

SÜDDEUTSCHE IMMOBILIEN BÖRSE

Ausgabe
Frühjahr / Sommer 07



Finden Sie Ihre
Traum-Immobilie

7 Gründe für den
Immobilienkauf

•SIB-Steuerecke



Firmensitz München
Prinzregentenstr. 73
81675 München
Tel. (089) 45 50 50-0
Fax (089) 45 50 50-30
Email: info@eichler.de

Ihr kompetenter Makler für alle Objekte:



Eichler KG Gesellschaft
für Immobilienmanagement
MÜNCHEN • DRESDEN

www.eichler.de

30 Jahre auf dem Markt

verkaufen • vermieten • verwalten

von privaten und gewerblichen Gebrauchts- und Neubauimmobilien



Niederlassung Dresden

Bautzner Str. 34/36
01099 Dresden
Tel. (0351) 8 09 00-0
Fax (0351) 8 09 00-14
Email: info@findus-dresden.de

In jedem Fall sind wir der richtige Ansprechpartner rund um die Immobilie!



SÜDDEUTSCHE IMMOBILIEN BÖRSE e.V.

Die SIB stellt sich vor!

Die Makler der Süddeutschen Immobilienbörse e.V. sind Ihre richtigen Immobilienpartner. Die Süddeutsche Immobilienbörse e.V., kurz SIB genannt, ist eine Kooperation von ca. 80 renommierten Maklerunternehmen aus Bayern. In der Regel verfügen die Mitglieder über eine Fachausbildung wie z.B. Kaufleute bzw. Fachwirte in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK), Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Immobilienwirte, Dipl.-Kaufleute, Bauträger, Hausverwalter. Alle SIB-Makler werden durch ständige Fortbildung auf dem aktuellsten Stand gehalten.

Welche Leistungen können Sie von den Maklern der SIB erwarten?

- Vermietung und Verkauf
- Hausverwaltung (WEG- und Miethausverwaltung)
- Fachkundige Bewertung Ihres Objektes
- Beratung in Finanzierungs- und Versicherungsfragen
- Beratung in allen Immobilienfragen

Welche Vorteile bietet ein SIB-Makler einem Käufer?

- Immobilienangebote von ca. 80 Kollegen können wir Ihnen anbieten – wir haben für Sie mit Sicherheit Ihre Traumimmobilie
- Beste Marktübersicht und Preiskenntnis
- Gezielte Suche einer Immobilie in unserer Datenbank nach Ihren Angaben
- Persönliche Beratung durch qualifizierte Fachleute vom Erstkontakt bis hin zur Objektübergabe, und auch darüber hinaus stehen wir Ihnen mit Rat und Tat in allen Immobilienangelegenheiten zur Seite
- SIB-Makler bieten eben mehr für Ihr Geld

Welche Vorteile bietet ein SIB-Makler einem Verkäufer?

- Fachkundige Bewertung Ihrer Immobilie
- Zielgruppengerechte Werbung in Tageszeitungen, Wochenblättern, Internet, usw.
- Umfassende Beratung und professionelle Exposégestaltung
- Durchführung von Besichtigungs- und Verhandlungsterminen
- Sorgfältig ausgewählte Miet- / Kaufinteressenten werden Ihnen vorgeschlagen
- Ausarbeitung des Mietvertrages
- Kaufvertragsvorbereitung und Betreuung beim Notartermin
- Protokollierte Objektübergabe
- Alle SIB-Makler können jederzeit über das Internet die Objekte der Kollegen abfragen – nicht nur ein Makler arbeitet für Sie, sondern ca. 80 Kollegen können Ihre Immobilie anbieten – Ansprechpartner bleibt weiterhin Ihr SIB-Makler, dem Sie Ihren Auftrag erteilt haben.

Diese Vorteile bietet Ihnen Ihr SIB-Makler ohne Mehrkosten zu marktüblichen Provisionssätzen.

Wenn Sie kaufen, verkaufen, vermieten oder mieten wollen, nutzen Sie die professionellen und kompetenten Leistungen Ihres SIB-Maklers auf der Titelseite. Der Weg zum nächsten SIB-Makler, der in der Regel auch IVD-Mitglied ist, zahlt sich aus, denn Sie sind dort in den besten Händen.

Sie verwalten –
wir versichern.



Die gute Nachricht für Hausverwalter und Vermieter: Wir bieten mehr Sicherheit und weniger Arbeit. Als Versicherungsexperte haben wir uns seit Jahren auf die Betreuung größerer Immobilienbestände und Miethausbesitzer spezialisiert – mit Vorteilen, die sich für Sie auszahlen:

- Maßgeschneiderter Versicherungsschutz nach Ihren Bedürfnissen
- Günstige Beiträge
- Einfache unbürokratische Schadenabwicklung durch spezielle Regulierungsvollmacht
- Entlastung von lästigem „Schreibkram“ und laufende Betreuung Ihrer Versicherungen

Fragen: Sie uns – wir beraten Sie gerne!

Versicherungs-Service

Dipl. Kfm. Gerhard Bolay KG

Subdirektion der Versicherungskammer Bayern

Büro Neufahrn

Bahnhofstraße 27 · 85375 Neufahrn

Telefon (0 81 65) 95 80 - 0

Telefax (0 81 65) 95 80 - 20

Internet www.bolay.vkb.de

E-Mail info@bolay.vkb.de

Büro Garching

Rathausplatz 15 · 85748 Garching

Telefon (0 89) 32 67 69-0

Telefax (0 89) 32 67 69-20

Internet www.bolay.vkb.de

E-Mail info@bolay-garching.de

VER SICHERUNGSKAMMER BAYERN

Wir versichern Bayern.

Finanzgruppe

Inhalt – Immobilien

Wohnungen	Seite 4
Häuser	Seite 9
Grundstücke	Seite 15
Gewerbeimmobilien	Seite 15
Auslandsimmobilien	Seite 17


Redaktionelles


... und so kommen Sie zu Ihrem Exposé	Seite 3
Die gängigsten Immobilienabkürzungen	Seite 4
Steuerecke	Seite 18
7 Gründe für einen Immobilienkauf im Jahr 2007	Seite 20
Merkmale seriöser Makler	Seite 21
Impressum	Seite 22
Abonnement-Bestellschein	Seite 23

... und so kommen Sie zu Ihrem Exposé!

Sie nehmen die Objekt-Nummer, welche Sie auf den Anzeigenseiten im grauen Balken oberhalb des Objektbildes finden und wenden sich an unser Büro; die Kontaktdaten finden Sie auf der Titelseite. Wir werden uns darum kümmern, dass Ihnen das Exposé Ihres Wunschobjektes in den nächsten Tagen zu geht!



Die  – eine Kooperation von Maklerkollegen im Raum Süddeutschland mit dem Ziel Käufer und Verkäufer schnellstmöglich zusammenzuführen!

Die  versteht sich als überregionales Netzwerk, das dem Interessenten und Verkäufer einen besseren Service und ein größeres Angebot an Häusern, Wohnungen, Grundstücken und Gewerbeobjekten bietet!

WOHNUNGEN

1992 – 613

LKR: BGL



In traumhafter Lage

Diese gut geschnittene ETW in Berchtesgaden ist genau richtig für Sie. Nutzbar als 2- oder 3-Zimmer-Wohnung. Ein Balkon mit Bergblick und eine Garage sind selbstverständlich. Wohnfl. ca. 70m², sofort beziehbar. Keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 124.000,-

1992 – 615

LKR: BGL



Ferienwohnung in Berchtesgaden

1-Zi.-App. mit Balkon und Bergblick, Lift, Hallenbad und Garage, ca. 42m² Wohnfl., sofort beziehbar, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 84.000,-



Die gängigsten Immobilienabkürzungen

App.	Appartement	KT	Kaution
Bik.	Balkon	Mais.	Maisonettewohnung
Bj.	Baujahr	mtl.	monatlich
DH	Doppelhaus	MM	Monatsmiete
DHH	Doppelhaushälfte	Nutzfl.	Nutzfläche
D.-Gge	Doppelgarage	NK	Nebenkosten
ETW	Eigentumswohnung	RH	Reihenhaus
EBK/Ebk	Einbauküche	REH	Reiheneckhaus
ELW	Einliegerwohnung	Terr.	Terrasse
EFH	Einfamilienhaus	Whg.	Wohnung
Grd.	Grundstück / Grund	WZ/Wozi	Wohnzimmer
Gge.	Garage	Wohnfl.	Wohnfläche
G-WC	Gäste-WC	Zi.	Zimmer
HZ	Heizung	ZH	Zentralheizung

5776 – A441

LKR: DAH



„Dachgeschosswohnung in schöner Lage“ Schwabhausen/Oberroth, 2 bzw. 3 Zimmer, 3-Fam.-Haus, ca. 79m² Wohnfl., Fußbodenheizung, Stellplatz, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 129.000,-

5776 – A419

LKR: DAH



„Schöne Lage, gute Ausstattung“ ruhige und doch zentrale 3-Zimmer-Garten-Whg., nahe Schlosspark-Haimhausen, ca. 83m² Wohnfl., 2 Gärten, Kamin, Einbauküche mit Essecke, G.-WC, zuzügl. 3,57 % Käuferprovision

Kaufpreis € 207.000,-

Ingenieurbüro Ralf Siegel

BERATEN • PLANEN • REALISIEREN

Wir beraten, planen und realisieren für Sie Wohnungsgelände, Gewerbe- und Verwaltungsbauten, Industriegebäude und Industrieanlagen, Verkehrsbauten sowie Freianlagen mit folgenden Technikbereichen

Heizung • Sanitär • Klima • Elektro • Förderanlagen • Kältetechnik • Küchentechnik • Krankenhaustechnik • Schwimmbadtechnik • Mess-, Steuer- und Regelsysteme • Informationstechnik • Sicherheitstechnik • Gebäudeautomation • Labortechnik • Drucklufttechnik • Medien u. Gase • Gastechnik • Abwassertechnik • Wasser- und Gasversorgung

Steiningerweg 1 – 85748 Garching

Fax: 089 / 32 66 68 94
Tel.: 089 / 32 66 68 -92, -93

ralf.siegel@ib-siegel.de
www.ib-siegel.de

1676 – 230

LKR: EBE



Zorneding/S 4 – gepflegte 3-Zi.-ETW

in angenehmer u. ruh. Lage, 2. OG, ca. 88 m² Wohnfl., Bj. '83, heller, freundl. Grundr., off. Küche, gr. windgesch. Loggia, Sauna in Wohnfl. zur gemeinschaftl. Nutzg., Mieteinn. p.a. Euro 9.000,- (=Nettorendite ca. 5,24%), auf Wunsch absperrib. TG-Stellpl. (zzgl. Euro 10.000,-), zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 171.600,-

5776 – A435

LKR: FFB



Puchheim „Lage, Ausstattung, Preis“

ruhig gelegene 3-Zi.-Whg. ca. 79m² Wohnfl., liebevoll renoviert, hochwertige Einbauküche, freier Blick nach Süden, TG-Stellpl., keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 179.000,-

1676 – 221

LKR: FFB



Gröbenzell/S4: 3-Zi.-DG-Wohnung

in 3-Fam.-Haus Bj. '78, abs. ruhige & grüne Lage – am Gröbenbach, großz. Wohn-/Essber. (ca. 40 m² Wohnfl.) mit Kaminanschl., Bad/Küche m. Fenster, Wohnfl. gesamt ca. 93 m², Gartenanteil als SNR, gr. Kellerraum (17 m²), frei ab sofort, auf Wunsch Garage (zzgl. Euro 12.500,-), zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 182.500,-

2557 – 409

LKR: FFB



>> Puchheim/Bhf. <<

Attraktive 3-Zi.-ETW - zentrale Lage 73m² Wohnfl., 2. OG, Lift, S-Bhf. (S8) u. viele Einkaufsmögl. in d. Nähe, sep. WC, EBK, sonniger Balkon, Bj. '74 Keine zusätzliche Käuferprovision !

Kaufpreis € 155.000,-

2557 – A56

LKR: FFB



>> Puchheim/Bhf. <<

Elegante 3-Zi.-ETW – ruhig u. zentral nur 3 Gehmin. z. S-Bhf. (S8), 75m² Wohnfl., hell, sep. WC, EBK, sonniger Balkon, Bj. '98, TG-Stellplatz möglich zuzügl. 3,57 % Käuferprovision

Kaufpreis € 205.000,-

2557 – A57

LKR: FFB



>> Fürstenfeldbruck <<

Praktische Lage – alles in der Nähe NÄ. S-Bhf. (S8), 2 Zi., 64m² Wohnfl., hell u. freundlich, 4. OG, Lift, sep. WC, sonniger Balkon, Bj. '74, TG-Stpl. möglich Keine zusätzliche Käuferprovision !

Kaufpreis € 88.100,-

2557 – A68

LKR: FFB



>> Fürstenfeldbruck <<

Gepflegte 3-Zi.-ETW – ruhig u. zentral NÄ. S-Bhf. (S8), 78m² Wohnfl., hell u. freundlich, 7. OG, Lift, sep. WC, sonniger Balkon, Bj. '74, TG-Stpl. möglich zuzügl. 3,57 % Käuferprovision

Kaufpreis € 115.000,-

240172 – 82256

LKR: FFB



Freiraum und Ruhe

Fürstenfeldbruck, wohnfreundliche 2-Zimmer-Wohnung, mit schönem Wohn-/Essbereich u. Westbalkon, top-neu renoviert, Parkett, weißes Bad, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 150.000,-

2324 – 582/000565 LKR: FS



Ideal für Singles!

