



Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!

Nachhaltig & effizient

Exklusive Wohnungen im KFW 40 EE Standard

Provisionsfreier Verkauf durch

Immobilien Maier | Herr Gerhard Maier | Pfarrkirchner Straße 17 | 84364 Bad Birnbach | Tel. +49 8563 978843
info@immobilienprofi-maier.de | www.immobilienprofi-maier.de



www.wohnen-im-gruenen.com

Grüner Wohnen mit gutem Gewissen

Effizientes Wohnen zwischen Bäderdreieck und Inntal

Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!



20 Wohnungen / 66 - 139 m² / ab 149.000 €

Fertigstellung samt Außenanlagen Frühjahr 2025

In bester Naturlage entstehen nachhaltige, durchdachte Eigentumswohnungen.

- ▶ **Wohnraum der Extraklasse** - Ländlicher Flair trifft modernen Stil
- ▶ moderne Architektur mit großzügigen Fensterfronten und freien Blick ins Grüne
- ▶ einzigartige Gestaltung und klare Formensprache
- ▶ Wohnanlage mit 20 gemütlichen Wohneinheiten (2 - 4 Zimmer) wurde von Grund auf neu konzipiert
- ▶ teilweise mit eigenen Gartenflächen mit bis zu 88 m²
- ▶ Wohnflächen von ca. 66 m² bis hin zu ca. 139 m²
- ▶ Einheiten mit Balkonen oder riesigen Terrassen mit bis zu 43 m²
- ▶ Wohnungen sind über Treppen sowie größtenteils mit einem bequemen Personenaufzug zu erreichen
- ▶ offene Räume mit freundlicher Atmosphäre
- ▶ hochwertige Materialien prägen die Wohneinheiten und bieten höchsten Komfort
- ▶ Erdgeschoss-Wohnungen mit traumhaften Gartenanteilen, die einen weitläufigen Ausblick bieten

Die moderne Architektur mit großzügigen Fensterfronten sowie der freie Blick ins Grüne tragen dazu bei, das „Wohnen der besonderen Art“ wahr zu nehmen.

Qualitätvolle Materialien und aufwendig gearbeitete Oberflächen erzeugen eine hohe Repräsentationskraft und fügen sich mit ganz einzigartigem Ambiente und Charme in die ländliche Umgebung ein.

Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Ausstattungsmerkmale. Fakten und Highlights dazu:

- ▶ teils Personenaufzug
- ▶ ökologische Ziegel-Massivbauweise
- ▶ KFW40 EE
- ▶ nachhaltige Pellets-Heizung
- ▶ große Räume mit teils bodentiefen Fenstern
- ▶ Fenster u. Türen mit 3-fach Isolierverglasung
- ▶ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelraumregelung
- ▶ hochwertige Bodenbeläge
- ▶ modernes Bad-Design
- ▶ stilvolle Sanitär-Einrichtungen mit großen Duschen
- ▶ Raffstore und Sonnenschutzrollos elektrisch betrieben
- ▶ dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ▶ große Abstellräume
- ▶ 40 KFZ-Stellplätze / Carport + 4 Parkplätze mit E-Ladestation
- ▶ weitläufige Außenanlagen

Fertigstellung samt Außenanlagen Frühjahr 2025

Ihre Wohnung ganz individuell

Entscheiden Sie sich jetzt und passen Sie die Ausstattung Ihrer Wohnung individuell Ihren ganz persönlichen Wünschen an (wenn realisierbar).

Energieausweis

Baujahr (gemäß EA)	2023
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Pellets
Ausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48 kWh/(m ² *a)

EEK

A



Exklusive Wohnungen - provisionsfrei-

Das komplette neue Wohnquartier wird im **exklusiven Alleinauftrag** durch unser Büro **provisionsfrei** angeboten.

Adresse: Dorfstr. 30, 84384 Wittibreit - Ulbering | Fertigstellung samt Außenanlagen Frühjahr 2025

Lage: Freistehend | Baukörper: Neubau/Altbau (Kernsanierung) | Einheiten: 20 Wohnungen | Etagen: 4 | Zimmer: 2-4
Freiflächen: Terrasse oder Balkon | Wohnungsgröße: 66 - 139 m² | KFZ-Stellplätze / Carport: 40 + 4 E-Ladestationen

Kaufpreis: 149.000 - 429.000 € | provisionsfrei

Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!



Whg 01	Parterre	2 Zimmer	76,74 m ²	-	verkauft
Whg 02	Parterre	2 Zimmer	85,09 m ²	-	verkauft
Whg 03	Parterre	2 Zimmer	66,31 m ²	-	verkauft
Whg 04	EG	3 Zimmer	106,77 m ²	-	verkauft
Whg 05	EG	2 Zimmer	72,18 m ²	-	verkauft
Whg 06	EG	3 Zimmer	81,55 m ²	-	verkauft
Whg 07	EG	3 Zimmer	111,95 m ²	-	verkauft
Whg 08	EG	3 Zimmer	109,13 m ²	339.000 €	verfügbar
Whg 09	EG	3,5 Zimmer	138,76 m ²	429.000 €	verfügbar
Whg 10	OG	3 Zimmer	82,67 m ²	285.000 €	verfügbar
Whg 11	OG	2 Zimmer	92,50 m ²	299.000 €	verfügbar
Whg 12	OG	2 Zimmer	72,59 m ²	-	verkauft
Whg 13	OG	2 Zimmer	64,68 m ²	-	verkauft
Whg 14	OG	3 Zimmer	90,95 m ²	289.000 €	verfügbar
Whg 15	OG	3 Zimmer	128,71 m ²	399.000 €	verfügbar
Whg 16	DG	2 Zimmer	62,94 m ²	-	verkauft
Whg 17	DG	2 Zimmer	66,47 m ²	-	verkauft
Whg 18	DG	2 Zimmer	71,84 m ²	-	verkauft
Whg 19	DG	4 Zimmer	131,17 m ²	-	verkauft
Whg 20	DG	3 Zimmer	88,57 m ²	-	verkauft

Preisinformation zu den KFZ-/Carport-Stellplätzen:

Es müssen zu jeder Wohneinheit zwei KFZ-/Carport-Stellplätze genommen werden, der Kaufpreis hierfür beträgt für KFZ-Stellplatz 6.500 € und Carport-Stellplatz 11.800 €.

- Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil -

Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!



Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!



Baufortschritt (Aktueller Stand)



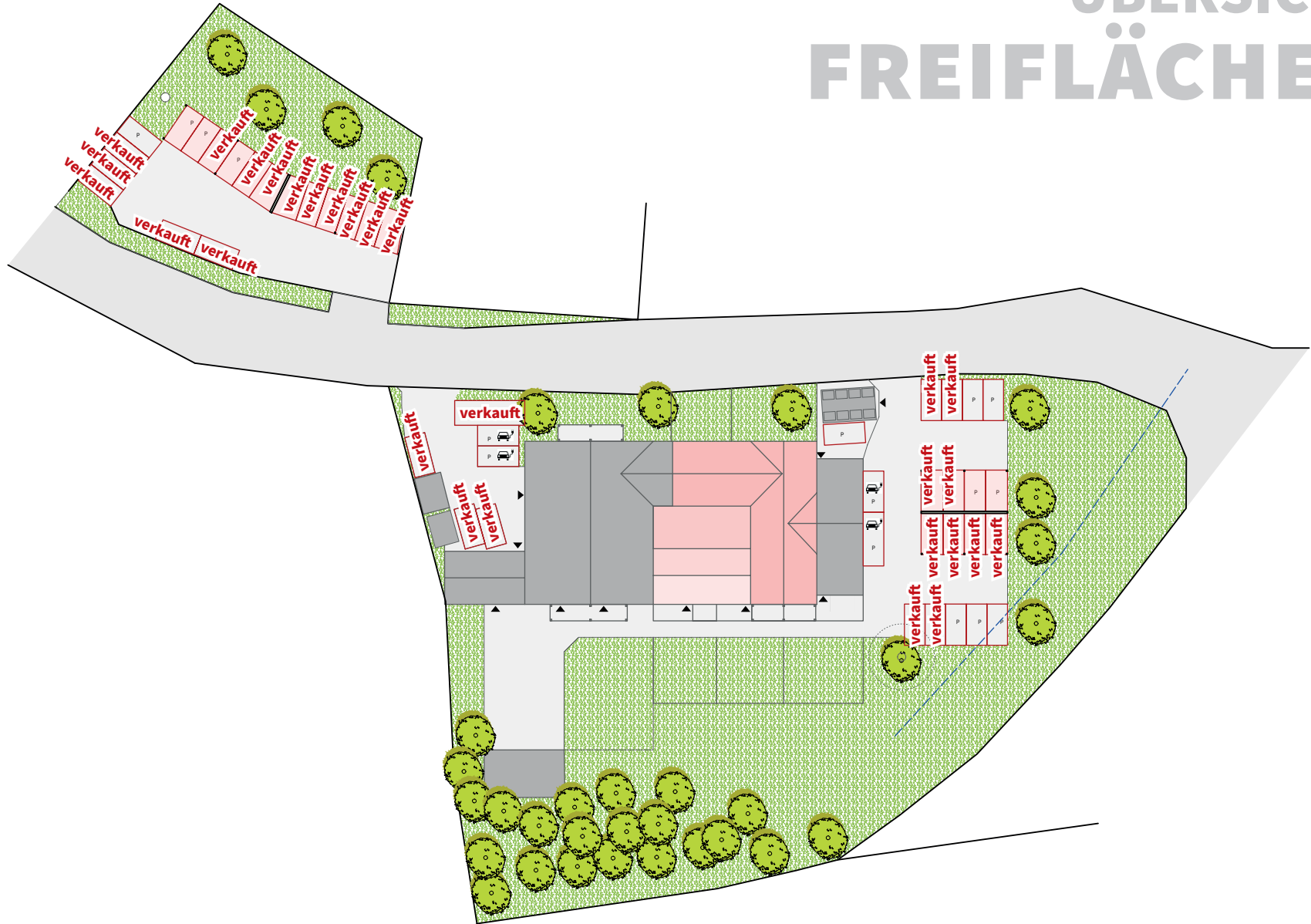
Baufortschritt (Aktueller Stand)



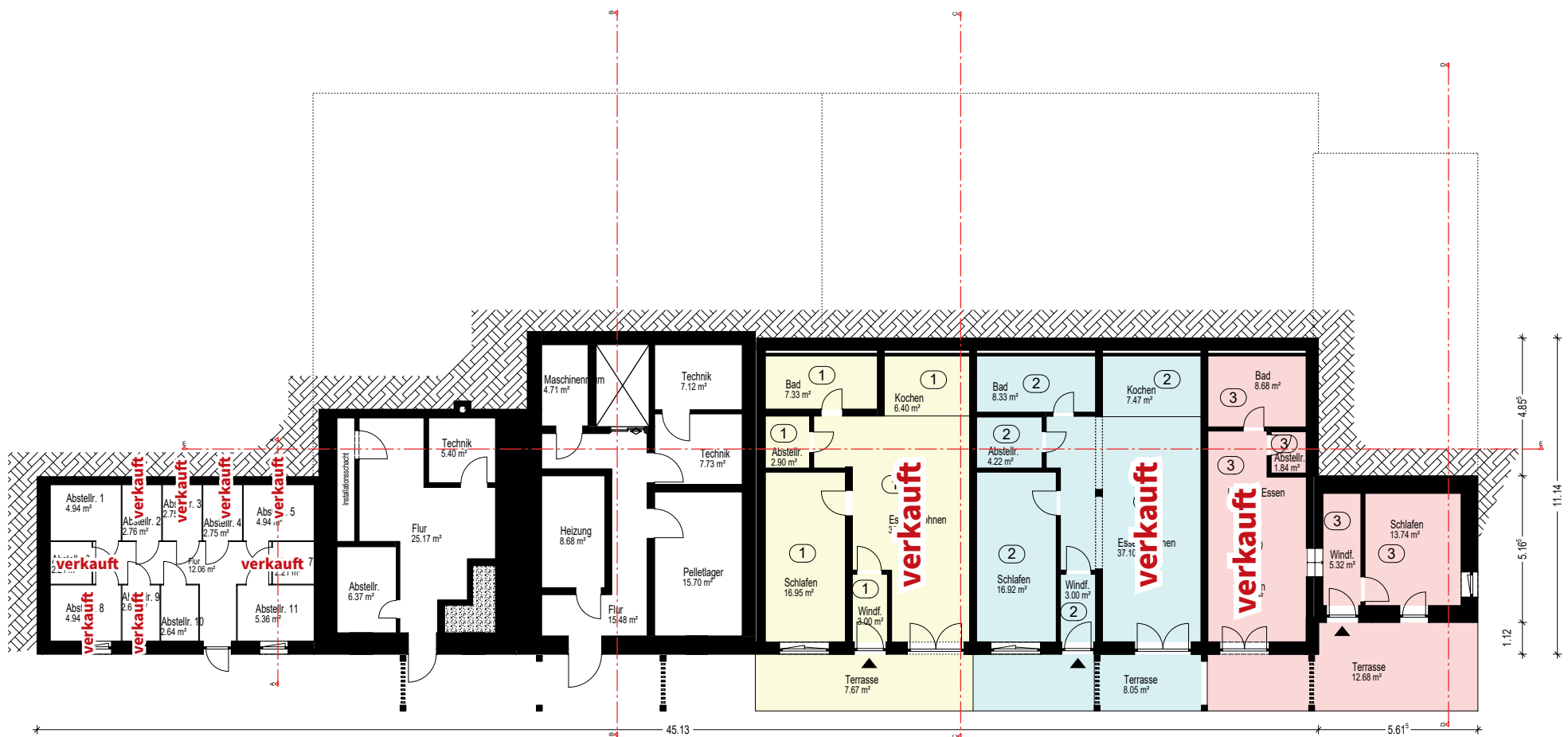
Baufortschritt (Aktueller Stand)



