



EFH in Arnberg-Niedereimer



Der Immobilienspezialist
in Ihrer Nähe!



Axel und Manuel Farien

Herzlich willkommen bei **AF Immobilien**

Seit mehr als 30 Jahren sind wir kompetent und zuverlässig für unsere Kunden im Einsatz. Wir kümmern uns darum, dass Verkäufer und Käufer bzw. Mietinteressent und Wohnung zueinanderfinden. Dabei profitieren unsere Kunden von unserer umfassenden Praxiserfahrung sowie unserer regionalen und überregionalen Marktkenntnis. Wir sind an nahezu jedem Tag des Jahres zwischen Wickede, Arnsberg, Sundern, Meschede

und Bestwig sowie im weiteren Umkreis von 100 km für Sie unterwegs. Sie finden uns heute mit drei modernen Büros in Arnsberg, Neheim und Freienohl. Als Immobilienmakler von nebenan stehen wir Ihnen jederzeit gern für eine persönliche Beratung zur Verfügung. Wir haben immer ein offenes Ohr für Ihre Belange und fungieren als Vermittler zwischen den verschiedenen am Immobiliengeschäft beteiligten Parteien.

„Für den Kunden da zu sein und ihm genau zuzuhören, halte ich für die beiden wichtigsten Faktoren für ein erfolgreiches Geschäft. **Axel Farien**

Nicht zuletzt aufgrund ständig neuer gesetzlicher Vorgaben ist das Thema Weiterbildung entscheidend. Nur wer immer auf dem neuesten Stand ist, kann seine Auftraggeber perfekt beraten. **Manuel Farien**

Axel Farien

Im Jahre 1957 geboren, wuchs ich in Gelsenkirchen auf und machte mich gleich nach dem Abitur zunächst gemeinsam mit einem Schulfreund selbstständig. Eigentlich war ein BWL-Studium geplant, aber schon während meiner Zeit als Zivildienstleistender ergab sich die Gelegenheit, aus dem Hobby „Auto“ ein Geschäft zu entwickeln. Wir handelten mit alten Autos sowie Autoteilen und verdienten gutes Geld. Nach dem Verkauf der Firma war dann das Startkapital für die nächsten Unternehmungen vorhanden. Unter anderem eröffneten wir Getränkemärkte und später zwei REWE-Supermärkte. Ich heiratete, wir arbeiteten viel und das verdiente Geld investierten wir in Immobilien.

Mit der Zeit hatte ich mehr Spaß am Kauf und Verkauf gebrauchter Immobilien als am Lebensmittelhandel und so veränderte ich mein Tätigkeitsfeld und trennte mich von den Ladengeschäften. Meine gerade geborenen Söhne sollten zudem in einer besseren Umgebung aufwachsen und so zogen wir als junge Familie Ende der 80er ins Sauerland. Ich begann eine Maklertätigkeit, zunächst für die LBS, im Bereich Arnsberg und Sundern. Wenige Jahre später folgte dann das eigene Immobilienbüro in der Mescheder Fußgängerzone, damals zusammen mit einer Geschäftspartnerin. Diese Wege trennten sich und ich machte ab 2002 allein weiter. Das zunächst kleine Büro in Arnsberg wuchs dann aber von Jahr zu Jahr und 2009 wechselten wir in unser heutiges „Büro Arnsberg“.

2013 kam einer meiner beiden Söhne mit ins Geschäft. Nach einigen Innovationen wurde 2014 das Büro erneut zu klein und wir eröffneten zusätzlich das „Büro Neheim“ in bester Lage in der Fußgängerzone. Der nächste Standort bot sich 2016 in Meschede. Manfred Nickchen, früher in leitender Funktion für die Sparkasse Meschede tätig, wollte dort sein Büro für Baufinanzierungen vergrößern. Wir eröffneten mit ihm gemeinsam das „Haus der Immobilie“ in Meschede-Freienohl und sind so auch persönlich in Meschede und Umgebung vertreten.

