

**Über 20 Jahre Immobilien-Kompetenz – 6 mal in Ihrer Region!**



**Peter Kittlaus IVD**  
Immobilien & Hausverwaltung

# Königswinter ab Mai im Doppelpack



**Ab Mai  
in Oberpleis:  
2. Niederlassung im Raum Königswinter**

**www.kittlaus-oberpleis.de Tel. 02244-877830**

## Unser Team für Sie in Königswinter direkt am Rhein und in Oberpleis!



**Susanne Schmitz**  
Immobilienkauffrau

**Nicole Viol**  
Immobilienverkauf

**Angela Döding**  
Immobilienverkauf &  
Immobilienberaterin

**Katharina Gerdhaving**  
Immobilienverkauf

**Sarah Offeroth**  
Immobilienkauffrau

**Claudia Weins**  
Kauffrau der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft

**Peter Kittlaus**  
Geschäftsführer, Sachverständiger  
für Immobilienbewertung

## Unsere 6. Niederlassung in Ihrer Nähe! ... ab Mai auch in Oberpleis!

Auch jetzt schon  
sind wir in 5 weiteren Niederlassungen Ihr Ansprechpartner in Sachen Immobilien.



Auch in Ihrer Nähe finden Sie ab Mai alles rund um die Immobilie. In Oberpleis haben wir direkt im Ortszentrum unsere neue Niederlassung gefunden. Auch hier gibt es eine große Schaufensterfront, in der Sie unsere Immobilienangebote, hochwertig und professionell dargestellt, finden können. Auch Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

**Rufen Sie an!  
Sie sind  
herzlich willkommen!**

## Unsere Leistungen – Wir sind für Sie da,



### ... wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten.

- Wir sind Ihr Dienstleister mit einem breit gefächerten Leistungsspektrum nach Maß.
- Ihre individuellen, persönlichen Vorstellungen setzen wir kompetent um.
- Sie werden mit unserem Preis-Leistungs-Verhältnis zufrieden sein.
- Unsere Mitarbeiter engagieren sich und verfügen über die modernste IT Umgebung.
- Sie können sich auf unsere Mitarbeiter verlassen. Unsere Arbeit orientiert sich an Ihrem Ertrag.
- Wir legen Wert auf eine langfristige Zusammenarbeit, die Sicherheit und Vertrauen schafft.
- Unser Netzwerk von Handwerkern, Hausmeistern, Maklern, Banken, Versicherungen und anderen Dienstleistern ist erprobt und zuverlässig.



### ... wenn an Ihrer Immobilie etwas nicht in Ordnung ist.

- Wir kümmern uns um alles rund ums Haus.
- Wir schneiden maßgerechte Konzepte für Ihre individuellen Bedürfnisse.
- Wir erweitern die eigene Kompetenz durch ein Netzwerk von Handwerkern und Dienstleistern aus den unterschiedlichsten Branchen.
- Wir können uns auf unsere Partner verlassen.
- Wir achten für Sie auf nachhaltige Kostenkontrolle und Transparenz.
- Wir legen Wert auf eine langfristige Zusammenarbeit, die Sicherheit und Vertrauen schafft.
- Wir sorgen für die Pflege und Werterhaltung Ihrer Immobilie.
- Wir halten Ihnen den Rücken frei, damit Sie sich auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren können.

**Sie haben Zeit für das Wesentliche im Leben, wir für Ihre Immobilien.**



### ... wenn Sie neue Mieter finden möchten.

- Wir gestalten ein Exposé: professionell, individuell.
- Wir inserieren Ihre Immobilie in den verschiedensten regionalen Tageszeitungen.
- Wir sind Mitglied der Vermieterschutzkartei und prüfen bei jedem Mieter die Bonität.
- Wir verfügen über eine umfangreiche Datenbank mit den individuellen Anforderungsprofilen vorgezogener Kunden.
- Wir kennen den Marktwert Ihrer Immobilie.
- Wir vermieten schnell und für Sie als Eigentümer völlig kostenlos.



