

IMMOBILIEN MAGAZIN

VR Immobilien GmbH | Künzeller Straße 15A | 36043 Fulda | 2. Ausgabe in 2025

KOSTENFREI
ZUM
MITNEHMEN



WINTERFESTE ARCHITEKTUR

INSPIRATIONEN AUS ALLER WELT FÜR DIE RHÖN

ELF-APOSTELHAUS IN TANN

NACHHALTIGE RESTAURATION UNTER DENKMALSCHUTZ

ERSTKÄUFER-GUIDE

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM EIGENEN ZUHAUSE



© Stefan Franke / www.stefanfranke.de

INHALTSVERZEICHNIS

- | | | | |
|---------|---|---------|---|
| 4 5 | Fassaden neu denken – Materialien und Ideen jenseits von Putz & Klinker | 18 19 | Herbstspaziergang durch Fulda: Stadt, Natur und leuchtende Farben |
| 6 7 | Smart & sicher – Moderne Einbruchprävention für Herbst und Winter | 20 21 | Mehr Persönlichkeit, weniger Mainstream: so wird Ihr Zuhause einzigartig |
| 8 9 | Der richtige Moment: So steuern Eigentümer den Verkaufszeitpunkt | 22–25 | Elf-Apostelhaus in Tann: Nachhaltige Restauration unter Denkmalschutz |
| | Renditepotenziale von Bestandsobjekten – Einnahmen sichern und maximieren | 26 27 | Raumgestaltung für Mensch und Tier – ästhetisch & praktisch |
| 10 11 | Energieversorgung – 5 Tipps für mehr Effektivität bei weniger Kosten | 28 29 | Nachhaltig, stilvoll, individuell: Designmöbel mit Geschichte für Ihr Zuhause |
| 12 13 | Virtuelle Ideen, reale Umsetzung – wie KI Ihr Zuhause transformiert | 30–33 | Der schnellste Weg zur Wunschimmobilie
Immobilienangebote & Gebietskarte |
| 14 15 | Winterfeste Architektur – Inspirationen aus aller Welt für die Rhön | 34 35 | Der Ratgeber für Haus & Garten
Kundenstimme & Verkaufserfolge |
| 16 17 | Erstkäufer-Guide: Schritt für Schritt zum eigenen Zuhause | | |

FASSADEN NEU DENKEN – MATERIALIEN UND IDEEN JENSEITS VON PUTZ & KLINKER

Fassaden sind weit mehr als eine schützende Hülle, sie prägen den Charakter eines Hauses und setzen architektonische Statements. Während Putz und Klinker lange Zeit die Standards waren, eröffnet die moderne Architektur heute spannende Alternativen: Von filigranem Metallgewebe über markanten Cortenstahl bis hin zu traditionellen Techniken wie Shou Sugi Ban. Wer Fassaden neu denkt, entdeckt Materialien, die ästhetisch begeistern und funktional überzeugen.

Die Fassade bestimmt den ersten Eindruck eines Gebäudes – sie ist seine Visitenkarte. Während in Deutschland Putz und Klinker dominieren, öffnet sich international ein viel breiteres Spektrum an Materialien und Gestaltungsmöglichkeiten. Wer den Mut hat, abseits des Bekannten zu denken, kann sein Haus mit einer Fassade ausstatten, die Individualität ausstrahlt und zugleich funktionale Vorteile bietet.

Metall – inspiriert von Gewerbebauten

Metall hat lange Zeit vor allem im Gewerbebau seinen Platz gefunden. Heute erobert es zunehmend die Wohnarchitektur und bringt eine ganz neue Ästhetik mit sich. Fassaden aus Streckmetall oder Metallgewebe wirken leicht und transparent, zugleich markant und modern. Je nach Lichteinfall entstehen spannende Schattenspiele, die der Fassade Tiefe verleihen.

Eine weitere Möglichkeit ist Cortenstahl, dessen charakteristische Rostpatina bewusst als Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Die lebendige Oberfläche verändert sich im Laufe der Zeit und macht das Gebäude zum dynamischen Objekt. Metall ist dabei nicht nur ein Statement, sondern auch praktisch: langlebig, wartungsarm und vielseitig kombinierbar, sei es für ein Einfamilienhaus, eine Garage oder ein Carport.

Keramik und Fliesen – die unterschätzte Vielfalt

Keramische Fassadenverkleidungen wirken für viele zunächst ungewohnt, eröffnen aber spannende Möglichkeiten. Ein weltbekanntes Beispiel liefert das Sydney Opera House: Mehr als eine Million Keramikfliesen sorgen dafür, dass das ikonische Dach im Sonnenlicht in unterschiedlichsten Nuancen schimmert. Dieses Prinzip lässt sich auch im kleineren Maßstab nutzen. Fliesen oder großformatige Keramikplatten sind extrem widerstandsfähig, pflegeleicht und wetterbeständig. Gleichzeitig bieten sie eine große Vielfalt an Farben und Oberflächen – von dezent matt bis hin zu glasiert und glänzend. So kann eine Fassade lebendig wirken, ohne überladen zu sein. Für Bauherren, die sich von klassischen Lösungen abheben möchten, ist Keramik eine elegante Alternative mit großem Gestaltungsspielraum.

Holz neu gedacht

Holz zählt zu den ältesten Fassadenmaterialien und erlebt gerade eine moderne Renaissance. Statt traditioneller Brettverschalung finden sich heute innovative Konzepte wie vertikale Staketen, die Fenster rhythmisch überlagern und dem Haus eine skulpturale Wirkung verleihen.

Ein besonderes Beispiel moderner Holzfassaden ist die traditionelle japanische Technik Shou Sugi Ban. Dabei wird die Oberfläche der Bretter kontrolliert verkohlt, wodurch das Material widerstandsfähiger gegen Witterung, Schädlinge und sogar Feuer wird. Was einst als rein funktionale Methode entwickelt wurde, hat sich heute zu einem expressiven Gestaltungsmittel gewandelt. Die tiefschwarze Oberfläche erzeugt einen edlen Look, während die feine Maserung des Holzes weiterhin sichtbar bleibt. In moderner Architektur wird Shou Sugi Ban oft mit klaren Linien und großen Glasflächen kombiniert – ein Spiel aus Kontrast und Harmonie, das Fassaden sowohl zeitlos als auch charakterstark wirken lässt. Holzfassaden sind zudem nachhaltig und bringen Wärme in die architektonische Gestaltung – eine ideale Verbindung von Tradition und zeitgemäßer Formensprache.

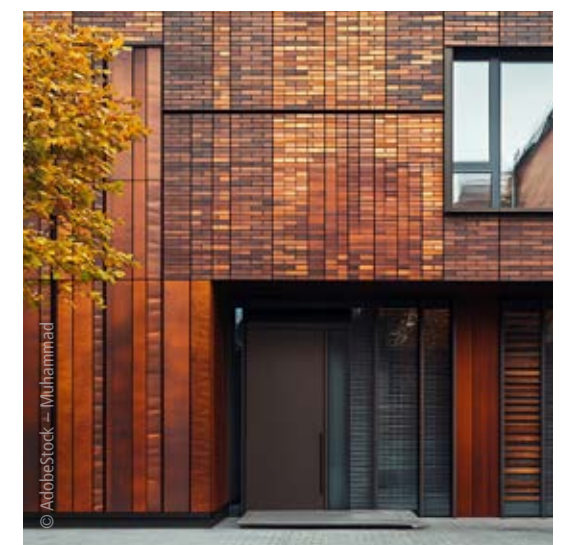
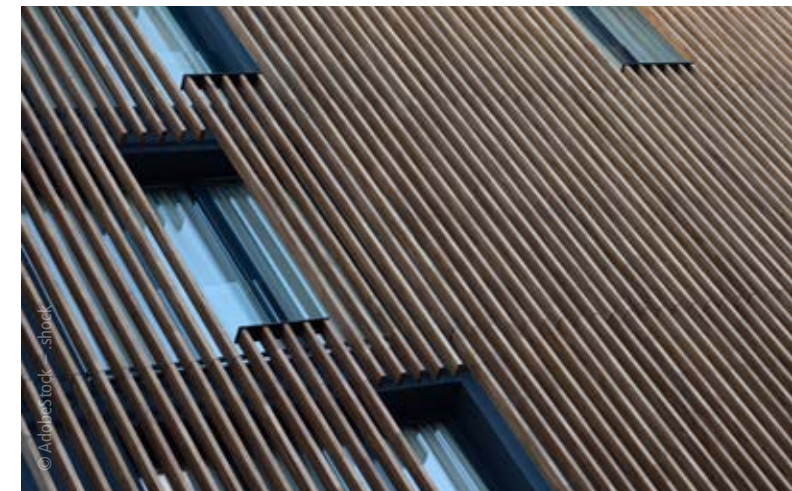
Exkurs: Grün und Glas

Wer noch weiter gehen möchte, findet zusätzliche Inspiration in begrünten Fassaden oder großflächigen Glasverkleidungen, wie man sie aus dem Gewerbebau kennt. Vertikale Gärten verbessern das Mikroklima und setzen architektonische Akzente, während Glas Offenheit und Transparenz schafft. Für private Wohnhäuser sind diese Konzepte noch selten, zeigen jedoch, wohin die Reise gehen kann, wenn Architektur und Natur enger zusammenspielen.

Mut zur Individualität

Eine Fassade bestimmt nicht nur den ersten Eindruck, sondern auch die Identität eines Hauses. Metall, Keramik und modern interpretiertes Holz bieten spannende Alternativen, die sich von gängigen Standards abheben, ohne auf Funktionalität zu verzichten. Wer den Blick auf industrielle Ästhetik wagt und diese mit handwerklicher Präzision ins Private überträgt, schafft Gebäude, die zugleich modern, langlebig und einzigartig sind.

Inspiziert von Industriebauten oder architektonischen Meisterwerken – Fassaden überraschen heute mit neuen Materialien, spannenden Strukturen und verleihen einer Immobilie Charakter.





SCHIEFER
s c h a f f t L e b e n s r a u m

Holz. Haus. Heimat.

Neubau | Anbau | Umbau
Aufstockung | energetische Sanierung



☎ 0 66 64 / 76 11 0 ✉ info@schiefer-haus.de
💻 www.schiefer-haus.de

Anrufen & liefern lassen: 0171 – 658 80 40



• Buchenholz
• Technisch getrocknet
• Ofenfertig verarbeitet
• Lieferung frei Haus

SMART & SICHER – MODERNE EINBRUCHPRÄVENTION FÜR HERBST UND WINTER

Die dunkle Jahreszeit ist Hochsaison für Einbrecher. Doch moderne Technik macht es heute leichter denn je, Haus und Wohnung wirksam zu schützen. Erfahren Sie, wie smarte Lösungen für mehr Sicherheit und Komfort sorgen.