Heute sind wir ein starkes, motiviertes Immobilienteam. Mir macht die Arbeit mit Menschen und Immobilien auch nach vielen Jahren noch Spaß und wir werden weiter wachsen.

Seit Anfang 2020 führe ich nun die Firma gemeinsam mit Manuel. Wir firmieren seitdem als AF Immobilien OHG.

Manuel Farien

Noch in Gelsenkirchen geboren, wurde schon in meinen ersten Tagen Arnsberg meine Heimat. Der in jungen Jahren begonnene Musikunterricht trug zu wenige Früchte, Fußball taugte ebenfalls nicht als Berufsoption. Da ich aber schon während der Schulzeit die Kunden meines Vaters mitbesuchen durfte, hätte man die Zukunft ahnen können. Erst verschlug es mich aber für ein Jahr in die USA nach Kalifornien in die Hochwüste. Nachdem ich dort ein Schuljahr an der Highschool verbracht hatte, ging es dann wieder hier auf die Schulbank für das Abitur. Im Anschluss absolvierte ich meine Berufsausbildung und ein duales BWL-Studium bei Trilux, einem international tätigen Leuchtenkonzern. Nach Ausflügen ins Marketing und Vertriebscontrolling während des Studiums war ich nun für meinen Arbeitgeber erst im Ausland und dann längere Zeit im jekken Rheinland in Sankt Augustin im Auslands-Projektvertrieb tätig. Noch interessanter aber fand ich das Thema Immobilien und den persönlichen Kontakt zu Kunden und Geschäftspartnern. Der Beruf macht Spaß und die Zusammenarbeit mit Eltern und Team ist wunderbar und bereichernd. Die gute Arbeit der letzten Jahrzehnte merke ich immer wieder, z. B. an Kunden, die zu Wiederholungstältern wurden oder ihren Freunden und Bekannten nur Positives von uns zu berichten haben. Bei aller Werbung, die wir schalten, ist doch die Weiterempfehlung durch zufriedene Kunden für uns der schönste Grund, angerufen zu werden. Ein einwandfreies Verhalten Geschäftspartnern und Kunden gegenüber ist allerdings leider in der Immobilienbranche noch nicht zum Standard geworden. Das negative Image des Immobilienmaklers in der Gesellschaft stört mich, wir arbeiten jeden Tag daran, es zu ändern. Auch deshalb habe ich mich zwischenzeitlich zum Immobilienfachwirt weitergebildet, bin Ausbilder und habe uns für unsere Weiterbildung Ziele gesetzt, die die lächerlich geringen gesetzlichen Regelungen übertreffen. Zusätzlich haben wir uns mit einigen sehr erfolgreichen Maklerbüros aus den Ballungsräumen NRW vernetzt, um voneinander zu lernen und Vorreiter zu bleiben.

Seit 2013 ist unser Team auch weiter gewachsen und wir haben Prozesse und Standards etabliert, die unsere Tätigkeiten für Käufer und Verkäufer transparenter machen. Ich bin gleichzeitig Haustechniker und E-Commerce-Spezialist geworden, bin in der Lage, einen individuellen Verkaufsprozess zu planen und eine seriöse Kaufberatung zu bieten. Für mich ist der Beruf jeden Tag spannend. Es ist wunderbar zu sehen, dass unsere Kunden unser Team als „Marke“ begreifen und uns als Menschen wahrnehmen. Authentizität macht uns als Dienstleister schließlich aus.