Süße 2-Zi.-Whg., Neufahrn, S 1, Wohnfl. ca. 37m², Bj. 1997, Balkon, sep. Küche mit EBK, Bad mit Fenster, Fußboden-Heizung, sofort beziehbar, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 85.000,-

2324 – 612/000587 LKR: FS



3-Zi.-Terr./Gartenwhg. + Hobbyraum

Hallbergmoos, S 8: Wohnfl. 74m² + Nutzfl. 33m², EG + UG, Bj.94, gut aufgeteilt, Bad mit Fenster, derzeit vermietet für Euro 780,- kalt, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 199.000,-

2324 – 615/000562 LKR: FS



2-Zi.-DG-Whg. mit interessanten Schrägen

Neufahrn, S 1, Wohnfl. ca. 50m², BJ 1992, amerik. offene Küche, Bad mit Wanne und Fenster, neue Laminatböden, sofort beziehbar, keine zusätzl. Käuferprovision

Kaufpreis € 98.000,-

2479 – 592 LKR: FS



Eching S-1

Schön geschnittene 3-Zi.-Whg. ca. 66m² Wohnfl. in ruhiger Lage, 1. OG, Westbalkon, Bj. 90, Bad mit Fenster, Laminat, frei, TG, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 177.000,-

2764 – 671 LKR: LA



Helle u. freundl. 3-Zi.-Wohnung

mit Balkon in LA/Altdorf, 3-Fam.-Haus, Bj. 80, 78m² Wohnfl. im DG, Einbauküche, Kachelofenanschluss, Stellplatz, sofort beziehbar, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 110.000,-

2047 – 1163 LKR: M



Schwabing, dort wo das Leben pulsiert

Großz. 3-Zi.-Whg. im Herzen der Stadt. Wohnfl. 91m², EG, Südwestloggia, Buchenparkett, Aufzug, TG-Stellplatz, Bad und sep. WC, EBK, Abstellkammer. Ein außerordentlich schönes Obj. zentral in Schwabing gelegen und dennoch ruhig! zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 289.000,-

2047 – 1138 LKR: M



~ Alles in Ihrer Nähe! ~

Top geschnittene 3-Zi.-ETW in Bogenhausen/Englschalking mit 90m² Wohnfl. 1.OG., 2 Loggien, Bad und sep. WC, Abstellkammer, umlaufende Fensterfront, alle Wohnräume mit Parkett ausgestattet, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 189.000,-

2047 – 1103 LKR: M



Kein Luftschloss, sondern eine Galeriewohnung!

Die helle 3-Zi.-Maisonette befindet sich im DG (3.OG) einer kleinen und ruhigen Wohnanlage: Wohnfl. 72m², EBK mit Fenster, Laminatböden, das Bad verfügt über ein Fenster und exklusive Fliesen. Balkon mit Weitblick, TG, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 189.000,-

2047 – 1137 LKR: M



Isarvorstadt - eine Oase am Bavariapark

Interessant für Kapitalanleger und Eigennutzer. Klasse geschnittene 2-Zi.-Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse und kleiner Grünfläche. Wohnfl. 50m², offene EBK, Wohnräume Parkett und Laminat, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 121.000,-

1676 – 228 LKR: M



2-Zi.-Gartenwohnung M-Oberföhring

in guter Lage, ca. 57 m² Wohnfl., Bj. '83, helle Räumlichkeiten, 12m² Südostterr. plus Garten, Ausrichtg. z. Innenhof (parkähnli.), Mieteinn. p.a. Euro 8.220,- (= Netto-rendite ca. 6,11%), auf Wunsch TG-Stellpl. mögl. (zzgl. Euro 10.500,-), zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 134.500,-

1676 – 227 LKR: M



M-Schwabing * TOP-Lage Nh. Biederstein *

3-Zi.-ETW in gepflegtem Anwesen (Bj. '78), hochw. (Holz-)Einbauten, ca. 93 m² Wohnfl., 2. OG, Wozi/Schlafen Parkett, 2 Balkone (SW+O), frei ab 06/07, auf Wunsch TG-Stellpl. (zuzügl. Euro 14.000,-), zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 336.000,-

1676 – 216 LKR: M



M-Schwabing/Freimann – Obere Isarauen

Helle 1-Zi.-ETW mit Westblk. (Blick ins Grüne), absolut ruh. Lage – die Isarauen direkt vor der Haustüre! Gepfl. Anwesen Bj. 70, Hochparterre, ca. 36 m² Wohnfl., helle Küche m. Fe., Bad hell gefliest, U-Bahn fußl. erreichb., frei ab sof., auf Wunsch TG-Stellpl. (zzgl. Euro 12.000,-), zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 93.000,-

4486 – G 10/2 LKR: M



Alt Schwabing – Biederstein

Neubau in idyllischer Innenhoflage, 3- bis 4-Zi.-Wohnungen, ca. 100m zur U-Bahn, 3 Min. zum Engl. Garten, z.B. 3 Zi., EG, umlaufende Terrasse und ca. 200m² Garten, Wohnfl. ca. 107m², keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 499.000,-

4486 – S 18 LKR: M



Wohnresidenz „Lohengrin“

Lichtdurchflutete Wohnungen, Neubau, mit Bus- und U-Bahn-Anbindung, in allen Größen und vielen Varianten, z.B. 4-Zi.-Wohnung, 1. OG, 95,2m² Wohnfl., großes WoZi. mit 29m² Südbalkon, Bad mit Fenster, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 298.000,-

Wir verwalten auch Ihre
Wohnanlage, Büro- und Gewerbeobjekt
bzw. Mietshaus.
Kompetente Betreuung in technischen, buchhalterischen
und rechtlichen Belangen.

**Würmtaler
Hausverwaltungs-
Gesellschaft mbH**

Maria-Eich-Str. 103, 82166 Gräfelfing,
Tel. 089-8542302, Fax 089-8543180
email: info@wuermtaler-hausverwaltung.de
Internet: www.wuermtaler-hausverwaltung.de

1676 – z.B. 107, 108, 201

LKR: M



Parkstadt Schwabing

Neugierig?

Besuchen Sie unsere neue Musterwohnung!

Entdecken Sie traumhafte 2-, 3- und 4-Zi.-Wohnungen

Marianne elf
Parkstadt Schwabing

- Bevorzugte Stadtlage in Schwabing; nur 5 Minuten zum Englischen Garten und zur Münchner Freiheit
- Gute öffentliche und individuelle Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig im Parkstadt Center
- Grünanlage unmittelbar vor der Haustüre

Top-Ausstattung:
Massivparkett in WZ und Diele, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper im Bad, kontrollierte Wohnraumlüftung, raumhohe Fenster mit Rollläden.

Teilweise kurzfristig bezugsfertig!

1614 – 682

LKR: M



Solide Geldanlage

München-Untergiesing-Harlaching, 2-Zi.-Wgh., 65m² Wohnfl., Bj. 62, sehr gepflegt, Tram Linie 15+25 und U1 in der Nähe, Wohnzi. mit Blk., Schlafzimmer mit Loggia, Abstellraum, Speisekammer, super Schnitt, Infrastruktur ums Eck, zuzüglich 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 124.000,-

1614 – 662

LKR: M



Ein Ambiente mit besonderem Flair

München-Laim U5, 36m² Wohnfl., Bj. 95, 15 Min. mit der U-Bahn zur Uni, Laminat, sep. Küche mit Fenster und EBK, gepflegte kleine Wohnanlage, incl. TG, frei, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 128.000,-

1614 – 709

LKR: M



27m² Sonnenterrasse... zur Südseite

Unterschleißheim, S1, 2 Zi., Wohnfl. 51m², Bj. 76, großes Wohnzimmer mit Laminat, Küche mit Fenster, ruhig, gepflegte Wohnanlage, incl. Tiefgaragenstellplatz, bald frei, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 99.000,-

2041 – 30

LKR: M



Große 2-Zimmer-Wohnung

München-Obermenzing, Wohnfl. 78m², Südwestbalkon, Hochparterre, ruhig, TG-Platz, frei, sofort beziehbar, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 238.000,-

1676 – 141

LKR: M



Waldtrudering 1a-Waldrandlage

Modernster Neubau: Exklusive helle Maisnette-Wohnungen mit großzügigen Grundrissen, hochwertige Ausstattung (eig. Eingang/Video, Marmorbäder, Parkett, Fußbd.-Hgz., uvm). Zur Auswahl stehen derzeit noch:

- Eine 5-Raum-Gartenwohnung mit großer sonn. Terr + 230 m² Garten, 3 Bädern, ca. 157 m² Wohnfl., 190 m² nutz. Fl., gesamt, **€ 565.500,-**
- Eine 4-Raum-Wohnung mit 2 Balkonen, 2 Bädern + sep. WC, ca. 114 m² Wohnfl., 137 m² nutz. Fl. gesamt, **€ 386.500,-**

Keine zusätzliche Provision für den Käufer



2041 – 37

LKR: M



Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung

München-Laim, Wohnfl. 62m², Westbalkon, II. OG, ruhig, U-Bahn-Nähe, frei ab 1. 5. 07, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 168.000,-

2052 – 0000

LKR: M



Schwabing, Wohnung ca. 84m²

3 Zimmer, Wohnküche, Südbalkon, Bad mit Fenster, separates WC, U-Bahn Münchner Freiheit, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 277.000,-

1614 – 694

LKR: M



Top-Lage Mü-Solln

2-Zi.-Wgh., 54m² Wohnfl., Bj. 73, top renoviert, absolut ruhig, EBK, Abstellraum, Parkett, Schwimmbad, Tiefgaragenstellplatz, S7, kleine gepflegte neu renovierte Wohnanlage, frei, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 179.500,-

2040 – S217

LKR: M



Großzügige 2-Zi.-Dachterrassenwohnung

ruhige Lage, Mü.-Lerchenau, ca. 82m² Wohnfl., 30m² Dachterrasse (zu 1/4 gerech.), 2.OG., Garage, Bj. 1974, Bez. n.V., keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 167.200,-

2324 – 598/000577 LKR: M



Städtisch und ruhig am Lerchenauer See top-gepflegte 3-Zi.-Wohnung, Wohnfl. ca. 72,5m², Hochpart., neues Bad mit Fenster, Parkett und Fliesen, Westloggia, ruhig, beste Infrastruktur, sofort beziehbar, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 159.000,-

19322 – K1S3S0Z3H LKR: M



(Bj. 1900) 3-Zi.-Atelier/Loft-Whg. Neuhausen nahe Rotkreuzplatz, Denkmalobj., ruh., top saniert, ca. 70m² Wohnfl. + 12m² Nutzfl., sonnige Süd-Terr., EG, 1 Schaufenster m. Glas in Juwelier-Qualität, repräs. Raumwirkung d. 4,50m bis 3,20m Deckenhöhe, Fischgrätparkett, Kassetten Türen, mod. WC, Bad ist möglich, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 239.900,-

19322 – K95BS2Z1H LKR: M



Nettes Apartment für Ihr Kind!

Berg am Laim, 1 Zi., ca. 28m², Bj.76, renoviert 2001, großes Fenster, hell, Balkon, Laminatboden, EBK, Bad, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 74.900,-

19322 – K62NS2Z3G LKR: M



Schwabing – 2-Zi.-Wohnung

Bj. 1995, sehr gepflegtes Anwesen in bester Infrastruktur, Wohnfl. ca. 55m², große und helle Räume durch große Fenster, großer Balkon, schönes Parkett, Bad/Dusche weiß, TG-Stellplatz, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 239.000,-

19322 – K4D5S0Z2H LKR: M



Neuhausen (Bj. 1900) 2-Zi.-Atelier/Wohn-/Gewerbe nahe Rotkreuzplatz, schöner Stilaltbau, gute Lage, ruhig, top san., helle, repräs. Raumwirkung durch 3,70m Deckenhöhe u. gr. Zimmer + Wohnküche ca. 62m² Wohnfl. + 10m² Nutzfl. Terrasse, Fischgrätparkett, Kassetten Türen, gr. Holzspaltenfenster, Bad/Dusche weiß, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 229.900,-

19322 – K11AS0Z3H LKR: M



Gärtnerplatz (Bj. 1900) Atelier/Wohn-/Gewerbe 3 Zi., ca. 60m², schöner Stilaltbau, renoviert, 1 Schaufenster, hell, ein Großraum d. Zusammenlegung von 2 Zimmern, bis zu 3,30m Deckenhöhe, Kassetten Türen, Küche, Bad, Parkett, Bad/Dusche weiß, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 189.000,-

4159 – 460 LKR: M



Helles 1-Zimmer-Appartement

in Forstenried (nahe U-Bahn), ca. 30m² Wohnfl., 8. (oberste) Etage mit Lift, sonniger Balkon, herrlicher Blick über München, separate Küche, Bad mit Badewanne, frei, zuzügl. 3,57 % Käuferprovision

Kaufpreis € 59.800,-

4159 – 413 LKR: M



2-Zimmer-Eigentumswohnung

Milbertshofen, ca. 56m² Wohnfl., Baujahr 1964, Ziegelbau, Laminatboden, West-Loggia, vermietet, Mieteinnahmen: Euro 7.080,00 p.a., Einzelgarage, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 134.000,-

Sachverständige für Verwaltung
 von Miet- und Eigentums-Wohnanlagen
 betreuen auch Ihre Immobilie
 (kaufmännisch / rechtlich und technisch)

seit 1974

Lindus
 Hausverwaltung H. Eichler GmbH

München
 Prinzregentenstr. 73
 81675 München
 Tel. (089) 45 50 50-0
 Fax (089) 45 50 50-30

Dresden
 Bautzner Str. 34/36
 01099 Dresden
 Tel. (0351) 8 09 00-0
 Fax (0351) 8 09 00-14

Email: info@eichler.de
 Internet: www.eichler.de

4159 – 469 LKR: M



Moderne 2-Zimmer-Wohnung

Unterschleißheim, ca. 62,5m² Wohnfl., 2. OG, West-Loggia, modernes Bad mit Fenster und Granitboden, Designerbadewanne, Parkett, Abstellkammer, Tiefgarageneinzelstellplatz, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 155.000,-

2048 – W55585 LKR: M



Toplage Harlaching

2-Zimmer-Maisonette/Galeriewohnung, hochw. renov. in 2002, 70m² Wohnfl., Küche (Marken-EBK), Wohn- und Essraum, WC, Abstellraum u. Gartenbkl. im 1.OG, Schlafraum u. Bad/WC im DG; hochw. Einbauten. Kellerabteil und Einzel-Stellplatz in der TG. Kaufpreis inkl. TG, zuzügl. 3,57 % Käuferprovision