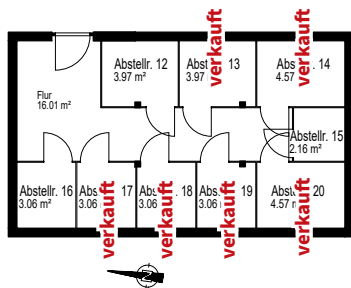
ÜBERSICHT FREIFLÄCHEN



GRUNDRISSE ETAGEN



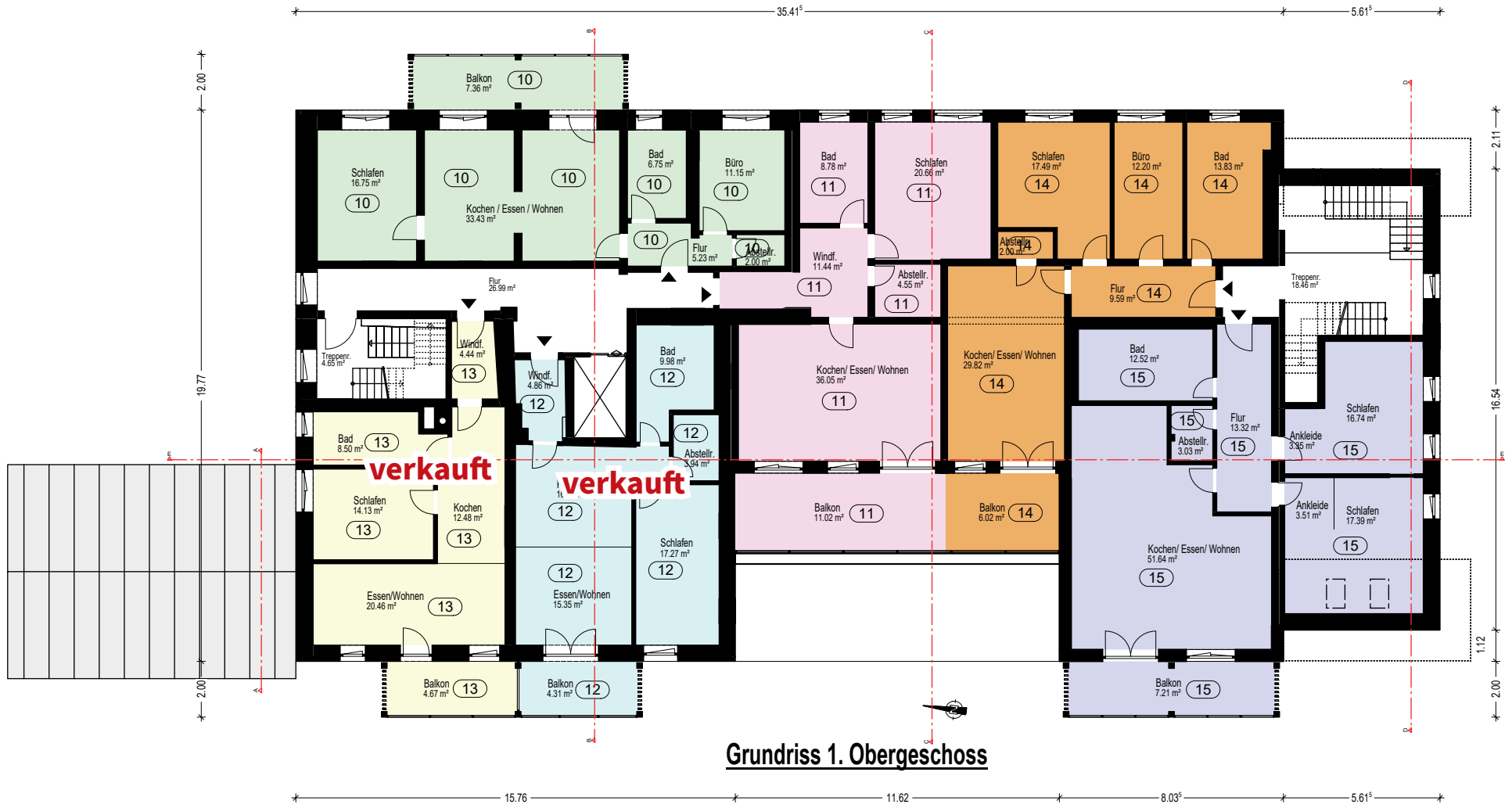
Grundriss Untergeschoss

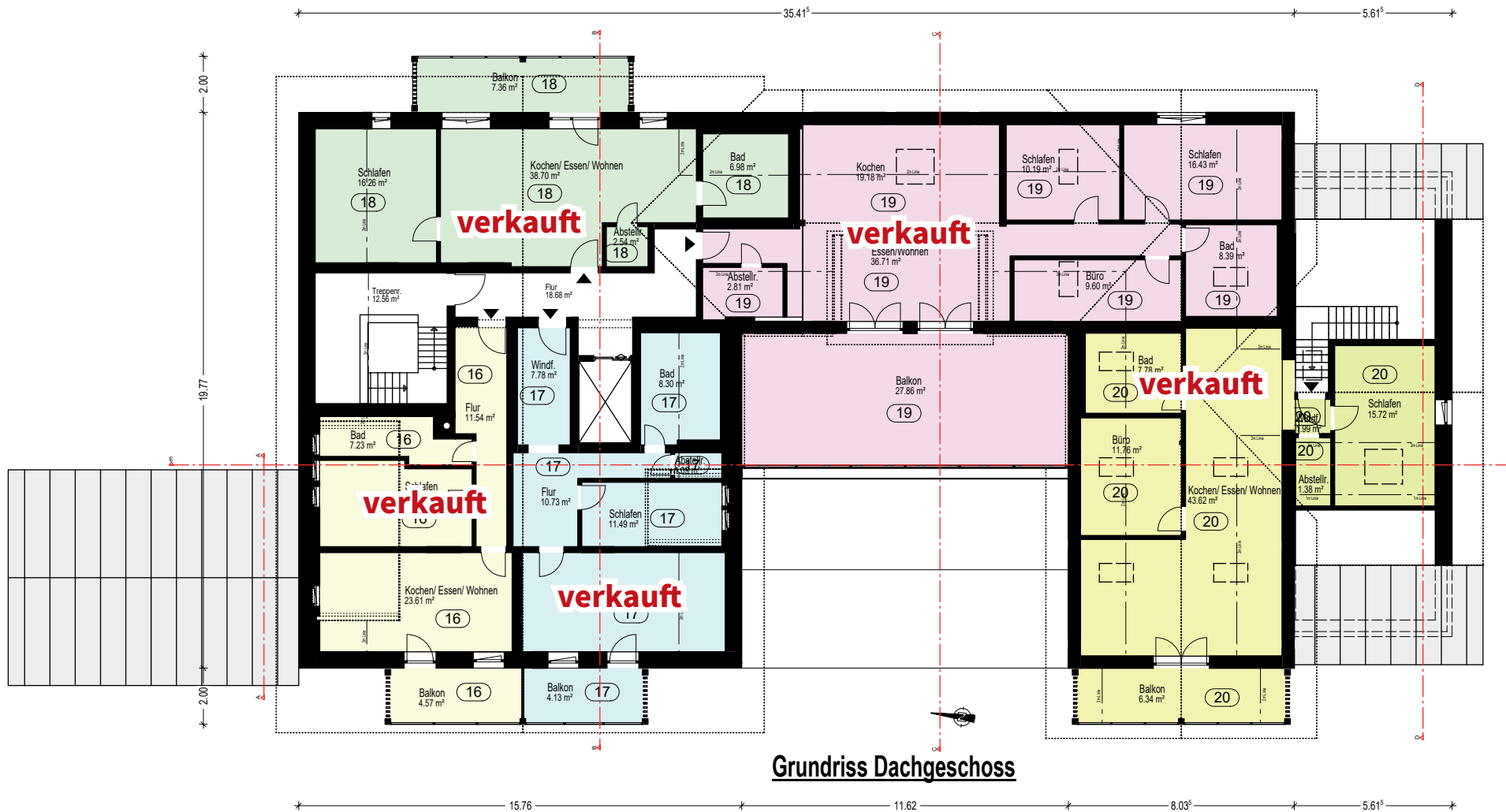




Grundriss Erdgeschoss

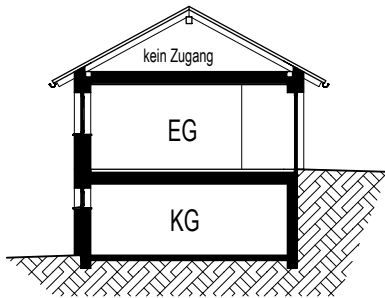




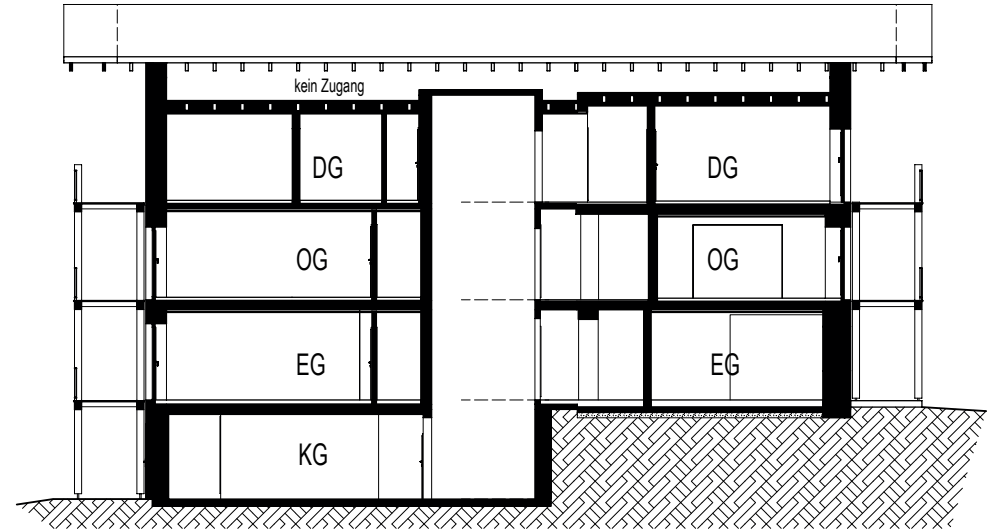


ANSICHTEN
SCHNITTE

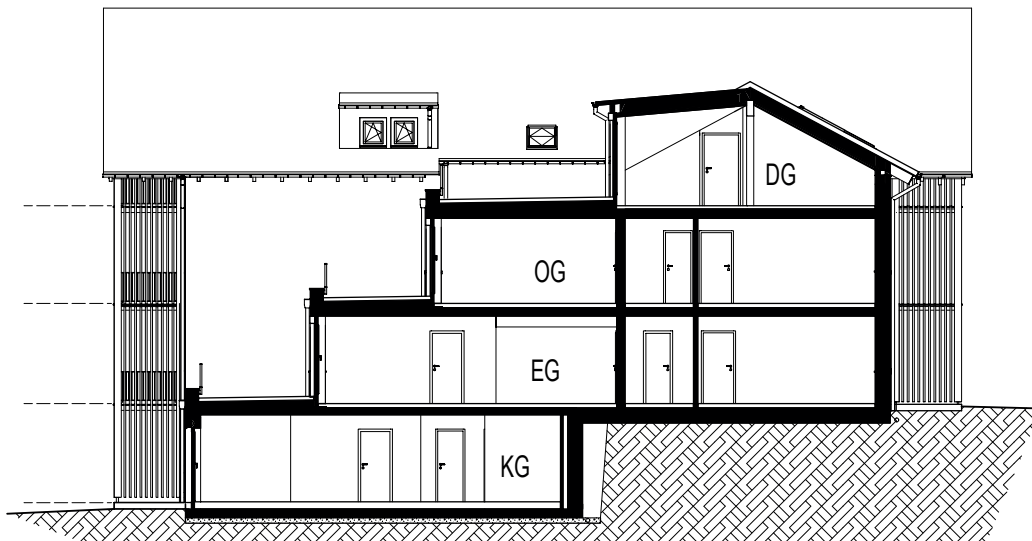
Schnitt A-A



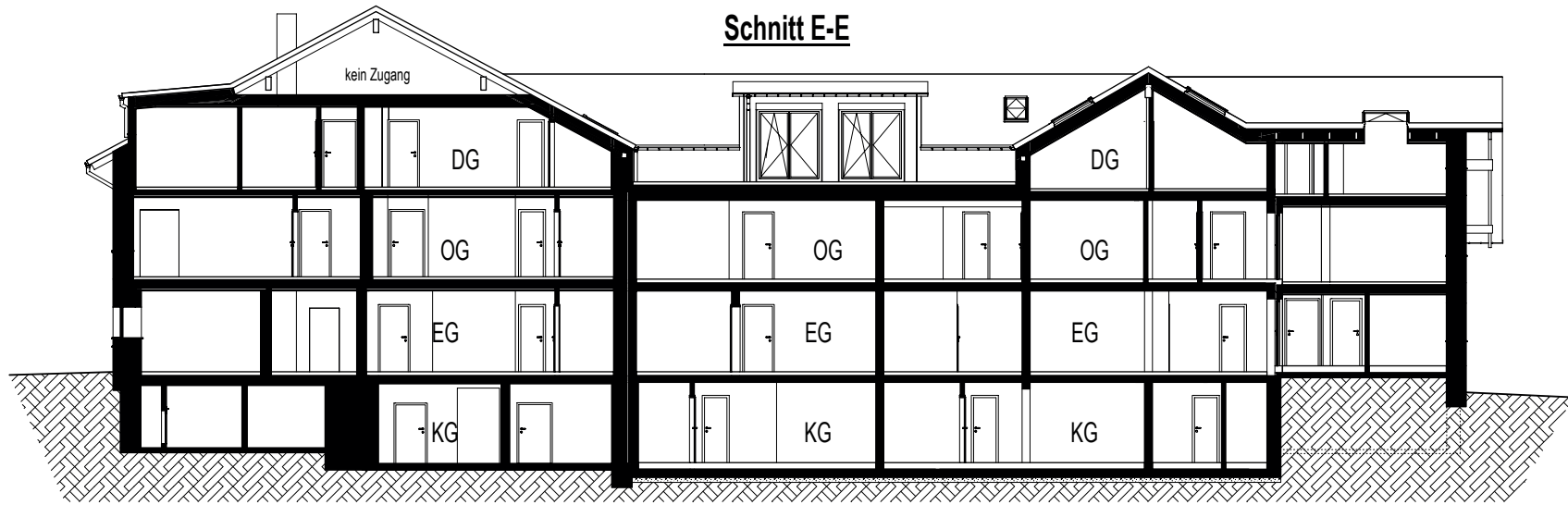
Schnitt B-B



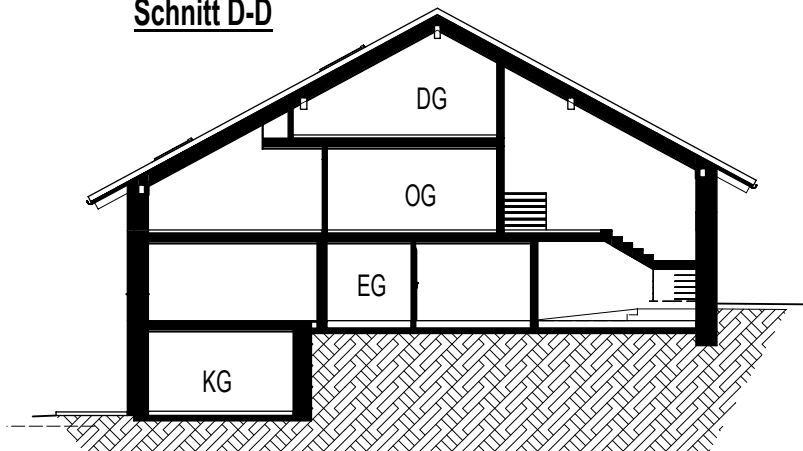
Schnitt C-C



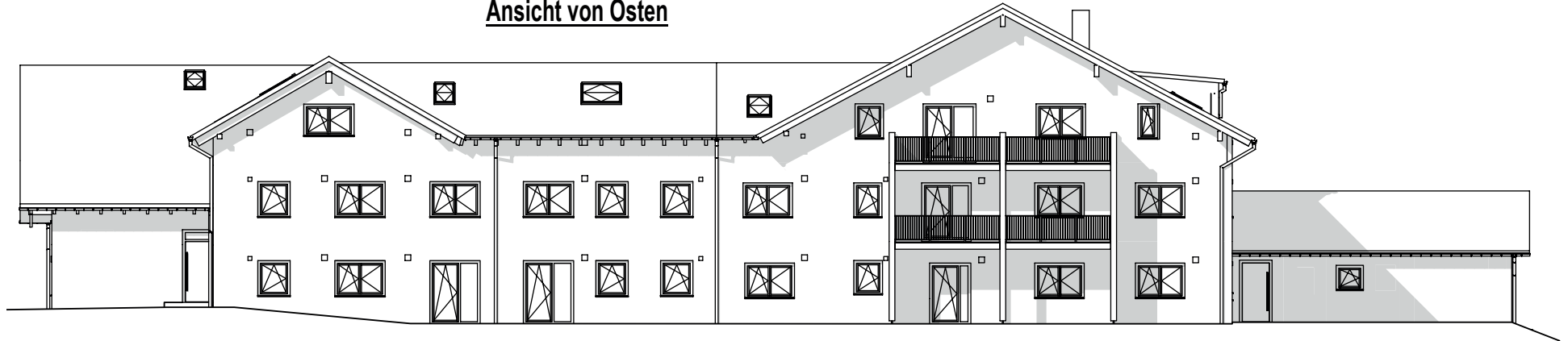
Schnitt E-E



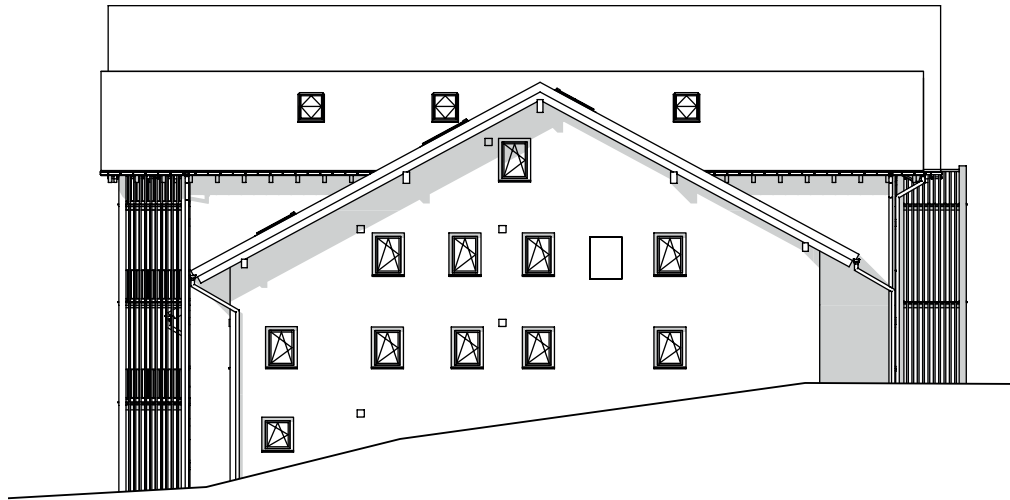
Schnitt D-D



Ansicht von Osten



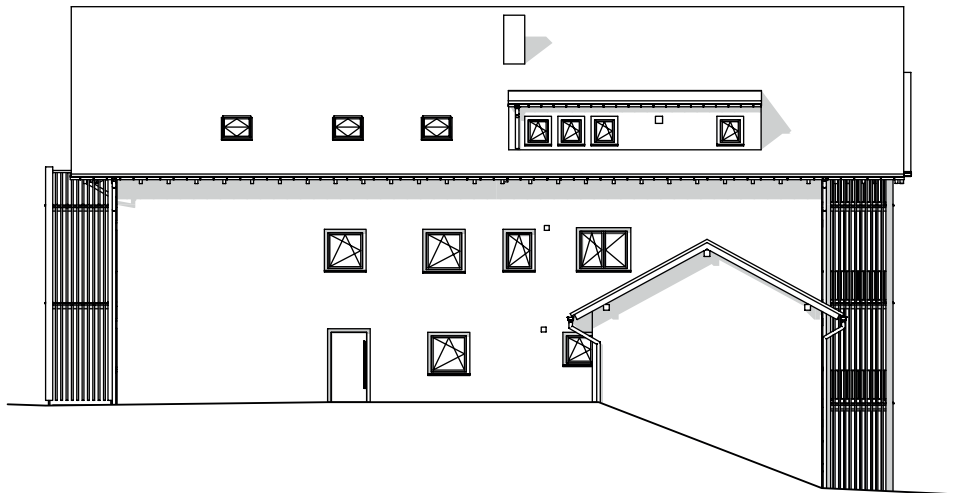
Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



Ansicht von Norden





verkauft
verkauft
verkauft

verkauft
verkauft

verkauft
verkauft
verkauft
verkauft
verkauft
verkauft
verkauft
verkauft
verkauft

verkauft

verkauft

verkauft
verkauft

30

verkauft
verkauft

verkauft
verkauft
verkauft
verkauft

verkauft
verkauft

verkauft
verkauft

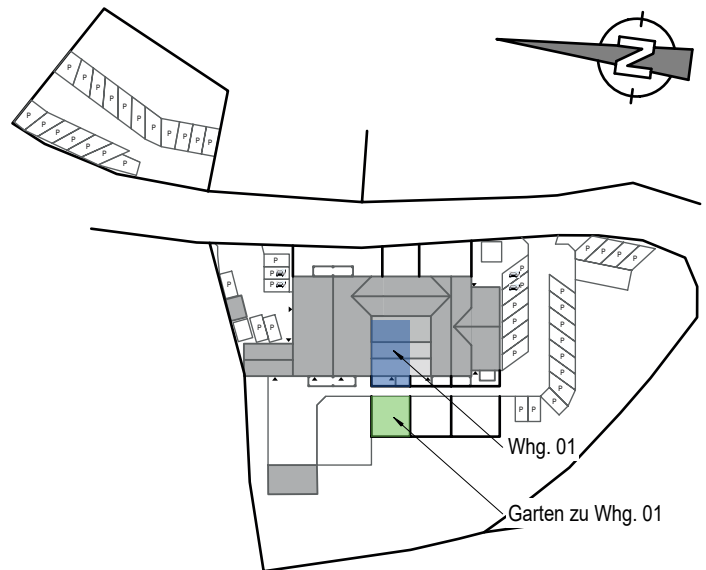
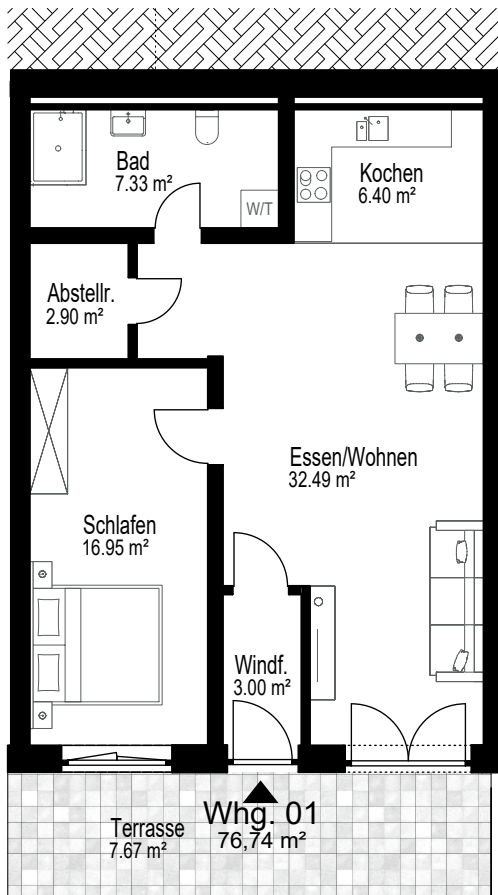
47

49