Ihr Spezialist für den Verkauf von Immobilien

Am Anfang eines jeden Verkaufsprojektes steht eine eingehende persönliche Beratung. Unabhängig davon, ob Sie bereits fest zum Verkauf entschlossen sind oder noch zögern: Wir hören Ihnen genau zu und beraten Sie professionell und unabhängig zu den zur Verfügung stehenden Handlungsoptionen. Dabei ist unsere Dienstleistung als Gesamtpaket zu sehen. Zum Beispiel ermitteln wir für Sie den Wert der Immobilie, gestalten die Internet- und Zeitungswerbung, geben Tipps zur Optimierung der Immobilie, führen Interessentengespräche und Besichtigungstermine durch, organisieren den Notartermin und rechnen nach der finalen Übergabe noch überzahlte Grundsteuer und Versicherungsbeträge zwischen den Parteien ab. Beim Verkauf Ihres Eigentums profitieren Sie von unserer großen Auswahl an attraktiven Immobilien. Denn durch eine aufwändige Bewerbung unseres Angebotes, das permanent 50 bis 100 Immobilien umfasst, erreichen wir jeden Tag zahlreiche Interessenten, die uns von ihren Wohnwünschen und Vorstellungen erzählen. Wir arbeiten stets aktiv im Sinne unserer Kunden und finden im Gespräch miteinander so die beste Immobilie für die Bedürfnisse des Kunden.

Sie haben Fragen zu unseren Leistungen? Wir beraten und informieren Sie gern in einem persönlichen Gespräch.



Volle Power für Ihren Erfolg

Zu unserem Gesamtpaket gehören u. a.:

- › Wertermittlung und individuelle Verkaufsstrategie
- › Prüfung von Entwicklungspotenzial, z. B. Grundstücks-
teilung, Aufteilung in Eigentumswohnungen etc.
- › Exposéerstellung und professionelle
Aufbereitung der Unterlagen
- › Maximale Werbung inkl. Top-Bewerbung auf allen
wichtigen Portalen wie Immobilienscout24.de,
Immowelt.de, Immonet.de, Immobilien.de u. a.
- › Durchführung von Besichtigungen
- › Vorbereitung von Dokumenten für die Baufinanzierungsprüfung der Interessenten
- › Kaufvertragsgestaltung und -prüfung
- › Ausführliche Erläuterung des Vertragstextes vor Beurkundung
- › Kaufvertragsabschluss
- › Nachbereitung, Übergabe und Kostenabrechnung



„ Der erfolgreiche Verkauf einer Immobilie setzt gute Marktkenntnisse und ein solides Netzwerk bewährter Partner vor Ort voraus. **Axel Farien**

■ Parkett

■ Fliesen

■ Malerarbeiten



Niedereimerfeld 33 · D-59823 Arnberg · Fon 02932 9679 0 · www.parkett-sapp.de

PARKETT SAPP
So werden Böden verlegt
H O L Z K O R K E S T R I C H T E P P I C H E L A S T I C
B O D E N B O D E N B A U B O D E N B O D E N

EFH in der Oelinghauser Heide



Know-how *zahlt sich aus*

Wir verhelfen Verkäufern und Käufern zum Erfolg. Als langjährig tätige Makler haben wir vieles gesehen, was den gewünschten Erfolg zu verhindern imstande gewesen wäre, oftmals und mit unserer Hilfe mit positivem Ausgang. Wir haben regelmäßig mit

Erbengemeinschaften, Scheidungsfällen, Familientrennungen und Betreuungsangelegenheiten zu tun, auf der Käuferseite kennen wir die Unwägbarkeiten der Finanz-, Zeit- und Umzugsplanung. **Es gibt ein Problem? Ein Anruf genügt.**



DOLLE & PARTNER

Rechtsanwälte | Notare | Fachanwälte



Dr. jur. Detlev Dolle
Rechtsanwalt und Notar*
Fachanwalt für Erbrecht



Heinrich Schmidt
Rechtsanwalt und Notar*
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht



Dr. jur. Gregor Kämper
Rechtsanwalt und Notar*
Fachanwalt für Familienrecht



Dr. jur. Uta Heidenreich
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Erbrecht



Dr. jur. Christine Dolle
Rechtsanwältin und Notarin*
Fachanwältin für Erbrecht

Kanzlei Arnsberg · Grafenstraße 77 · 59821 Arnsberg · Tel.: 02931 - 5247-0 · Fax: 02931 - 5247-47
Kanzlei Sundern · Hauptstr. 122 · 59846 Sundern · Tel.: 02933 - 92223-0 · Fax: 02933 - 92223-23

www.dolle-partner.de · info@dolle-partner.de

Fehler vermeiden *durch Erfahrung*

Wir vermitteln pro Jahr mehr als 150 Verträge. Bei jedem einzelnen vermeiden wir die Fehler der privaten Verkäufer oder Vermieter. Hier unsere Top 10:

- › Ungeklärte Rechtsmängel, fehlende Akten bzw. fehlende Dokumentation des Bauzustandes
- › Keine Finanzierungsunterlagen vorbereitet, obwohl die meisten Käufer finanzieren möchten
- › Den Verkehrswert falsch oder gar nicht ermittelt und damit zahlreiche Interessenten verloren
- › Unrealistisch und lückenhaft beworben und die »Liebe auf den ersten Blick« verhindert
- › Schlechte Erreichbarkeit und Angst vor einem Anruf
- › Unvorbereiteter Interessentenkontakt direkt vor der Haustür mit der falschen Reaktion darauf
- › Unvorbereitete Immobilienbesichtigung, planlose Präsentation und Sympathiesuche
- › Falsche, fehlende oder beschönigende Kommunikation von Baumängeln und Schäden
- › Emotionale oder unsichere Preisverhandlung sowie Verhandlung zum falschen Zeitpunkt
- › Unkenntnis von Fallstricken und Risiken in Miet-, Pacht-, Kauf- und weiteren Verträgen

EFH in Arnsberg-Neheim



EFH in Arnsberg-Rumbeck



Landhaus in Schmallenberg



Ihr zuverlässiger Werbepartner!

Machen Sie Werbung in unserem starken Crossmedia Portfolio!

Profitieren Sie von:

- Unseren starken Medien in Nordrhein-Westfalen mit bekannten Tageszeitungen, Anzeigenblättern, zahlreichen Digital- und Social Media-Angeboten, Hörfunk-Sendern sowie spannenden Events.
- Der direkten Ansprache Ihrer Zielgruppe – rund um die Uhr.
- Einer hohen Aufmerksamkeit und langer Verweildauer in unseren Medien.

Wir sind Ihr zuverlässiger Werbepartner in Arnsberg – sprechen Sie uns an!

› Ihr Medienvermarkter Nr.1 an Rhein und Ruhr!

Medienbüro Arnsberg

Alter Markt 9 · 59821 Arnsberg · Tel.: 0 29 31 / 89 81 43 • anzeigen.arnsberg@funkemedien.de



FUNKE
MEDIA
SALES NRW



Wohnungen im MFH in Arnberg-Oeventrop

Ihr Spezialist für die Vermietung von Immobilien

Auch für die sichere und erfolgreiche Vermietung von Immobilien sind Sie bei AF Immobilien an der richtigen Adresse. Als langjähriger Dienstleister kennen wir uns mit den spezifischen Besonderheiten des lokalen Marktes aus und können Ihre Wohnung, Ihr Haus, Ihre Gewerbehalle oder Ihr Ladenlokal daher zügig an den passenden Interessenten vermitteln.

Mit der Einführung des AF-Vermieterpakets haben wir unseren Service im Bereich der Vermietung erweitert, optimiert und transparenter gemacht. Zum Festpreis von 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.) bieten wir Ihnen alle Leistungen aus einer Hand. Sie können sich also ganz entspannt zurücklehnen. Wir kümmern uns für Sie um alle notwendigen Aufgaben.



Dieter Wortmann
Rechtsanwalt

Heinrich Wömpner
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Sozialrecht

SOZietät
WORTMANN & KOLLEGEN
RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE · NOTARE

Andreas Kemper
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Familienrecht

Hartmut Wöflf
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht

Klaus Telgenbüscher
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Strafrecht

Dr. jur. Sabine Riechert-Rother
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Medizinrecht

59759 Arnberg
Wagenbergstraße 2
Telefon 0 29 32 / 96 26 - 0
Telefax 0 29 32 / 3 44 12
info@rae-wortmann-partner.de
www.rae-wortmann-partner.de