Kaufpreis € 220.000,-

2048 – B71042 LKR: M



München / Josephsburg

3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Süd-loggia, Küche mit EBK, Bad/WC und Flur mit 67m² Wohnfl., Kellerabteil. Kaufpreis inkl. Kellerabteil, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 158.000,-

2048 – W55592 LKR: M



Viel Platz und Sonne

in Unterhaching/Fasanenpark, 3-Zi.-ETW mit Hobbyräumen i. DG und interner Verbindungstreppe; 80m² Wohnfl. im 2.OG + 45m² Nutzfl. im DG (ausgebaut für Wohnzwecke) m. Kellerabteil u. TG-Einzelstellplatz. Südblk. m. Blick ins Grüne. Jeweils 5 Gehmin. zum EKZ u. Sportpark. KP inkl. TG, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 250.000,-

2048 – W55593 LKR: M



Thalkirchen / Isarnähe

Teilmodernisierte 3-Zimmer-Altbauwohnung im 3. OG (ohne Lift) mit 69m² Wohnfl., Kellerabteil. Kaufpreis inkl. Kellerabteil, zuzügl. 3,57 % Käuferprovision

Kaufpreis € 175.000,-

2048 – W55590 LKR: M



Toplage München / Solln

Großzügige 1-Zi.-ETW mit Kellerabteil u. TG-Stellplatz in ruh. durchgrünter Wohnlage mit 41m² Wohnfl.; Wohn- und Schlafraum m. Doppel-Schlafnische sowie Küche mit Fenster und großer Ostbalkon. KP inkl. TG, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 115.000,-

2048 – B71041 LKR: M



Bogenhausen – Nähe Pachmayrplatz

1-Zimmer-Appartement im Hochparterre mit 38m² Wohnfl.; Küche mit EBK, Bad/WC, Flur und Südloggia. Funktionelle Einbauten im Wohnraum; Teakholzparkett; Kellerabteil. Kaufpreis inkl. Kellerabteil, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 95.000,-

2479 – 609 LKR: M



Neubau Wohnanlage mit nur 6 Wohnungen

Schöne ruhige Lage in Mü-Fasanerie, Baubeginn April 2007, z.B. 4-Zi.-Whg., 1.OG, 97m², großer Südblk., Bad + Gäste-WC mit Fenster, EG-Wohnungen mit Garten, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 315.000,-

2039 – A319 LKR: M



Neubau 4-Zi. EG-Wohnung – Straßlach

Wohnfl. ca. 120m², Zimmer 4, Tiefgarage, ca. 261m² großer Gartenanteil, Aufzug im Haus. Nur sechs Wohneinheiten, die alle einen tollen Blick ins Grüne bieten. Süd-Ost-Lage! Sehr ruhige Lage! Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 435.000,-

2257 – 000414 LKR: M



München-Freimann

Wunderschöne Maisonette-Whg., 3 Zimmer, ca. 107m² Wohnfläche, kleine, individuelle Wohnanlage. Tolle Lage. Baubeginn in Kürze! Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 428.000,-

2257 – 000413 LKR: M



München-Freimann

Wunderschöne Maisonette-Whg., 3 Zimmer, ca. 80m² Wohnfläche, kleine, individuelle Wohnanlage. Tolle Lage! Baubeginn in Kürze! Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 320.000,-

18383 – 39353057 LKR: OAL



Wohnen wie ein König

Neubau-Eigentumswohnungen in Füssen-Weidach. Eine sehr hochwertig ausgestattete Wohnung mit 88m² Wohnfl. und Gartenanteil in unmittelbarer Nähe zum Fergensee, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 229.000,-

18383 – 40336883 LKR: OAL



Marktoberdorf – Gemütliche Eigentumswohnung sucht neuen Hausherrn. Neuwertige 3-Zi.-Wohnung mit 68m² Wohnfl. und Südbalkon, befindet sich in einer bevorzugten Wohnanlage, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 135.000,-

18383 – 40718037 LKR: OAL



Tolle EG-Wohnung in Seenähe

Lechbruck am See. Diese ruhig, aber dennoch zentral gelegene 3-Zi.-Wohnung mit 84m² Wohnfl. befindet sich in einer kleiner Anlage mit 5 Wohneinheiten, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 155.000,-

698070 – R 4697 LKR: R



Penthousewhg. in Regensburg-Königswiesen Baujahr 1994, Wohnfl. ca. 188m², Dachterr. ca. 80m², 5 Zimmer, 1 TG, 2 Stellpl., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 360.000,-

692468 – 3475 LKR: R



2,5-Zimmer-ETW mit Galerie

Regensburg-West, 92m² Wohnfl., Bj. 94 Balkon, Gartenanteil, Einbauküche, FB-Heizung, Carport, bezugsfrei. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 185.000,-

692468 – 3438 LKR: R



Regensburg nahe Zentrum

in ruhiger, zentraler Wohnlage, im Stadtteil Reinhausen, entstehen 6 attraktive Eigentumswohnungen in energiesparender Bauweise. Das DEZ ist in wenigen Fußminuten bequem zu erreichen.

- 2 ZKB/Garten, 66,70m² Wohnfl. € 167.328,-
 - 2 ZKB /Dachterrasse, 45,97m² Wohnfl. € 120.442,-
 - 3 ZKB / Balkon, 71,70m² Wohnfl. € 181.401,-
 - 3 ZKB/Garten, 83,56m² Wohnfl. € 210.056,-
- keine zusätzliche Käuferprovision

2040 – S219 LKR: STA

2 1-Zi.-Wohnungen

gute Lage Stockdorf/Würmtal, Wohnfl. 30m², EG, m. Bk., Bj. 72, sofort bzb. € 64.900,-
Wohnfl. 27m², Bk. 2.OG., verm. f. Euro 290,- netto € 61.000,-
keine zusätzliche Käuferprovision

240172 – 82131 LKR: STA



Gauting: Lichtdurchflutetes Dachgeschoss gepflegte Wohnanlage: 3-Zimmer-Maisonette-Whg., großer Süd-Balkon u. Loggia, 92m² Wohnfl., TG Stellplatz, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 210.000,-

4486 – G 41/9 LKR: TÖL/WOR



*** Bestlage Bad Tölz * bis 80% AfA ***

Kernsanierter Altbau in idyllischer Lage am Kurpark, 2- bis 5-Zi.-ETW, AfA auch für Eigentümer, gehobene Ausstattung, Fertigstellungsgarantie, TÜV, z.B. 3. OG, Lift, Wohnfl. ca. 107m², keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 305.000,-

1614 – 659 LKR: TÖL/WOR



Großzügig-barrierefrei wohnen

Wolfratshausen, S7, 1-Zimmer, West-Lage, 53m² Wohnfl., Küche mit Fenster und EBK, Teilung in 2 Zimmer möglich, incl. TG, top gepflegte kleine Anlage, 5 Min. zum Einkauf, frei, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 98.000,-

2065 – 4796 LKR: TÖL/WOR



NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wolfratshausen-Farchet, kleines 9-Fam.-Haus, z.B. 3-Zi.-Whg., DG, Lift, ca. 100m² Wohnfl., Gäste-WC, große Dachterrasse, Fußbodenheizung, Parkett, weitere Wohnungen bitte auf Anfrage, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 295.000,-

1614 – 700

LKR: WM



Spielkameraden gesucht ... Alpenblick...
Raisting, 5-Zi.-Whg., 145m² Wohnfl., Bj. 99, mediterrane Ausstattung, 2 Bäder, Ahornparkett, Gartenhaus, 3 Wohneinheiten, 100m² Garten incl. Garage und Stellplätze, frei, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 265.000,-

1614 – 701

LKR: WM



Gelegenheit für Anleger – 5% Rendite
Murnau am Staffelsee, am Zentrum, 1 Zi, 52m² Wohnfl., Bj. 63, DG, Süd-Westlage, EBK, netter Mieter, 45 Auto-Min. nach München, zuzüglich 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 58.000,-

HÄUSER

2557 – 408

LKR: AIC



>> Nähe Aichach <<

EFH mit Werkstatträumen

120m² Wohnfl. + 3 Werkst.räume (70m²) mit Büro, Bad/WC, el. Rolltor, Hzg., 846m² Grund mit weiterem Baurecht
Keine zusätzliche Käuferprovision !

Kaufpreis € 239.000,-



„Wir verkaufen auch Ihr Haus!“

1836 – 88-06.51.100

LKR: AÖ



Emmerting – Hier stimmt Ökologie und Ökonomie gleichermaßen

Fertiggestellt wurde das Haus 1994 von seinen jetzigen Eigentümern in bester Holzrahmenbauweise als Familiendominizil und Hort des Wohlfühlens und des Regenerierens.

Bei der Ausführung der Heizanlage – 11KW Niedertemperaturkessel mit Gebläsebrenner - hat der Eigentümer schon damals Weitblick gezeigt. So wurde der Wasserspeicher mit zwei Kreisen ausgelegt, davon geht eine derzeit ungenutzte Leerrohrverbindung bis unters Dach und bietet die Möglichkeit auf **ökologische vom Bund geförderte Energiesparsysteme** – keine „Fossile Brennstoffe“ wie Gas und Öl – umzurüsten, wie z.B. Erdwärme in Verbindung mit Solarenergie.

Energiesparen: Attraktive Sanierungsförderung

KfW und Bundesregierung haben die Förderung im Rahmen des CO2-Gebäude-sanierungsprogrammes ausgeweitet. Nun wird auch die Sanierung von Gebäuden gefördert, die bis zum 31.12.1994 errichtet wurden. Zusätzlich wurden Investitionszuschüsse für alle Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen eingeführt, die eine Energetische Sanierung durchführen wollen, unabhängig ob selbst genutzt oder vermietet. Die Zuschüsse reichen je nach Maßnahme von 5% bis 17,5% und können bis zu Euro 8.750 betragen. (Quelle: Grabener Verlag)



Wohnfläche ca.156m², Nutzfläche ca. 40m², Grundstücksgröße 398m², 7 Zimmer Baujahr 1994.

Keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 259.500,-

1992 – 605

LKR: BGL



Wohnsitz für „ Könige “

Denkmalgeschütztes Schloss „Königliche Villa“ mitten in Berchtesgaden. Erbaut von König Max. II. Viele Sommer verbrachte König Ludwig II. in diesem Anwesen mit ca. 1.600m² Nutzfl. Im UG sind die Räume an ein Restaurant gut vermietet. Keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 500.000,-

1992 – 582

LKR: BGL



Ausgefallene Eleganz

Markantes EFH in Marktschellenberg (Salzburg-Nähe) in gehobener Ausst. Günstige HK, da Holzpellets-Heizung, Bj. 1998, ca. 160m² Wohnfl. Grundstücksgröße ca. 508m². Sof. beziehbar! Keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 398.000,-

1992 – 584

LKR: BGL



Klein – aber Mein

EFH, Bj. 2001 in Bischofswiesen, romantisches Häuschen mit Garage und Gartenhaus im ländlichen Stil. 4 Zimmer, ca. 86m² Wohnfl., Sofort beziehbar! Keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 300.000,-

5776 – A442

LKR: DAH



„Wer braucht soo.. viel Platz und Luxus?“

Schwabhausen, 265m² Wohnfl. + 157m² Nutzfl., 970m² Grund, Schwimmteich, Sauna, Kamin und vieles mehr, zuzügl. 3,57% Käuferprovision.

Kaufpreis € 749.000,-



Mayr & Partner GmbH

Helene-Wassel-Bogen 17 • 80939 München
Tel. 0 89 / 316 959-0 • Fax 0 89 / 316 959-90
info@mayrpartner.de • www.mayrpartner.de

Planung • Ausführung • Bauleitung • Wartung • Instandsetzung

Heizungs- /Sanitärtechnik: Brennwert- und Solartechnik
Fernheizung, Öl- und Gasfeuerung

Wassertechnik: Wasseraufbereitung
Umkehrosmoseanlagen
Wasserenthärtungsanlagen
Dosieranlage
Filtersysteme
Systemtrenner
Analysen im Labor

Reinigungen: Gegenströmer
Warmwasserbereiter
Heizkessel – wasser- u. feuerseitig
Großkesselanlagen
Rohrleitungssysteme (Trinkwasser)

Elektro: Regel- u. Energietechnik für Pumpen,
Schaltanlagen, Steuerungen



1676 – 211

LKR: ED



***** Freiraum für die Familie *****

Großz. EFH mit Panoramablick bis zu den Alpen, ruh. und bevorz. Wohngegend in Buch a. Buchrain, ca. 900m² Grd., großz. Raumaufst./viel Licht (Südlage!), Wohn-/Essber. ca. 55m²/ off. Kamin, 8 Zi, 3 Bäder, ca. 260 m² Wohnfl., ca. 420m² Wohn-/Nutzfl., Schwimmb. i. UG, 2 Ggn., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 449.000,-

2479 – 550

LKR: FS



Eching S1

Großzügiges 6-Zimmer-Reihenmittelhaus in schöner ruhiger Lage, große Westterr. Ziegelbau, Bj. 1973, Garage im Haus, ca. 150m² Wohnfl., Grund 165m² + 55m² anteilige Fläche, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 295.000,-

4181 – S471

LKR: KEH



Mainburg-Nette DHH für die große Familie

Ca. 200m² Wohnfl., ca. 20m² Nutzfl., großzügige Raumaufteilung, 6 Schlafzimmer, ca. 500m² Grund, sehr kinderfreundliche Lage, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 250.000,-

2038 – 599-66362

LKR: LL



NUR NOCH 2 HOCHWERTIGE DHHs!

Ihr neues Zuhause in Eresing, mit ca. 204m² Wohn-/Nutzfl., süd-west-orientierte Grundstücke mit ca. 300m², solide Ziegelbauweise, sehr gute Ausstattung inklusive Solaranlage.

Keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 349.000,-

1762 – 472

LKR: ED



Endlich Platz f.d. große Familie!