Wenn die Tage kürzer werden und wir es uns Zuhause besonders gemütlich machen möchten, lohnt sich auch ein Blick auf das Thema Sicherheit. Denn während Herbst und Winter für uns eine Zeit der Behaglichkeit sind, bieten die frühen Abendstunden Gelegenheiten, die Einbrecher ausnutzen könnten. Das bedeutet nicht, dass Sie sich sorgen müssen – im Gegenteil: Moderne Lösungen für Haus und Wohnung verbinden heute Sicherheit mit Komfort und lassen sich oft unauffällig in den Alltag integrieren. Ein kluges Beleuchtungskonzept, digitale Zugangssysteme oder vernetzte Sensoren sorgen dafür, dass Ihr Zuhause nicht nur geborgen wirkt, sondern es tatsächlich ist.

Eine der wirksamsten Maßnahmen ist gut geplantes Licht. Smarte Beleuchtungssysteme lassen sich so programmieren, dass sie den Alltag realistisch simulieren. Lampen gehen zu gewohnten Zeiten an oder reagieren flexibel auf Bewegungen. Das ist vor allem bei einer längeren Abwesenheit, wie im Urlaub sinnvoll. Wer unterwegs ist, kann per App nachjustieren, sodass jederzeit der Eindruck entsteht, es sei jemand Zuhause. Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern ergänzt diesen Schutz, indem sie ungebetene Gäste schon im Ansatz abschreckt.

Mindestens ebenso wichtig ist die mechanische Sicherheit. Viele Einbrüche erfolgen über unzureichend gesicherte Fenster oder Terrassentüren, die sich mit einfachem Werkzeug in Sekunden öffnen lassen. Mit abschließbaren Griffen, einbruchhemmendem Glas oder stabilen Beschlägen steigt die Widerstandsfähigkeit deutlich. Auch für Bestandsimmobilien gibt es Nachrüstlösungen, die mit wenig Aufwand eine große Wirkung entfalten. Wer ohnehin renoviert oder baut, sollte die Gelegenheit nutzen und gleich auf geprüfte Sicherheitsstandards setzen.

Parallel dazu gewinnen digitale Helfer an Bedeutung. Intelligente Türschlösser, Kameras und smarte Klingeln sorgen dafür, dass Sie jederzeit wissen, was vor Ihrem Haus passiert. Viele Systeme senden bei Bewegungen eine Benachrichtigung aufs Smartphone oder zeichnen automatisch kurze Videosequenzen auf. So lässt sich Kontrolle mit einem beruhigenden Gefühl verbinden, ob Sie nun im Büro sitzen oder im Urlaub sind.



Klassische Alarmanlagen haben sich in den letzten Jahren ebenfalls weiterentwickelt. Heute sind sie Teil vernetzter Systeme, die sich individuell erweitern lassen. Neben Tür- und Fenstersensoren können auch Rauchmelder, Wassermelder oder Kameras integriert werden. Statt nur mit lauter Sirene reagieren moderne Systeme mit Push-Nachrichten oder direkten Meldungen an Sicherheitsdienste. Das macht sie flexibler und alltagstauglicher als frühere Modelle.

Doch Sicherheit beginnt nicht erst bei der Technik. Auch der äußere Eindruck eines Hauses kann entscheidend sein. Ein gepflegtes, gut sichtbares Grundstück signalisiert Aufmerksamkeit und Präsenz. Faktoren, die Einbrecher eher abschrecken. Dazu gehören gepflegte Zufahrten, frei geschnittene Hecken oder eine beleuchtete Hausnummer. Wer hingegen lange Abwesenheit oder Nachlässigkeit vermittelt, erhöht unbewusst das Risiko.

Am Ende geht es nicht allein um Werte, sondern vor allem um Lebensqualität. Ein sicheres Zuhause schenkt Ruhe, Geborgenheit und die Freiheit, sich ganz auf die schönen Seiten der kalten Jahreszeit zu konzentrieren. Moderne Einbruchprävention verbindet heute Schutz und Komfort auf eine Weise, die vor einigen Jahren kaum denkbar war und sorgt so dafür, dass Sie auch in den dunklen Monaten entspannt durchatmen können.

DER RICHTIGE MOMENT: SO STEuern EIGENTÜMER DEN VERKAUFSZEITPUNKT

Der richtige Verkaufszeitpunkt kann Preis, Nachfrage und Ablauf entscheidend beeinflussen. Unser Guide zeigt Eigentümern und Anlegern, wie sie strategisch planen und den Verkauf optimal steuern.

Der Verkaufszeitpunkt einer Immobilie beeinflusst Preis, Nachfrage und Ablauf erheblich und doch gibt es kein Patentrezept. Für viele Eigentümer ist der Grund für einen Verkauf sehr persönlich: Ein Haus wird verkauft, weil die Familie wächst, der Jobwechsel einen Umzug erfordert oder der Ruhestand den Wunsch nach barrierefreiem Wohnen weckt. Diese individuellen Faktoren bestimmen den idealen Moment oft stärker als Marktanalysen. Wer frühzeitig plant, kann das eigene Tempo bestimmen, stressige Eile vermeiden und den Verkauf gezielt in die Lebensplanung einfügen.

Kapitalanleger hingegen denken anders. Für sie steht die Rendite im Vordergrund und die Wahl des Verkaufszeitpunkts orientiert sich häufig am Marktgeschehen. Immobilienpreise schwanken saisonal, die Nachfrage variiert je nach Region und wirtschaftlicher Lage. Zinssätze, Neubauprojekte oder geplante Infrastrukturmaßnahmen können die Attraktivität eines Objekts erheblich beeinflussen. Wer den Markt genau beobachtet und den Verkaufszeitpunkt strategisch wählt, kann so den maximalen Preis realisieren.

Ein weiterer entscheidender Faktor ist die Marktsituation in der Region. Eigentümer sollten beobachten, wann die Nachfrage nach Immobilien besonders hoch ist und welche Preistrends sich abzeichnen. Auch lokale Entwicklungen wie Infrastrukturprojekte, Neubaugebiete oder Veränderungen im Mietmarkt können Einfluss auf die Attraktivität eines Objekts haben. Wer diese Faktoren frühzeitig analysiert, kann den Verkaufszeitpunkt gezielt nutzen, um eine größere Käuferschicht zu erreichen und gegebenenfalls einen höheren Verkaufspreis zu erzielen.

Ein weiterer Faktor, der den idealen Moment beeinflusst, ist die Saison. Frühling und Sommer gelten traditionell als besonders aktive Verkaufszeiten: Käufer suchen hier häufiger nach Objekten, Besichtigungstermine lassen sich leichter koordinieren und Immobilien erscheinen im besten Tageslicht. Ab Nachmittags wird es im Winter bereits früh dunkel, so dass eine Besichtigung ohne Tageslicht nur bedingt empfehlenswert ist. Herbst oder Winter bieten zwar oft den Vorteil geringerer Konkurrenz, doch Eigentümer sollten hierbei beachten, dass unbewohnte Immobilien



weiterhin beheizt werden müssen und dass sie für Winterdienst oder Schneeräumung verantwortlich sind. Diese praktischen Faktoren sollten bei der Wahl des Verkaufszeitpunkts ebenfalls eingeplant werden.

Neben Markt- und saisonalen Aspekten spielt auch die organisatorische Vorbereitung eine entscheidende Rolle. Eigentümer sollten alle relevanten Unterlagen wie Grundbuchauszug, Energieausweis, Lageplan oder bestehende Mietverträge frühzeitig bereithalten. Makler können in dieser Phase unterstützen, die nötigen Unterlagen erstellen oder einholen, den Ablauf koordinieren und Eigentümern helfen, den Verkaufszeitpunkt optimal umzusetzen. Gleichzeitig lohnt es sich, den Abwicklungsprozess mit Makler und Notar abzustimmen, um Kaufpreiszahlung, Grundbucheintragung und Schlüsselübergabe effizient zu koordinieren. Wer diese Schritte frühzeitig plant, kann den Verkaufszeitpunkt optimal steuern, Verzögerungen vermeiden und den gesamten Prozess deutlich entspannter gestalten.

Letztlich ist der optimale Verkaufszeitpunkt eine Mischung aus persönlicher Lebensplanung, strategischem Marktgespür, praktischer Vorbereitung und organisatorischem Feinsinn. Wer diese Faktoren berücksichtigt, kann nicht nur finanziell profitieren, sondern auch sicherstellen, dass der Verkauf reibungslos und nach den eigenen Vorstellungen verläuft, egal, ob aus privaten Gründen oder als Kapitalanleger.

RENDITEPOTENZIALE VON BESTANDSOBJEKTEN – EINNAHMEN SICHERN UND MAXIMIEREN

Bestandsimmobilien in und um Fulda bieten attraktive Chancen für Investoren und Eigennutzer. Entdecken Sie, worauf es beim Kauf ankommt und wie Sie das Potenzial Ihrer Immobilie optimal nutzen.

Bestandsimmobilien sind eine attraktive Anlageform – auch im Landkreis Fulda. Sie bieten stabile Einnahmen, Wertsteigerungspotenzial und eine solide Möglichkeit, das Vermögen langfristig zu sichern. Für Eigentümer, die ihre Objekte aktiv betreuen, eröffnen sich dabei vielfältige Chancen, die Rendite gezielt zu steigern, während Risiken kontrolliert bleiben.

Ein Blick auf den lokalen Markt zeigt, dass die Nachfrage nach Bestandsobjekten in Fulda und Umgebung weiterhin hoch ist. Vor allem Wohnungen in zentralen Lagen oder Objekte mit guter Anbindung an Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel erzielen kontinuierlich stabile Mieteinnahmen. Der Vergleich mit Neubauten verdeutlicht: Während moderne Objekte oft hohe Anschaffungskosten mitbringen, lassen sich Bestandsimmobilien bereits mit vergleichsweise moderatem Aufwand instand halten und anpassen. Gleichzeitig gilt es, typische Risiken zu berücksichtigen: Alter der Immobilie, Sanierungsbedarf und Lageunterschiede innerhalb des Landkreises beeinflussen die Einnahmen nachhaltig.

Die Potenziale eines Bestandsobjekts zu erkennen, ist entscheidend für eine erfolgreiche Optimierung. Faktoren wie Lage, Ausstattung und Modernisierungsmöglichkeiten bestimmen maßgeblich den Wert. Kleinere Investitionen, wie etwa die Erneuerung von Heizungen, die Modernisierung

von Bädern oder energetische Maßnahmen, erhöhen den Wohnkomfort, sichern den Wert der Immobilie und tragen dazu bei, dass sie langfristig attraktiv bleibt. Gleichzeitig sollten Eigentümer typische Kostenfallen beachten, darunter Instandhaltung, Verwaltung und mögliche Leerstände.