Thomas Landsknecht
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Agnes Watermann-Willeke
Rechtsanwältin und Notarin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Familienrecht

AF-Vermieterpaket

Unsere Leistungen, Ihre Sicherheit

Damit Sie keine bösen Überraschungen erleben, haben wir für Sie an alles gedacht und ein umfassendes Servicepaket geschlüsselt, in dem alle Leistungen integriert sind:

Auftragsvorbereitung

- › Angebotsberatung
- › Vermietercheckliste

Marktanalyse

- › Lage- und Objektqualität
- › Zielgruppen
- › Mietpreisbildung

Vorbereitung

- › Hilfen zur Angebotsoptimierung
- › Objektfotos und Datensammlung
- › Exposéeerstellung

Vermarktung

- › Match mit gelisteten Suchkunden
- › Präsentation auf www.af-immo.de und in unseren drei Büros
- › Präsentation auf ImmobilienScout24.de, Immowelt.de, Immonet.de, Immobilien.de und weiteren Partnerportalen, auf Wunsch auch ebay-kleinanzeigen.de
- › Nutzung regionaler Vertriebsnetzwerke

Interessentenmanagement

- › Anfragenverwaltung
- › Erste Vorselektion
- › Durchführung von Besichtigungsterminen
- › Hintergrundanalyse
- › Individuelles Reporting

Mietvertrag und Übergabe

- › Vertragsentwurf anhand gesetzlicher Vorlage
- › Verhandlung von Wunsch-Vertragsdetails
- › Abschlusstermin
- › Wohnungsübergabe inkl. Maklerhaftung
- › Ummeldung/Anmeldung von Zählern bei Grundversorgern
- › Vermieterbestätigung laut Meldegesetz



info@artemis.nrw
www.artemis.nrw

Standort Sundern:
Lockweg 18
59846 Sundern
Germany
Telefon +49 2933 9776-0
Telefax +49 2933 9776-222

Standort Balve:
Hauptstraße 1
58802 Balve
Germany
Telefon +49 2375 93819-0
Telefax +49 2933 9776-222

ARTEMIS mbB
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Hammer Steinhoff Bienstein Cornelius Godde

Steuerberatung
Wirtschaftsprüfung
Consulting





Kompetent an Ihrer Seite

Mit unseren drei Standorten sind wir näher an unseren Kunden und einzigartig in der Region. Sie erreichen uns per Telefon, Fax, Handy, E-Mail, über unsere Webseite, über alle großen Immobilienportale, per Post, über Facebook und Instagram, über unsere Finanzierungspartner in Neheim, Arnsberg, Freienohl und im Büro Neheim, im Büro Arns-

berg und in unserem Immobilien-Shop mitten in Meschede-Freienohl. Sprechen Sie uns an. Der erfolgreiche Verkauf und die gewinnbringende Vermietung sind unser Metier. Das geht am besten im Team und grundsätzlich nur mit guter Laune. Deswegen finden Sie bei uns keine Krawatten, sondern stets ein Lächeln. Wir freuen uns auf Sie!

hsk seit 1978
Heizungs- und Installationservice
KAI MIGDOLL

Zentralheizungs- und Lüftungsbauermeister · Gas- u. Wasserinstallateurmeister
Zertifizierter Fachbetrieb gemäß § 62 für Errichten, Instandsetzen und Stilllegen von Heizölverbrauchsanlagen
59759 Arnsberg-Bruchhausen · Rottlandstr. 2 · Tel. 02932 31473
hsk.migdoll@t-online.de

Die Zukunft gestalten!
...mit einer perfekten
Immobilienfinanzierung!