8-Zi.-Haus in Erding, ca. 200m² Wohnfl., Südwestterrasse, 5 Gehmin. zur S-Bahn, 3 Bäder, neue Laminatb., 2 TG-Stellplätze, Bj. 1989, frei, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 369.000,-

2324 – 616/000589

LKR: FS



Moderne, einzugsbereite Neubau-DHH

Hallbergmoos, S 8, 282m² Grund, ca. 155m² Wohnfl., offene Galerie, 2 Wellness-Bäder mit Whirlpool und Dampfdusche, beste Wärmedämmung, Solar, fertig angelegter Garten, Doppelcarport, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 393.000,-

4181 – S426

LKR: KEH



Bezahlbares EFH mit Doppelgarage

und Werkstatt in idyllischer Lage! Ca. 180m² Wohnfl., ca. 800m² Grund, Bj. 1952, wurde immer wieder renoviert, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 139.000,-

2038 – 813-66362

LKR: LL



MIT DREI NETTEN NACHBARN

Geltendorf – S 8, Niedrigenergie-Quattrohaus, Baujahr 1999, 5 Zimmer, ca. 130m² Wohnfl., separater Hobbyraum und Keller, völlig ruhig, nur 10 Minuten zur S 8.

Keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 265.000,-

1762 – 1156

LKR: ED



Eine Villa in Traumlage von Erding

für alle, die nicht an ihrer Lebensqualität sparen, 7 Zi., ca. 320m² Wohnfl., ca. 150m² Nutzfl., ca. 630m² Grund, repräsent. Foyer, extravag. EBK, beheizb. Wiga, Granitb., Kamin, Sauna, 3 Bäder, Do.-Gge., Bj. 2001, Bez. Juni 2007 - zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 945.000,-

2257 – 000349

LKR: FS



Goldach/Hallbergmoos

Nur noch 1 Doppelhaushälfte, massive Ziegelbauweise. Schöne, grosse Zimmer, ca. 140m² Wohnfl., hochwertige Ausstattung, kurzfristige Bezugsmöglichkeit, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 374.000,-

4181 – S472

LKR: KEH



Repräsentatives Schmuckkästchen im Grünen

ca. 160m² Wohnfl., 600m² Grund, 2 Schlafzimmer, gr. Wohn-/Essbereich mit Kachelofen, Fußbodenheizung, Sauna, großzügige Terrassen mit offenen Kaminen, 2,38 Monatsmieten Mieterprovision

Mietpreis € 700,- + NK + KT

2764 – 747

LKR: LA



Gepfl. EFH im Landhausstil

LA/Altdorf, Bj. 85, 606m² Grund, 148m² Wohnfl., 5 Zi. und sep. Esszimmer m. Kachelofen, überd. Freisitz, Doppelgarage, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 275.000,-

2038 – 479-66362

LKR: FFB



HISTORISCHER PFARRHOF

Steinbach bei Moorenweis, renovierter Bestzustand auf 1.004m² Grd., ca. 220m² Wohnfl., sehr schöner, eingewachsener Garten, Doppelgarage, traumhafter Dachstuhl als Ausbaureserve, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 498.000,-

4181 – S458

LKR: KEH



Gemütl. Schmuckkästchen i. Herzen von Mainburg!

EFH mit ELW, ca. 140m² Wohnfl., ca. 400m² Grund, Dachterrasse, großer Carport, sehr gepflegt, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 170.000,-

2038 – 803-66362

LKR: LL



HOCH ÜBER DEM SEE

Eching am Ammersee, Architektenhaus, Bj. 77, 1.168 Grund, ca. 140m² Wohnfl., besonders schöne, ruhige S/O-Hanglage, leichter Seeblick, auch erweiterbar, ideales Familiendomizil, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 638.000,-

2764 – 623

LKR: LA



Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten

Eching/Viecht, gute Autobahnab. A92, ruhige Siedlungslage, Bj. 86, 780m² Grund, 283m² Wohnfl., 11 Zimmer, mehrere Küchen, Doppelgarage u. Stellplätze, kurzfristig beziehb., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 349.000,-

231715 – 0248

LKR: LA



Großzügiges EFH im Landhausstil!

Wohnen im besten Landshuter Westen. Die Isarauen erreichen Sie bequem zu Fuß. Baujahr ca. 1983, 6 Zimmer, Küche, Bad, ca. 206m² Wohnfl., DG ausbauf., voll unterkellert, ca. 744m² Grund. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 459.000,-

4486 – M 76/3

LKR: M



Stadtvilla als Endhaus - Bestlage in Denning

Exklusiver Neubau, Fertigstellung 10/2007, Wohnfl. ca. 162m², Nutzfl. ca. 86m², West-Grundstück ca. 500m², keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 654.500,-

2039 – A446

LKR: M



Großzügiges Reihemittelhaus mit 2 Wohneinheiten – Ottobrunn

Wohnfl. ca. 300m², Grundfläche ca. 640m², 10 Zimmer. Großer Wohn-/Essbereich, überdachter Freisitz im EG; 3 sehr geräumige Hobbykeller; offene Küche im OG sowie Wohn-Essbereich mit Empore und Podest.

Das Haus bietet die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten in einem Haus unterzubringen oder auch mit Zwei-Generationen zu leben.

Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 950.000,-

2047 – 1156

LKR: M



Sonnige Aussichten im Wohlfühlhaus!

EFH in Germering nach individ. Planung u. Gestalt. i. Einklang v. Mensch und Natur. Wohngesunde Bauweise! Das nach Süden ausger. Grundstück liegt nahe d. Einkaufsmeile. S-Bahn in fußl. Entfernung. Wohnfl. 114m², Nutzfl. 165m², Grd. 380m², Erstbez., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 478.000,-

1614 – 704

LKR: M



Sonnenplateau mit Alpenblick...

Baierbrunn über dem Ortszentrum, Niedrigenergie DHH, 161m² Wohnfl., Grundstück 457m², Bj. 2001, weiße EBK, 2 Bäder + Dusche im Keller, 2 Garagen, super Ausstattung, mit der S7 nur 20 Min. in die Münchner Innenstadt, bald beziehbar, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 557.000,-

2039 – A422

LKR: M



Ideale DHH für Familie mit Kindern - Straßlach!

Wohnfl. ca. 180m², 5 Zimmer. Familiengerechter Garten mit Sonnenterrasse, ausgebautes Dachgeschoss mit Bad, Kaminofen, Solaranlage, Wintergarten, Fußbodenheizung und Parkettboden! Ruhige Süd-West-Lage! Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 670.000,-

2065 – 4902

LKR: M



LEBEN SIE IHREN WOHNTRAUM

Straßlach/Großdingharting, Neubau von 2 EFH in idyllischer Ortsrandlage, absolut ruhig, rd. 160m² Wohnfl., 510m² Grund, Parkett, Kaminanschluß, teils Panoramafenster, Rolläden + Raffstores, 2 Bäder im OG, uvm., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 545.000,-

1676 – 91

LKR: M



M-Aubing/S8 – exkl. Neubau-DHH

ruh. u. grüne Wohnlage, sonniger Südgrund, gr. Fensterfl./ helles Ambiente, ca. 130 m² Wohnfl., ca. 180 m² nutz. Fl., Niedrigenergiebauw., wohngesunder Ziegelbau, edle Ausst. (z.B. Spenglerarb. Kupfer, Fußbd.Htzg., Elektroschalterprogr. Busch & Jaeger, Bez. Herbst 07, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 469.000,-

4159 – 470

LKR: M



Klassisches Anwesen in München-Sendling

Freistehendes Einfamilienhaus auf ca. 875m² Grund, 13 Zimmer, E+1+D, Baujahr 1953, auch als Zweifamilien- oder Generationenhaus nutzbar, Einzelgarage, zuletzt als Arzthaus mit Praxis genutzt, frei, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 890.000,-

2039 – A389

LKR: M



Wunderschön ruhig gelegene DHH

in Pullach i. Isartal, Wohnfl. ca. 144m², Nutzfl. ca. 56m², Grdfl. ca. 460m², Bj. 1990. Schönes Zimmer im DG, mit tollen Blick. Offener Kamin, Küche zum Wohnzi. hin geöffnet. Garten mit Gartenhaus. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 720.000,-

2065 – 4818

LKR: M



NEUBAU-DHH IM VILLENHAUSSTIL

Schäftlarn (S7) ruhige Lage, ca. 160m² Wohnfl., zzgl. 72m² Nutzfl., 520m² Grund, inkl. Garage und Carport, Stellplatz, Fußbodenheizung, Kaminanschluss, hochwertiges Parkett, Marken-Sanitärausstattung, Solaranlage, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 625.000,-

4486 – M 82

LKR: M



Walmdachvilla in Bestlage Pasing

Neubau, Südlage, Fertigstellung Ende 2007, Wohnfl. ca. 157m², Nutzfl. ca. 61m², ca. 466m² Grund, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 755.000,-

2479 – 608

LKR: M



Charmante Neubau-DHH in ruhiger Lage

Kleine Anlage mit nur 6 Wohnungen und 1 DH in Mü-Fasanerie; Baubeginn April 2007, 4 Zimmer, 117m² Wohnfl., 63m² Nutzfl., 350m² Grundstücksanteil, TG, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 448.500,-

Fensterkundendienst für alle Fenster
Verkauf und Montage von Fenstern und Zubehör



Service rund ums Fenster

ROHRBACH

Neufarner Str. 7 • 85652 Pliening

Telefon. 0 81 21 / 25 48 80 • Telefax 0 81 21 / 25 46 51

2257 – 000347 LKR: M



Stadt Garching bei München

2 schöne Doppelhaushälften (Neubau), massive Ziegelbauweise, grosse Zimmer, ca. 140m² Wohnfläche, hochwertig, Baubeginn erfolgt! Fertigstellung: 12/07, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 447.000,-

2257 – 000415 LKR: M



München-Freimann

Nur noch 1 Stadthaus in bevorzugter Wohnlage, kleine, individuelle Wohnanlage, ca. 125m² Wohnfl., grosse Zimmer. Baubeginn in Kürze! Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 460.000,-

1676 – 225 LKR: MÜ



ca. 250 Jahre alter Gutshof bei Mühldorf

mit 12.600m² Grd. mit eig. Wasserquelle, viels. nutzbar. (Seminar, Wellness u. Ruhezentrum), wunderschöne Aussicht, zahlr. Besonderh., z.B. Gewölbendecken, Säulen, off. Kamin, 290m² Wohnfl./Wohnhaus + 490m² Nutzfl./Seminarhaus+Nebengeb.+Ausbauver., saniert bzw. NB Mitte '90, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 1.880.000,-

2098 – 0180 LKR: MÜ



Top gepflegtes Landhaus für die Großfamilie

bzw. Mehrgenerationenhaus bei Kraiburg am Inn, zwei große Wohnungen u. zwei Appartements, gehobene Ausstattung, ca. 290m² Wohnfl., 4 Küchen, 4 Bäder, sehr ruhige u. sonnige Dorfrandlage, Bj. 1983, Ausbau DG 1995 frei nach Vereinbarung, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 415.000,-

2098 – 0182 LKR: MÜ



Traumhaus im Grünen

Repräsentatives EFH auf dem Lande, ca. 60 km östlich von München zw. Haag/Obb. und Schwindegg, ruh., familienfreundl. Ortsrandlage, hochw. Ausstattung, 6 Zi., ca. 220m² Wohnfl., Wintergarten, ca. 1170m² Grund, Bj. 1998/1999 frei nach Vereinb., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis auf Anfrage

3522 – 8541 LKR: OAL



Ehem. Bauernhof in ruhiger Weiler-Randlage

auf einem Höhenrücken in ca. 850m Höhe im nordwestl. Bereich d. Ostallgäus. Durch das nach Norden abfall. Gelände hat man einen wunderb. Weitbl. auf Wiesen u. Wälder bis zum weit bek. Ottobeuren mit seiner Basilika. Wohnfl. ca. 200m², Grund ca. 87.000m²; zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 650.000,-

3522 – 8589 LKR: OAL



Aussergew. komfortables Niedrigenergiehaus

mit ELW im südl. Ostallgäu, südl. Ortsrandlage m. Bergblick pur; Balkonzi. im offenen Gegengebel zum überdacht. Südbalk.; Westbalk. (29m²); Wintergarten; Kachelöfen im Wohn- u. Essber.; Solaranlage für Warmwasser; Doppelgarage; Wohnfl. 271m²; Grundfl. 1.350m²; zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 780.000,-

3522 – 8421 LKR: OAL



Bauernhof i. ruh. südlicher Weiler-Randlage

zwischen Nesselwang und Marktobderdorf, EG und OG je 80m² Wohnfl., Dachgeschoss ausbaubar; 89.000m² Grund; Pferdeboxen, große Scheune mit separater Auffahrt, Holzgartenhaus, Brunnen im Hof vor dem Haus, 2 Garagen; zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 388.000,-

3522 – 8440 LKR: OAL



Stilvolle Landhaus-Villa

in ruh., bevorz. Lage in der Kreisstadt Marktobderdorf, groß. Raumaufteilung mit Winterg., gr. Wohnzi. (43m²), Innen- u. Aussenkamin, überd. Loggia, Wohnfl. 240m², Grundfl. 692m², leichte Südhängl., im kompl. ausgeb. UG Zimmervermietung f. d. 2. bay. Musikakademie mögl.; zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 395.000,-

3522 – 8583 LKR: OAL



Exklusives Niedrigenergiehaus

im südlichen Ostallgäu, 2 sep. Ferienwohnungen mit je 62m² Wohnfl.; Grundwasserwärmepumpe; Kachelöfen; überdachter, rustikaler Süd- und Westbalk. m. Bergsicht; Aussenpool; Bj. 1995; Wohnfl. 289m², sep. Büro 26m²; Grundfl. ca. 3.000m²; zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 750.000,-

18383 – 40383838 LKR: OAL



Lechbruck am See

Familiengerechte Raumzuschnitte mit viel Sonne. Diese Doppelhaushälfte wurde in massiver Ziegelbauweise erstellt. Sie bietet mit ca. 140m² Wohnfl. Platz für die ganze Familie, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 292.000,-

2679 – 173 LKR: PAF



Scheyern, geräumiges Zweifamilienhaus

optimal 2 Generationen! Inmitten der schönen Gemeinde Scheyern liegt dieses wunderb. Haus m. einer Wohnfl. von ca. 240m² auf einem 630m² gr. Grundstück in sehr ruhiger Lage! EG: 4-Zi.-Whg. + Esszi., 2 Bäder, Terrasse, DG: 2-Zi.-Whg. + Esskü., 2 Bäder, Balkon, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 332.000,-

2679 – 159 LKR: PAF



Pfaffenhofen/Ilm (Reisgang)

Familiengerechtes REH mit 5 Zi., 135m² Wohnfl., voll unterkellert, Gge., Bj. 1984, neue Heizung, verkehrsgünstige Lage, Bahnhof nur 800m. Frei ab 01.05.07, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 215.000,-

2679 – 165 LKR: PAF



Ein Haus zum Verlieben!