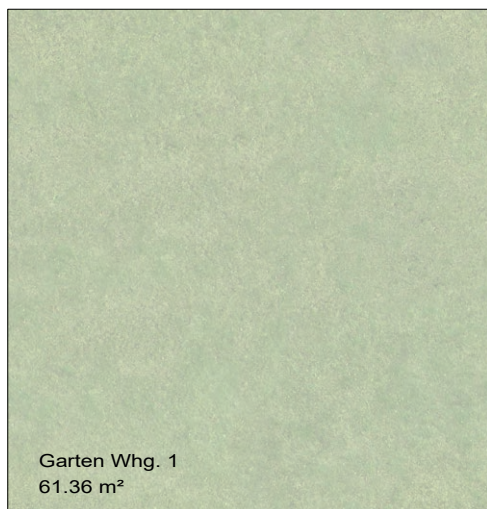
WOHNUNGEN 1-20

Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 01, Parterre



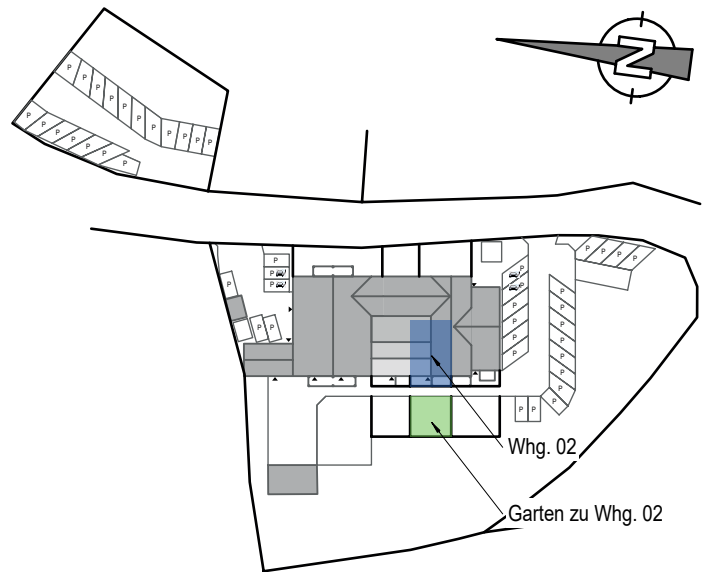
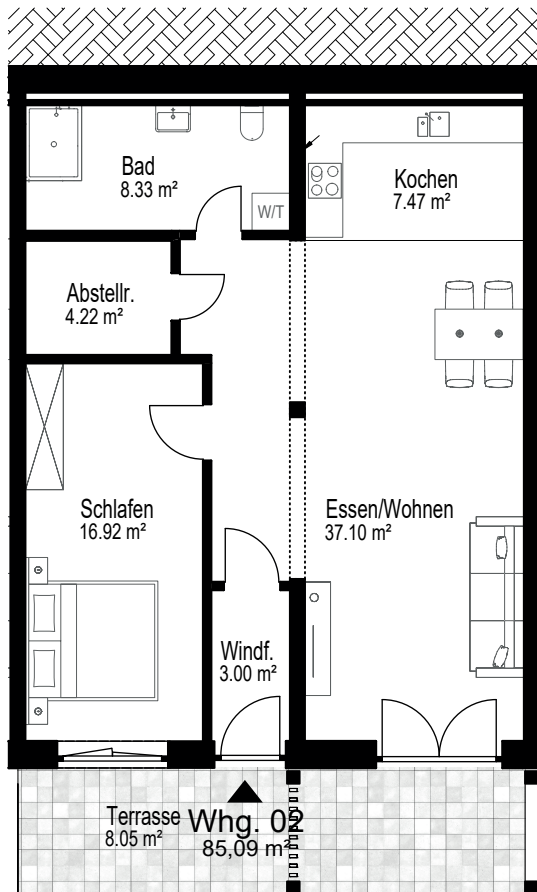
Wohnung 01 Parterre	
Bad	7,33 m ²
Abstellraum	2,90 m ²
Schlafen	16,95 m ²
Windfang	3,00 m ²
Kochen	6,40 m ²
Essen / Wohnen	32,49 m ²
Terrasse	7,67 m ²
Gartenanteil inkl.	61,36 m ²
Gesamtwohnfläche	76,74 m²



verkauft

Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 02, Parterre



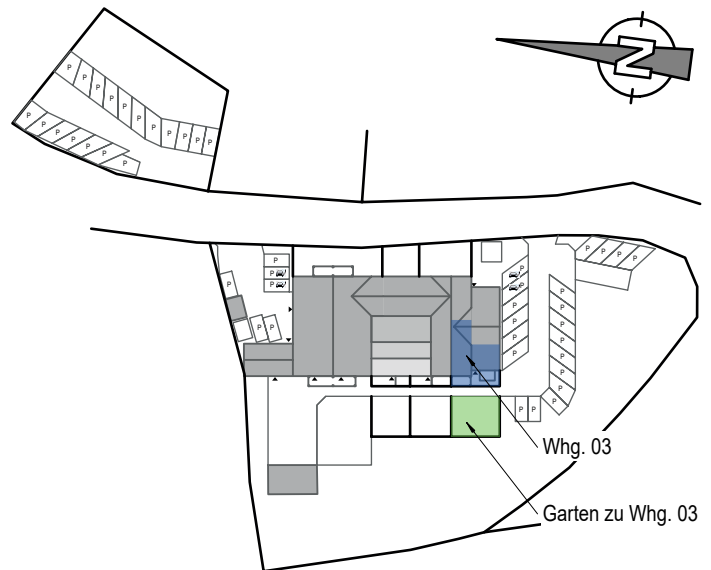
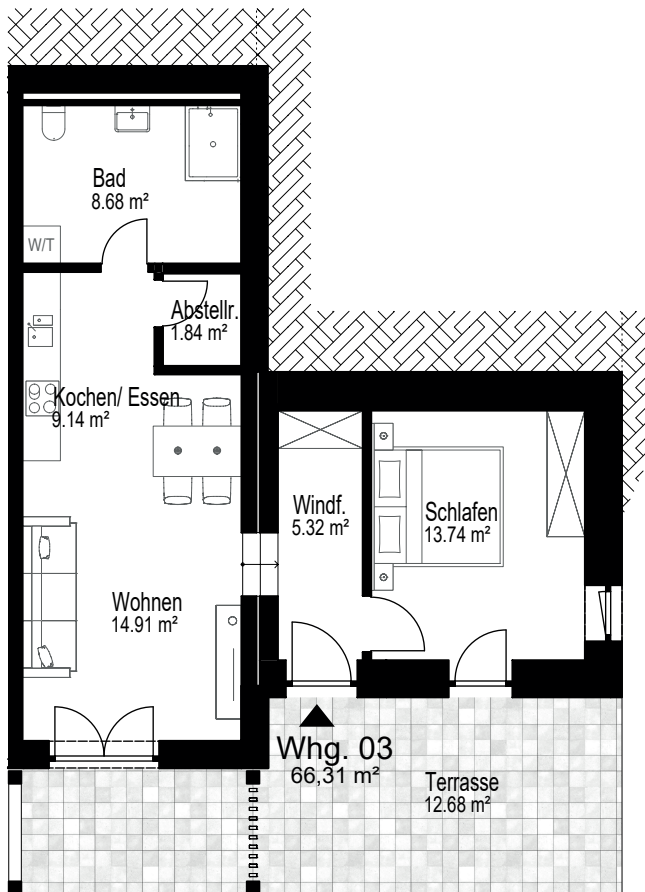
Wohnung 02 Parterre

Bad	8,33 m ²
Abstellraum	4,22 m ²
Schlafen	16,92 m ²
Windfang	3,00 m ²
Essen / Wohnen	37,10 m ²
Kochen	7,47 m ²
Terrasse	8,05 m ²
Gartenanteil inkl.	65,20 m ²
Gesamtwohnfläche	85,09 m²

verkauft

Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 03, Parterre



Wohnung 03 Parterre

Bad	8,68 m ²
Abstellraum	1,84 m ²
Wohnen	14,91 m ²
Windfang	5,32 m ²
Kochen / Essen	9,14 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Terrasse	12,68 m ²
Gartenanteil inkl.	77,04 m ²
Gesamtwohnfläche	66,31 m²