Praktische Maßnahmen zur Optimierung umfassen vor allem Modernisierung und Werterhalt. Dazu zählen Renovierungen von Küche und Bad, energetische Sanierungen, die Verbesserung von Heiz- und Stromversorgung oder die Anpassung an barrierefreie Standards. Auch die effiziente Verwaltung von Haus und Grundstück sowie die Pflege gemeinschaftlicher Flächen tragen dazu bei, dass Immobilien langfristig attraktiv bleiben und ein gepflegtes Wohnumfeld bieten.

Wer über ein Portfolio von Bestandsobjekten verfügt oder langfristig plant, sollte strategische Planung und Risikoabschätzung berücksichtigen. Dazu gehören regelmäßige Wartung, langfristige Investitionsplanung und eine solide Finanzierungsstrategie. Risiken wie Leerstand oder unerwartete Instandhaltungskosten lassen sich durch frühzeitige Planung deutlich reduzieren.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bestandsimmobilien im Landkreis Fulda erhebliche Chancen bieten, wenn Eigentümer ihre Objekte aktiv analysieren und betreuen. Wer Maßnahmen für Werterhalt und Wohnkomfort konsequent umsetzt, sichert nicht nur stabile Einnahmen, sondern schafft ein Umfeld, das für Mieter wie auch Kaufinteressenten attraktiv ist. Eine fundierte Planung und professionelle Umsetzung sind entscheidend, um die Potenziale von Bestandsobjekten optimal auszuschöpfen.

Profitieren Sie von unserer Expertise: Ob konkrete Immobilienangebote in Fulda oder individuelle Beratung – wir unterstützen Sie bei der Anschaffung und dem Umgang Ihrer Kapitalanlage.

ENERGIEVERSORGUNG – 5 TIPPS FÜR MEHR EFFEKTIVITÄT BEI WENIGER KOSTEN

Energie sparen, Kosten senken, Wohnkomfort steigern – mit den richtigen Maßnahmen gelingt all das gleichzeitig. Fünf Tipps zeigen, wie Sie Ihr Zuhause zukunftssicher und effizient versorgen können.

Die Energiekosten gehören für viele Eigentümer zu den größten laufenden Ausgaben. Gleichzeitig steigt das Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit. Wer beides verbinden möchte, kann mit gezielten Maßnahmen erstaunlich viel erreichen ohne auf Wohnkomfort zu verzichten. Fünf Tipps zeigen, wie Sie Ihr Zuhause effizienter versorgen und dabei bares Geld sparen.

1. Heiztechnik optimieren

Die Heizung ist der größte Energiefresser im Haus. Ein Umstieg auf moderne Brennwerttechnik, Wärmepumpen oder Hybridlösungen kann den Verbrauch erheblich senken. Doch auch ohne komplette Neuanschaffung lassen sich Einsparungen erzielen: Ein hydraulischer Abgleich sorgt dafür, dass die Heizkörper gleichmäßig versorgt werden, und eine smarte Steuerung passt die Temperatur an den Alltag an. Das Ergebnis sind weniger Verbrauch und mehr Effizienz.

2. Dämmung und Gebäudehülle prüfen

Viel Energie geht schlicht verloren, weil sie ungenutzt entweicht. Undichte Fensterrahmen, schlecht gedämmte Dächer oder eine unzureichend isolierte Fassade treiben die Heizkosten in die Höhe. Schon kleine Maßnahmen wie das Erneuern von Dichtungen oder Rollladenkästen zeigen Wirkung. Langfristig lohnt es sich, für niedrigere Kosten und ein

spürbar behaglicheres Raumklima, in moderne Fenster oder eine gute Fassadendämmung zu investieren.

3. Intelligente Steuerung nutzen

Digitale Lösungen machen den Energieverbrauch heute transparenter denn je. Smarte Heizkörperthermostate regulieren Räume individuell, Bewegungsmelder sparen Strom beim Licht, und Energiemonitoring zeigt auf einen Blick, wo Einsparpotenzial liegt. Wer seine Technik bewusst steuert, vermeidet unnötige Verluste ganz ohne Komforteinbußen.

4. Eigenstrom erzeugen

Photovoltaikanlagen sind längst nicht mehr nur ein Thema für große Neubauten. Auch Bestandsimmobilien profitieren von der eigenen Stromproduktion. Kombiniert mit Batteriespeicher oder einem E-Auto entsteht ein Kreislauf, der Stromkosten massiv reduziert und die Abhängigkeit vom Netz verringert. Durch staatliche Förderungen und sinkende Investitionskosten wird die eigene Solaranlage immer attraktiver.

5. Förderung und Beratung nutzen

Gerade weil die Möglichkeiten so vielfältig sind, lohnt sich professionelle Unterstützung. Energieberater zeigen, welche Maßnahmen individuell sinnvoll sind und wie sich diese am besten kombinieren lassen. Förderprogramme von KfW oder BAFA reduzieren die Anfangsinvestition erheblich und verkürzen die Amortisationszeit. So wird aus der Vision eines energieeffizienten Hauses ein wirtschaftlich realistisches Projekt.

Ein effizient versorgtes Zuhause ist nicht nur gut für den Geldbeutel, sondern steigert auch den Wert einer Immobilie. Wer heute investiert, profitiert langfristig durch mehr Unabhängigkeit, geringere Kosten und ein Plus an Wohnkomfort.

ANZEIGE



Kompetente Energieberatung für eine nachhaltige Zukunft

Von der Analyse bis zur Umsetzung begleiten wir Sie auf dem Weg zu mehr Energieeffizienz.

Unsere Leistungen im Überblick

- Sanierungsberatung
- Fördermittelanalyse
- Energieausweise
- Heizlastberechnungen
- Neubauberatung
- Blower Door Test
- Nachhaltigkeitszertifikate
- individuelle Sanierungsfahrpläne

Jetzt Kontakt aufnehmen & Energie sparen!



WERK.E Mitte GmbH
Münchner Str. 15 | 34134 Kassel
info@werk-e-mitte.de
0561 47 39 050

www.werk-e.de/kassel





 www.hls-schmitt.de
 [hls_schmitt](https://www.instagram.com/hls_schmitt)
 [facebook.com/hls_schmitt](https://www.facebook.com/hls_schmitt)

Gewerbestr. 2, 36160 Dipperz
06657 91 86 444 - info@hls-schmitt.de


 Heizung - Lüftung - Sanitär

"Die perfekte
 Heizung für Ihr
 Heim: Wir beraten
 Sie gerne"



Baufinanzierung · Immobilienvorsorge · Energieberatung

- Ganzheitliche Finanzierungslösungen
- Bausparen
- Vorsorge
- Energieausweise
- individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP)
- energetische Baubegleitung

Besuchen Sie mich an meinem Stand - Nummer 115

Bezirksleiter Baufinanzierung
Sebastian Lotz



Bellingser Straße 27
36381 Schlüchtern-Hohenzell

Telefon: 06661 6008569
Mobil: 0160 6350792
eMail: maler-thiele@t-online.de

ARTHIELE
Maler- & Lackiermeister



VIRTUELLE IDEEN, REALE UMSETZUNG – WIE KI IHR ZUHAUSE TRANSFORMIERT

Künstliche Intelligenz macht Wohnräume sichtbar: Von Raumaufteilung über Materialwahl bis zu internationalen Designideen – digitale Tools können helfen, Ihr Zuhause individuell und stilvoll zu gestalten.

Ideal geeignet sind diese KI-gestützten Tools für alle, die gerne selbst gestalten, kreativ experimentieren und DIY-Projekte umsetzen. Sie helfen, Ideen realistisch zu visualisieren, Varianten zu vergleichen und Schritt für Schritt eigenständig umzusetzen und das auch bei begrenztem Budget. Wer mitdenkt, ausprobiert und kleine handwerkliche Aufgaben übernimmt, holt das Maximum aus den Möglichkeiten heraus und schafft ein individuelles, funktionales und stilvolles Zuhause.

Künstliche Intelligenz ist längst kein Zukunftsthema mehr, sondern ein praktisches Werkzeug für die Planung Ihres Zuhauses. Sie ermöglicht es, kreative Konzepte digital zu visualisieren, bevor ein einziger Stein gesetzt wird, und eröffnet neue Wege, Räume effizient, stilvoll und individuell zu gestalten.

Auch der Außenbereich kann von KI profitieren, wenn auch in vereinfachter Form. Tools erlauben die virtuelle Platzierung von Terrasse, Sitzbereichen oder Wegen und das Testen verschiedener Materialkombinationen. So entsteht ein stimmiges Gesamtkonzept, bei dem Innen- und Außenbereich aufeinander abgestimmt sind, ohne dass die Planung zu komplex wird.

Bereits bei der Innenraumplanung zeigt sich das enorme Potenzial von KI. Moderne Tools simulieren unterschiedliche Möblierungen, Farbvarianten und Lichtstimmungen und erlauben das Zusammenspiel von Materialien und Oberflächen in realistischen 3D-Darstellungen. Sie können testen, wie helle Holzarten mit kühlen Steinoberflächen harmonisieren, welche Wandfarben Räume größer oder gemütlicher wirken lassen und wie Fenster das Tageslicht optimal einfangen.

Der Schritt von der virtuellen Simulation zur realen Umsetzung wird planbar und kalkulierbar. Budgetfragen lassen sich früh berücksichtigen und Planungsfehler werden minimiert, weil Farben, Materialien und Raumaufteilung bereits digital überprüft wurden. Gleichzeitig bleibt genug Raum für Individualität. Sie können eigene Ideen einbringen und experimentieren, ohne dass Kosten und Aufwand unüberschaubar werden.

Digitale Assistenten wie *Planner 5D*, *Morpholio Board* oder *HomeByMe* bieten intuitive Oberflächen, während KI-Lösungen wie *Space-maker* oder *Interior AI* automatisch Vorschläge für Raumaufteilung, Möblierung und Stilrichtungen liefern. So lassen sich internationale Designideen unkompliziert übertragen, vom skandinavischen Wohnbereich bis zu mediterranen Farbkonzepten oder japanisch inspirierten Ruheoasen.

Künstliche Intelligenz ist also weit mehr als ein technisches Hilfsmittel. Sie ist ein kreativer Partner, der Ihre Wohnräume effizient, inspirierend und flexibel unterstützt. Wer digitale Konzepte nutzt, kann ein Zuhause schaffen, das sowohl praktisch als auch ästhetisch überzeugt, vom Wohnzimmer über die Küche bis zum harmonischen Außenbereich. Die Kombination aus virtueller Planung und realer Umsetzung eröffnet völlig neue Möglichkeiten, den eigenen Lebensraum individuell zu gestalten und internationale Designideen erfolgreich zu integrieren.



WINTERFESTE ARCHITEKTUR – INSPIRATIONEN AUS ALLER WELT FÜR DIE RHÖN

Was macht ein Haus wirklich winterfest? In Skandinavien sind es lichtdurchflutete Holzbauten, in den Alpen massive Sockel und steile Dächer, in Kanada großzügige Fensterfronten und das Feuer im Zentrum. Jede Region hat ihre eigene Antwort gefunden und wir können daraus lernen.