Bei Gerolsbach (12km zur S-Bahn S2-Petershausen), Geräumiger Bungalow mit Stil, ab 2002 erstklassig modernisiert (z.B. Heizung, Bäder, Fenster, Elektro u. Sanitärinstallation usw.), sehr schöne Ortsrandlage mit Südausrichtung, 1.377m² Grund, D.-Gge., Bezug n. Vereinb., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 465.000,-

2679 – 117 LKR: PAF



DHH – geräumig und bezahlbar!

Reichertshausen/Ilm, 123m² Wohnfl., DG ausbaubar, zentrumsnahe Lage, sehr gute Infrastruktur vor Ort, 330m² Grund, Innen- u. Außenanstrich neu, Bezug kurzfr. mögl., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 225.000,-

698070 – R 4668 LKR: R



Komfortables und groß. 2-3-Familienhaus

in Thalmassing im Landhausstil. In bester Wohnlage, Areal 806m², Wohnfl. 321m², beste Ausstattung, flexible Nutzung. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 380.000,-

698070 – R 4695 LKR: R



Exklusives Einfamilienhaus in Zeitlarn
Beste, exkl. Wohnlage, Areal ca. 1.300m², Wohnfl. 210m², Doppelgarage, beste Ausstattung, TOP Planung, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 580.000,-

698070 – R 4691 LKR: R



Kleines EFH in Bad Abbach-Zentrum
3 Zi., Küche, 2 Bäder, Garage, renoviert 1998, Balkon, Terrasse, Wohnfl. 69m², Areal 148m². So günstig wie eine Eigentumswohnung. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 143.000,-

698070 – R 4700 LKR: R



12 Familienhaus in Regensburg-West
Beste Wohnlage, Areal 1.200m², Wohnfl. ca. 700m², hervorragender Zustand, laufend instandgehalten, Jahresnettomiete: Euro 51.000,-, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 750.000,-

231715 – 0245 LKR: R



Absolute Traumvilla bei Donaustauf!
Sehr ruhig und idyllisch gelegen, nur wenige Minuten von Regensburg entfernt. Moderne, hochwertige Ausstattung und Technik. Bauj. ca. 2001, ca. 216m² Wohnfl. + ca. 154m² Nutzfl., ca. 880m² Grund, Doppelgarage. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 619.000,-

231715 – 0284 LKR: R



Hochwertiges Reihemittelhaus
in Regensburg-Dechbetten! Gute Stadtlage. Geschmackvolle, überdurchschnittliche Ausstattung, Bauj. ca. 2005, 7 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Keller, ca. 140m² Wohnfl., ca. 205m² Grund (Erbpacht), Carport. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 299.000,-

692468 – 3457 LKR: R



Wohnen in Donaustauf
in ruhiger, bevorzugter Wohnlage, mit Blick zur Burg, errichten wir 3 Reihenhäuser und 1 EFH z.B. EFH oder REH von 110m²-180m² Wohnfl., 369m² bis 510m² Grundstück, REH 110m² Wohnfl. 320m² Grundstück, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 279.000,-

231715 – 0261 LKR: R



Einfamilienhaus bei Hemau!
Familienfreundliches Haus in landschaftlich schöner Umgebung. Sehr hell durch große Fensterflächen nach Süden. Bauj. ca. 1999, 5 Zimmer, Wohn-Küche, 2 Bäder, ca. 158m² Wohnfl., ca. 900m² Grund (Erbpacht). Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 155.000,-

692468 – 3454 LKR: R



Wohnen auf dem Lande
10 km östlich von Regensburg, großzügiges EFH, 100m² Wohnfl, im EG, zzgl. ausbaufähiges DG mit 80m² Wohnfl., voll unterkellert, 1000m² Grund, Doppelgarage, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 259.000,-

Wir wollen nicht weiter stören

- symphonic® radio net ist unser Funksystem zur besonders diskreten Verbrauchsdatensammlung.
- Problemlos in bestehende Anlagen integrierbar
- Komfortable Erfassung des Wasser- und Wärmeverbrauchs
- ista Deutschland GmbH
Margot-Kalinke-Straße 9
80939 München
Tel. 089 318808-0
Fax 089 318808-99
InfoMuenchen@ista.de
- Automatische Ablesung ohne Terminvereinbarungen und Betreten der Wohnungen
- Kontinuierliche und verbrauchsgenaue Sammlung aller Daten

www.ista.de

231715 – 0272 LKR: R



Zweifamilienhaus mit zusätzl. Appartement bei Hemau! Das Haus für die große Familie. Das Haus für zwei Familien. Bauj. ca. 1980, ca. 29m² Wohnfl. EG-App. + ca. 70m² EG-Whg. + ca. 161m² OG-Whg. + DG weiter ausbaubar, ca. 1.309m² Grund, Garage. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 239.000,-

2098 – 0179 LKR: RO



Traumhaftes EFH in Soyen
bei Wasserburg/Inn, ca. 50 km östlich von München, exklusive Ausstattung, ca. 235m² Wohnfl., D.-Gge ruhige und sonnige Lage mit Seeblick, Neubau, ca. 977m² Grund, sofort frei, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis auf Anfrage

Wir verwalten auch Ihre Wohnanlage, Büro- und Gewerbeobjekt bzw. Mietshaus.
Kompetente Betreuung in technischen, buchhalterischen und rechtlichen Belangen.

Würmtaler Hausverwaltungs-Gesellschaft mbH

Maria-Eich-Str. 103, 82166 Gräfelfing,
Tel. 089-8542302, Fax 089-8543180
email: info@wuermtaler-hausverwaltung.de
Internet: www.wuermtaler-hausverwaltung.de

Die Bank mit dem universellen Angebot für anspruchsvolle Kunden im Großraum München

- Ausgezeichnete Performance bei der Anlageberatung und Vermögensplanungsanalyse
- Umfassende Beratung zu attraktiven Finanzierungsmodellen
- Persönliche Betreuung und individuelle Beratung

Wir informieren Sie gern!

Sonnenstraße 13
80331 München
Telefon 089 55141-100
info@hausbank.de
www.hausbank.de

Geschäftsstellen im Stadtgebiet München:
Donnersbergerstraße 20
Pariser Platz 2
Schleißheimer Straße 189
Waldfriedhofstraße 54



Für Ihren wirtschaftlichen Erfolg bieten wir Höchstleistungen



231715 – 0280

LKR: SAD



Doppelhaushälfte bei Nittenau!

Gepflegtes Haus ca. 25 Min. nördlich von Regensburg. Absolut ruhige Wohnlage! Sehr hübscher Garten mit sonniger Süd-Terrasse. Moderne, zeitgemäße Ausstattung. Bauj. ca. 2000, ca. 116m² Wohnfl., ca. 317m² Grund, Garage. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 169.000,-

1614 – 546-11

LKR: TÖL/WOR



Wohnen am Wald – Neubau REH

Wolfratshausen, S7, 131m² Wohnfl., + 105m² Nutzfl., 4-6 Zimmer, absolut ruhig, Top-Ausstattung, kinderreiche Umgebung, realgeteiltes Grundstück 238m², incl. Stellplatz und Einzelgarage, bald beziehbar, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 344.449,-

2055 – 2300

LKR: STA



Lux. Neubau-DHH für Energiesparer

im Villenpark Tutzing/ Starnberger See, ca. 151m² Wohnfläche, 340m² bis 370m² Südgrund, massive Ziegelbauweise, KfW 60, top Ausstattung, Solar-Erker, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis ab € 539.000,-

2055 – 2415

LKR: TÖL/WOR



Erstklassige Landhausvilla „edel“

u. repräsentativ zudem – in Benediktbeuern, ca. 310m² Wohnfl. + Nutzfl., 11. Zi. + Hobbyr., 2-3 ETW mögl., Erker, Kachelofen, 3 Bäder, Sauna, gepfl., ruhig, Berg- u. Weitblick, ca. 900m² Südgr., hochw. Ausstattung, viele weitere Details..., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis VB € 535.000,-

2098 – 0185

LKR: RO



Sehr gepf. LH mit großer ELW in Soyen

bei Wasserburg/Inn ca. 50 km östlich von München, 8 Zimmer, ca. 235m² Wohnfl., große Ausbaures. im DG, drei Kachelöfen, D.-Gge, sehr ruhige und sonnige Siedlungslage, Seeblick, ca. 805m² Grund, frei ab Frühjahr 2008, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 385.000,-

2098 – 0178

LKR: RO



Rechtmehrung ca. 40 km östlich von München

in idyllischer Ortsrandlage entstehen elf moderne und energiesparende Würfelhäuser in Holzständerbauweise, sehr ruh. u. sonnige Lage, geh. Ausstattung, auf Wunsch KfW 60 oder KfW 40, ca. 140m² Wohnfl., Grundstücke 450 – 610m², zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis ab € 302.000,-

2038 – 998-66362

LKR: STA



SCHÖNE AUSBLICKE FÜR SIE

Inning am Ammersee, gepflegtes Einfamilienhaus, ca. 155m² Wohnfl., 887m² Grund, unverbaubar am S/W-Ortsrand, 27m² Balkon, überdachte Terrasse, ruhig und sonnig
keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 489.000,-

2065 – 4279

LKR: TÖL/WOR



AHORN-PARK – GERETSRIED

Reiheneckhaus, Neubau – direkt am Wald, 150m² Wohnfl., durch das ansprechende Pultdach sind bis zu 7 Zimmer möglich + großer Hobbyraum im Keller, solide Ziegelbauweise mit toller Ausstattung, 235m² Grundstück, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 333.000,-

2098 – 0186

LKR: RO



Neuwertiges Landhaus mit Einliegerwohnung

nördlich von Wasserburg/Inn, ca. 40 km östlich von München, Niedrigenergiebauweise, 6 Zi., ca. 160m² Wohnfl., Gasheizung, großer Caport, sonnige Ortslage, ca. 520m² Grund, frei ab Sommer 2007, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 315.000,-

231715 – 0265

LKR: SAD



Zweifamilien-Doppelhaushälfte

in Maxhütte-Haidhof! Ein Traum von einem Grundstück – Mitten in zentralster Stadtlage und dennoch Ruhe pur. Bauj. ca. 1979, ca. 172m² Gesamt-Wohnfl. im EG und OG + weitere Fl. im DG, ca. 920m² Grund, D.-Gge, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 172.000,-

1614 – 695

LKR: TÖL/WOR



DHH mit Wintergarten und Doppelgarage

Geretsried, 200m² Wohnfl., 6 Zi., Bj. 80, Sauna, mediterrane Ausstattung, Kachelofen, ruhig, Süd-Westgrundstück mit 655m², 10 Min zur S7, bald beziehbar, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 424.000,-

2055 – 2439

LKR: WM



Gemütliches u. attraktives Landhaus

Bestlage in Iffeldorf/Osterseen, Berg-/Weitblick! Abs. ruhig, ca. 177m² Wohnfl., + Nutzfl., in 2 ETW teilbar, 5 Zi. + Hobby, gr. Südgr., 2 Bäder, gepflegte hochw. Ausstattg., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 439.000,-

2055 – 2367 LKR: WM



Neubau S/W-DHH mit Dachterrasse
in 1A-Lage v. Penzberg, ruhig, sonnig, Bergblick! ca. 172m² Wohnfl. + Nutzfl., für Energiesp., 5 Zi. + Hobby, gr. Südgart, ca. 25m² gr. Dachterrasse, hochw. Ausstattg., Mitgestalten ja! zuzügl. 3,57% nur vom Grundstück
Kaufpreis ab € 325.500,-

2055 – 2421 LKR: WM



Preiswert ins Eigenheim – Top Leistung
4 Neubau DHH in Antdorf b. Iffeldorf, Berg-u. Weitblick, ruhig, sonnig, zentral, 288 bis 390m² Südgart., ca. 120 Wohnfl. + Nutzfl., 4 od. 5 Zi., + Hobbyr., Mitgestaltung möglich, v. Extras, zuzügl. 3,57% nur vom Grundstück
Kaufpreis ab € 254.000,-

2065 – 4855 LKR: WM



PENZBERG

Reihenmittelhaus, zentrale Lage, Bj. 79, 130m² Wohnfl., 5 Zi., 2 Bäder, Balkon, Terrasse und TG-Stellplatz, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 270.000,-

18383 – 40784235 LKR: WM



Prem - Solider Freundschaftspreis
für die ganze Familie. Dieses sehr gepflegte 3-Familienhaus mit insges. 225m² Wohnfl. besticht durch seinen Landhausstil und bietet viel Platz, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 267.000,-

GRUNDSTÜCKE

1762 – 1191 LKR: ED



Traumhaft ruhig gelegenes Grundstück
in Grünbach b. Erding, ca. 1.127m² für freisteh. EFH, 13x11m, unverbaubarer, herrlicher Ausblick, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 198.000,-

1762 – 1158 LKR: ED



Schönes und günstiges Grundstück
in Maierklopfen b. Erding, ca. 650m² für 2 DHHen, je 8x12m, EG+OG+DG, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 120.000,-