### ... wenn Sie einen Hausverwalter suchen.

Unser Rundum-Sorglos-Paket

- WEG Verwaltung
- Miethausverwaltung
- Verwaltung von Sondereigentum
- Betriebskostenabrechnung
- Finanz- und Vermögensverwaltung
- Technische Verwaltung
- Individuelle Betreuung



### ... wenn der Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln ist.

- Wir kennen uns aus auf dem Markt und ermitteln den Marktwert Ihrer Immobilie oder schätzen ein, was ein nachhaltiger erzielbarer Ertrag sein kann.
- Wir ermitteln den Sachwert bei Ihrem selbst genutzten Eigenheim, Ihrer Fabrikanlage, Ihrem Industriegrundstück, Ihrer Kapitalanlage, Ihrem Mehrfamilienhaus, oder wir wissen, ob es sich lohnt, weiter in eine Immobilie / ein Grundstück zu investieren.

## Auszug aus unserem Angebot zu verkaufen zu vermieten

**Königswinter-Ruttscheid KW-252**



Freist. Einfamilienhaus 141 m<sup>2</sup> 229.000 €  
zzgl. 3,57% Käufercourtage

**Siegburg-Zentrum K-3719M**



Einfamilienhaus, 5 Zi. 140 m<sup>2</sup> 950 € + NK  
zzgl. 2,38 Kaltmieten Mietercourtage

**Königswinter-Zentrum KW-262**



Hist. Zweifamilienhaus 125 m<sup>2</sup> 248.000 €  
zzgl. 3,57% Käufercourtage

**Sankt Augustin-Birlinghoven H-498M**



Erdgeschoss-Wohnung, 3 Zi. 67 m<sup>2</sup> 460 € + NK  
zzgl. 2,38 Kaltmieten Mietercourtage

**Bad Honnef-Aegidienberg KW-258**



Zweifamilienhaus 202 m<sup>2</sup> 259.000 €  
zzgl. 3,57% Käufercourtage

**Sankt Augustin-Mülldorf K-3643M**



Terrassen-Wohnung, 2 Zi. 79 m<sup>2</sup> 610 € + NK  
zzgl. 2,38 Kaltmieten Mietercourtage

## Von nichts kommt nichts!

**Wir unternehmen alles, um den richtigen Käufer oder Mieter für Sie zu finden.**

Ob mit einer kleinen Immobilien-Anzeige, Werbedrucke an Fassaden oder die „eigene“ Straßenbahn – wir sind präsent im öffentlichen Raum wie in den lokalen Zeitungen. Professionell gestalten wir unser Angebot und unser öffentliches Gesicht.

Wir werden auf den ersten Blick erkannt und stehen mit unserem Namen für Kompetenz, Qualität und Erfolg – schon seit über 20 Jahren.

Dabei sind wir stolz, dass Kontakte zu neuen Kunden zu über 65 % durch Empfehlungen entstehen.

Auch Ihre Immobilie könnte mit individuellem Exposé in unseren großen Schaufensteranlagen in Siegburg, Troisdorf, Bonn-Beuel, Sankt Augustin-Hangelar, Königswinter und ab Mai in Oberpleis angeboten werden. ...oder in unserer eigenen Hauszeitung, in Anzeigen und natürlich in unserer Datenbank im Internet.



**Ein goldenes Händchen für den Verkauf Ihrer Immobilie!**



**Folgen Sie uns auf:**



**Über eine Empfehlung freuen wir uns.**

**47 % Vorsprung!**

**Zitat**  
aus der Immobilien Scout24 Analyse:

„ Ihre angebotenen Wohnungen zur Miete werden zu 37 % häufiger gelesen.

Ihre Angebote aus der Kategorie Wohnung zum Kauf werden zu 82% häufiger gelesen.