Architektur wird so zur Einladung, den Winter nicht nur zu überstehen, sondern ihn bewusst zu genießen.

Winterfeste Architektur ist weit mehr als eine technische Notwendigkeit – sie ist Ausdruck einer Lebensweise, die Wärme, Licht und Naturverbundenheit vereint. Im Winter muss das Haus einmal mehr Geborgenheit schenken, Schutz vor Kälte bieten und dabei ästhetisch wirken. Ein Blick über die Grenzen hinaus zeigt, wie unterschiedlich Kulturen mit dieser Herausforderung umgehen und wie viel Inspiration wir

für die Rhön daraus gewinnen können.

Skandinavien – Handwerk und Lichtkunst

In Schweden, Norwegen und Finnland hat die Architektur seit Jahrhunderten die Natur als härtesten Prüfstein. Der Umgang mit Holz prägt die Baukultur. Blockhäuser, in denen jeder Stamm millimetergenau auf den anderen passt, gehören zur Tradition. Diese Technik

sorgt für Langlebigkeit und gleichzeitig für eine natürliche Isolierung. Heute wird das Prinzip neu interpretiert durch moderne Holzständerbauten, die sich mit Naturmaterialien wie Hanf oder Schafwolle dämmen lassen. Große Fensterfronten holen das Licht in die dunklen Wintermonate, während tiefe Fensterbänke und Nischen Aufenthaltsqualität schaffen. „Hygge“ zeigt sich hier nicht nur

als Lifestyle, sondern als architektonisches Prinzip. Räume sind warm, hell und klar, ohne überladen zu wirken.

Nordamerika – Offenheit und Technik

Kanadische Winter sind hart, doch sie haben eine Architektur hervorgebracht, die trotz Minusgraden auf Großzügigkeit setzt. Wohnräume öffnen sich mit weitläufigen Fensterfronten zur Natur, ohne dabei auf Energieeffizienz zu verzichten. Hochwertige Isoliergläser und smarte Heizsysteme sorgen dafür, dass Wärme im Haus bleibt, während draußen das Schneetreiben tobt. Zentrale Kamine sind nicht nur funktional, sondern prägen auch das Gefühl von Gemeinschaft – der Raum um das Feuer ist der natürliche Mittelpunkt.



Alpen & Japan – steile Dächer und klare Linien

In alpinen Regionen ist Schnee kein Zierde, sondern ein statischer Faktor. Die Bauweise reagiert darauf mit steilen Dächern, die die Schneelast ableiten, und massiven Sockeln aus Stein, die Schutz vor Feuchtigkeit bieten. Holz wird darüber als warmer Gegenpart eingesetzt, daraus entsteht eine Symbiose aus Rustikalität und Behaglichkeit. Auch in Japan ist der Winter in vielen Regionen schneereich, weshalb ebenfalls steile Dachformen dominieren. Dort sind sie allerdings Teil einer Architektur, die stärker auf Reduktion setzt: schlichte Linien, modulare Strukturen, Räume, die flexibel genutzt werden können. Während die Alpenarchitektur von Robustheit und Dauerhaftigkeit erzählt, steht die japanische Bauweise

für Leichtigkeit und Wandelbarkeit. Zwei Ansätze, die sich auch in modernen Projekten der Rhön vereinen lassen.

Die Rhön ist geprägt von kalten Wintern und stürmischen Höhenlagen. Wer heute baut oder renoviert, kann skandinavische Helligkeit, alpine Robustheit, japanische Klarheit und nordamerikanische Offenheit miteinander verweben. Winterfeste Architektur bedeutet dabei nicht nur Isolation und Schutz, sondern auch die Kunst, mit dem Rhythmus der Jahreszeiten zu gehen. Ein Haus, das den Winter nicht nur übersteht, sondern ihn bewusst inszeniert, gewinnt an Charakter. Es wird zu einem Zuhause, das Geborgenheit bietet und zugleich zeigt, dass Ästhetik und Funktion im Einklang stehen können.



Kühnel Bedachungen GmbH

DIE **DACHDECKEREI** FÜR
IHR NÄCHSTES PROJEKT



ÜBER
30 JAHRE
ERFAHRUNG

Kinzigstraße 43 · 36043 Fulda · Telefon 06 61 / 4 69 00 · www.kuehnel-bedachungen-fulda.de

GUTMANNHAUS
Architektur in Holz

**ÖKOLOGISCHER HAUSBAU
TRIFFT MODERNE ARCHITEKTUR**

Holzhäuser in Perfektion: Wir planen, bauen und handeln nachhaltig & ökologisch.
Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin!



Holzbau Gutmann GmbH | Reulbacher Str. 18 | 36115 Hilders-Brand
T: 06681/9609-0 | info@gutmannhaus.de | www.gutmannhaus.de

ERSTKÄUFER-GUIDE: SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM EIGENEN ZUHAUSE

Vom Kaufvertrag über Kaufpreiszahlung bis zur Schlüsselübergabe. Der Weg ins eigene Zuhause ist ein strukturierter Prozess mit vielen Details.

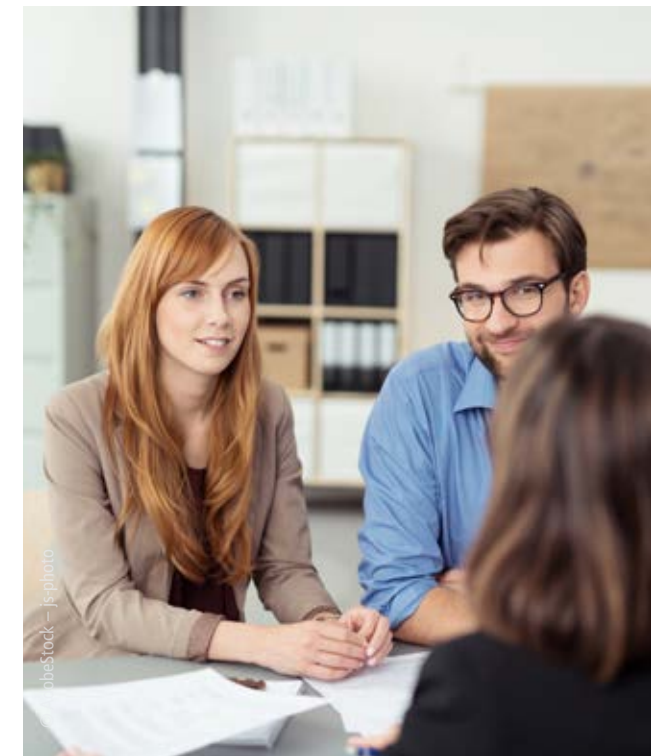
Unser Guide zeigt Schritt für Schritt, was Erstkäufer dabei erwartet.

Der Traum vom Eigenheim ist für viele Menschen ein zentraler Lebenswunsch. Wenn die Entscheidung zum Kauf gefallen ist, beginnt ein klar strukturierter Prozess. Damit Sie bestens informiert und mit einem sicheren Gefühl in den Ablauf starten können, führen wir Sie Schritt für Schritt durch alle wichtigen Details.

Die Finanzierung sollte bereits vor der Kaufentscheidung geklärt sein. Eigenkapital und Fremdfinanzierung, gegebenenfalls staatliche Fördermittel wie KfW-Zuschüsse, bilden die Grundlage für die Kaufentscheidung. Wer sich frühzeitig über die Konditionen informiert und regionale Finanzexperten oder gegebenenfalls unabhängige Finanzberater hinzuzieht, kann den Ablauf deutlich entspannter gestalten.

Der Kaufvertrag ist das zentrale Dokument im Immobilienkauf. Er enthält alle relevanten Informationen: Objektbeschreibung, Kaufpreis, Zahlungsmodalitäten und den Übergabetermin. Der Notar prüft die Unterlagen und beurkundet den Vertrag. Bei Fragen oder Unklarheiten kann der Notar jederzeit kontaktiert werden, ohne das Zusatzkosten entstehen. Auch Makler, sofern ein Verkauf über ein Maklerbüro abgewickelt wird, stehen ihren Kunden bei Fragen zur Abwicklung immer beratend zur Seite. Für Käufer sind zusätzliche Vereinbarungen wichtig, etwa zu Inventar oder bekannten Mängeln, die im Vertrag festgehalten werden sollten. Für die Beurkundung müssen außerdem ein gültiger Energieausweis und ein aktueller Lageplan vorliegen, die vom Makler bereitgestellt werden. Auch den aktuellen Grundbuchauszug beschafft und prüft der Makler oder auch der Notar.

Ein wichtiger Schritt, den viele Erstkäufer nicht kennen: Bevor die Eigentumsumschreibung im Grundbuch erfolgt, wird eine Vormerkung eingetragen. Sie schützt den Käufer, auch wenn der offizielle Eigentumseintrag noch aussteht. Der Notar veranlasst diese Vormerkung direkt nach dem Notartermin. Gleichzeitig holt er eine Verzichtserklärung der Gemeinde ein, da jede Kommune bei Immobilienverkäufen ein Vorkaufsrecht besitzt. Bestehende Grundschulden oder Rechte Dritter werden vom Notar gelöscht, sodass das Objekt lastenfrei übergeben werden kann. Parallel dazu bestellt die Bank, sofern eine Finanzierung besteht, eine Grund-



schuld, die ebenfalls erst im Grundbuch eingetragen werden muss, bevor Kaufpreiszahlung und Schlüsselübergabe erfolgen können. Sobald alle Voraussetzungen erfüllt sind, informiert der Notar die Vertragsparteien und die Kaufpreiszahlung kann erfolgen. Erst nach Mitteilung über die erfolgte Kaufpreiszahlung lässt der Notar den Käufer als neuen Eigentümer ins Grundbuch eintragen.

Die Schlüsselübergabe erfolgt in der Regel erst, wenn der Kaufpreis überwiesen wurde. Bei der Übergabe wird ein Protokoll erstellt, das den Zustand der Immobilie, Zählerstände, Schlüssel und gegebenenfalls Inventar dokumentiert. Eine sorgfältige Dokumentation schützt beide Seiten und erleichtert den Einzug.

Während dieser Abwicklungsphase erhalten Käufer auch Post vom Amtsgericht, etwa zur Grunderwerbssteuer und zu den Kosten für die Vormerkung im Grundbuch. Außerdem verschicken Abwasserverband, Stadt und Kommune zeitnah Mitteilungen zu Abwasser, Steuern oder Müllgebühren. Dies kann auch erst mit Jahreswechsel erfolgen. Käufer sollten sich darauf einstellen, in dieser Phase mit viel Post zu rechnen.

Trotz klarer Abläufe können Fragen auftauchen – der Notar steht als Ansprechpartner jederzeit bereit, ebenso wie der Makler, falls ein solcher involviert ist.