4181 – S446 LKR: KEH

Mainburg - Grundstücke
in angenehmer Lage, für EFH, DHH, ZFH, voll erschlossen, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 160,- pro m²

231715 – 0298 LKR: KEH



Wohnen am Golfplatz!
Baugrundstück in Bad Abbach – Lengfeld, schöne Lage, gutes Umfeld, angenehme Nachbarschaft, bebaubar mit einem EFH oder einem DH, ca. 860m². Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 154.800,-

231715 – 0270 LKR: KEH



Sommer, Sonne, Sonnenschein ...
kann es bald auch schon für Sie heißen! Baugrundstück in Ihrlerstein in attraktiver Wohnlage, leichter Südhang, bebaubar mit einem EFH, ca. 944m². Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 115.000,-

2764 – 609 LKR: LA



Schönes Baugrundstück für EFH
Viecht/Hauwang, sehr gute Autobahn-anb. zur A92, ruhige Siedlungslage, 428m², sofort bebaubar, teilerschlossen, offene Erschließungsbeiträge ca. Euro 35,-/m², zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 43.656,-

2040 – S218 LKR: M



Grosses Grundstück mit Gartenhaus
direkt a. Fasanerie See, Mü.-Lerchenau, ca. 660m², kein Bauland, Häuschen ca. 15m², Bez. sofort, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 66.200,-

2098 – 0173 LKR: MÜ



Haag/Obb. ca. 45 km östlich von München
wunderschönes Baugrundstück, ca. 667m², ruhig und sonnig, beste Wohnlage, nur wenige Minuten zu Schulen und Kindergarten, voll erschlossen, sofort bebaubar mit großzügigem EFH, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 167.000,-

2679 – 167 LKR: PAF



Wunderschöner Bauplatz in Ilmünster
für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwhg. Das Grundstück liegt in einem ruhigen Wohngebiet in der Gemeinde Ilmünster. Fast schon eine Baulücke! Größe: 684m², GRZ 0,30 GFZ 0,55, 2 Vollgeschosse zugelassen, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 175.000,-

5776 – G374 LKR: DAH



„Dachau-Ost- Gewerbegebiet“
schönes Gewerbegrundstück für Klein- oder Mittelbetrieb, mit der Möglichkeit einer Betriebswohnung, 750m² Grund, zuzügl. 3,57% Käuferprovision.

Kaufpreis € 244.000,-

GEWERBE-IMMOBILIEN

1762 – 1164 LKR: ED



Eine Perle am Dorfer Rathausplatz!
Wohn- u. Geschäftshaus in Stadt Dorfen, ca. 200m² Wohnfl., ca. 100m² Nutzfl., ca. 260m² Grund, 1 GWE, 2 x 4-Zi.-Whg., Bj. 1880 - zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 449.000,-

2764 – 0000 LKR: LA



Neubauprojekt in Landshut/Altdorf

Wohn- u. Geschäftshaus, barrierefreies Wohnen in 7 Einzelhäusern, 2-4-Zi.-Wohnungen, alle ETW's entweder mit Balkon oder Dachterrasse, Arztpraxen u. Ladenflächen, KfW-Energiesparhaus 60, Fertigstellung Sept. 2008. keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis auf Anfrage

1676 – 171 LKR: M



München-Ost – An der A 94

Mod. konzip. Gewerbeimmobilie inkl. separater 5-Zi.-Wohnung mit Dachterr. u. 2 Bk., ca. 2.000 m² Grd., Gewerber. viels. nutzbar, z.B. Büro- od. Verwaltungsgeb., Verkaufs- o. Ausstellungs- inkl. Lager/ Werkstatt/Prod., insgesamt 1.900 m² Wohn-/Nutzfl., DoGa, LKW-Gege., 25 Stellpl.–Pacht möglich! Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 1.300.000,-

594021 – FAI 1246 LKR: M



Ausgefallene Innenarchitektur

420m² – 2.145m², verglaste Aufzüge, Aussenanlage mit Park, elektrische Jalousien, Teppichboden, Sonderausstattung nach Absprache, Mietpreis auf Anfrage. Für Mieter provisionsfrei

Mietpreis € 11,-/m² + NK + KT

594021 – FAI 1877 LKR: M



286m² - 5.990m², Nähe Hauptbahnhof

Eingangshalle mit Natursteinboden, Großraum-, Kombi-, Einzelbüros, Teilklimatisierung, abgehängte Decken, hochwertiger Teppichboden. Für Mieter provisionsfrei

Mietpreis € 15,-/m² + NK + KT

594021 – FAI 2189 LKR: M



Optimale Autobahnanbindung

145m² – 1.646m², Lasten- und Personenaufzug, Großraum- oder Einzelbüros möglich, Kabelkanäle, Teppichboden, EDV-Netzwerk vorhanden. Für Mieter provisionsfrei

Mietpreis € 8,50/m² + NK + KT

594021 – FAI 2109 LKR: M



Zentrale Lage nahe Stachus

ruhiger Innenhof, Dachterrasse, gute Verkehrsanbindung, Raumaufteilung nach Mieterwunsch. Für Mieter provisionsfrei

Mietpreis auf Anfrage

594021 – FAI 1240 LKR: M



Dornach

Dornach liegt am östlichen Stadtrand von München. Baujahr 2004, Gesamtfläche 5.639m², Soll-Mieteinnahme p.a. Euro 894.656,98, Rendite 7,07% p.a., PKW-Stellplätze gesamt 217 Stk., zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 12.650.000,-

2479 – 300 LKR: M



Gewerbegrundstück in Unterschleißheim

600m² Grund, Zuschnitt ca. 30 x 20 m, Baulücke, lt. Bebauungsplan ist eine Betriebswohnung zulässig, GRZ 0,5, GFZ 1,5, zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis € 230.000,-



„Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!“

240172 – 80333 LKR: M



München Zentrum/Nh. Hbf

Ideale Büro-/Praxis-Schulungsräume, ca. 200m² Nutzfl., große helle Räume, Bodenbelag nach Mieterwunsch, 2,38 Monatsmieten Mieterprovision

Mietpreis € 2000,- zzgl. NK + KT

240172 – 81477 LKR: M



München Obersendling

top Büro-od Praxisräume ca. 160m² Nutzfl., 8 Räume, 2 WC's, Teekü., Raumaufteilung veränderbar, Boden nach Mieterwunsch, 2,38 Monatsmieten Mieterprovision

Mietpreis € 1440,- zzgl. NK + KT

231715 – 0135 LKR: R



Für Aufteiler, Bestandshalter oder

als repräsentativer Firmensitz geeignet! Bislang gewerblich genutztes Anwesen am östlichen Altstadtrand von Regensburg. Verkehrsgünstige Lage, Bauj. ca. 1911, ca. 1.160m² Nutzfl. + ca. 250m² Nutzfl. im KG, ca. 880m² Grund. Zuzügl. 3,57% Käuferprovision

Kaufpreis gegen Gebot

2040 – S42 LKR: STA

Vermietung

Ihr Standort in Starnberg, Büroräume zwischen 43 u. 180m² Nutzfl., sofort bzb., für Mieter provisionsfrei, jeweils zuzügl. NK/MwSt. und Kautions

Mietpreis € 6,20 bis 7,90/m²

Pfeuffer GmbH

Gas - Wasser - Heizungsbau

• Beratung • Planung • Ausführung •

Meisterbetrieb

- Zentralheizungsbau
- Gas- und Wasserinstallation
- Altbausanierung
- Etagenheizung
- Kundendienst – Wartung
- Elektroarbeiten
- Badsanierung komplett mit allen Nebenarbeiten
- 24-Stunden-Notdienst für unsere Kunden

81675 München • Grillparzerstraße 3 • Tel. (089) 4486841 • Fax (089) 4481077
PfeufferGmbH@arcor.de

Christian M. Lederer

Dipl. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten (DIA)
International Appraiser (DIA)

Unabhängige Wertermittlung z.B. bei: Erbauseinandersetzung, Erbschafts-/Schenkungssteuer, An-/Verkaufsabsichten



Maistr. 63 • 80337 München • Telefon: 089 / 54 32 19 70 • Telefax: 089 / 54 32 19 71 • Email: info@sv-lederer.de
Mitglied im Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e.V.

2040 – S215

LKR: STA



Kapitalanlage

Laden-/Praxisräume i. Krailling ca. 125m²
Praxisräume, Bj. 1974, vermietet f. Euro
16.000,- netto p.a., 5% Nettorendite,
zuzügl. 2 TG-Stellplätze Euro 22.000,-,
keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 260.000,-

1614 – 591

LKR: TÖL/WOR



Wohn- u. Geschäftshaus

Wolfratshausen-Altstadt, S7, 60m² Laden-
fläche, + 3-Zi.-Wohnung, 120m² Wohnfl.,
Dachterrasse Süden-Westen, alles Top renovi-
ert, 2 Bäder, sehr gute Laufflage, bald
beziehbar, keine zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis € 289.000,-

4159 – 474

LKR: TS



**** - Sterne Landhotel im Chiemgau

Nähe bay. Wintersportort, 64 Betten,
Wellnessbereich mit Dampfbad und Sauna,
Tiefgarage für 21 Fahrzeuge, Tagescafé,
Hotelbar, ca. 2.200m² Grund, top Auslastung,
zuzügl. 3,57 % Käuferprovision

Kaufpreis € 2.850.000,-

240172 – 82362

LKR: WM



Weilheim – die anspruchsvolle Büroetage

in repräsentativem Geschäftshaus mit
Stilfassade – 291m² Nutzfl., Aufteilung in
kleinere Einheit bzw. Umbau nach
Mietwunsch möglich, 2,38 Monats-
mieten Mieterprovision

Mietpreis € 8,-/m², zzgl. NK+Kt.

7 x 7
Weine im
Westend

by Manufaktur Christian Baur

Unser Konzept:

49 Rotweine und 49 Weißweine von 4 € - 16 €
erwarten Sie in unseren Geschäftsräumen in
der Parkstraße 1, 80339 München.

Unsere Leistung:

- fossile Dankeschön-Geschenke ab 12,50 €
- Weinseminare
- Versandservice

Info's 089-59 97 64 95

7 x 7
Weine im
Westend

by Manufaktur Christian Baur

1862 – 998-974

Griechenland



Grundstücksfläche: 5.400.000,00m²
Vermarktungsart: Kauf
Kurzfristig bebaubar: Ja



Privatinsel

Griechenland, das bedeutet vor allem eins:
die Inseln.

Und in der Tat hat Griechenland einiges zu bieten. Neben den großen Inseln wie Kreta, Rhodos, Samos, Kos, Korfu und Mykonos (um nur einige zu nennen) sind es vor allem die kleineren Inseln, die den Flair eines Paradieses vermitteln.

Die zum Verkauf kommende, 540 Hektar große, Privatinsel befindet sich an der Westküste von Griechenland im ionischen Meer, zwischen Kefalonia und Agrinio, Entfernung zum Festland beträgt nur 1km. Höchster Punkt: ca. 250m. Denkbare Nutzung: Hotelanlagen, Sportanlagen, Golfanlagen, private Einrichtungen.

Griechenland ist zum größten Teil ein gebirgiges Land, gleichzeitig aber auch ein Land des Meeres: Mehr als 2000 Inseln umlagern das Festland. Die zu Griechenland gehörende Wasserfläche ist fast doppelt so groß wie das eigentliche Staatsgebiet. Im Sommer ist das griechische Klima heiß und trocken - das Land liegt dann in einem subtropischen Hochdruckgürtel -, im Winter dagegen kühl und niederschlagsreich. In Griechenland gibt es unter anderem Ölbäume, Grüneichen sowie Buschvegetationen mit Oleander, Lorbeeren, Erdbeerbäumen und Pistazien. In den Hochgebirgsregionen gibt es zahlreiche Nadelwälder.

Bitte bedenken Sie jedoch, dass diese Informationen ein persönliches Gespräch und viele für Sie interessante Informationen nicht ersetzen.



Verfügbar ab: sofort
zuzügl. 3,57% Käuferprovision
Kaufpreis € 38.000.000,-



- Fenster
 - Haus- und Innentüren
 - Innenausbau
 - Denkmalschutz und -pflege
 - Haus- und Grundservice
- www.hamburger-online.de

Xaver Hamburger GmbH & Co. KG • 80995 München • Lerchenstraße 10 H33 • Tel. (089) 351 33 52 • Fax (089) 354 29 42

STEUERECKE

1. Nebenkostenabrechnung / Hausgeldabrechnung

Die Hausgeld- bzw. Nebenkostenabrechnung wird immer wichtiger.

Neben den unzähligen bürgerlich-rechtlichen Anforderungen kommt dieser Abrechnung auch immer mehr steuerrechtliche Bedeutung zu. Ob sie als Hauseigentümer diese selbst erstellen müssen, als Wohnungseigentümer im Rahmen einer WEG diese erhalten oder als Mieter eine Nebenkostenabrechnung bekommen, sollten einige Dinge unbedingt beachtet werden.

Wie immer gibt es bei einer umsatzsteuerrechtlichen Relevanz immer wieder die Problematik des korrekten Vorsteuerausweises. Es empfiehlt sich zu jeder einzelnen Position in der Abrechnung die Umsatzsteuer nachrichtlich auszuweisen, so. z.B. Aufzugwartung Gesamt 5.000,- Euro Anteil 250/1000stel 1.250,- Euro darin enthaltene Vorsteuer 173,- Euro. In der Summierung ergeben sich dann die Werte Gesamtbrutto und darin enthaltene Vorsteuer. Der Nettobetrag sollte ebenfalls ausgewiesen werden. Gerade im Jahreswechsel 2006/2007 ergeben sich einige Probleme hinsichtlich der Umsatzsteuererhöhung. Es sollte deshalb für jeden Steuersatz eine eigene Zeile gebildet werden, auch wenn deshalb z.B. zweimal die Zeile Aufzugwartung gebildet werden muss, einmal mit 16% und einmal mit 19% Umsatzsteuer. Nur bei Vorliegen einer korrekten Nebenkostenabrechnung kann der Empfänger die ausgewiesene Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen. Der ganze Aufwand entfällt natürlich, wenn gar keine umsatzsteuerpflichtige Vermietung vorliegt.

