MITTEN IN DER STADT



### Das Objekt

Mit verschiedenen An- und Umbaumaßnahmen wurde in den letzten Jahren vor allem in den Komfort und die Qualität der Ausstattung investiert. Das Ergebnis ist ein sehr modernes, offenes Haus mit viel individuellem Charme und einer einladenden Atmosphäre. Hier fühlen sich Familien mit Kindern wohl, aber auch wer ein Wohn- und Arbeitsdomizil sucht, hat hier viele Möglichkeiten. In der ehemaligen Garage befindet sich ein wohnlicher heller Raum, der durchaus repräsentativ ausgestattet ist. Beachten Sie bitte, dass für dieses Objekt **keine Verkaufsprovision** anfällt.

<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 146 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	454 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1989 / 2003 / 2008
<b>Kaufpreis:</b>	€ 209.000,00
<b>Käuferprovision:</b>	<b>PROVISIONSFREI!</b>



## RIEDE-FELDE: EINFAMILIENHAUS MIT VIEL PLATZ UND KOMFORT



### Das Objekt

Der ungewöhnliche Grundriss ist schon von außen zu erkennen, dieses Haus hat viele Ecken und Kanten. Und gerade damit wird es für seine Bewohner zu einem ganz individuellen Zuhause. Bei der gehobenen Ausstattung wurde vor allem an den Komfort gedacht, jedes Schlafzimmer hat ein eigenes Bad. Von den Bodenbelägen, über die Türen und die moderne Einbauküche bis in den Garten ist alles geschmackvoll aufeinander abgestimmt. Der Spitzboden ist zum Teil schon ausgebaut und bietet neben dem Hauswirtschaftsraum zusätzlichen Stauraum.

<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 181 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 574 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Kaufpreis:</b>	€ 215.000,00
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % inkl. MwSt.

## SYKE: GROßFAMILIENHAUS - NEUWERTIG UND ZENTRUMSNAH



### Das Objekt

Das solide und neuwertige Haus bietet 6 großzügige Zimmer auf drei Etagen. Mit zwei Bädern und einem Gäste-WC sowie einem Hauswirtschaftsraum im Erd- und im Dachgeschoss ist hier alles vernünftig für eine große Familie geplant und umgesetzt. Das Haus befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und die Atmosphäre ist hell und freundlich. Ein derart neuwertiges Haus in dieser Größenordnung ist nicht häufig zu finden, damit ist der Kaufpreis bei der günstigen Lage mehr als gerechtfertigt. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort!

<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 185 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 348 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 38 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Kaufpreis:</b>	€ 225.000,00
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % inkl. MwSt.

## SYKE: MODERNISIERTES HAUS MIT TOLLEM GARTEN IN TOP-STADTLAGE



### ■ Das Objekt

Das schicke und sehr gepflegte Einfamilienhaus macht schon von Außen einen guten Eindruck. Von Innen bietet es aber mit seiner gehobenen und überwiegend modernen Ausstattung eine echte Überraschung. So ist allein das luxuriöse und top-moderne Badezimmer im Dachgeschoss ein absolutes Highlight aus dem Jahr 2009. Aber auch weitere Modernisierungen aus den letzten Jahren unterstreichen den guten Zustand. Insgesamt ist alles hell und freundlich - bis in den liebevoll angelegten, prächtigen Stadtgarten strahlt das Haus eine einladende Atmosphäre aus.

<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 149 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1965/1986/2006/2011
<b>Kaufpreis:</b>	€ 249.000,00
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % inkl. MwSt.

## SYKE: TOP-LAGE, TOP-MODERN, TOP-AUSSTATTUNG



### ■ Das Objekt

Die Bilder sprechen für sich: Das ansprechende, moderne Design und die hochwertige, luxuriöse Ausstattung fügen sich hervorragend in die offene, helle und großzügige Raumaufteilung ein. Der Komfort und die Lebensqualität der Bewohner stehen im Mittelpunkt. Das ist das Ergebnis eines gut geplanten und umgesetzten Komplettumbaus in 2007. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst von der außergewöhnlichen und angenehmen Atmosphäre im Haus.

<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 298 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	925 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 32 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1974 / 2007
<b>Kaufpreis:</b>	€ 399.000,00
<b>Käuferprovision:</b>	5,95 % inkl. MwSt.





Die drastisch gestiegenen Zinsen haben den Preisboom bei Immobilien nicht nur gestoppt, sondern sorgen bereits für deutlich sinkende Kaufpreise.

Zwar halten viele Verkäufer noch an ihren Preisvorstellungen fest, aber wenn sich keine Interessenten finden lassen – weil sie schlicht nicht in der Lage wären, die nötigen Kreditraten zu bezahlen – bleibt letztlich nur, den Verkaufspreis zu reduzieren.

Neben Zinsen sorgen zusätzlich Inflation und Energiekrise für große Verwerfungen in allen Wirtschafts- und Lebensbereichen. Deshalb kann im Moment niemand eine seriöse Einschätzung oder gar eine Prognose geben.

Wenn Sie in dieser allgemeinen Lage konkrete Entscheidungen im Zusammenhang mit Ihrer Immobilie treffen müssen, stehen wir Ihnen gern zur Seite und versuchen, gemeinsam eine gute Grundlage für Ihre nächsten Schritte zu finden.

Jessica Intemann & Bernd Zelle



**Zelle**  
IMMOBILIEN

Zelle Immobilien + Finanzberatung GmbH  
Barrier Straße 6 | 28857 Syke-Barrien  
Tel. 0 42 42 - 81 77  
info@zelle-immobilien.de | www.zelle-immobilien.de