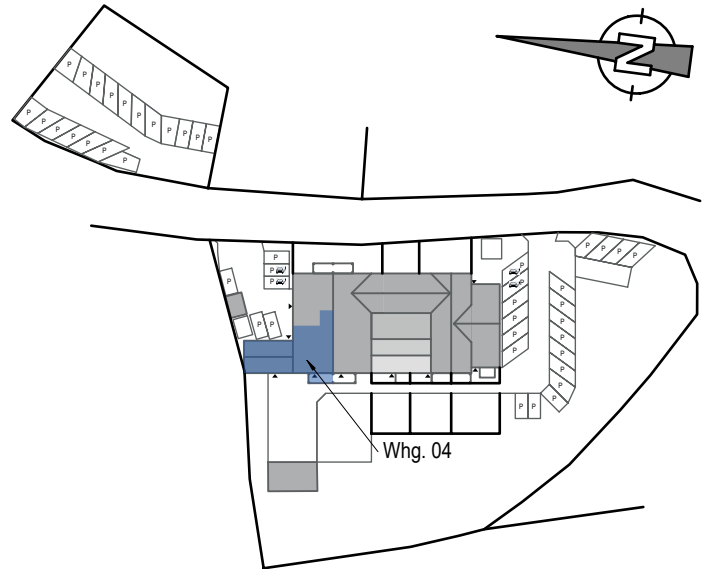
verkauft

Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

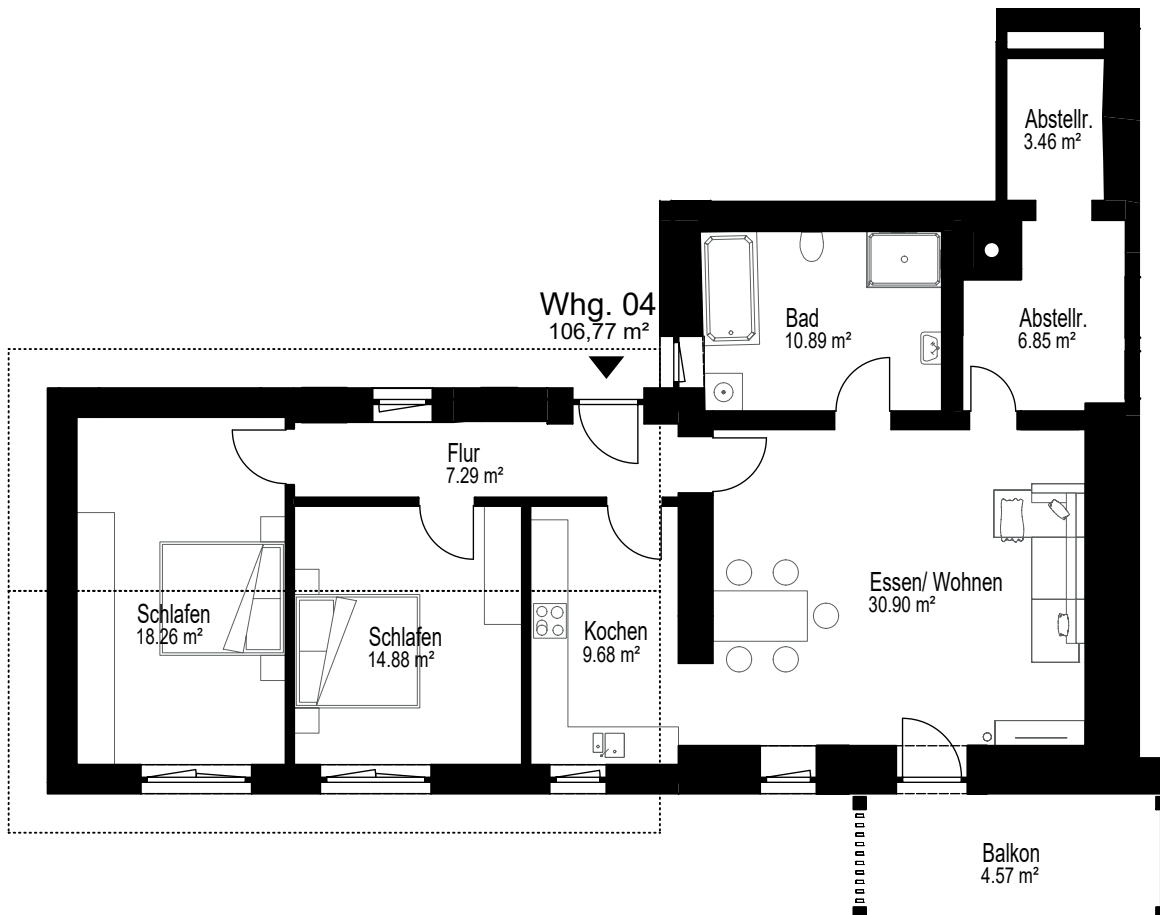
Wohnung 04, Erdgeschoss

Wohnung 04 EG

Bad	10,89 m ²
Abstellraum	6,85 m ²
Schlafen	18,26 m ²
Flur	7,29 m ²
Schlafen	14,88 m ²
Kochen	9,67 m ²
Essen / Wohnen	30,90 m ²
Abstellraum	3,46 m ²
Balkon	4,57 m ²
Gesamtwohnfläche	106,77 m²



verkauft

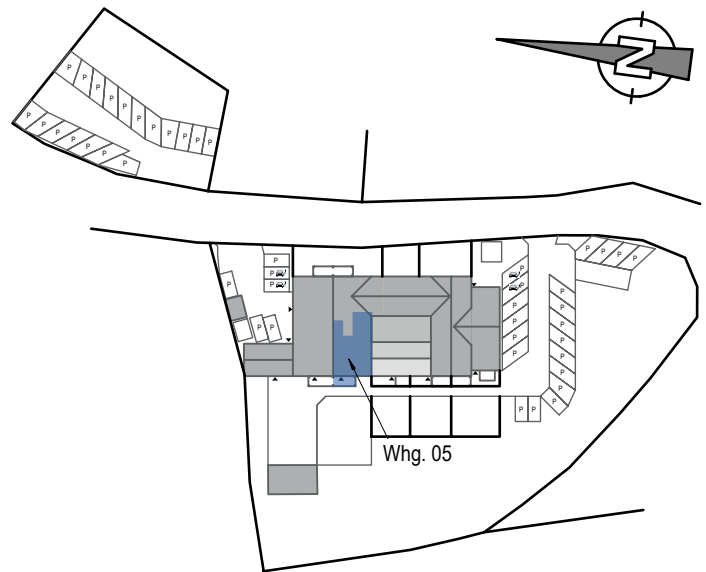


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

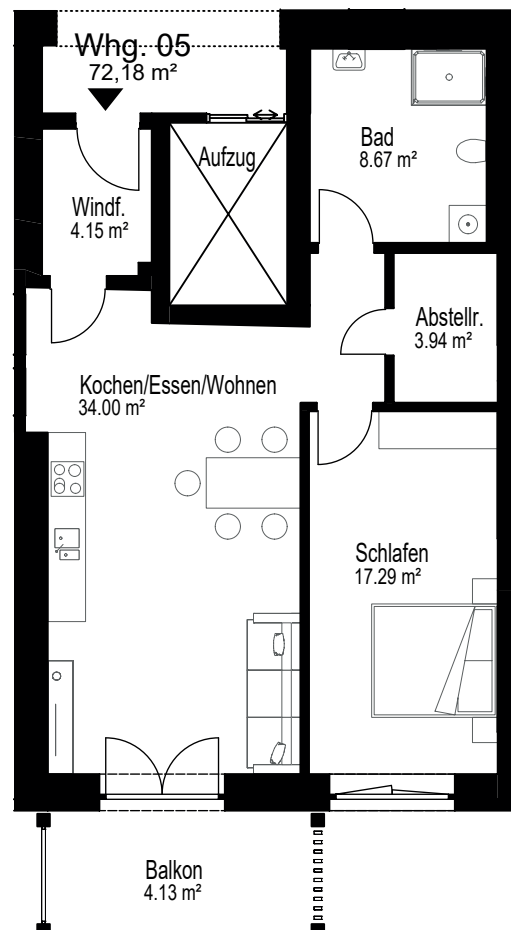
Wohnung 05, Erdgeschoss

Wohnung 05 EG

Bad	8,67 m ²
Abstellraum	3,94 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	34,00 m ²
Windfang	4,15 m ²
Schlafen	17,29 m ²
Balkon	4,13 m ²
Gesamtwohnfläche	72,18 m²



verkauft

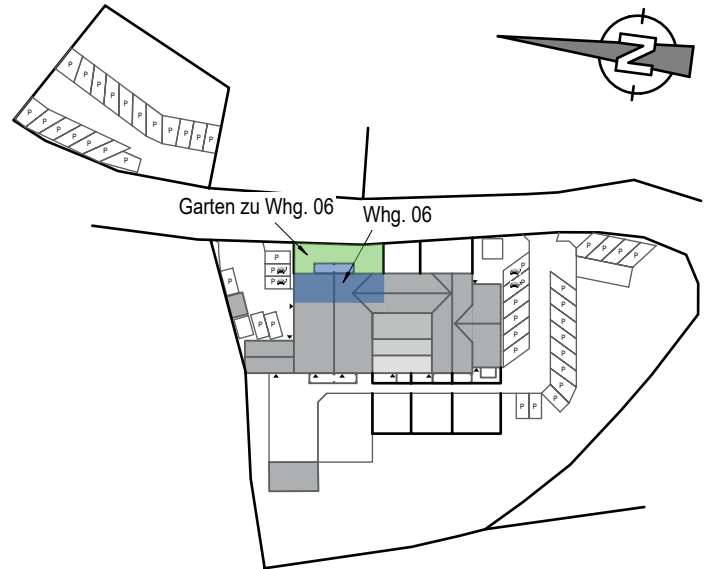


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

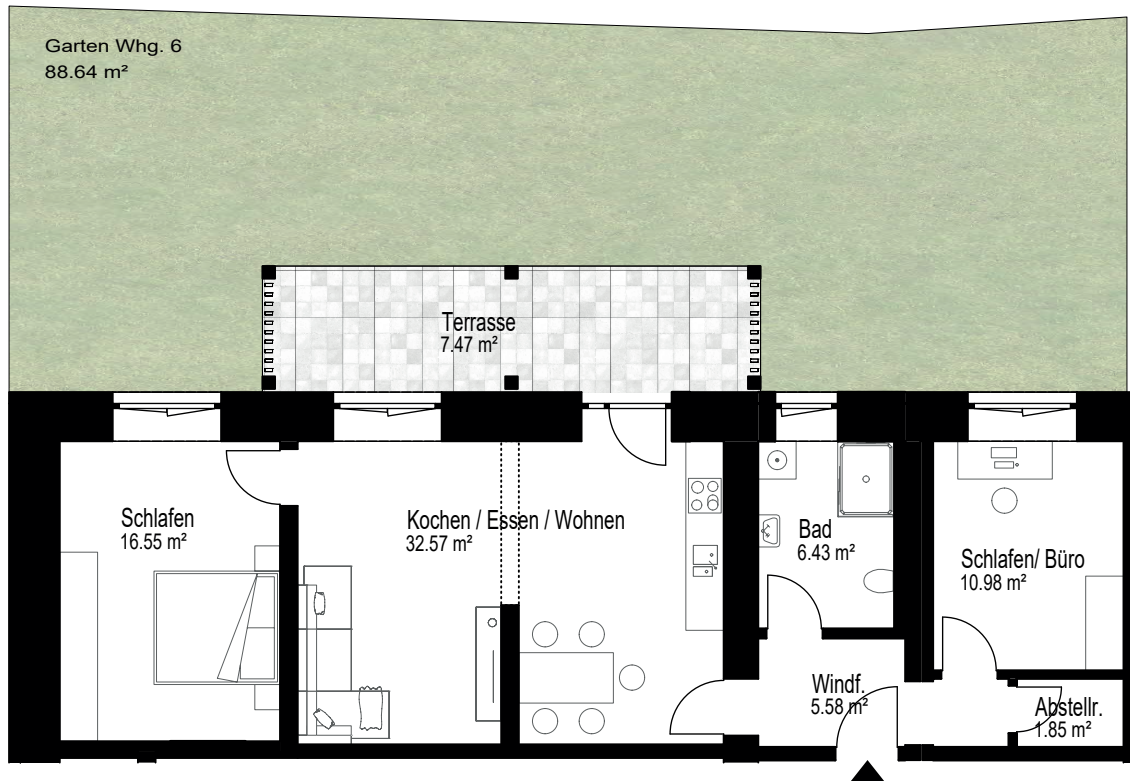
Wohnung 06, Erdgeschoss

Wohnung 06 EG

Bad	6,43 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Schlafen	16,55 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,57 m ²
Windfang	5,58 m ²
Schlafen/Büro	10,98 m ²
Terrasse	7,59 m ²
Gartenanteil inkl.	88,64 m ²
Gesamtwohnfläche	81,55 m²