Auf jeden Fall sollte in der Nebenkostenabrechnung allerdings nachrichtlich ausgewiesen werden, welche haushaltsnahen Dienstleistungen und welche Handwerkerrechnungen enthalten sind, um diese in der privaten Steuererklärung geltend machen zu können. Welche Aufwendungen unter welche Kategorie fallen, wurde durch den Gesetzgeber umfassend geregelt. Grundsätzlich sind haushaltsnahe Dienstleistungen etwa der Hausmeister, die Putzfrau, der Gärtner, der Fensterputzer und ähnliches, also in etwa alles, was man auch selbst erledigen könnte. Handwerker sind in etwa alles, was nur durch qualifiziertes Personal erledigt werden kann, also etwa die Heizungswartung, die Aufzugwartung, der Schornsteinfeger, Maßnahmen der Gartengestaltung und ähnliches. Maßgeblich sind dabei in beiden

Alles Neu in 2007

Thomas Marquis, Marquis & Kollegen, www.kanzlei-marquis.de



Fällen nur die Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten, nicht aber die Materialaufwendungen. Hier muss v.a. darauf geachtet werden, dass

keine Pauschalen vereinbart wurden, sondern dass die Aufwendungen separat in Rechnung gestellt werden. Als Nachweis werden die Rechnung und der Bankbeleg benötigt. V.a. bei WEG-Abrechnungen wird es an diesen beiden Dingen problematisch, da im Regelfall der Hausverwalter Rechnung und Überweisung hat und eine Kopie einen unverhältnismäßigen Aufwand dar-

stellen würde. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass diese Unterlagen beim Hausverwalter vorliegen müssen und es nur einer Bescheinigung in der Nebenkostenabrechnung bedarf. Hier wird sich erst in der Praxis zeigen, wie streng diese Anforderungen geprüft werden. Als Steuerabzug sind möglich:

- bei haushaltsnahen Dienstleistungen 20% der Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten, höchstens jedoch 600 Euro jährlich
- bei Handwerkerleistungen 20% der Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten, höchstens jedoch 600 Euro jährlich

Es empfiehlt sich deshalb zu überprüfen, ob der aktuelle Hausverwalter in der Lage ist, diese Angaben korrekt umzusetzen. Die meisten professionellen Hausverwalter werden die gesetzlichen Anforderungen umsetzen können.

2. Erbschafts- und Schenkungssteuer

Wie vor kurzem durch das Bundesverfassungsgericht (Beschluss vom 7. November 2006 – 1 BvL 10/02 –) festgestellt, sind die Bewertungen des Grundvermögens nicht verfassungskonform. Die Leitsätze lauten:

1. Die durch § 19 Abs. 1 ErbStG angeordnete Erhebung der Erbschaftsteuer mit einheitlichen Steuersätzen auf den Wert des Erwerbs ist mit dem Grundgesetz unvereinbar, weil sie an Steuerwerte anknüpft, deren Ermittlung bei wesentlichen Gruppen von Vermögensgegenständen (Betriebsvermögen, Grundvermögen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben) den Anforderungen des Gleichheitssatzes aus Art. 3 Abs. 1 GG nicht genügt.

2.a) Die Bewertung des anfallenden Vermögens bei der Ermittlung der

erbschaftsteuerlichen Bemessungsgrundlage muss wegen der dem geltenden Erbschaftsteuerrecht zugrunde liegenden Belastungsent-scheidung des Gesetzgebers, den durch Erbfall oder Schenkung anfallenden Vermögenszuwachs zu besteuern, einheitlich am gemeinen Wert als dem maßgeblichen Bewertungsziel ausgerichtet sein. Die Bewertungsmethoden müssen gewährleisten, dass alle Vermö-gensgegenstände in einem Annäherungswert an den gemeinen Wert erfasst werden.

2.b) Bei den weiteren, sich an die Bewertung anschließenden Schritten zur Bestimmung der Steuerbelastung darf der Gesetzgeber auf den so ermittelten Wert der Bereicherung aufbauen und Lenkungs-zwecke, etwa in Form zielgenauer und normenklarer steuerlicher Verschö-nungsregelungen, ausgestalten. Hierzu wird im Laufe des Jahres das Erbschaftsteuergesetz sicher grundlegend verändert.

Bereits zum 1.1.2007 sind allerdings neue Grundbesitzwerte maßge-bend. Für Erwerbe unbebauter Grundstücke bis 2006 galt der Boden-richtwert vom 1.1.1996. Für Erwerbe ab 2007 gilt der letzte aktuelle Bodenrichtwert abgeleitet aus den Kaufpreissammlungen der Gemeinden, hilfsweise 80% der Werte vergleichbarer Flächen. Für bebaute Grundstücke galt nach dem Ertragswertverfahren der 12,5fache Satz der durchschnittlichen Miete der letzten 3 Jahre. Ab 2007 ist nur noch die aktuelle Jahres-Nettokaltmiete heranzuziehen. Gleichzeitig sind Grundstücksschulden nur noch abzugsfähig bis zur Höhe des Grundstückswertes. Darüber hinausgehende Schulden sind nur noch berücksichtigungsfähig, soweit die Schulden den nachgewie-senen Gemeinen Wert übersteigen. Im Endergebnis sind also evtl. Schulden nicht zu 100% berücksichtigungsfähig.

Im Rahmen des Bundesverfassungsgerichtsurteils wird mit einer weite-ren Verschärfung hier gerechnet. Das evtl. Anheben der Freibeträge wird den Nachteil der Bewertungserhöhung sicher nicht ausgleichen. Hier ist also bereits heute dringend geboten, sich mit vorgezogenen Schenkungen zu beschäftigen, anderenfalls nochmals die testamentari-sche Ausgestaltung zu überprüfen, ob hier keine Steuerfallen entstehen.

3. REIT-Aktiengesellschaften

REIT's sind Real Estate Investment Trusts. Es soll im Jahr auch bei uns in Deutschland die Gründung von REIT's möglich gemacht werden. Vorteil ist die Steuerfreiheit der REIT's. Besteuert werden soll nur die Dividendenausschüttung an den Anteilseigner, jedoch ohne Halbein-künfteverfahren. Die Voraussetzungen der Immobilien-AG (=REIT) sind folgende:

- Mindestgrundkapital 15 Mio. Euro
- Im Streubesitz, d.h. Höchstbeteiligung unter 10 %
- Börsennotiert
- 75% des Vermögens in Immobilien investiert
- keine Investition in Immobilien, die Wohnzwecken dienen und vor 2007 erbaut wurden
- 75% der Bruttoerträge stammen aus Immobilien
- Veräußerungen sind zulässig, jedoch kein Immobilienhandel
- 90% des ausschüttungsfähigen Gewinns wird an die Anteil-eigner ausgekehrt
- zulässig bei der Gewinnermittlung ist nur die lineare AfA

Mit Einführung der REIT's wird der Kauf von gewerblichen Immobilien wieder interessant. Vermögende Familien haben hier auch die Mög-lichkeit ihr Immobilienvermögen steueroptimal zu sichern. Hier wird sich im Laufe des Jahres der Erfolg dieses Modells noch erweisen.

Thomas Marquis

*Der Autor ist Steuerberater und Rechtsanwalt
in der Kanzlei Marquis & Kollegen
www.kanzlei-marquis.de*

**Sie möchten eine Werbeanzeige
für Ihr Unternehmen
in unserer Zeitung inserieren!?**

Gerne senden wir Ihnen unsere aktuelle Preisliste zu!
Hierfür wenden Sie sich bitte an den Makler auf der Titelseite!



7 Gründe für einen Immobilienkauf im Jahr 2007

Pressemitteilung des IVD • www.ivd.net

Die eigenen vier Wände stehen ganz oben auf der Wunschliste vieler Menschen in Deutschland. Wohneigentum stellt, gerade im Hinblick auf die Altersvorsorge, ein wichtiges Stück Sicherheit dar und steigert die Lebensqualität. Zwischen Wunsch und Wirklichkeit klafft aber eine breite Lücke: Mit nur rund 42 Prozent liegt die Eigentumsquote in Deutschland noch weit unter dem europäischen Durchschnitt von rund 65 Prozent.

Welche sieben Punkte für einen Immobilienkauf im Jahr 2007 sprechen, fasst der IVD Bundesverband in dieser Liste zusammen.

1. Die Kaufpreise sind günstig.

Ob Eigentumswohnung oder Ein- bzw. Zweifamilienhaus, die Kaufpreise sind in vielen deutschen Städten in den vergangenen Jahren gefallen und befinden sich auf einem niedrigen Niveau. Allerdings mit ansteigender Tendenz: Der allgemeine positive Wirtschaftstrend scheint sich auch auf das Segment des Wohneigentums auszuwirken. Der IVD verzeichnet wieder Preisanstiege, vor allem in großen Städten und in gefragten Lagen. Der Zeitpunkt ist günstig, den Traum vom eigenen Heim zu verwirklichen, bevor es weitere Preissteigerungen gibt.

2. Die Zinsen sind noch niedrig.

Ebenso wie die Immobilienpreise sind auch die Hypothekenzinsen in den vergangenen Jahren gefallen und befinden sich auf einem Niveau, das deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt von rund 8 Prozent liegt. Darlehen sind heute zu einem Zinssatz von etwa 4,5 Prozent zu bekommen. Betragen die Zinszahlungen bei einem zehnjährigen Darlehen von 100.000,- Euro mit einem Zinssatz von acht Prozent monatlich 670 Euro, sind heute bei einem Zinssatz von 4,5 Prozent lediglich noch 375 Euro für die Zinsen aufzubringen. Damit kann schneller entschuldet werden. Bei einer Tilgung von einem Prozent dauert es gut 38 Jahre, bis das Darlehen zurückgezahlt ist. Wird die Tilgung aber auf zwei Prozent erhöht, reduziert sich die Zeit auf gut 26 Jahre.

3. Sie wohnen im Alter mietfrei.

Unabhängig davon, wie schnell Sie Ihren Kredit tilgen, gibt es keine bessere Altersvorsorge als Wohneigentum. Denn die Mietfreiheit im Alter ist eine entscheidende Kostenersparnis bei den stetig fallenden staatlichen Rentenleistungen. Wer im Alter keine Miete mehr zahlen muss, genießt eine spürbare finanzielle Entlastung und hat deutlich mehr Geld zur Verfügung für seinen Lebensunterhalt.

4. Die Renditen sind höher.

Im Vergleich zu anderen Kapitalanlagen bietet eine vermietete Immobilie deutlich attraktivere Renditen. Durchschnittlich liegt die Renditeerwartung hier bei fünf bis sieben Prozent. Wer hingegen in den vergangenen zehn Jahren in einen offenen Immobilienfonds investierte, erzielte lediglich eine Jahresrendite von rund drei Prozent. Auch unter diesen Gesichtspunkten ist die Immobilie aus einem klassischen Vermögensaufbau nicht wegzudenken.

5. Immobilienbesitzer haben eine höhere Sparquote.

Immobilienbesitzer verfügen im Alter über ein wesentlich höheres Vermögen als Mieter. Das gleiche Einkommen vorausgesetzt, sparen Mieter laut einer Untersuchung von empirica zwischen 50 und 59 Jahren gerade ein Jahresnettoeinkommen an. Immobilienbesitzer sparen in derselben Zeit eineinhalb Jahreseinkommen an und besitzen zusätzlich noch die Immobilie, die einem Wert von etwa sechs Jahreseinkommen entspricht.

6. Sie bleiben flexibel.

Das Arbeitsleben erfordert heute eine zunehmende Mobilität. Doch auch wenn Sie Ihre Immobilie wegen eines Umzugs nicht mehr selbst bewohnen können, ist ein Verkauf nicht zwingend. Die Immobilie kann künftig als Kapitalanlage genutzt und vermietet werden und so Bestandteil Ihres Vermögens bleiben. Um Ihre Flexibilität zu wahren, sollten Sie auf eine gute Vermietbarkeit von Haus oder Wohnung achten.

7. Sie steigern Ihre Lebensqualität.

Im eigenen Heim lebt es sich besser. Das vielleicht wichtigste Argument für den Immobilienbesitz ist statistisch nicht zu belegen. Wie stark die eigene Wohnung die Lebensqualität steigert, kann nicht in Zahlen ausgedrückt werden. Ob es das Wissen um ausbleibende Mieterhöhungen ist, die Sicherheit, sein Heim nicht bei Eigenbedarf des Eigentümers verlassen zu müssen oder das Gefühl, die Wohnung nur für sich selbst zu verschönern und zu pflegen, statt die mietvertraglich geforderten Schönheitsreparaturen durchzuführen: der „Wohlfühlfaktor“ liegt bei den eigenen vier Wänden deutlich höher.

Quelle: www.ivd.net



Merkmale seriöser Makler

Pressemitteilung des IVD • www.ivd.net

Das Berufsbild des Immobilienmaklers ist sehr komplex geworden. Schon längst beschränken sich Makler nicht mehr ausschließlich auf das einfache Nachweisen von Immobilien. Sie begutachten Grundstücke und Gebäude, erstellen Marktanalysen, prüfen Objektunterlagen, analysieren bestehende Mietverträge, geben wertvolle Hinweise zum Kaufvertragsrecht und helfen, die passende Finanzierung zu finden. Dennoch gibt es für das Berufsbild des Immobilienmaklers in Deutschland nach wie vor nur geringe gesetzliche Voraussetzungen. Das macht es für den Laien oft schwer, seriöse, gut qualifizierte Dienstleister von „schwarzen Schafen“ zu unterscheiden. Der Immobilienverband Deutschland (IVD) hat eine Checkliste zusammengestellt, die hilft, kompetente Makler zu erkennen.