© VR Immobilien GmbH

HERBSTSPAZIERGANG DURCH FULDA: STADT, NATUR UND LEUCHTENDE FARBEN

Fulda zeigt sich im Herbst von seiner schönsten Seite. Begleiten Sie uns auf einem Spaziergang durch die Stadt, wo goldenes Laub auf barocke Fassaden trifft, Dahlien in kräftigen Farben blühen und gemütliche Plätze zum Verweilen einladen – vom Stadtschloss bis hinauf zum Frauenberg. Unterwegs zeigt sich, wie harmonisch Geschichte, Natur und Alltagsleben hier ineinandergreifen.

Kaum eine Jahreszeit spiegelt den Charakter Fuldas so treffend wider wie der Herbst. Das warme Licht lässt die barocken Fassaden erstrahlen und der Farbwechsel der Bäume unterstreicht diese Stimmung. Die Stadt wirkt entspannt, entschleunigt und ein wenig nostalgisch. Begleiten Sie uns auf einen Herbstspaziergang durch die Barockstadt entlang besonderer Architektur und stimmungsvoller

Plätze. Unsere Tour startet am Fuldaer Stadtschloss. Vom Innenhof hat man Zugang zum neu eröffneten Schlossturm, von dem sich ein atemberaubender Weitblick über Fulda und bis in die Rhön bietet. Nach Jahren der Sanierung ist das Wahrzeichen der Stadt nun mit einem Aufzug ausgestattet und damit barrierearm zugänglich. Oben angekommen, bietet sich ein Panorama, das in den warmen Herbsttönen

besonders beeindruckend ist: der Fuldaer Dom, die Michaelskirche, die Dächer der Altstadt, das Backsteingebäude von *Antonius* am Horizont und der Blick über die Orangerie hinauf zum Frauenberg.

Nur wenige Schritte weiter erstreckt sich die Pauluspromenade entlang der mächtigen Kastanienallee. Wenn die Blätter zu Boden fallen

und der Wind durch die Baumkronen rauscht, entsteht eine fast filmreife Atmosphäre. Im angrenzenden Dahliengarten erreicht der Herbst seinen Höhepunkt: 58 verschiedene Dahlienarten stehen jetzt in voller Blüte, ihre Farben leuchten intensiver denn je. Zwischen Gelb, Orange und tiefem Rot scheint die Zeit für einen Moment stillzustehen und das, obwohl der Garten bei schönem Wetter immer gut besucht ist. Bevor die Wurzeln für den Winter ausgegraben werden, verschenkt die Stadt übrigens die zurückgeschnittenen Blüten.

Ein Stück weiter, am Severiberg, zeigt Fulda weiter seine atmosphärische Seite. Am *Stadtwachter* liegt der Außenbereich nun unter einem Dach aus Weinreben, deren Blätter sich im Oktober in Weinrot färben. Wenn am Abend die Lichter angehen, entsteht hier eine Stimmung, die kaum herbstlicher sein könnte. Gegenüber erhebt sich die Severikirche, dahinter das Kloster der *Barmherzigen Schwestern* aus rotem Backstein – eine Kombination, die ihren ganz eigenen Charme entfaltet. Besucht man die Barockstadt an einem Mittwoch oder Samstag, lohnt sich ein Spaziergang vom Severiberg weiter zum Gemüsemarkt. Hier duftet es an den Markttagen nach frischem Obst und Gemüse. Neben regionalen Produkten, die hier zum Kauf angeboten werden, laden andere Stände Einheimische und Touristen dazu ein, bei Kaffee oder Wein zusammenzukommen. In den kleinen Gassen rund um die Stadtpfarrkirche kann man shoppen oder eine kleine Pause einlegen. In der lebendigen Friedrichstraße stellen Cafés Decken bereit, was Besucher zum Verweilen einlädt.

Von der Friedrichstraße sind es nur wenige Schritte zum Dom. Der Domplatz wirkt im Herbst besonders klar, weniger belebt, aber nicht leer. Seitlich des Doms, beim Dommuseum, liegt der Domdechaneigarten. Ein kleiner, oft übersehener Ort, der gerade deshalb so besonders wirkt. Zwischen alten Mauern und gepflegten Beeten lässt sich hier ein stiller Moment finden, mitten im Herzen der Stadt. Der Garten ist nicht ganzjährig geöffnet, daher lohnt sich vor einem Besuch ein kurzer Blick auf die aktuellen Öffnungszeiten. Es ist ein Ort, der Geschichte und Gegenwart auf unaufgeregte Weise verbindet.

Von hier führt der Weg zurück in Richtung Pauluspromenade. Die breite Allee, gesäumt von Kastanien, gehört zu den schönsten Straßen Fuldas und verbindet das barocke Zentrum mit dem Weg hinauf zum Frauenberg. Hat man das Paulustor passiert, liegt ein Stück weiter rechts die imposante *Villa Franz Erhard Walther* – ein weiteres architektonisches Highlight dieser kleinen Sightseeingtour. Auf dem Spaziergang bietet sich ein kleiner Abstecher in die Straße *Am Eichsfeld* an. Hier reihen sich gepflegte Stadthäuser dicht an dicht, jedes mit eigenem Charakter. Ein charmantes Wohnviertel, das zeigt, wie viel Atmosphäre Fulda auch abseits der bekannten Sehenswürdigkeiten bietet. Nach einem weiteren Anstieg öffnet sich der Blick über die Stadt auf den Dom, die Altstadt und bis in die Rhön. Wer möchte, kehrt im Café im Klosterhof ein und genießt den Blick über Fulda – ein schöner Abschluss eines Spaziergangs, der durch Geschichte, Gärten und stille Winkel geführt hat.

Wer nach diesem Weg noch Zeit hat, kann den Tag mit einem Abstecher in die Rhön verlängern. Nur rund eine halbe Stunde von Fulda entfernt locken Wanderwege rund um die Wasserkuppe oder das Rote Moor. Orte, an denen die herbstliche Landschaft in goldenen und kupferfarbenen Tönen erstrahlt. Der Rundweg auf Holzstegen durch das Rote Moor bietet

eindrucksvolle Weite, während sich von der Wasserkuppe der Blick über das Mittelgebirge öffnet. Auch der Tierpark in Gersfeld ist ein lohnendes Ziel, besonders für Familien. Zwischen alten Bäumen und leichten Hügeln leben hier heimische Wildtiere in großzügigen Gehegen, die in Ruhe beobachtet und gefüttert werden können. Neben Gersfeld laden auch die Kleinstädte Tann und Hünfeld zu einem Besuch ein. So wird aus einem Spaziergang durch Fulda leicht ein Tag voller Entdeckungen zwischen barocker Stadt und der offenen Landschaft der Rhön.



© VR Immobilien GmbH



© VR Immobilien GmbH



© Stefan Franke / www.stefanfranke.de

MEHR PERSÖNLICHKEIT, WENIGER MAINSTREAM: SO WIRD IHR ZUHAUSE EINZIGARTIG

Ein Zuhause wird erst wirklich einzigartig, wenn es die Persönlichkeit seiner Bewohner widerspiegelt. Mit bewusster Einrichtung, persönlichen Erinnerungsstücken, Kunst und Lieblingsobjekten entsteht ein individueller Stil.



© AdobeStock – #moreelias

Viele Wohnungen wirken heute austauschbar: helle Wände, neutrale Möbel, standardisierte Dekoration. Wer sein Zuhause wirklich individuell gestalten möchte, sollte sich bewusst von Einheitslooks lösen. Individualität entsteht nicht nur durch Designerstücke, sondern durch persönliche Geschichten, kreative Ideen und bewusst ausgewählte Elemente.

Inspiration findet sich in vielen Quellen: Natur und Reisen liefern Farben, Materialien und Oberflächen, die sich in der Einrichtung umsetzen lassen. Museen, Ausstellungen oder Handwerksbetriebe zeigen, wie Formen, Materialien und Kombinationen Räume verändern können. Auch lokale Läden, Flohmärkte oder Second-Hand-Shops bieten einzigartige Fundstücke, die einem Zuhause sofort Charakter verleihen. Besonders Möbelstücke, die als Erbstücke oder Erinnerungsstücke über Generationen weitergegeben wurden, tragen zu einem persönlichen Ambiente bei. Sie verbinden Geschichte und Funktionalität und machen Räume lebendig.

Kunst gibt Räumen Tiefe

Poster aus Möbelhäusern oder Online-Shops können zwar Atmosphäre schaffen, echte Kunstwerke verleihen einem Raum jedoch Persönlichkeit und Tiefe. Ob ein altes Ölgemälde, ein buntes, abstraktes Werk auf Leinwand oder ein handgemachtes Objekt – die Auswahl und Platzierung von Kunst erzählt Geschichten und setzt Akzente. Auch Kinderzeichnungen oder -malereien lassen sich bewusst inszenieren. Mit der richtigen Rahmenwahl oder Hängung werden sie zum Hingucker und erhalten Wert-schätzung, statt nur beiläufig am Kühlschrank zu hängen.

Die eigene Handschrift ist entscheidend. Farben, Muster und Möbel sollten die Persönlichkeit der Bewohner widerspiegeln, nicht nur Trends folgen. Erinnerungsstücke, Familienfotos oder Mitbringsel aus besonderen Momenten können bewusst ins Zentrum gestellt werden. DIY-Elemente oder selbst gestaltete Dekorationen unterstreichen die Individualität zusätzlich. Auch das Baujahr und Baustil des Hauses können Leitfaden für die Einrichtung sein: In einem älteren oder ländlich geprägten Bauernhaus wirken Landhausmöbel besonders authentisch und harmonisch mit der Architektur. Während moderne Bauweisen minimalistische oder skandinavisch inspirierte Einrichtung vertragen.

Social Media gezielt nutzen

Plattformen wie *Instagram* oder *Pinterest* können als Inspirationsquelle dienen. Dabei lohnt es sich, nicht nur Influencern zu folgen, sondern auch gewerblichen Konten, wie Raumausstattern, Interior-Designern, Küchenstudios oder Magazinen, die ihre Praxisprojekte zeigen. Natürlich wirken diese professionellen Umsetzungen oft anspruchsvoll und beeindruckend, doch sie können motivieren und als kreative Vorlage dienen. Ideen lassen sich adaptieren, ohne den eigenen Stil zu verlieren, und helfen, individuelle Konzepte zu entwickeln.

Praktische Tipps helfen, Individualität umzusetzen

Ein Lieblingsstück pro Raum als Blickfang wählen, Erinnerungsstücke funktional einbinden, wie ein dekoratives Tablett oder ein altes Regal. Farbschemata bewusst wählen, um Persönlichkeit zu unterstreichen, nicht nur Trends zu folgen. Kleine, gezielt gesetzte Akzente genügen, um Räume lebendig und unverwechselbar zu gestalten.