Bonnfinanz
Manfred Nickchen
Ihr Finanzierungsexperte in Freienohl
Telefon 0 29 03/85 21 63 Fax 0 29 03/85 20 59
manfred.nickchen@bonnfinanz.de



Bei Herrn Farien waren wir in den allerbesten Händen! Wir haben uns bestens aufgehoben gefühlt und waren zu jeder Zeit perfekt betreut. **Thomas Blume**



Mit der Immobilienvermittlung durch das Maklerbüro Farien waren wir absolut zufrieden. Bei Frau Wulf, die unsere feste Ansprechpartnerin war, haben wir uns gut aufgehoben gefühlt und die Kommunikation verlief einwandfrei. Unser Dank gilt natürlich der gesamten Belegschaft des Maklerbüros. Wir werden Sie weiterempfehlen! **Alexander Scholz**



Kompetent, freundlich, einfallsreich und geduldig. Hartnäckig bei problematischem Verkauf, da das Haus noch vermietet war, aber hervorragend gemeistert mit ebenso hervorragendem Ergebnis. Klare Empfehlung. **Evelyn Stöhr-Pritzkow**



Wir sind lange nicht mehr so gut beraten worden und deshalb spreche ich in diesem Fall gerne Lob aus. Vermittlerin war bei uns die Frau Elke Möller. Die gute Frau hat alles dafür gegeben, dass wir die gewünschte Wohnung bekommen und dabei viel Zeit investiert und höchsten Einsatz gezeigt. Zudem ist sie super freundlich und man konnte mit ihr über alles sprechen. 5 Sterne sind in diesem Fall vollkommen berechtigt! **Mandy Lehmann**



Das familiengeführte Unternehmen ist seit über 20 Jahren ganz nah am Kunden. Hier wird immer nach Lösungen gesucht und gefunden. Sehr zu empfehlen. **Markus Hoppen**



Sehr netter Kontakt, hat mich von Anfang bis Ende offen und ehrlich über die Wohnung informiert. Es wurden sämtliche Fragen beantwortet und nicht versucht Dinge die es nicht sind schön zu reden. So etwas hat man selten, kann diesen Makler nur empfehlen. **Stefan C.**



Mit AF Immobilien und besonders bei Frau Kornelia Wulf haben wir uns gut beraten gefühlt. Das Vermittlungsgeschäft verlief optimal. Bei AF Immobilien war zu jeder Zeit ein Ansprechpartner erreichbar. **Hans-Joachim Haab**



Kompetente Betreuung vor und während des Hauskaufs. Wir konnten uns die Immobilie in Ruhe anschauen. Man wurde nicht unter Druck gesetzt – konnte Fragen stellen – es wurde sich Zeit genommen. Wir sind sehr zufrieden und können AF Immobilien nur empfehlen. **Nadine W.**

Durch die GoZee-App wird diese Broschüre lebendig



GoZee: Wie man in 30 Sekunden loslegen kann

1. Geben Sie im App Store oder in Google Play „GoZee“ in das Suchfeld ein und laden Sie die App auf Ihr Smartphone oder Tablet herunter.
2. Öffnen Sie die App und verwenden Sie sie auf Seiten mit dem GoZee-Symbol.



Immer ganz in Ihrer Nähe.

Unsere Büros sind für Sie von Montag bis Freitag geöffnet. Sie finden uns zentral in Neheim, Arnsberg und in Meschede-Freienohl. Wir freuen uns auf Sie!



AF Immobilien
Rumbecker Str.16
59821 Arnsberg
Tel.: 02931 4744
Fax: 02931 936700

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr.: 09.00-12:00 Uhr und 12.30-16.00 Uhr (Fr. bis 15:00)



AF Immobilien
Oberstr. 2
59755 Neheim
Tel.: 02932 51400
Fax: 02932 54388

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr.: 10.00-13.00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr



AF Immobilien
Breiter Weg 5
59872 Meschede-Freienohl
Tel.: 02903 2456
Fax: 02931 936700

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr.: nach Vereinbarung
Telefonisch erreichbar Mo-Fr. 09:00-18:00 Uhr

AF Immobilien im Web: www.af-immo.de
Stets 50 bis 100 Immobilien im Angebot

Schreiben Sie uns: info@af-immo.de

Referenzen auch unter
Facebook: [@axelfarienimmobilien](https://www.facebook.com/@axelfarienimmobilien)
Instagram: [afimmobilien](https://www.instagram.com/afimmobilien)