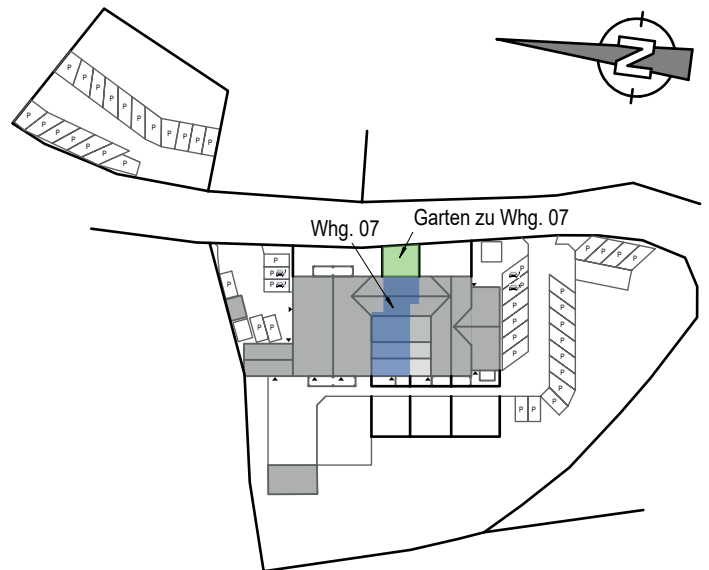
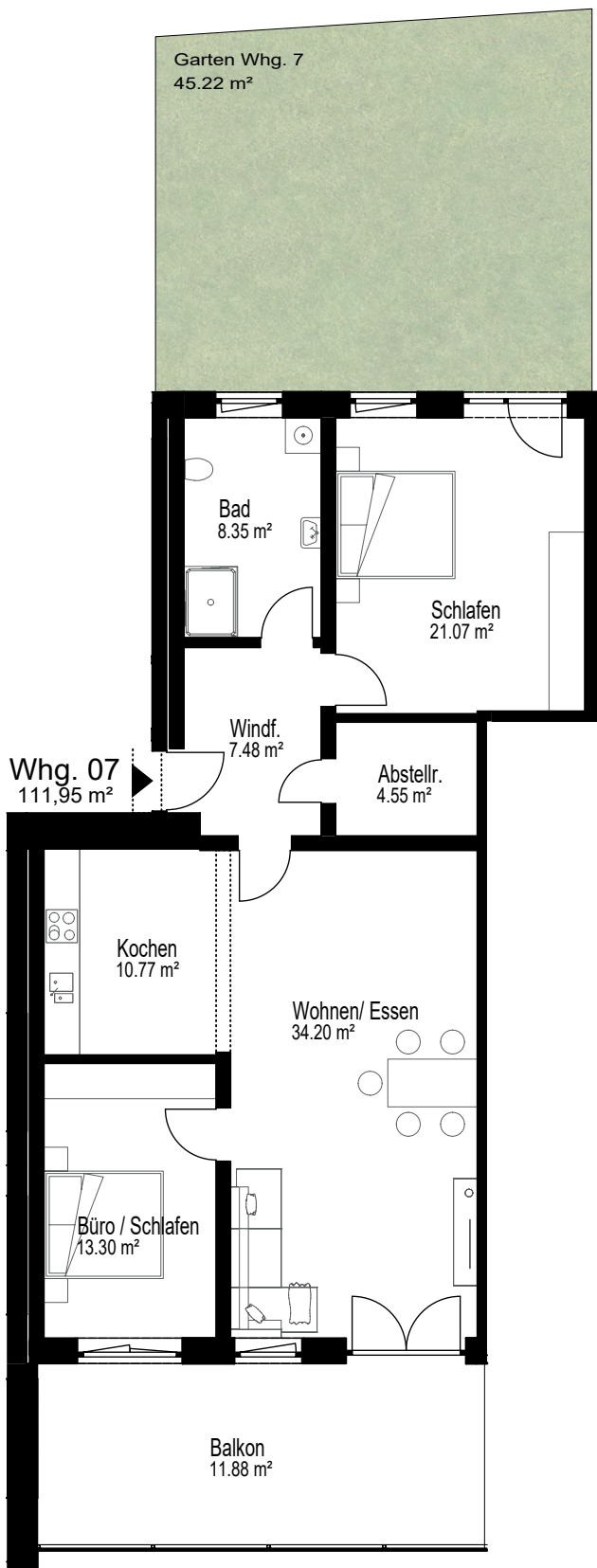


verkauft



Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 07, Erdgeschoss



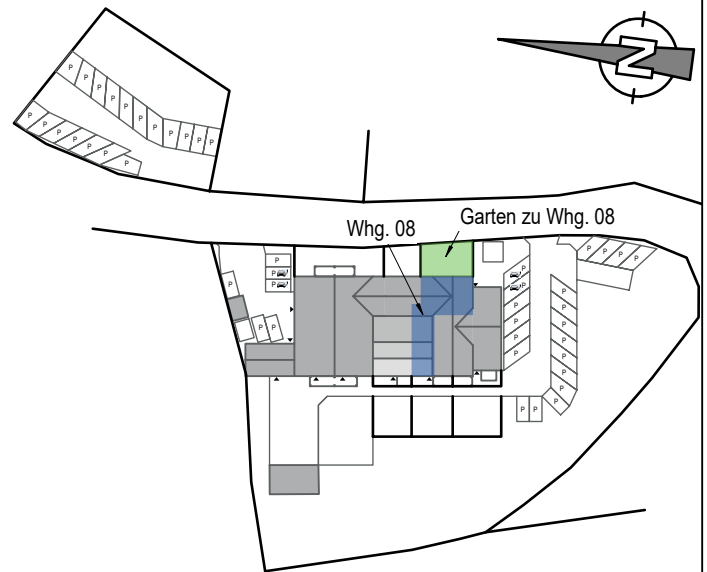
Wohnung 07 EG

Bad	8,35 m ²
Abstellraum	4,55 m ²
Schlafen	21,07 m ²
Büro / Schlafen	13,30 m ²
Wohnen / Essen	34,20 m ²
Windfang	7,83 m ²
Kochen	10,77 m ²
Balkon	11,88 m ²
Gartenanteil inkl.	45,22 m ²
Gesamtwohnfläche	111,95 m²
Kaufpreis	359.000,00 €

verkauft

Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 08, Erdgeschoss

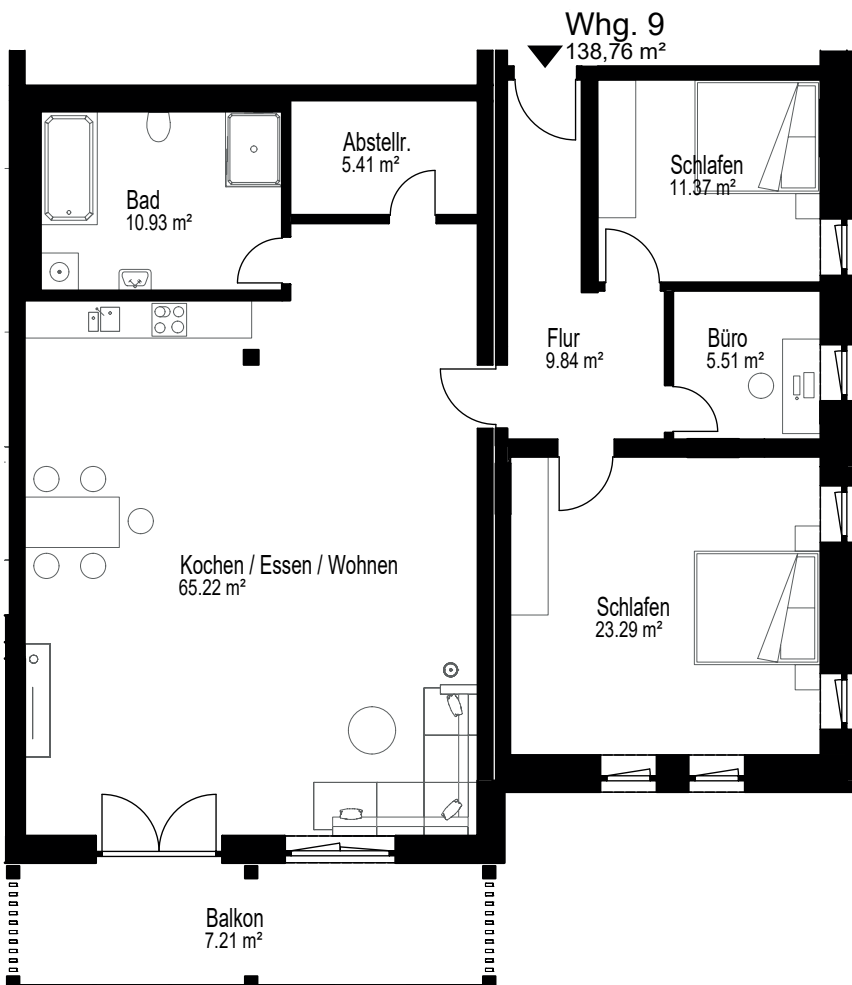
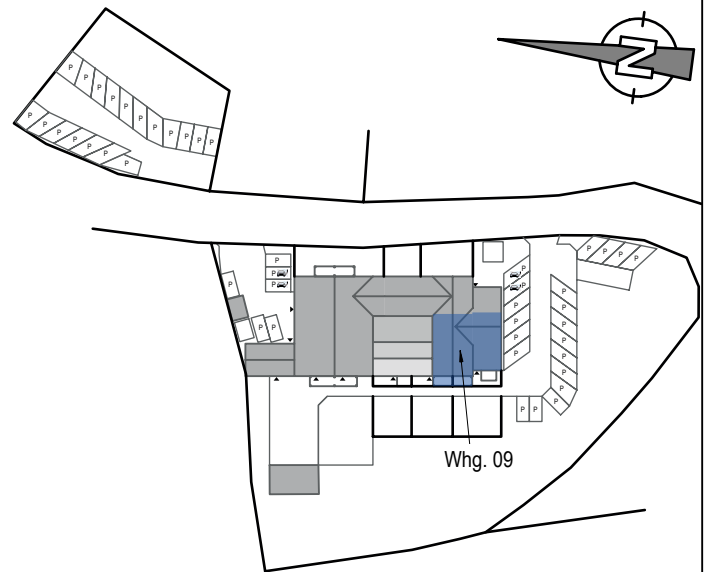


Wohnung 08 EG

Bad	12,81 m ²
Abstellraum	3,78 m ²
Schlafen	18,91 m ²
Schlafen	14,56 m ²
Flur	13,29 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	39,17 m ²
Balkon	6,61 m ²
Gartenanteil inkl.	69,94 m ²
Gesamtwohnfläche	109,13 m²
Kaufpreis	339.000,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Gesamt Kaufpreis	352.000,00 €

Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 09, Erdgeschoss



Wohnung 09 EG	
Bad	10,93 m²
Abstellraum	5,41 m²
Schlafen	11,37 m²
Schlafen	23,27 m²
Flur	9,84 m²
Kochen/Essen/Wohnen	65,22 m²
Büro	5,51 m²
Balkon	7,21 m²
Gesamtwohnfläche	138,76 m²
Kaufpreis	429.000,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Gesamt Kaufpreis	442.000,00 €

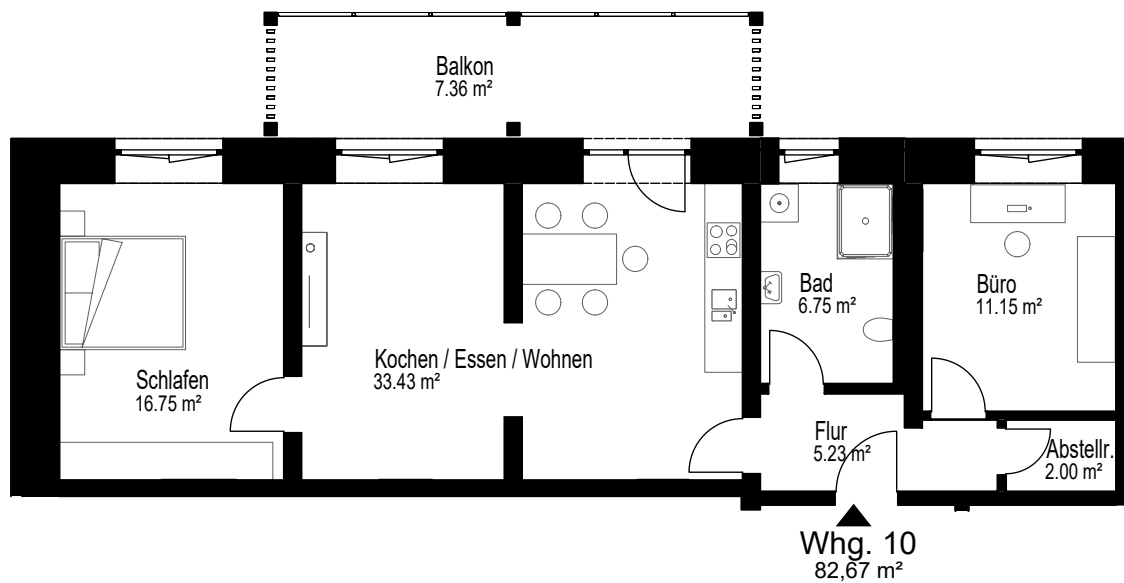
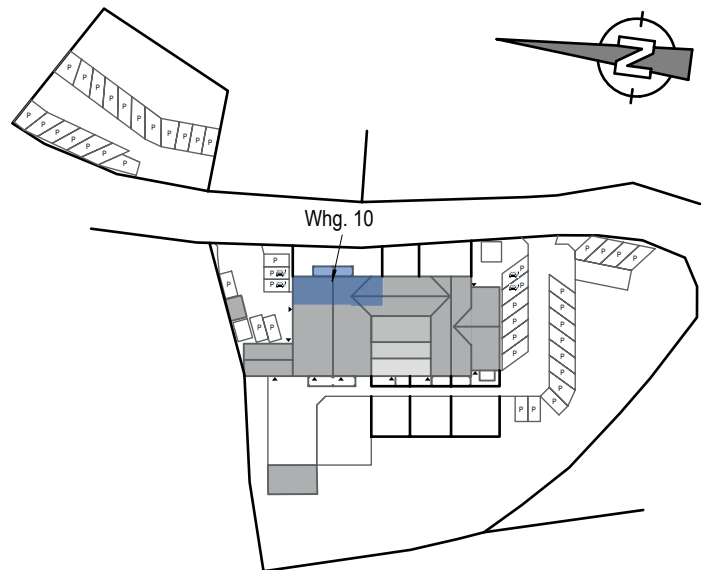
Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 10, 1. Obergeschoss

Wohnung 10 OG

Bad	6,75 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Schlafen	16,75 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	33,43 m ²
Flur	5,23 m ²
Büro	11,15 m ²
Balkon	7,36 m ²
Gesamtwohnfläche	82,67 m²
Kaufpreis	285.000,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Gesamt Kaufpreis	298.000,00 €

inkl. Küche, Badmöbel usw.

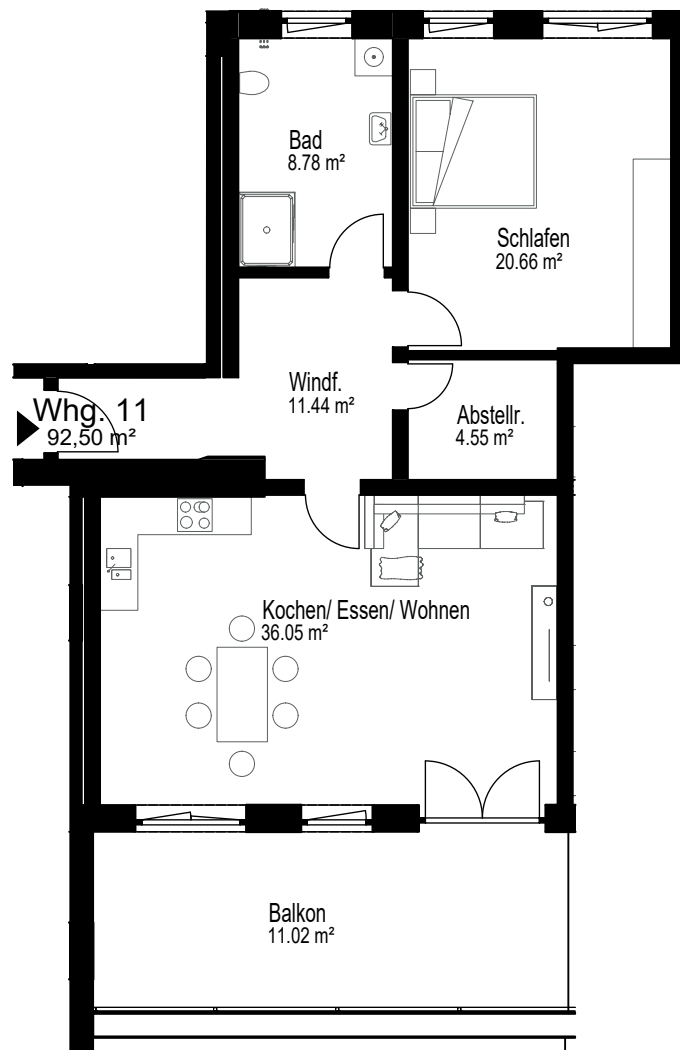
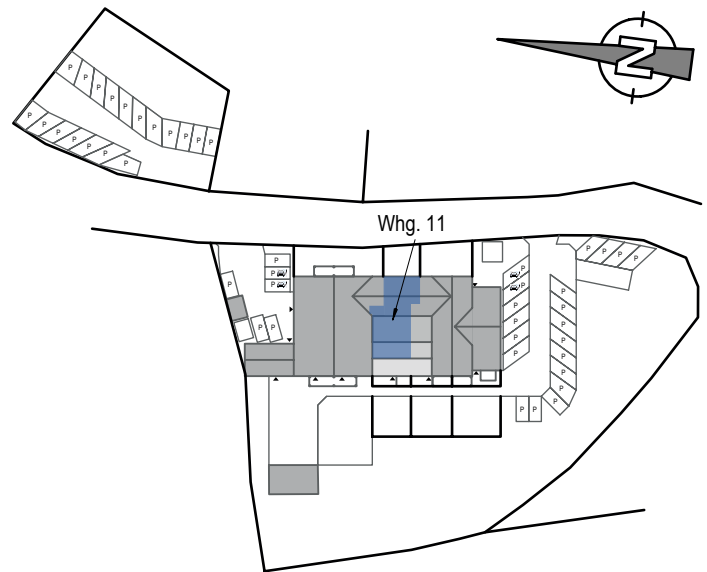