Ihre Objekte aus der Kategorie Haus zum Kauf wurden bei uns 71 % häufiger gelesen, Ihre Exposés von Anlageimmobilien werden zu 172% häufiger gelesen. “

**Wichtig für Vermietungen**

- Wir sind Mitglied der Vermieterschutzkartei und prüfen jeden Mieter auf seine Bonität.
- Wir verfügen über eine große Datenbank mit den individuellen Anforderungsprofilen vorgemerkter Kunden, u. a. aus dem öffentlichen Dienst und von namhaften großen Firmen.
- Wir können den Marktwert Ihrer Immobilie realistisch einschätzen und kennen die aktuellen Mietpreise.
- Unser Team ist fit in allen Medien, perfekt ausgestattet, engagiert und zuverlässig – und immer für Sie da.
- Wir sind Mitglied in den unterschiedlichsten Immobilienbörsen. Dort annoncieren wir Ihre Immobilien, auch auf unserer eigenen Homepage und zusätzlich in folgenden Internet Portalen:



## Sie haben die Immobilie – wir haben die Kunden!

**Für unsere zahlreichen Kunden suchen wir 1-2-Familienhäuser, Eigentumswohnungen und Kapitalanlagen im Köln-Bonner Raum.**

### Kapitalanlage gesucht!

Für eine Ärztin aus Bonn suchen wir eine Kapitalanlage ab drei Wohneinheiten in Königswinter und Umgebung bis zu einem Kaufpreis von 1.500.000 €.

### Für ein sympathisches Paar

mittleren Alters, Beamter und Angestellte, keine Haustiere, beide Nichtraucher, suchen wir eine moderne 3-Zimmerwohnung in Königswinter und Umgebung. Eine Kaltmiete bis 800 € ist möglich.

### Ein-Zweifamilienhaus gesucht!

Wohlsituiertes Unternehmer Ehepaar sucht ein repräsentatives Ein- Zweifamilienhaus mit Garten in Rheinnähe bis zu einem Kaufpreis von 700.000 €.

### Für eine solvente 4-köpfige Familie

suchen wir ein schickes Einfamilienhaus mit Garten. 5 Zimmer, ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis zu einer Kaltmiete von 1.500 €.

## Zeit für Veränderungen?

... wir helfen nicht nur  
beim ersten Schritt!



**Peter Kittlaus**  
Immobilienverkauf

... wenn Sie Käufer finden möchten.

Mehrere tausend registrierte Kunden suchen ein neues Zuhause. Vielleicht ist Ihre Immobilie genau die RICHTIGE!

Im Angesicht vieler Krisen sind Immobilieninteressenten kurz entschlossen und bereit, ausgesprochen gute Kaufpreise zu zahlen.

Jetzt ist die Zeit reif – handeln Sie. Und wenn Sie möchten, zusammen mit uns.

**Sie haben Zeit für das Wesentliche im Leben, wir für Ihre Immobilien!**

**Sie haben Wünsche. Sie haben die Immobilie. Wir sind die Profis.**

## Kooperation mit der Raiffeisenbank

**Peter Kittlaus IVD, Immobilien & Hausverwaltung kooperiert mit der Raiffeisenbank Sankt Augustin eG.**



Die Raiffeisenbank Sankt Augustin eG hat ab dem 1. April 2011 einen starken Partner im Immobiliengeschäft. Unter dem Motto: „Alles unter einem Dach“ arbeiten die Raiffeisenbank Sankt Augustin eG und die Firma Peter Kittlaus IVD, Immobilien & Hausverwaltung, zukünftig eng bei der Erfüllung von Kundenwünschen rund um die Immobilie zusammen.

Zwei regionale Unternehmen mit langer Tradition kümmern sich zukünftig gemeinsam um Immobilienkäufe und -verkäufe, Hausverwaltungen, Finanzierungsanfragen sowie Geldanlagen aus Immobilienlösungen. Durch kurze Entscheidungswege und eine TÜV-zertifizierte Finanzierungsberatung können Wünsche schneller realisiert und umgesetzt werden.