Der emotionale Mehrwert ist entscheidend. Räume, die persönliche Geschichten erzählen, schaffen Identität. Möbel mit Geschichte, Erbstücke oder Kunstwerke machen das Zuhause stilvoll und einzigartig. Wer mutig Kombinationen ausprobiert, Alt und Neu zusammenbringt und die eigenen Vorlieben konsequent einbindet, schafft ein Heim, das Persönlichkeit ausstrahlt und einen Ort, an dem man sich wirklich zu Hause fühlt.

ANZEIGE

JOKA
FACHBERATER

Lassen Sie sich von uns inspirieren!

BIEL's

BODENBELÄGE GMBH

Ihr Fachberater
für Bodenbeläge

■ Beratung ■ Vertrieb ■ Verlegung

Justus-Liebig-Straße 12 | 36093 Künzell
Telefon: 06 61/96 48-0
info@biels-bodenbelaege.de

ANZEIGE

JETZT AUCH:
Designbeläge & Parkett von Corpet

SCHAUTAG*
Jeden 1. Sonntag im Monat von 14 – 17 Uhr

*Keine Beratung, kein Verkauf

- Beratung
- Verlegung
- Planung
- Ausstellung

Öffnungszeiten: Fr. 14 – 18 Uhr, Sa. 9 – 13 Uhr

Fliesen
zum Wohlfühlen

Fliesenstudio Mueglichen – Meisterbetrieb

Dietershausener Str. 21
36160 Dipperz-Friesenhausen
Tel. 0 66 57 / 60 98 22
Mobil 0172 / 87 02 128
fliesenstudio-mueglichen@t-online.de

ANZEIGE

Verwirklichen Sie mit uns
IDEEN IN METALL
aus Stahl, Aluminium oder Edelstahl

SIMONMETALL
GmbH & Co.KG
Mühlwiesenstraße 4
36142 Tann (Rhön)-Günthers
Tel.: (0 66 82) 97 05-0
E-Mail: simon@simonmetall.de



Fleischmann
– Malereibetrieb –

Maler- & Tapezierarbeiten
Ökologische Putze & Farben
Raumakustiklösungen
Rund um Bodenbeläge
Fassadengestaltung

Gerne erstellen wir Ihnen ein unverbindliches Angebot für Ihr nächstes Projekt.

Hundsbacher Weg 15
36142 Tann (Rhön)

Tel. 06682 1860
Mail info@maler-fleischmann.de
www.maler-fleischmann.de



PREMIUM HOLZBODEN
natürlich. zeitlos. echt.

Veredeln Sie Ihr Zuhause!

Beratung & Ausstellung für edle Echtholzfußböden in Künzell:
Termin nach Vereinbarung → premium-holzboden.de



ELF-APOSTELHAUS IN TANN: NACHHALTIGE RESTAURATION UNTER DENKMALSCHUTZ

Das Elf-Apostelhaus in der historischen Altstadt von Tann ist ein Beispiel dafür, wie Denkmalschutz, Handwerk und Nachhaltigkeit zu einer stimmigen Einheit verschmelzen. Die behutsame Sanierung hat Geschichte bewahrt und zugleich Raum für Neues geschaffen – dort, wo über zwei Jahrzehnte Leerstand herrschte und Verfall drohte, verbindet heute auf dem Marktplatz ein lebendiges Quartiershaus Vergangenheit und Zukunft auf eindrucksvolle Weise.

Wer heute über den Marktplatz von Tann schlendert, erkennt sofort: Das Elf-Apostelhaus ist eines der charakteristischen Gebäude, die das gewachsene Stadtbild prägen. Mit seiner reich verzierten Fachwerkfassade und den geschnitzten Reliefs im ersten Obergeschoss ist es ein eindrucksvolles Zeugnis vergangener Handwerkskunst – und dank seiner behutsamen Sanierung zugleich ein

Beispiel für gelebte Denkmalpflege in der Rhön. Das Haus trägt seinen Namen zu Recht – und doch mit einem kleinen Rätsel: Nicht elf, sondern zehn Apostel zieren die Fassade. Wer der ursprüngliche Bauherr war, ist unbekannt. Sicher ist laut bauhistorischem Gutachten jedoch, dass das Gebäude um 1619 errichtet wurde und damit zu den ältesten am Platz gehört.

Über Jahrhunderte diente es als Wohn- und Geschäftshaus, beherbergte im hinteren Teil zuletzt eine Druckerei und im vorderen Erdgeschoss einen Schreib- und Spielwarenladen. Nach rund zwanzig Jahren Leerstand drohte das historische Gebäude jedoch zu verfallen – bis die AKTIV STIFTUNG das Projekt übernahm und die aufwendige Sanierung in 2020 auf den Weg brachte.

Gemeinsam mit der benachbarten alten Judenschule, die unter Ensembleschutz steht, wurde das Elf-Apostelhaus umfassend restauriert und im Inneren miteinander verbunden. Aus zwei denkmalgeschützten Gebäuden entstand so ein gemeinsames Ensemble – das Quartiers- und Nachbarschaftszentrum Elf-Apostelhaus. Heute finden dort unter anderem eine Tagespflege sowie das Büro der Ambulanten Pflege der evangelischen Kirchengemeinde Tann und Vereinsräume von Tann Aktiv e.V. Platz. Ein Ort, der Begegnung, Geschichte und moderne Nutzung auf besondere Weise verbindet.

Die Sanierung erforderte große Sorgfalt und handwerkliches Feingefühl. Im Zuge der Arbeiten wurden die alten Holzkonstruktionen freigelegt und analysiert. Forensische Untersuchungen des verbauten Eichenholzes bestätigten die Datierung auf das frühe 17. Jahrhundert. Jede Entscheidung wurde eng mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt, um historische Substanz zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäße Anforderungen an Nutzung und Energieeffizienz zu erfüllen. Die Planung und Bauleitung lag beim *Architekturbüro k2* aus Fulda unter Leitung von Stephan Koch, der die komplexe Verbindung aus Altbaucharakter, Funktionalität und nachhaltiger Sanierung steuerte.

Besonderes Augenmerk galt den Materialien. Statt moderner Standardlösungen kamen mineralische Lehmputze und Lehmbauplatten zum Einsatz, die mit natürlichen Pigmenten veredelt wurden. Diese ökologischen Baustoffe sorgen für ein ausgeglichenes Raumklima, regulieren Feuchtigkeit und verleihen den Innenräumen eine warme, natürliche Atmosphäre. Damit vereinen sie historische Handwerkstradition mit zeitgemäßen Ansprüchen an Nachhaltigkeit und Wohngesundheit – ein Ansatz, der auch für Neubauten und private Sanierungen wegweisend ist.

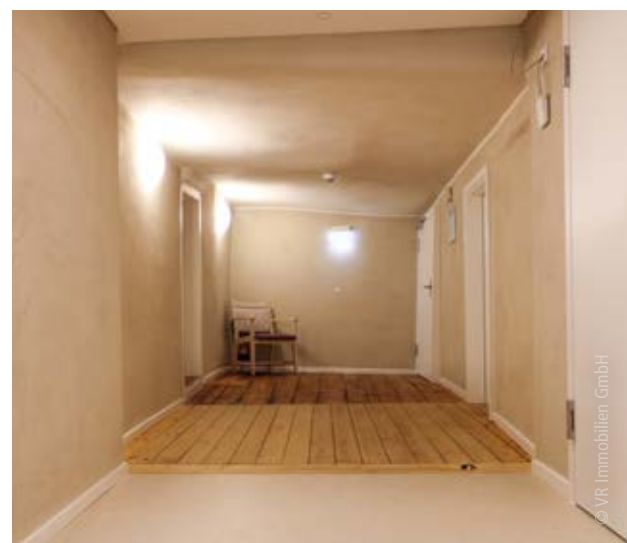
Die handwerkliche Umsetzung lag in den Händen regionaler Betriebe, darunter die in Tann ansässige Firma *Fleischmann*, die neben den Malerarbeiten auch die Lehmoberflächen gestaltete und für die Aufarbeitung der detaillierten Fassade verantwortlich ist. Die fein strukturierte Handarbeit lässt jede Wand zu einem Unikat werden. Die Aufarbeitung der Holzböden erfolgte durch den Betrieb *Premium Holzboden* aus Künzell. In enger Abstimmung mit der Denkmalpflege wurde auf natürliche Öle und variable Dielenbreiten gesetzt, um den lebendigen Charakter der Räume

zu erhalten. Das Ergebnis ist ein Zusammenspiel aus Geschichte und Gegenwart – sichtbar in jedem Raum, fühlbar unter jedem Schritt. Damit zeigt sich, wie stark regionale Kompetenz und nachhaltige Materialien zum Gelingen eines solchen Projekts beitragen können.

Ökologischen Baustoffe sorgen für ein ausgeglichenes Raumklima, regulieren Feuchtigkeit und verleihen den Innenräumen eine warme, natürliche Atmosphäre.

Von außen offenbart das Ensemble die Spannung zwischen Vergangenheit und Gegenwart auf besondere Weise. Zur Marktseite zeigt sich die historische Fachwerkfassade in ihrer ursprünglichen Pracht, mit liebevoll restaurierten Farbdetails, während die rückwärtige Ansicht mit einer vertikal gegliederten Holzfassade überrascht. Die Staketenstruktur läuft teils über Fensterflächen hinweg und erzeugt ein wechselndes Spiel von Licht und Schatten. Der Bereich, in dem sich einst eine Druckerei befand, gehört ebenfalls zur ursprünglichen Bausubstanz und beherbergt heute Küche und Speisesaal der Diakonie. Zwischen dem Sandsteingebäude des Naturkundemuseums und dem Anbau der Elf-Apostelhauses entstand ein kleiner, geschützter Innenhof – ein Ort der Ruhe und Begegnung, der zugleich den Charakter der gesamten Sanierung widerspiegelt: Kontraste zulassen und in Harmonie führen.

Heute steht das Elf-Apostelhaus sinnbildlich für eine Haltung: Denkmalschutz als Investition in die Zukunft. Die Verbindung aus Respekt vor der Geschichte und der Offenheit für zeitgemäße Nutzung macht das Ensemble zu einem architektonischen Leuchtturmprojekt, nicht nur für Tann, sondern für die gesamte Rhön. Denn die hier eingesetzten Materialien und Prinzipien lassen sich auch auf viele andere Bauvorhaben übertragen. Ob Altbau, Neubau oder Anbau – Lehm, Holz und Kalk schaffen Räume, die gesund, langlebig und ästhetisch sind. Die Restauration des Elf-Apostelhauses zeigt: Nachhaltigkeit beginnt dort, wo wir Bestehendes mit Bedacht weiterbauen und Geschichte nicht nur bewahren, sondern neu erlebbar machen.



MARKTPLATZ 2 – 4 36142 TANN (RHÖN)

Die Verbindung aus Respekt vor der Geschichte und der Offenheit für zeitgemäße Nutzung macht das Ensemble zu einem architektonischen Leuchtturmprojekt.