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 11, 1. Obergeschoss

Wohnung 11 OG

Bad	8,78 m ²
Abstellraum	4,55 m ²
Schlafen	20,66 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	36,05 m ²
Windfang	11,44 m ²
Balkon	11,02 m ²
Gesamtwohnfläche	92,50 m²
Kaufpreis	299.000,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Gesamt Kaufpreis	312.000,00 €

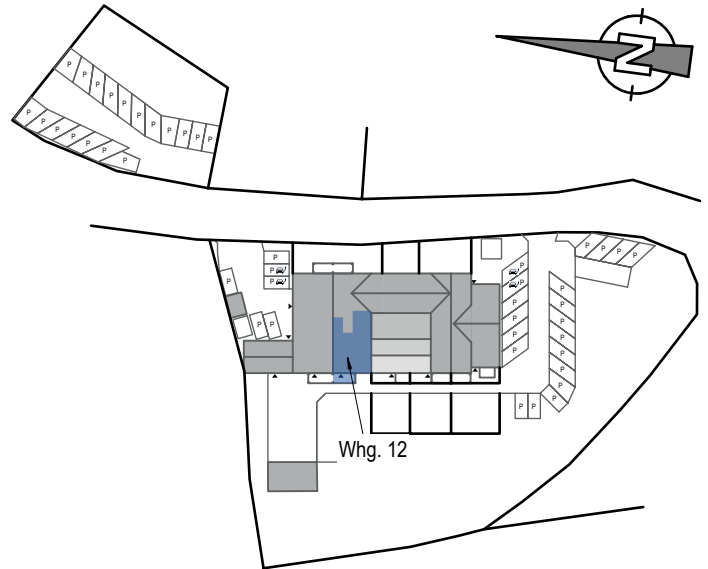


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

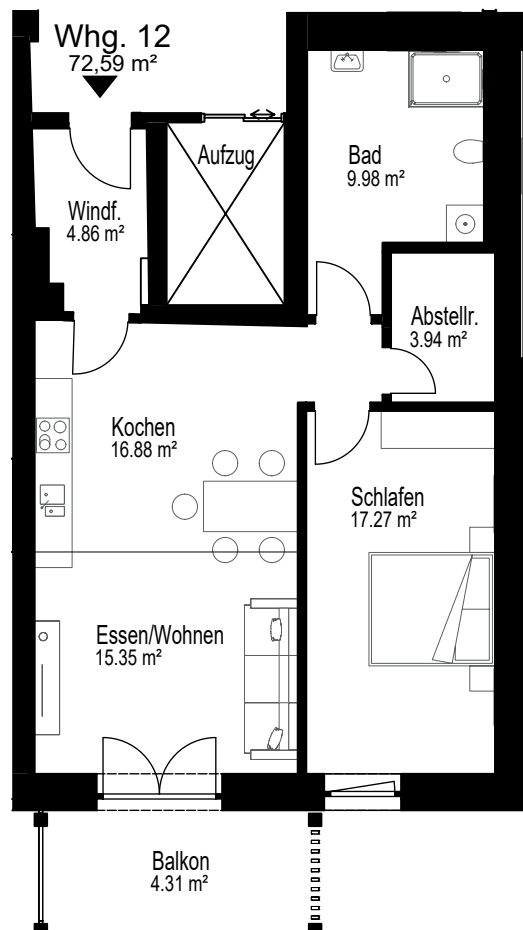
Wohnung 12, 1. Obergeschoss

Wohnung 12 OG

Bad	9,98 m ²
Abstellraum	3,94 m ²
Schlafen	17,27 m ²
Kochen	16,88 m ²
Essen/Wohnen	15,35 m ²
Windfang	4,86 m ²
Balkon	4,31 m ²
Gesamtwohnfläche	72,59 m²



verkauft

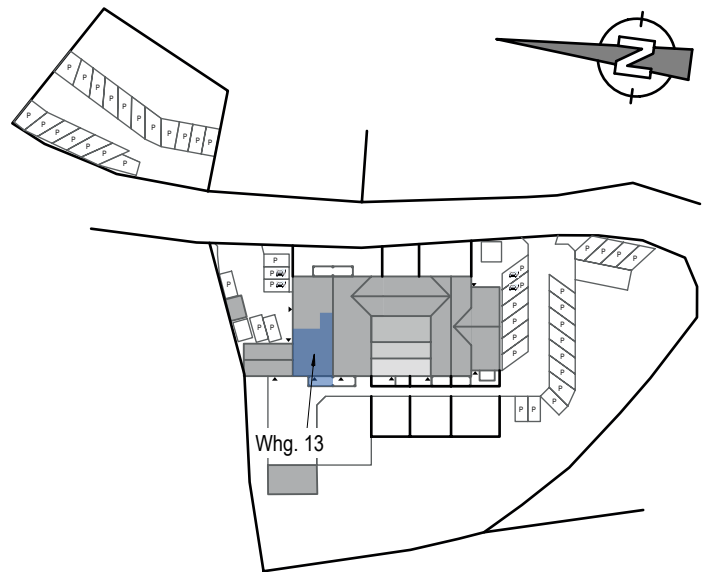


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

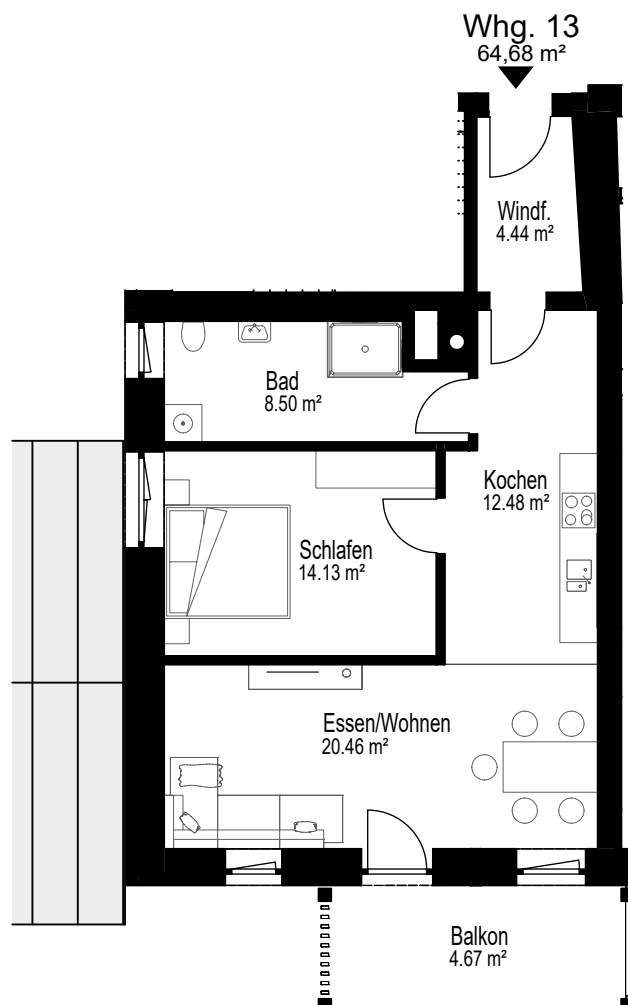
Wohnung 13, 1. Obergeschoss

Wohnung 13 OG

Bad	8,50 m ²
Schlafen	14,13 m ²
Essen/Wohnen	20,46 m ²
Windfang	4,44 m ²
Kochen	12,48 m ²
Balkon	4,67 m ²
Gesamtwohnfläche	64,68 m²



verkauft

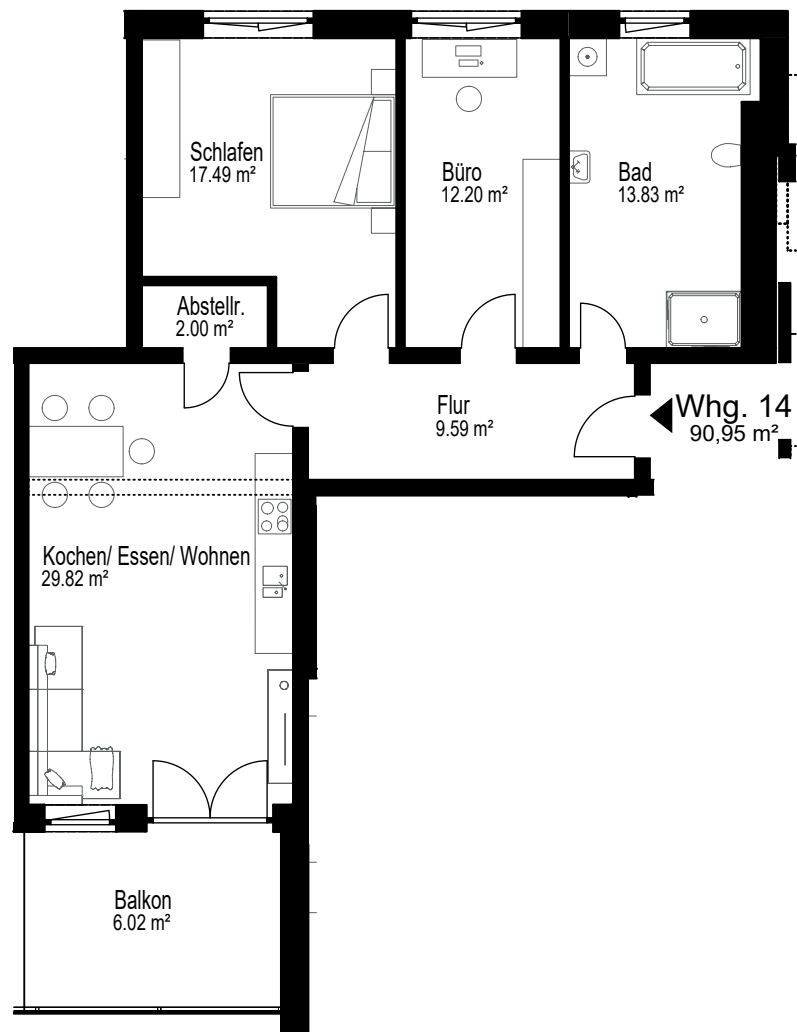
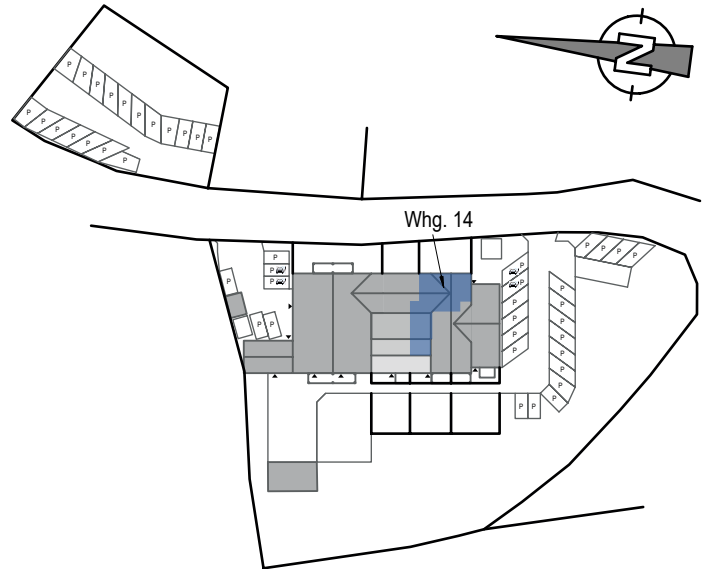


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 14, 1. Obergeschoss

Wohnung 14 OG

Bad	13,83 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Schlafen	17,49 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	29,82 m ²
Flur	9,59 m ²
Büro	12,20 m ²
Balkon	6,02 m ²
Gesamtwohnfläche	90,95 m²
Kaufpreis	289.000,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Gesamt Kaufpreis	302.000,00 €

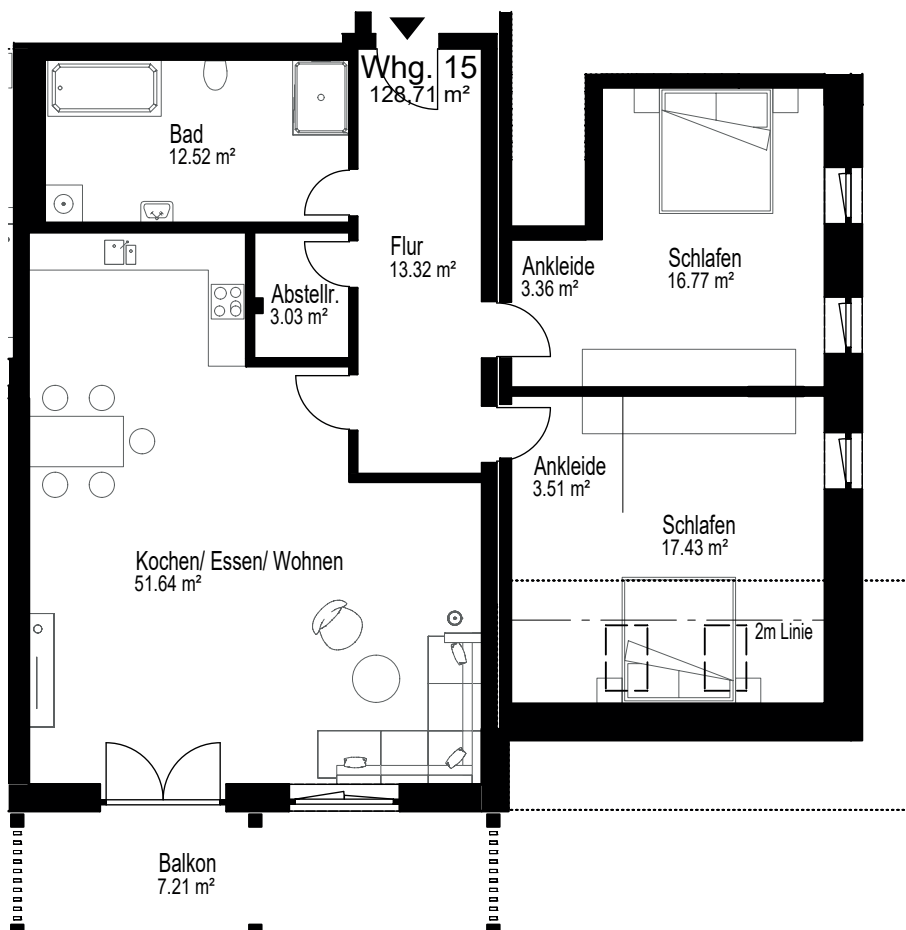
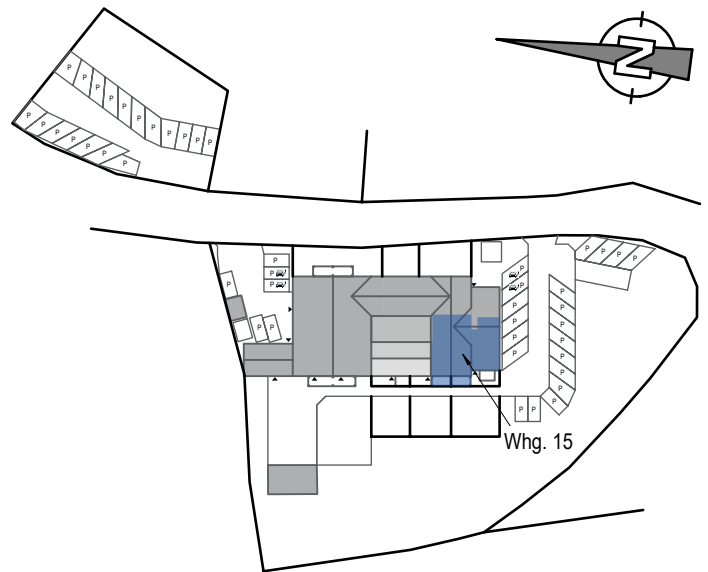