Unsicherheiten bei Finanzierungen bzw. möglichen Geldanlagen können zukünftig durch einen vertrauenswürdigen und regionalen Partner vermieden werden. „Gerade dies ist für viele unserer Kunden eine wesentliche Fragestellung im Rahmen von Immobilienaufträgen.“ Mit dieser Kooperation können man, so Herr Kittlaus weiter, eine deutliche Kompetenzerweiterung herbeiführen.

Das umfangreiche Immobilienangebot ist nun in den Schaufenstern aller Geschäftsstellen der Raiffeisenbank Sankt Augustin eG für Sie präsent. „Mit dieser Dienstleistungskooperation werden die Menschen der Region schneller zum Haus- oder Wohnungseigentümer“ so das Vorstandsmitglied der Raiffeisenbank, Karl-Josef Schmitz. Sein Wunsch: „Fordern Sie die Raiffeisenbank Sankt Augustin eG und ihren neuen Kooperationspartner“.

Ihre  
Immobilienberaterin  
Frau Angela Döding  
Tel. 0 22 41 - 23 08 48  
Fax 0 22 41 - 23 08 90



## Kostenlose Immobilienbewertung

Einfach ausschneiden in der Niederlassung Königswinter oder Oberpleis abgeben und einen Termin vereinbaren.

Sie sind uns jederzeit **herzlich willkommen!**





**Peter Kittlaus IVD**  
Immobilien & Hausverwaltung

## Über 20 Jahre erfolgreiche Immobilienkompetenz und Erfahrung für Sie!

Seit über 20 Jahren sind wir Ihr kompetenter und erfolgreicher Partner im Immobilien-Bereich. Die Zuverlässigkeit, Vertrauenswürdigkeit, Bodenständigkeit und der perfekte Service sind die Gründe für den Erfolg unseres Unternehmens, Peter Kittlaus IVD Immobilien & Hausverwaltung.

Mit über 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Herzen von Siegburg und den Niederlassungen in Sankt Augustin Hangelar, Troisdorf, Bonn-Beuel, Königswinter, ab Mai 2012 auch in Oberpleis und mit über 40 Mitarbeitern sind wir Ihr großer Immobilienmakler in der Region.

Wir bieten Ihnen alles aus einer Hand. Nutzen Sie unser Know-how, die Qualität unserer Arbeit und unsere langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche. Wir halten das, was andere nur versprechen.

**Sprechen Sie uns an. Kommen Sie vorbei. Sie sind uns herzlich willkommen.**

**Wir sind auch für Sie da,**

- wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten,
- wenn an Ihrer Immobilie etwas nicht in Ordnung ist,
- wenn Sie neue Mieter finden möchten,
- wenn Sie einen Verwalter suchen,
- wenn der Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln ist.

**Wir tragen das Gütesiegel**

Als Mitglied im Immobilienverband Deutschland verpflichten wir uns, unser Handeln nach strengen Wettbewerbsregeln auszurichten. Das Siegel ist das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger. Damit dokumentieren wir unsere Kompetenz und Professionalität.



### Hauptsitz Siegburg

Bahnhofstr. 12, 53721 Siegburg  
Tel: 0 22 41-12 73 20, Fax: -12 73 220  
info@immobilien-kittlaus.de



### Niederlassung Troisdorf

Alte Poststraße 2, 53840 Troisdorf  
Tel: 0 22 41-999 44 0, Fax: -999 44 20  
info@kittlaus-troisdorf.de



### Niederlassung Hangelar

Udetstr. 1b, 53757 Sankt Augustin  
Tel: 0 22 41-99 52 60, Fax: -99 52 626  
hangelar@immobilien-kittlaus.de



### Niederlassung Königswinter

Rheinallee 10-11, 53639 Königswinter  
Tel: 0 22 23-700 900, Fax: -700 90 20  
info@kittlaus-koenigswinter.de



### Niederlassung Beuel

Kreuzstraße 2, 53225 Bonn  
Tel: 0228-55 00 940, Fax: -55 00 94 99  
info@kittlaus-beuel.de



**Ab Mai 2012**

### Niederlassung Oberpleis

Dollendorferstr. 27, 53639 Königswinter  
Tel: 0 22 44-87 78 30