WERDE TEIL UNSERES TEAMS

KARRIERE BEI VR IMMOBILIEN

Du möchtest in der Immobilienbranche durchstarten?

Dann bewirb dich bei uns und entdecke spannende Aufgaben in einem motivierten Team. Finde den Job, der zu dir passt – und gestalte mit uns die Zukunft der Immobilienwelt. Schau dir unsere aktuellen Stellenangebote und Benefits an. Wir freuen uns auf Dich!



Offene Stellen ansehen

WAS WIR DIR BIETEN

Aufgaben mit Verantwortung
Flache Hierarchien
Entwicklungschancen
Faire Bezahlung
Vermögenswirksame Leistungen
Moderner Arbeitsplatz
Parkplatz in der Innenstadt
Jobrad
Shopping-Vergünstigungen
Teamevents

RAUMGESTALTUNG FÜR MENSCH UND TIER – ÄSTHETISCH & PRAKTISCH

Ein Zuhause für alle: Mit klugen Ideen wie Mudrooms für Hunde oder versteckten Rückzugsorten für Katzen lassen sich Stil und Alltagstauglichkeit mühelos und ohne Kompromisse verbinden.

Ein Zuhause, das alle Mitglieder willkommen heißt, wirkt lebendig und warm. In der Gestaltung kommt es darauf an, Funktionalität und Stil raffiniert zu verbinden. Dieser Ansatz erfordert keine Kompromisse, sondern schafft eine Umgebung, die durch Persönlichkeit und Individualität überzeugt.

Beim Zusammenleben mit Tieren gehören Haare auf dem Boden oder ein Nasenabdruck auf der Fensterscheibe einfach dazu. Entscheidend ist die Haltung: Wer vermeintlichen Schmutz nicht in den Vordergrund rückt, sondern ihn gelassen betrachtet, lebt entspannter. Eine charmante Sichtweise ist es, Tierhaare als kleine „Patina“ des Alltags zu verstehen.

Treffen Sie clevere Entscheidungen bei Materialien und Farben – natürliche Bodenbeläge wie Holz oder Stein und Oberflächen mit Struktur sind hier echte Gamechanger. Wer Praktikabilität mit Design verbinden möchte, setzt auf abwaschbare Naturfaserstoffe oder Outdoor-Teppiche. Auch bei Möbeln gilt: Schön und funktional zugleich ist möglich. Sofas mit robusten, gut abwaschbaren Stoffen und waschbaren Bezügen sind alltagstauglich, ohne dass Sie auf Stil verzichten müssen. Minimalistische Polstermöbel aus Mikrofaser oder Filz gibt es in vielen Farben und Designs, die Ihr Interieur gezielt unterstreichen.

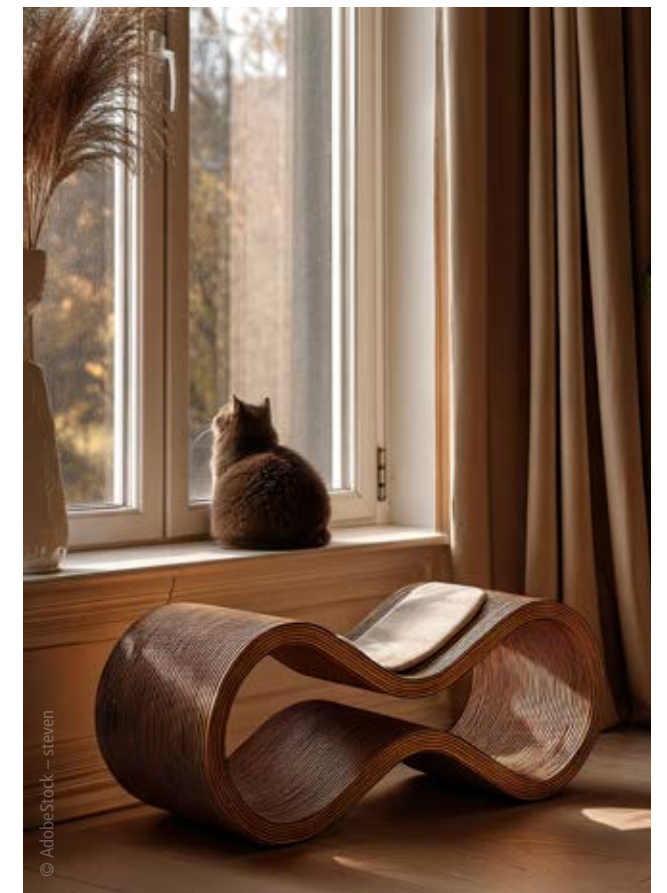
Ein Konzept, das in den USA längst Standard ist und auch hierzulande immer mehr Aufmerksamkeit erhält, ist der sogenannte Mudroom. Dieser Übergangsraum zwischen Außen- und Innenbereich ist weit mehr als nur ein Abstellplatz für Schuhe und Mäntel. Hier können Erwachsene und Kinder ihre Outdoorbekleidung ablegen, bevor Schmutz und Nässe ins Haus getragen werden. Für Hunde ist der Mudroom ideal. Sie lassen sich dort unkompliziert abtrocknen oder sogar abduschen, wenn der Raum mit einem kleinen Waschbereich ausgestattet ist. So entsteht eine praktische Schmutzschleuse, die den Alltag erleichtert, die übrigen Wohnräume sauber hält und dabei auch stilvoll gestaltet werden kann.

Auch für Katzen gibt es clevere Lösungen. Statt sperrige Möbel zu kaufen,

lassen sich vorhandene Nischen kreativ nutzen. Treppenbereiche können mit Podesten oder kleinen Höhlen zu perfekten Rückzugsorten werden. Ebenso lassen sich Katzent Toiletten elegant in Kommoden oder Sideboards integrieren, mit einer seitlichen Öffnung für den Zugang. Auf diese Weise verschwinden wenig dekorative Elemente dezent aus dem Blickfeld, während für die Tiere dennoch ein geschützter Platz entsteht. Besonders beliebt sind Wandregale, Podeste oder Katzenparcours, die wie Skulpturen an der Wand wirken. Sie sind funktional, ästhetisch und verhindern, dass Tiermöbel wie Fremdkörper erscheinen.

Auch die Futterstelle der tierischen Mitbewohner lässt sich harmonisch in den Wohnraum integrieren. Platziert man die Näpfe beispielsweise auf einem kleinen Tablett oder in einer schmalen Schublade eines Sideboards, bleibt die praktische Funktion erhalten, ohne dass die Ästhetik leidet.

So entsteht ein Zuhause, das tierischen Bedürfnissen mit Respekt und Wohnästhetik begegnet. In diesem gelungenen Zusammenspiel von Design und Alltag finden Mensch und Tier ihren Platz.



NACHHALTIG, STILVOLL, INDIVIDUELL: DESIGNMÖBEL MIT GESCHICHTE FÜR IHR ZUHAUSE

Designklassiker, Vintage-Fundstücke und Antiquitäten: Möbel mit Geschichte verleihen jedem Zuhause Charme, Persönlichkeit und Stil – erschwinglich, individuell, voller Inspiration und absolut zeitlos.

Möbel mit Geschichte verleihen einem Zuhause sofort Persönlichkeit. Antiquitäten, Mid-Century-Stücke oder Second-Hand-Designklassiker erzählen Geschichten, die moderne Einrichtung allein nicht erreichen kann. Sie setzen Akzente, spiegeln Stil wider und machen Räume unverwechselbar.

Ein großer Vorteil: Authentische Möbel müssen kein Vermögen kosten. Original-Designerstücke oder Vintage-Möbel sind als Second-Hand-Objekte deutlich erschwinglicher und trotzdem absolute Highlights im Raum. Wer gezielt sucht, kann Designer-Pieces zu einem Bruchteil des Neupreises finden und dabei ein individuelles Interieur gestalten.

Der Clou liegt darin, Alt und Neu zu kombinieren. Ein moderner Teppich oder ein schlichtes Sofa kann alte Stücke wie ein Sideboard oder einen Lounge-Sessel aus der Mid-Century-Epoche perfekt ergänzen, ohne dass es überladen wirkt. So entsteht ein harmonisches, lebendiges Wohnumfeld, das die Persönlichkeit der Bewohner widerspiegelt.

Wo findet man solche Schätze? Klar, vielen fällt sofort kleinanzeigen.de ein – und das zu Recht. Gerade in urbanen Regionen findet man hier ein großes Angebot von privaten wie gewerblichen Anbietern. Doch abseits

dieser bekannten Plattform gibt es spannende Alternativen: Antikmärkte, Markthallen und spezialisierte Läden in deutschen Großstädten wie Frankfurt oder Berlin bieten eine Fülle hochwertiger Fundstücke. Besonders empfehlenswert ist der Second-Hand-Store *twins-company* der gut erhaltene Möbelstücke aus Hotels und Restaurants anbietet. Durch diese besondere Herkunft gibt es dort oft auch größere Stückzahlen – ideal nicht nur für private Wohnräume, sondern auch für den gewerblichen Einsatz. Apropos Gewerbe: Auch im Bereich Büromöbel sind Second-Hand-Lösungen eine echte Alternative. Anbieter führen heute gefragte Klassiker wie USM-Haller-Sideboards, Lederstühle oder Loungesessel in Chrom und Stahl, die im Neupreis oft unerschwinglich wären.

Auch ein Blick ins nahe Ausland lohnt sich. Holland ist ein Eldorado für Möbel und Einrichtung – perfekt für einen Tagesausflug oder Kurztrip. Hier lassen sich aufgearbeitete Stücke und echte Unikate finden. Geheimtipps sind etwa *vanDijken&Ko* nahe Zaandam für Vintage-Pieces oder *Oude Bouwmaterialen* in Eemnes für handgefertigte Möbelstücke und originale Materialien vergangener Epochen. So wird die Suche nach dem perfekten Möbelstück zum kleinen Abenteuer.

Das Besondere an Möbeln mit Geschichte ist, dass sie einem Raum Charme, Stil und Authentizität verleihen. Sie erzählen Geschichten, machen Räume lebendig und unterstreichen den individuellen Charakter des Wohnraums. Mit etwas Geduld, einem geschulten Auge für Qualität und den richtigen Bezugsquellen lassen sich moderne Einrichtung und historische Möbelstücke zu einem harmonischen Ganzen verbinden und das ohne das Budget zu sprengen.

Mut zur Kombination und ein Sinn für Individualität machen das Zuhause zu einem Ort, der nicht nur stilvoll, sondern auch einzigartig ist. Jedes Möbelstück mit Geschichte wird so zum persönlichen Statement.