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 15, 1. Obergeschoss

Wohnung 15 OG

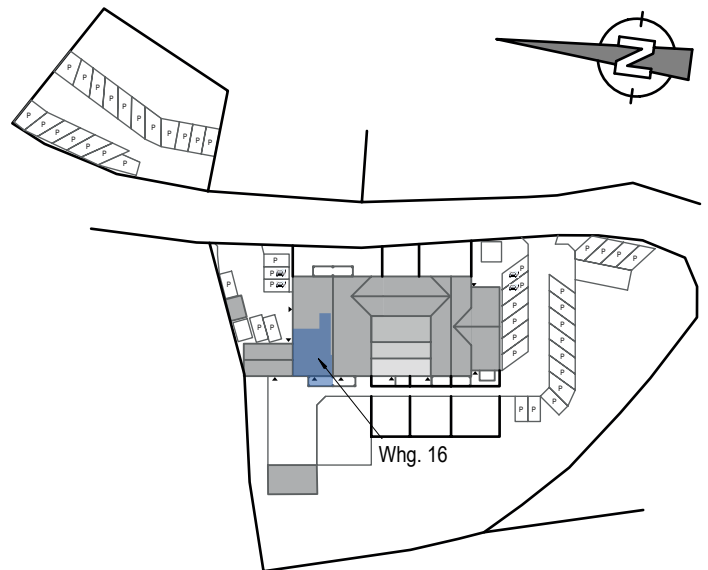
Bad	12,52 m ²
Abstellraum	3,03 m ²
Schlafen	16,74 m ²
Ankleide	3,35 m ²
Schlafen	17,39 m ²
Ankleide	3,51 m ²
Flur	13,32 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	51,64 m ²
Balkon	7,21 m ²
Gesamtwohnfläche	128,71 m²
Kaufpreis	399.000,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Kfz Stellplatz	6.500,00 €
Gesamt Kaufpreis	412.000,00 €



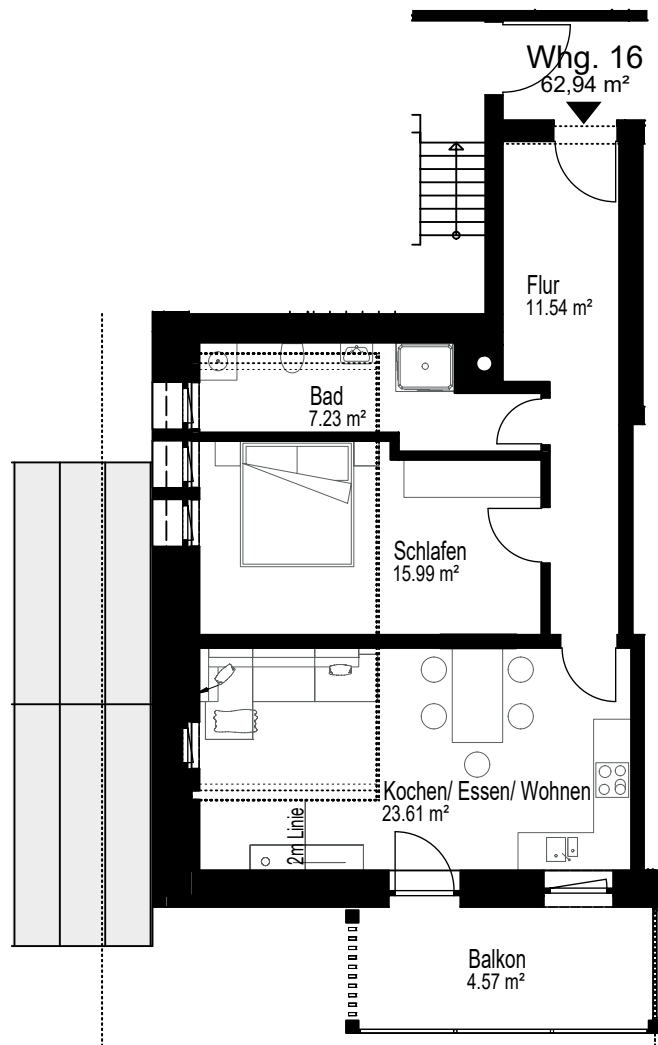
Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 16, Dachgeschoss

Wohnung 16 DG	
Bad	7,23 m ²
Flur	11,54 m ²
Schlafen	15,99 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	23,61 m ²
Balkon	4,57 m ²
Gesamtwohnfläche	62,94 m²



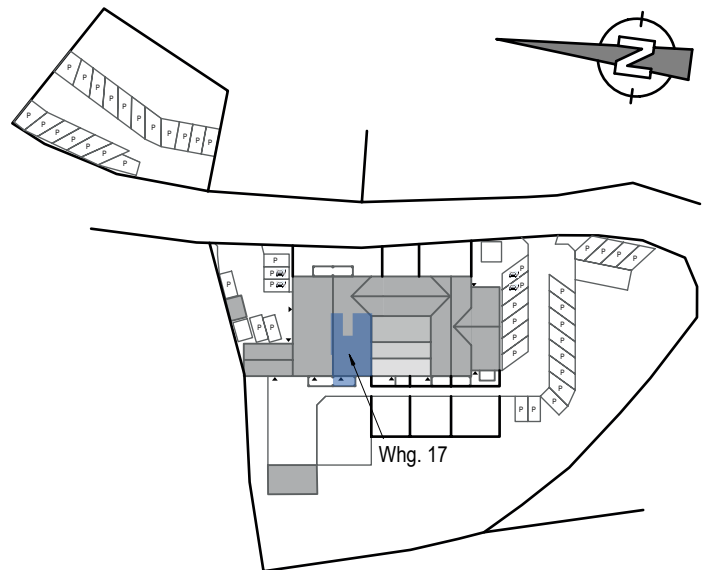
verkauft



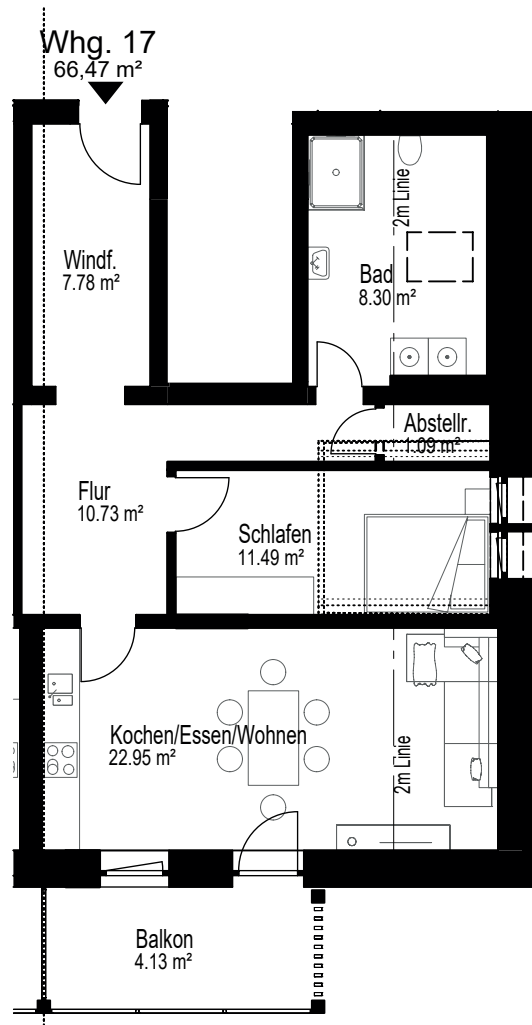
Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 17, Dachgeschoss

Wohnung 17 DG	
Bad	8,30 m ²
Abstellraum	1,09 m ²
Schlafen	11,49 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	22,95 m ²
Windfang	7,78 m ²
Flur	10,73 m ²
Balkon	4,13 m ²
Gesamtwohnfläche	66,47 m²
Kaufpreis	209.000,00 €



verkauft

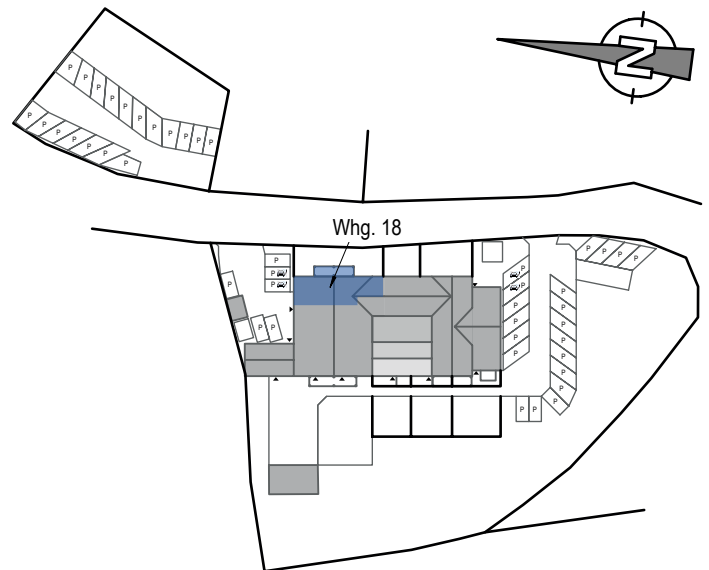


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

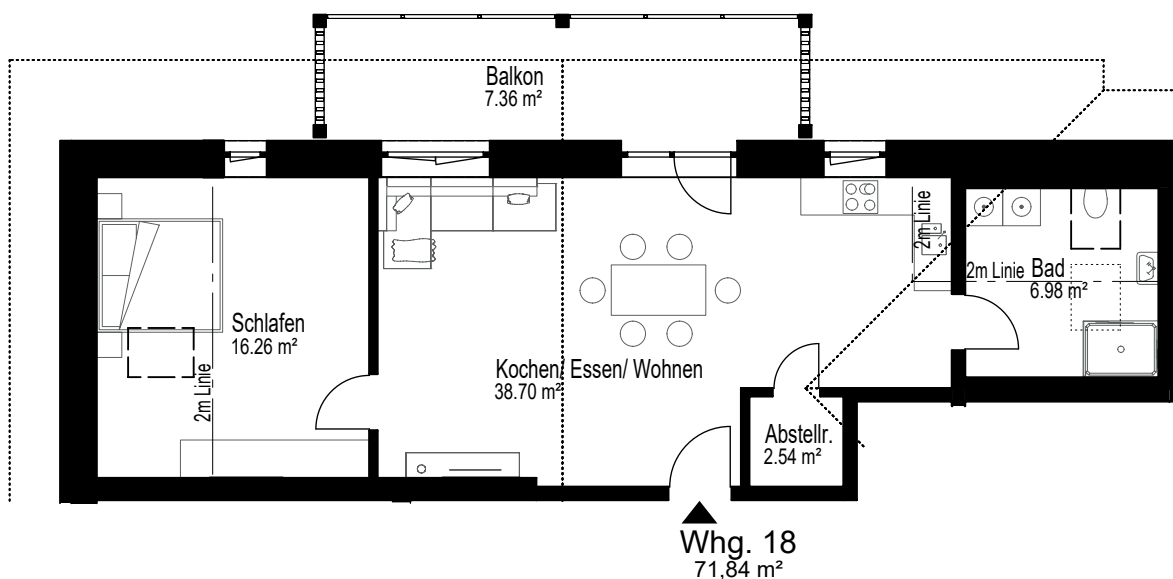
Wohnung 18, Dachgeschoss

Wohnung 18 DG

Bad	6,98 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Schlafen	16,26 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	38,70 m ²
Balkon	7,36 m ²
Gesamtwohnfläche	71,84 m²