- **Marktkenntnis:** Professionelle Immobilienmakler kennen ihren Markt. Sie informieren über Preise, Mieten und Marktentwicklungen. Sie stehen bereits im Vorfeld mit Sachkenntnis bei der Bewertung der Immobilie zur Verfügung. Sie kennen Angebot und Nachfrage des jeweiligen Immobiliensegments und betreuen Käufer und Verkäufer mit transparenten Informationen rund um das Grundstücksgeschäft.
- **Referenzen:** Kompetente Makler verfügen über eine umfassende Ausbildung und über mehrjährige praktische Erfahrung. Jeder professionell arbeitende Makler wird daher Referenzen seiner bisherigen Tätigkeit vorweisen können - also auf erfolgreich vermittelte Objekte und zufriedene Kunden verweisen können. Um herauszufinden, wie die bisherigen Kunden des Maklers dessen Leistungen beurteilen, kann sich der neue Kunde deren Adressen geben lassen und sich bei diesen erkundigen.
- **Beratung ohne Zeitdruck:** Ein seriöser Makler ist bereit, sich für das Anliegen seiner Kunden Zeit zu nehmen und sie nicht nur mit einigen Adressen abzuspeisen. Er wird niemals auf einen Vertragsabschluß unter Zeitdruck hinarbeiten, sondern dem Kunden eine ausführliche Prüfung des Angebots gestatten. Ein Alarmsignal für Kunden sind Behauptungen des Maklers, der richtige Käufer oder Verkäufer sei schon in der Kartei und der erfolgreiche Verkauf nur noch Formsache. Gegen die Einbeziehung externer Hilfe, beispielsweise eines Sachverständigen oder Rechtsanwalts, wird ein seriöser Makler nichts einwenden. Zudem wird er niemals eine Immobilie ohne Besichtigungstermin vermitteln.
- **Individuelle Beratung:** Ein professionell arbeitender Makler spricht mit dem Kunden intensiv über dessen persönliche Wünsche und Bedürfnisse sowie seine wirtschaftliche Situation, ehe er einen ersten Vorschlag

macht. Er wird Einwände des Kunden ernst nehmen und ihn von sich aus vor Risiken warnen. Auf keinen Fall wird er Vorauszahlungen verlangen.

- **Realistische Beratung:** Seriöse Makler kennen den marktgerechten Preis für eine Immobilie und können ihn auch begründen. Sie warnen Kunden davor, ihr Haus oder ihre Immobilie zu teuer anzubieten. Denn wenn Kunden ihre Immobilie zu einem unrealistisch teuren Preis inserieren, wird diese schnell zu einem Ladenhüter. Um die Immobilie später überhaupt noch verkaufen zu können, muß dann der Preis oft noch deutlich unter den gesenkt werden, der zu Anfang realistischerweise hätte gefordert werden können.
- **Haftpflcht:** Der Makler sollte eine Vermögensschaden-Haftpflchtversicherung abgeschlossen haben. Auch qualifizierte Makler sind nicht vor Fehlern gefeit. Im Ernstfall kann etwas so Simples wie ein übersehener Zahlendreher finanzielle Folgen erheblichen Ausmaßes haben. Professionelle Makler sichern daher sich und damit ihre Kunden vor möglichen Schäden aufgrund eines Irrtums oder eines Versehens ab. Die im IVD organisierten Makler sind verpflichtet, eine solche Versicherung abzuschließen.
- **Problembewußte Beratung:** Ein seriöser Immobilienmakler ist ein Berater, der niemandem vorgaukelt, ein Kauf- oder Verkaufswunsch sei schnell und einfach zu erfüllen. Er wird genauestens prüfen, wo eventuell Probleme bestehen oder auftauchen könnten und wird bei deren Lösung helfen. So verbergen sich beispielsweise bei Eigentumswohnungen in Teilungserklärungen oder Sondernutzungsrechten mitunter komplizierte Sachverhalte.
- **Planvolle Vorgehensweise:** Wer eine Immobilie verkaufen oder kaufen will, sollte sich genau beschreiben lassen, wie der Makler vorzugehen gedenkt und welche Aktivitäten er plant. Ein guter Makler ist in der Lage, ein genaues Bild der Marktlage zu geben. Er wird seine Aufgabe, die Zeiträume für die Abwicklung aller Formalitäten und den voraussichtlichen Aufwand klar benennen.
- **Kundenpflege:** Ein professioneller Makler behandelt seinen Kunden auch nach dem erfolgreichen Abschluß des Kauf- oder Mietvertrages als Kunden und verschwindet nach der Zahlung der Provision nicht sofort von der Bildfläche. Vielmehr wird er auch danach helfen.
- **Mitgliedschaft im Fachverband:** Ein wichtiger Qualitätsnachweis für Makler ist die Mitgliedschaft in einem Berufsverband wie dem Immobilienverband Deutschland (IVD). Der IVD verpflichtet seine Mitglieder, regelmäßig Schulungen und Seminare zu besuchen, um auf dem aktuellen Wissensstand rund um die Immobilie zu sein. Der Kunde sollte keine Scheu davor haben, Makler nach Aus- und Weiterbildung zu fragen.

Quelle: www.ivd.net



„Wir verkaufen / vermieten auch

Ihr Haus

Ihre Wohnung

Ihr Grundstück

Ihre Gewerbeimmobilie!“



... Gewerbeanzeigen in dieser Ausgabe

- **7 x 7 Weine**
München
- **Bayerische Versicherungskammer**
Versicherungs-Service
Dipl.-Kfm. Gerhard Bolay KG
Neufahrn, Garching
- **findus Hausverwaltung**
H. Eichler GmbH
München – Dresden
- **Hamburger, Xaver**
München
- **Hausbank München**
München
- **ISTA Deutschland GmbH**
München
- **Lederer, Christian**
München
- **Mayr & Partner GmbH**
München
- **Pfeufer GmbH**
München
- **Rohrbach, Michael**
Pliening
- **Siegel, Ralf, Ing.**
Garching
- **Württaler Hausverwaltung**
Gräfelfing

Impressum

Herausgeber:

Süddeutsche Immobilienbörse e. V.
Kurfürstenstr. 3 • 80799 München
Tel. 089 / 26 02 24 93
Fax 089 / 26 02 24 94
Email: info@sib24.de

Herstellung, Satz und Layout:

Diana Nöhles - Service & Solutions
Bergknappstr. 1 • 82407 Wielenbach
Tel. 081 58/25 81 66
Fax 081 58/25 81 67
Email: info@serviceandsolutions.de
www.serviceandsolutions.de

Druck:

Mediengruppe Holtz
Gutenbergstrasse 1-3
95512 Neudrossenfeld

Diese Zeitschrift erscheint 2 x jährlich.

Die veröffentlichten Beiträge geben die Auffassung der Verfasser, nicht die des Herausgebers wieder. Nachdruck und Speicherung in elektronischen Medien nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers und unter voller Quellenangabe. Für eingesandte Manuskripte und Bildmaterialien, die nicht ausdrücklich angefordert wurden, übernimmt der Herausgeber keine Haftung. Ebenso übernimmt der Herausgeber keine Gewähr und Haftung für die Angaben zu den veröffentlichten Immobilienangeboten. Der Name der Zeitschrift und alle darin verwendeten Zeichen und Logos des Herausgebers sind markenrechtlich geschützt. Diesbezüglich liegen alle Rechte beim Herausgeber. Der Schutz der Urheberrechte hinsichtlich der veröffentlichten Beiträge ist jeweils gesondert geregelt. Herausgeber ist der Magazininhaber!

Die nächste Ausgabe der Zeitschrift „Süddeutsche Immobilien Börse“ erscheint im Herbst 2007 !

Haben Sie Fragen zu einem Objekt oder möchten Sie, dass Ihnen ein Exposé zugesandt wird?

Unser Kontaktdaten finden Sie auf der Titelseite dieser Zeitschrift !

Und so funktioniert es:

Sie nehmen die Objekt-Nummer, welche Sie auf den Anzeigenseiten im grauen Balken links oberhalb des Objektbildes finden und wenden sich an uns.

Wir werden uns darum kümmern, dass Ihnen das Exposé Ihres Wunschobjektes in den nächsten Tagen zugeht!

Sie möchten Ihr Unternehmen in dieser Zeitschrift mit einer Anzeige oder / und einem redaktionellen Beitrag bewerben?
Bitte, kontaktieren Sie uns (siehe Titelseite).



Gerne senden wir Ihnen unsere Zeitschrift regelmäßig im Abonnement kostenlos zu!



Bitte senden Sie hierzu nachfolgenden Abschnitt ausgefüllt die Faxnummer auf der Titelseite.

Bitte senden Sie mir die Zeitschrift „Süddeutsche Immobilienbörse“ kostenlos an meine nebenstehende Adresse.
Das Abonnement kann ich jederzeit schriftlich widerrufen!

Name: _____

Vorname: _____

Strasse: _____

PLZ: _____

Ort: _____

Telefon: _____

Telefax: _____

E-Mail: _____

Handy: _____

Datum / Unterschrift

An

07-01



über 100 x

im Großraum München-einmal auch in Ihrer Nähe !

In diesen Orterer-Märkten finden Sie auch die nächste Ausgabe der SIB-Zeitung:

85716 Unterschleißheim, Landshuter Straße 18 • 80801 München, Nordendstraße 32 • 80809 München, Schleißheimer Str. 205 • 82149 Gröbenzell, Olchinger Straße 66 • 80807 München, Milbertshofener Str. 69 • 81477 München, Uhdestraße 42 • 80637 München, Heideckstraße 20 • 80803 München, Karl-Theodor-Straße 31 • 81675 München, Ismaninger Straße 62 • 81539 München, Bayrischzellerstr. 19 • 81479 München, Wolfratshauer Str. 215 • 80689 München, Aindorferstraße 88 • 85764 Oberschleißheim, Prof.-Otto-Hupp-Str. 10 • 80995 München, Dülferstraße 62 • 81927 München, Engelschalkinger Str. 205 • 85540 Haar, Kirchenstraße 8 • 80634 München, Frundsbergstraße 5 • 81369 München, Joh.-Clanze-Straße 41 • 80797 München, Winzererstraße 134 • 85435 Erding, Berghamerstr. 8 • 81539 München, Untersbergstr. 74 • 80803 München, Rossini-Straße 12 • 82008 Unterhaching, Schmorellstraße 1 • 80992 München, Dachauer Straße 403 • 81249 München, Riesenburgstraße 26, • 81739 München, Therese-Giehse-Allee 70 • 82031 München, Südl. Münchner Str. 46, • 80339 München, Astallerstraße 14 • 80805 München, Eching-Str. 5 • 80939 München, Situlistraße 26, • 81547 München, Schellenbergstraße 2, • 81549 München, Balanstraße 202 • 80992 München, Dessauer-str. 17 • 80686 München, Hansastraße 134 • 81673 München, Josephsburgstraße 69 • 82362 Weilheim, Püttrichstr. 17 • 81371 München, Impler-straße 66 • 85630 Neukeferloh, Gartenstraße 1a • 85579 Neubiberg, Hauptstraße 44 • 80687 München, Von-der-Pfordten-Straße1 • 80999 München/Allach, Waltenbergerstraße 1 • 85221 Dachau, Freisinger Straße 57 • 81673 München, Altöttinger Straße 34 • 85568 Markt Schwaben, Wallbergstr. 20 • 93326 Abensberg, Straubinger Straße 47 • 80687 München, Friedenheimer Straße 34 • 82166 Gräfelfing, Finkenstraße 32 • 85386 Eching, Heideckstraße 3 • 81677 München, Buschingstraße 2 • 82256 Fürstenfeldbruck, Am Sulzbogen 25 • 81475 München, Solothurner Straße 93 • 82110 Germering, Streiflacher Straße 12 • 81243 München, Limesstraße 51 • 82008 Unterhaching, Münchener Str. 40 • 81543 München, Cannabichstraße 2 • 80689 München, Hönigschmidplatz 7 • 82008 Unterhaching, Grünwalder Weg 36 • 80636 München, Leonrodstraße 55 • 81369 München, Albert-Roßhaupter-Str. 130 • 85521 Ottobrunn, Rosenheimer Landstr. 62 • 85521 Ottobrunn, Putzbrunner Str. 42 • 85748 Garching, Maier-Leibnitz-Str. 2 • 81735 München, Heinrich-Wieland-Str. 89 • 82319 Starnberg, Münchner Straße 14 • 82538 Geretsried-Süd, Gustav-Adolf-Straße 6 • 85276 Pfaffenhofen, Martin-Binder-Ring 8 • 82515 Wolfratshausen, Pfaffenrieder Str. 3 • 82467 Garmisch-Partenk., Haupt-straße 85/86 • 82380 Peissenberg, Sonnenstraße 55 • 83607 Holzkirchen, Münchner Straße 45 • 83700 Weissach, Mühlbachweg 3 • 83646 Bad Tölz, August-Moralt-Straße 1 • 80935 München, Schleißheimer Str. 468 • 85737 Ismaning, Camerloher Str. 40 • 82377 Penzberg 2, Grube 57 • 85283 Wolnzach, Hopfenstr. 10 • 93093 Donaustauf, Regensburger Straße 18 • 85296 Rohrbach, Lilientalstraße 1 • 84503 Altötting, Mühldorfer Str. 50-56 • 86633 Neuburg/Donau, Am Schwalbanger 1 • 82377 Penzberg 1, Christianstraße 6-8 • 84375 Simbach-Kirchdorf, Rudolf-Diesel-Str. 2 • 85235 Odelzhausen, Marktstr. 8 • 83512 Wasserburg/Inn, Eiselfinger Straße 12 • 82538 Geretsried, Banaterstr. 3 • 82538 Geretsried, Steiner Ring 10 • 82467 Garmisch-Partenk., Burgstraße 22 • 85077 Manching, Ingolstädter Straße 49 • 84405 Dorfen, Rosenstr. 1 • 86529 Schrobenhausen, Augsburg-Str. 22 • 81375 München, Karl-Witthalm-Str. 10 • 85586 Poing, Gruberstr. 60 b • 85622 Feldkirchen, Hohenlindnerstr. 6 • 84453 Mühldorf, Oderstr. 29