ANZEIGE

Warum wir mit Holz bauen

Wer mit Holz baut, baut für die Zukunft. Diesem Grundsatz widmet sich der Fertighaushersteller RENSCH-HAUS seit über 145 Jahren. Holz ist ein natürliches Wohlfühlmaterial und damit anderen Baustoffen überlegen. Wer mit RENSCH-HAUS baut, der entscheidet sich für eine zukunftsorientierte und energieeffiziente Bauweise, die gleichzeitig sehr belastbar, langlebig und nachhaltig ist. Dafür steht das Unternehmen seit Jahrzehnten in engem Austausch mit Wissenschaft und Forschung.

Informieren Sie sich über nachhaltiges Bauen mit RENSCH-HAUS:
www.rensch-haus.com

Bau-Infotag
9. November 2025
11 bis 16 Uhr



Jetzt anmelden!



RENSCH-HAUS GMBH, Mottener Straße 13, 36148 Kalbach-Uttrichshausen, Tel. 09742 91-550, uttrichshausen@rensch-haus.com

ANZEIGE

Rhön Markisen
www.rhoen-markisen.de

- ☒ Markise
- ☒ Terrassendach
- ☒ Sonnensegel
- ☒ Pergola u.v.m.

WIR BERATEN SIE GERNE!

06681-917345
info@markisen-fulda.de
AKA Vertriebs GmbH
Kerstin Ripstein, Obertor 15, 36115 Hilders

DER SCHNELLSTE WEG ZUR WUNSCHIMMOBILIE

*Suchauftrag anlegen – Wunschimmobilie finden.
Wir informieren Sie automatisch über neue,
passende Angebote. Nutzen Sie den Zeitvorteil und
die Aktualität, die Ihnen dieser Suchauftrag bringt!*

Sie sind auf der Suche nach der Wohnung, dem Haus oder dem Grundstück Ihrer Träume? Oder Sie suchen ein Mehrfamilienhaus als Kapitalanleger? Sagen Sie uns was Sie suchen und wir informieren Sie automatisch über neue Angebote, die auf die Angaben Ihrer Suchkriterien passen. Selbstverständlich können Sie auch mehrere Suchwünsche angeben und diese jederzeit bequem eigenständig anpassen. Mit diesem kostenfreien und unverbindlichen Service verpassen Sie kein Angebot, das Ihnen gefallen könnte. [So gelingt die Immobiliensuche garantiert:](#)

- QR-Code abscannen um zur Website zu gelangen
- Account anlegen und bestätigen
- Suchwunschformular ausfüllen – Fertig

Ab sofort werden Sie automatisch per E-Mail informiert, sobald wir ein neues Immobilienangebot in die Vermarktung bekommen, dass Ihren persönlichen Suchkriterien entspricht.

[Suchwunsch anlegen](#)



AUSZUG IMMOBILIENANGEBOTE

*In diesem Magazin präsentieren wir Ihnen eine
Auswahl unserer aktuellen Immobilienangebote –
vom Einfamilienhaus über Eigentumswohnungen
bis hin zu Gewerbeflächen in und um Fulda.*

Da der Immobilienmarkt in Bewegung ist, verändert sich unser Portfolio laufend. Einige der hier vorgestellten Objekte können bereits verkauft oder vermietet sein, während gleichzeitig neue Angebote hinzukommen. Unsere Auswahl versteht sich daher als Momentaufnahme.

Um stets auf dem neuesten Stand zu bleiben, laden wir Sie ein, einen Blick auf unsere Website zu werfen. Dort finden Sie alle aktuell verfügbaren Immobilien, ergänzt durch ausführliche Exposés, Fotos, Grundrisse und alle relevanten Informationen.

Scannen Sie einfach den QR-Code auf dieser Seite und entdecken Sie unsere ständig aktualisierten Angebote. Egal, ob Sie ein neues Zuhause suchen oder eine Kapitalanlage planen – wir begleiten Sie gerne auf Ihrem Weg zur passenden Immobilie.

[Alle aktuellen Angebote einsehen](#)



[Einfamilienhaus, Gewerbehalle und Dreiseitenhof](#)

36137 Großenlöder, Ortsteil Kleinlöder | Objekt-Nr. 8694
Grundstücksfläche 5.090 m² | Baujahr 1977



[Doppelhaushälfte](#)

36039 Fulda, Ortsteil Aschenberg | Objekt-Nr. 8250
Wohnfläche ca. 177 m² | Grundstücksfläche 469 m² | Baujahr 1986



[Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung](#)

36404 Vacha, Ortsteil Völkershausen

Objekt-Nr. 8068
Wohnfläche ca. 247 m²
Grundstücksfläche 1.771 m²
Baujahr 1993



[Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung](#)

36100 Petersberg

Objekt-Nr. 8714
Wohnfläche ca. 212 m²
Grundstücksfläche 1.257 m²
Baujahr 1969



[Zwei Fachwerkhäuser](#)

36132 Eiterfeld, Ortsteil Buchenau

Objekt-Nr. 8381
Wohnfläche ca. 500 m²
Grundstücksfläche 2.144 m²
Baujahr 1900



Einfamilienhaus

36344 Grebenhain, Ortsteil Ilbeshausen | Objekt-Nr. 7742
 Wohnfläche ca. 236 m² | Grundstücksfläche 877 m² | Baujahr 1750



Eigentumswohnung

36364 Bad Salzschlirf | Objekt-Nr. 8682
 Wohnfläche ca. 61 m² | Zimmer 2 | Baujahr 1968



Zweifamilienhaus

36148 Kalbach, Ortsteil Mittelkalbach | Objekt-Nr. 8000
 Wohnfläche ca. 219 m² | Grundstücksfläche 900 m² | Baujahr 2018



Einfamilienhaus

36399 Freiensteinau, Ortsteil Salz | Objekt-Nr. 8501
 Wohnfläche ca. 101 m² | Grundstücksfläche 704 m² | Baujahr 2021



Mehrfamilienhaus

36041 Fulda, Ortsteil Kämmerzell | Objekt-Nr. 7842
 Wohnfläche ca. 307 m² | Grundstücksfläche 1.725 m² | Baujahr 1902



Einfamilienhaus mit Scheune

36452 Kaltennordheim, Ortsteil Oberkatz | Objekt-Nr. 8290
 Wohnfläche ca. 150 m² | Grundstücksfläche 639 m² | Baujahr 1724

Ihr Marktführer in der Region

REGIONALE IMMOBILIENEXPERTEN

Die VR Immobilien GmbH ist Ihr Makler mit regionaler Kompetenz und Erfahrung mit Firmensitz in Fulda. Das Geschäftsgebiet in dem wir für Sie tätig werden erstreckt sich weit darüber hinaus.



Pascal Weiß
 Geschäftsführer



Carolin Sprycha



Marco Schüler



Sofie Hentschel



Cedric Landgraf



Katharina Bakulin



Marie Christ



*Landkreis Fulda
 Rhön
 Main-Kinzig-Kreis
 Vogelsberg
 Bad Hersfeld*

DER RATGEBER FÜR HAUS & GARTEN

Der Handtuch-Trick ist wirklich so simpel wie genial. Mit einem kleinen Handgriff können Sie beim Wäschetrocknen Energie sparen und den Nutzen maximieren. Probieren Sie's direkt mal aus!

Ein einfacher Trick, der sofort funktioniert: Legen Sie zu Ihrer nassen Wäsche ein trockenes Baumwollhandtuch in den Trockner. Das Handtuch saugt überschüssige Feuchtigkeit auf, sodass der Trockner weniger arbeiten muss. Das Ergebnis: Ihre Wäsche ist schneller trocken, bleibt angenehm weich und Sie sparen gleichzeitig Energie.

Besonders effektiv ist der Trick bei dicken Textilien wie Handtüchern, Bettwäsche oder Jeans. Wer mehrere solcher Wäschestücke zusammen trocknet, kann die Trockenzeit deutlich reduzieren. Ein zusätzliches Plus: Das Trocknen im Wäschetrockner wird gleichmäßiger, da das Handtuch die Feuchtigkeit verteilt und Knitterbildung verringert.

Für noch bessere Effekte lohnt es sich, das Handtuch vor dem Trocknen leicht auszuschütteln, damit es seine saugfähige Oberfläche optimal entfaltet. Achten Sie außerdem darauf, die Trommel nicht zu überfüllen. Die Luft muss frei zirkulieren können. Kleine Änderungen wie diese summieren sich über die Monate hinweg und senken die Stromrechnung merklich.



KUNDENSTIMME

Kundenzufriedenheit ist unser größter Erfolg. Die erfolgreiche Vermittlung von Immobilien ist uns ebenso wichtig wie die Zufriedenheit unserer Kunden.

Unsere Kunden schätzen besonders einen raschen und reibungslosen Verkaufsprozess, den wir durch unsere langjährige Erfahrung, unser aktuelles Marktwissen und unser Engagement gewährleisten können.

Werfen Sie gerne einen Blick auf unsere Referenzschreiben und das Feedback unserer Kunden. Hier können Sie lesen, welche Erfahrungen unsere Kunden mit uns gemacht haben und sich selbst davon überzeugen, weshalb Käufer und Verkäufer gerne mit uns zusammenarbeiten.

Wir freuen uns, wenn auch Sie zukünftig zu unseren zufriedenen Kunden zählen.



„Die kostenlose Beratung zum Wert meines Hauses war richtig hilfreich. Alles wurde klar und verständlich erklärt, ohne Fachchinesisch und total ehrlich. Ich habe mich super beraten gefühlt und konnte viele offene Fragen klären. Ich kann diese Beratung absolut weiterempfehlen – eine tolle Unterstützung für alle, die mehr Klarheit über den Wert ihrer Immobilie haben möchten!“

SABINE M. - EIGENTÜMERIN - 30.09.2025

★★★★★
4,9 Sterne bei Google



VERKAUFSERFOLGE

Diese und mehr als 154 weitere Objekte konnten wir in den letzten 12 Monaten erfolgreich für unsere Kunden vermarkten. Auch Sie planen einen Immobilienverkauf? Gerne regeln wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess!



Dreifamilienhaus in Gersfeld



Bungalow in Bad Hersfeld



Einfamilienhaus in Dermbach-Wiesenthal

IMMOBILIENANGEBOTE

Alle aktuellen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website.
www.v-r-immobilien.de



Künzeller Straße 15A | 36043 Fulda
Tel. 0661 296 979 60 | info@v-r-immobilien.de
www.v-r-immobilien.de

Impressum

Herausgeber: VR Immobilien GmbH
Auflage: 5.000 Stück | Erscheinung: zweimal jährlich
Druck: Druckerei Rindt GmbH & Co. KG, Fulda
Redaktion & Layout: VR Immobilien GmbH
Werbeanzeigen: info@v-r-immobilien.de

REGIONALER IMMOBILIENEXPERTE

Verkauf · Vermietung · Bewertung · Beratung



VR Immobilien
Durch die Bank gute Immobilien

Ihr Marktführer in der Region

Künzeller Straße 15A · 36043 Fulda
Tel. 0661 296 979 60 · info@v-r-immobilien.de
www.v-r-immobilien.de