

CCC-Immogrund GmbH

Ihr Ansprechpartner für Immobilien...

...in Neukirchen-Vluyn und Umgebung!



Pastoratstraße 5
47506 Neukirchen-Vluyn



vertrieb@CCC-immogrund.de



02845 98 19 000



www.CCC-immogrund.de



Inhaltsverzeichnis

Unternehmensphilosophie	2
Was wir machen	3-4
Warum mit uns - 10 Gründe	5
Ihre Vorteile	6
Wir bieten einfach mehr	7-8
Hier sind wir tätig	9-10
Unsere Partner	11-12
Die Wandlung des Göschelhauses	13-14

Unternehmensphilosophie

Das Zuhause ist der Lebensmittelpunkt eines jeden Menschen. Man kommt mit der Familie und Freunden zusammen, um zu lachen und sich wohlfühlen. Und so sollen Sie sich auch bei uns fühlen...

Wir sind ein familiäres Mehrgenerationen-Unternehmen mit Sitz im historischen „Göschel-Haus“ in Neukirchen-Vluyn, direkt an der Kulturhalle. Dabei sind wir nicht nur „einheimische“ Neukirchen-Vluyner, sondern auch externe Spezialisten, die mittlerweile echte Fans des Niederrheins und des Ruhrgebiets sind.

Bei uns steht der Mensch im Fokus und nicht nur das gehandelte Objekt, denn wir sind nicht einfach nur Immobilienmakler. Wir sind Ihr Rund-um-sorglos-Paket! Aus diesem Grund ist unsere Betreuung ein ganzheitlicher Prozess – sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer.

In dieser dynamischen Zeit auf dem Immobilienmarkt suchen wir gemeinsam mit Ihnen die passende Immobilienstrategie für Ihre individuelle Lebenslage und bieten Ihnen mehr als das übliche Bewerten und Verkaufen. Wir verfügen über mehrere Fachgebiete und stellen Ihnen ein breites Leistungsspektrum zur Verfügung.

Natürlich kennen wir in und um Neukirchen-Vluyn jede Straße und auch am Niederrhein und im Ruhrgebiet sind uns sämtliche Lagen bekannt, denn die Region ist unser Zuhause und die Stadt unser Wohnzimmer. Sie profitieren somit von unserer umfassenden regionalen Expertise.

Unser Team der CCC-Immoground besteht vom Immobilienkaufmann über den Sachverständigen bis hin zum Immobilienmanager aus Fachleuten, die Spaß daran haben für Sie und mit Ihnen zu arbeiten und zusammen jede Sparte der Branche abdecken. Dazu rundet unser lokales und regionales Netzwerk unsere Leistungen für Sie ab.

Kurzum:

Wir schauen über den Tellerrand hinaus, denn **Immobilien** sind **Vertrauenssache!**



Was wir machen

Professionelle Vermarktung
Ihrer Bestandsimmobilie

Vermittlung passender
Finanzierungspartner

Vermarktung von
Neubauprojekten

Vermittlung renommierter
Bauunternehmen

Vermarktung von
Grundstücken / Baugebieten

Vermittlung regionaler
Architekten und Handwerker

Immobilien- und
Grundstücksankauf

Immobilien- und
Projektentwicklung



Warum mit uns - 10 Gründe

- 1** Wir arbeiten als Team für Sie und als Partner mit Ihnen!
- 2** Wir sind nicht einfach nur „Makler“, sondern ein Immobilienunternehmen mit mehreren Fachgebieten!
- 3** Wir entlasten Sie ganzheitlich von allen Aufgaben und begleiten Sie während des gesamten Prozesses!
- 4** Wir gewährleisten Ihnen einen fairen Maklerauftrag mit vollständiger Transparenz ohne versteckte Klauseln und bieten Ihnen so die größtmögliche Sicherheit!
- 5** Wir nutzen eine optimale Verkaufsvorbereitung und ein im Detail ausgearbeitetes Konzept mit verkaufsfördernden Maßnahmen zur Wertsteigerung Ihrer Immobilie!
- 6** Wir bieten Ihnen den persönlichen Kontakt und Austausch mit regelmäßigem Feedback zum Stand Ihres Immobilienprojekts!
- 7** Wir verfügen über eine umfangreiche Interessentenkartei und ein breit aufgestelltes Netzwerk mit einer Vielzahl an Partnern - vom Finanzdienstleister über den Architekten bis zum Handwerker!
- 8** Wir können mehr als nur die üblichen Standardleistungen!
- 9** Wir bleiben auch nach Verkaufsabschluss langfristig für Sie da und haben für jedes Problem ein offenes Ohr!
- 10** Wir sind familiär und zeigen soziales sowie kulturorientiertes Engagement im lokalen und regionalen Umfeld!

Ihre Vorteile



Unsere Betreuungsqualität

... gewährleistet Ihnen einen umfassenden Service von der fachkundigen Erstberatung bis zur erfolgreichen Verwirklichung Ihres Immobilientraumes – alles aus einer Hand.



Unser Zuhause

... ist seit Jahrzehnten Neukirchen-Vluyn und der Niederrhein. Mit Leidenschaft für unsere Heimat bieten wir unseren Kunden beste Marktkenntnisse des Ortes, der Region und seiner Besonderheiten.



Unsere Erfolgsgarantie

... bedeutet für Sie als Verkäufer, wir bringen Ihnen zuverlässig und schnell den für Sie richtigen Kunden. Als Käufer finden wir die für Sie passende Immobilie.

Wir bieten

einfach mehr

- Objektspezifische Wertermittlung durch Sachverständige
- Bonitäts-/Finanzprüfung sowie Begleitung der Finanzierung
- Klärung von (Sonder-) Nutzungsrechten / Sondereigentum
- Erstellung der Vertragsunterlagen und des Energieausweises
- Erreichbarkeit außerhalb der klassischen Geschäftszeiten
- Detaillierte Exposés, die keine Fragen offen lassen
- Professionelle Fotos, Luftbilder und virtuelle Touren
- Fundierte Marktanalyse sowie immobilienübergreifende Beratung
- Dokumentenservice: Beschaffung aller benötigter Unterlagen
- Entwicklung von Bauland und Grundstücksparzellierung
- Auswertung von Lageplänen, Bebauungsplänen und mehr
- Beratung zu Kapitalanlagen/Vermögensbildung mit Immobilien
- Grundrissaufbereitung/ -gestaltung/ -prüfung und -optimierung
- Beratung zu Immobilien-Nutzung, -Umbau, -Optimierung
- Langfristige Nachbetreuung – Immer ein offenes Ohr für Sie



Doppelte **Leistung**
Halber **Preis**

ab

einer Provision von

1,5%

Zertifizierte
Sachverständige

für

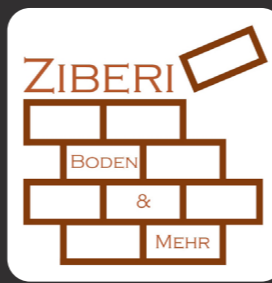
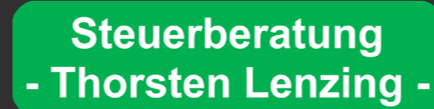
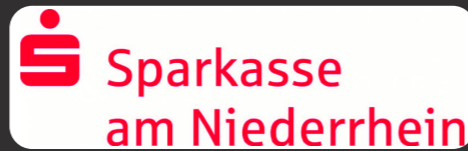
Immobilienbewertung

 **DEKRA**

Hier sind wir tätig



Unsere Partner



Die Wandlung des „Göschelhauses“

Bekannt durch Wilhelm Göschel

Das in Neukirchen-Vluyn als das „Göschelhaus“ bekannte Gebäude auf der Pastoratstraße 5-7 wurde 1894/1895 vom Baumeister Johannes Huhnen gebaut. Zunächst wurde das Gewerbe dort von seinem Schwiegersohn, Wilhelm Göschel, als sog. „Kolonialwarenladen“ oder auch „Tante-Emma-Laden“ mit einem bunten Sortiment aus Lebensmitteln und weiteren Waren geführt. Später wurde aus dem Geschäft eine richtige Drogerie, die unter der Leitung von Johannes Göschel bis in die späten 1970er-Jahre bestand. Teile des Ladens sind heute im Vluyn Museum ausgestellt.



Spätere Nutzung

Nach kurzzeitigem Leerstand eröffnete zunächst ein Kaminstudio für einige Jahre, ehe Familie Reis 1986 bis 1990 ihr Friseurgeschäft auf der Pastoratstraße etablierte. Marianne und Gerhard Oymann übernahmen das Ladenlokal dann in diesem Jahr und betrieben bis 2018 ebenfalls einen bei den Bürgerinnen und Bürgern beliebten Friseursalon. 2001 verkaufte Göschel das Haus an die Stadt Neukirchen-Vluyn.



Kernsanierung durch uns

Im Jahr 2018 haben wir, die CCC-Immogrund GmbH, das historische „Göschelhaus“ schließlich nach zwei Jahren Leerstand in einem starksanierungsbedürftigen Zustand von der Stadt Neukirchen-Vluyn erworben. Zwei Jahre lang und eine Kernsanierung später befinden sich mittlerweile unsere Büros sowie mehrere Wohneinheiten auf dem neuesten Stand der Technik und jeweils mit separaten Eingängen in dem Objekt. Einige Teile des Gebäudekomplexes stammen dabei noch immer aus der ursprünglichen Bauzeit vor 1900. Auch wenn kein Denkmalschutz besteht, galt es während der gesamten Modernisierungsarbeiten, so viel Tradition und Heimat wie möglich im Herzen von Neukirchen-Vluyn zu erhalten.



Wir freuen uns auf Sie!



Pastoratstraße 5
47506 Neukirchen-Vluyn



vertrieb@CCC-immogrund.de



02845 98 19 000



www.CCC-immogrund.de



CCC-Immogrund
einfach besser...

Design
by
Sven Langer