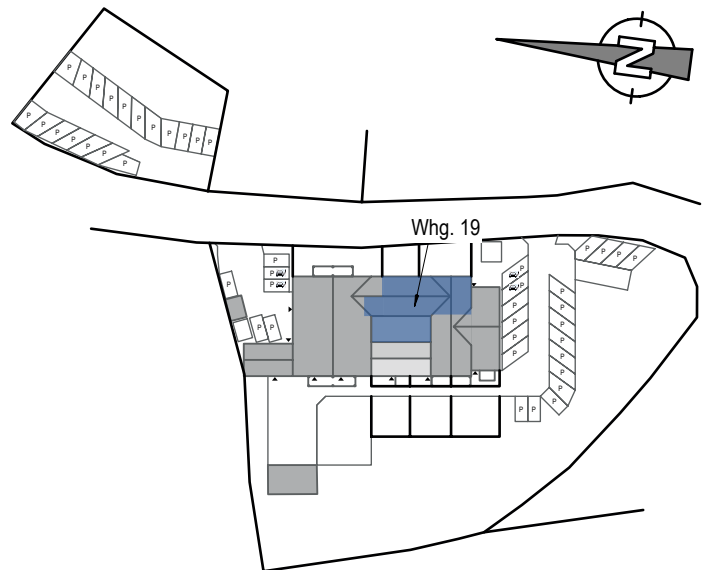
verkauft



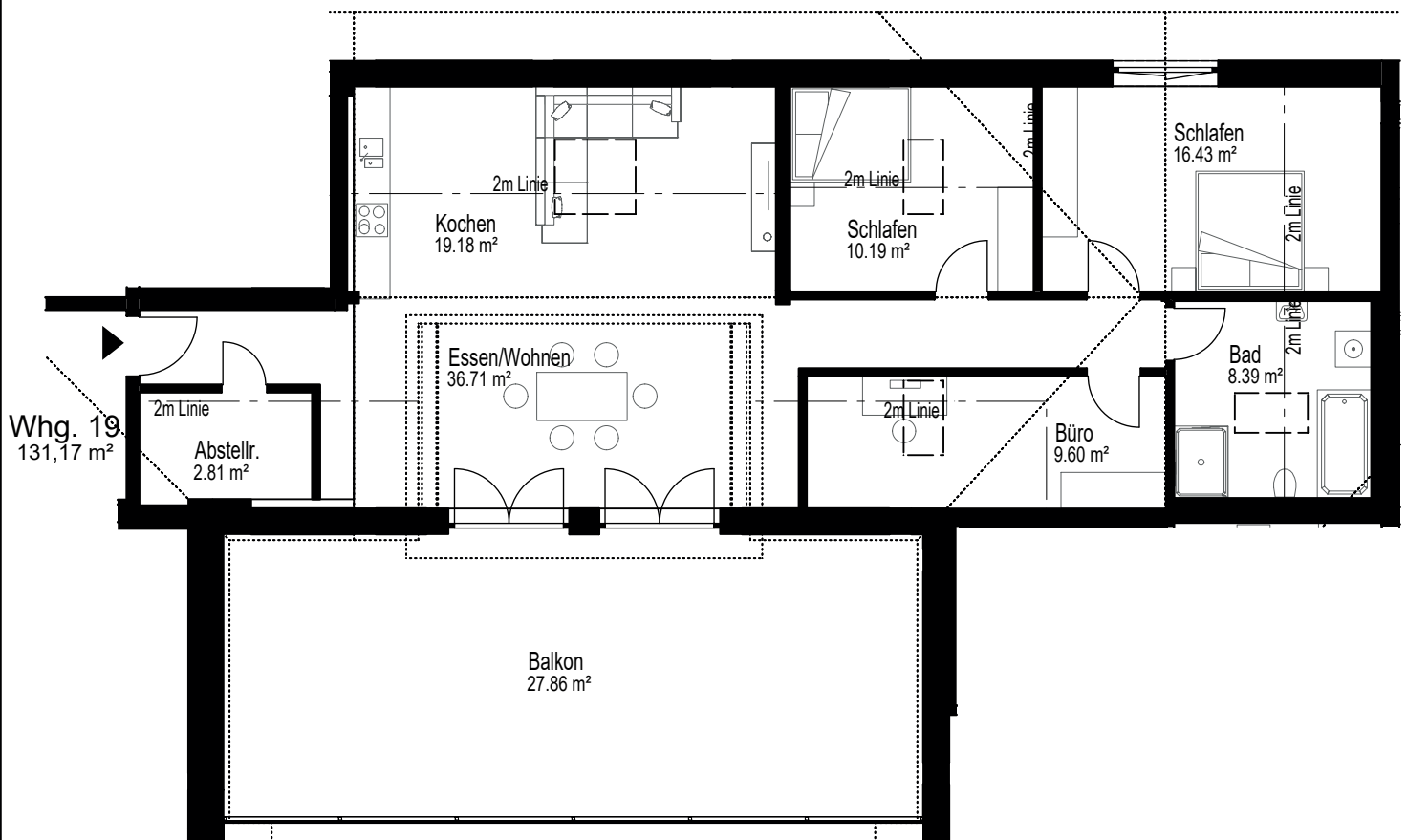
Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

Wohnung 19, Dachgeschoss

Wohnung 19 DG	
Bad	8,39 m ²
Büro	9,60 m ²
Schlafen	16,43 m ²
Kochen	19,18 m ²
Essen/Wohnen	36,71 m ²
Schlafen	10,19 m ²
Abstellraum	2,81 m ²
Balkon	27,86 m ²
Gesamtwohnfläche	131,17 m²
Kaufpreis	409.000,00 €



verkauft

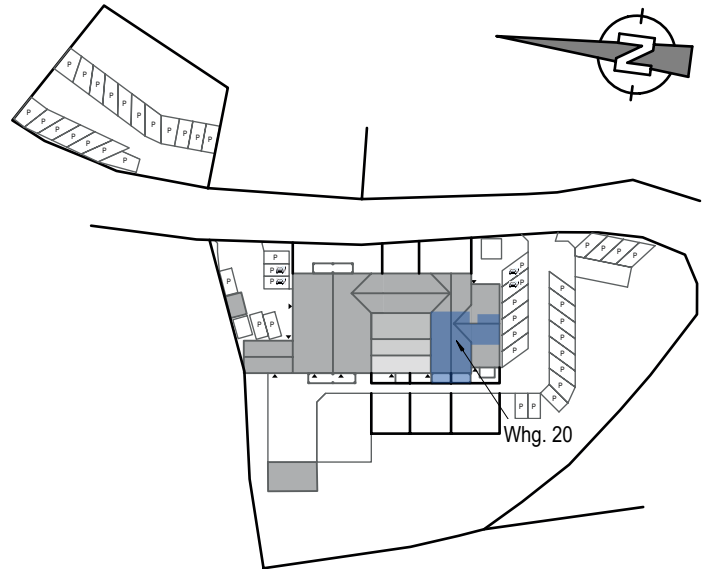


Wohnanlage Ulbering / Wittibreit

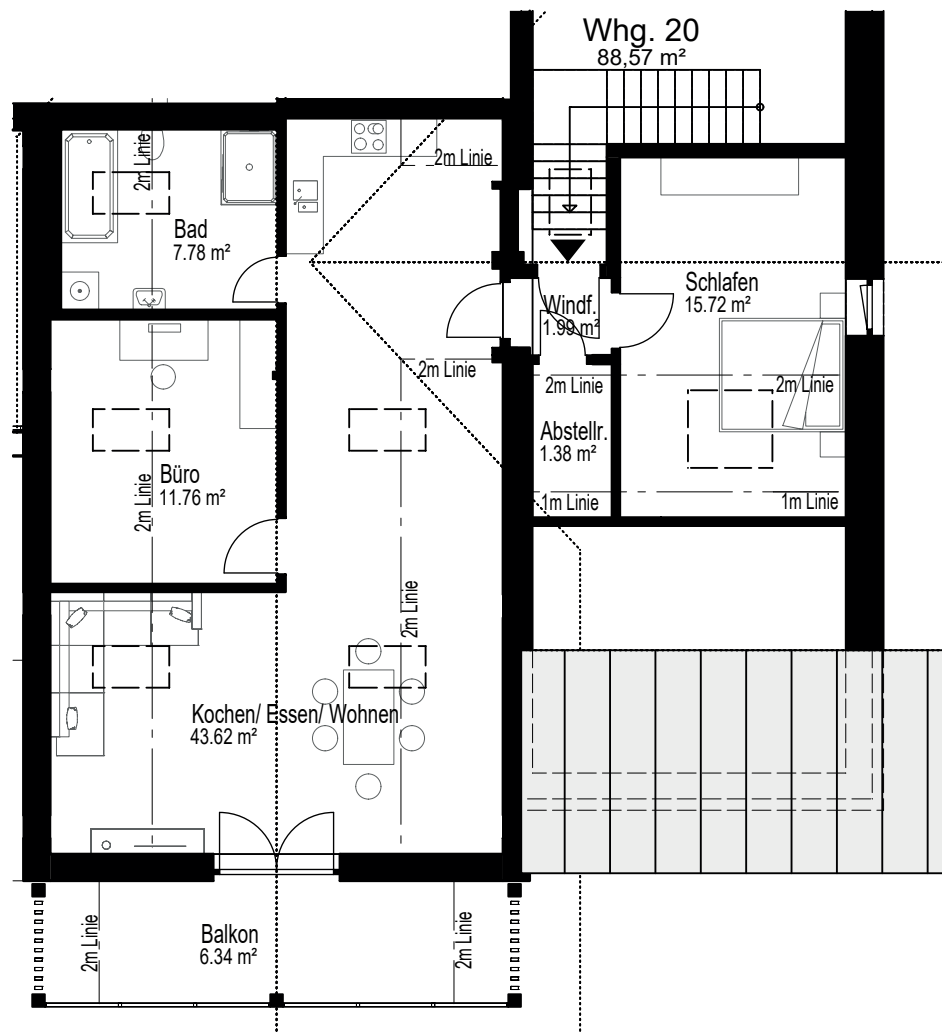
Wohnung 20, Dachgeschoss

Wohnung 20 DG

Bad	7,78 m ²
Abstellraum	1,38 m ²
Schlafen	15,70 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	43,62 m ²
Windfang	1,99 m ²
Büro	11,76 m ²
Balkon	6,34 m ²
Gesamtwohnfläche	88,57 m²



verkauft



In der Landeshauptstadt „Bayerische Kultur er(leben)“!

Ihr Ansprechpartner für **München!**

- » Wir versprechen eine **professionelle** und **zeitnahe Abwicklung!**
- » Die Entfernung bis München spielt für uns **eine unwesentliche Rolle!**
- » Verkäufer/Käufer profitieren von den **selben** und **umfangreichen Serviceleistungen!**
- » Bestens vertraut mit dem **Münchener Immobilienmarkt** durch viele Verkäufe!
- » **Kein Besichtigungstourismus! Wir haben die Kontakte** und kennen unsere Käufer!



Europas größtes Immobilienmagazin

BELLEVUE

listet in seinem Jahrbuch die
444 besten Makler und Bauträger weltweit!

BELLEVUE
Best Property Agents

13x in Folge



Wenn Sie auch sonst **zu einem Facharzt gehen**, warum dann nicht auch gleich zu einem perfekt ausgebildeten Immobilien-Experten?

IVD-Mitglied – Kompetenz und Professionalität

Als Mitglied im IVD habe ich **Qualifikation und Wissen auf allen Gebieten** die zum Leistungsumfang gehören nachgewiesen.



Studium zum Diplom-Immobilienwirt (DIA)

Der Diplom-Immobilienwirt (DIA) genießt in der internationalen Immobilienwirtschaft **höchste Anerkennung und Akzeptanz.**



Zertifizierte Qualitätsstandards

Garantierte und geprüfte Qualität. Einer der bundesweit ersten zertifizierten Makler nach der **Europannorm DIN EN 15733.**



„Wer aufhört, besser zu werden, hat aufgehört, gut zu sein.“

Richard Schmitz



Sie haben eine **Immobilie zu verkaufen?**

Ich bin Ihr **unabhängiger** und **freier Fachmann** vor Ort!

Nutzen Sie den **aktuellen Immobilienboom** und machen Sie **das Beste aus Ihrem Eigentum!**

- ||| Mit einem **Profi**, der sich **vor Ort** auskennt.
- ||| Der **zahlreiche Interessenten** vorgemerkt hat und die **Seriosität** der Anfragen beurteilen kann.
- ||| Der Ihr Objekt nicht nur so einschätzt, wie es jetzt ist, sondern auch weiß, wie es werden könnte.
- ||| Der den **marktgerechten Preis** aufgrund von Lage, Objektart, Ausstattung und weiteren Merkmalen individuell und nicht automatisiert ermittelt.
- ||| Der Ihre Unterlagen so aufbereitet, dass sie echtes Interesse erzeugen und zu **konkreten Abschlüssen** führen.
- ||| Der Ihre **Immobilie inseriert** und die **Kosten** dafür **übernimmt**.
- ||| Der **alle Termine**, von den Besichtigungen bis zum Notar, für Sie **organisiert**.
- ||| Der für Sie mit Geld, Zeit und Energie in Vorleistung geht und **nur im Erfolgsfall honoriert** wird.
- ||| Der Ihnen **Diskretion** garantiert.



Lehnen Sie sich zurück,
wir machen das für Sie!

Beratung und Verkauf:

Herr Gerhard Maier
Diplom-Immobilienwirt (DIA)

Pfarrkirchner Straße 17
84364 Bad Birnbach

Tel. +49 (0) 85 63 - 97 88 43

www.immobilienprofi-maier.de

Informieren Sie sich jetzt kostenfrei und unverbindlich!





Vertrauen | Sicherheit | Zuverlässigkeit



Wohneigentum macht unabhängig –
in allen Lebenslagen!

Legen Sie großen Wert auf Persönlichkeit?

Während des gesamten Verkaufsprozess steht Ihnen ein fester Ansprechpartner zur Seite – und zwar der Chef! Sie können auf Ihren persönlichen Makler des Vertrauens und die Kompetenz von Immobilien Maier zählen.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Gerhard Maier



Beratung und Verkauf:

Herr Gerhard Maier
Diplom-Immobilienwirt (DIA)

Pfarrkirchner Straße 17
84364 Bad Birnbach

Tel. +49 (0) 85 63 - 97 88 43

www.immobilienprofi-maier.de



Europas größtes Immobilienmagazin „BELLEVUE“ listet in seinem Jahrbuch **die 444 besten Makler und Bauträger weltweit** und Immobilien Maier wurde zum wiederholten Male in Folge ausgezeichnet.

Eine Aufnahme in diesen Kreis gilt in Branchenkreisen als Auszeichnung **für Professionalität, Marktkenntnis, Erfahrung, Seriosität, Angebotsvielfalt und vor allem den besten Service.**



Ein Kauf oder Verkauf einer Immobilie muss gut vorbereitet sein. Mit unserem „Know-How“ ist Ihr Immobiliengeschäft in den besten Händen. Wir kümmern uns um einen reibungslosen Ablauf von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin. Dafür wurden wir als „**BEST PROPERTY AGENTS**“ ausgezeichnet. Die Verleihung dieses Awards, ist für uns ein Ansporn, diese Position in den kommenden Jahren zu halten und auszubauen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Wird nicht innerhalb von 5 Tagen unter Angabe der Informationsquelle schriftlich widersprochen, gilt das Objekt als dem Empfänger bisher unbekannt und von uns nachgewiesen.

Besuchen Sie uns in unserem
Büro im Kurort Bad Birnbach.



Sie erreichen uns:

Montag – Freitag | 08.30 – 12.00 Uhr

ODER nach vorheriger telefonischer Absprache.

Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen – Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Auftragnehmer (Makler)*
Informiert

Auftraggeber (Kunde)

zum Maklerauftrag vom (Datum) zum Objekt/Objektnummer/Suchauftrag

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Maier, Dipl.-Immobilienwirt (DIA) Gerhard Maier, Pfarrkirchner Str. 17, D-84364 Bad Birnbach, Tel. 0 85 63 - 97 88 43, Fax. 0 85 63 - 97 88 46, info@immobilienprofi-maier.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

– An Immobilien Maier, Dipl.-Immobilienwirt (DIA) Gerhard Maier, Pfarrkirchner Str. 17, D-84364 Bad Birnbach, Tel. 0 85 63 - 97 88 43, Fax. 0 85 63 - 97 88 46, info@immobilienprofi-maier.de:

– Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

– Bestellt am (*)/erhalten am (*)

– Name des/der Verbraucher(s)

– Anschrift des/der Verbraucher(s)

– Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

– Datum

(*) Unzutreffendes streichen.



Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

ja nein

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

ja nein

Ort, Datum und Unterschrift Auftraggeber

Seite 2/2

Erläuterungen:

Der Maklervertrag im Fernabsatz

Fernabsatzverträge sind nach § 312c BGB Verträge, bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und einen Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden, es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems erfolgt.

Fernkommunikationsmittel im Sinne dieses Gesetzes sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.

Der Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312b BGB insbesondere Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist. Zudem gibt es nach dem Gesetz noch weitere Konstellationen, in denen ein Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen werden können, etwa auf einem Ausflug. Diese Konstellationen sind bei einem Maklervertrag grundsätzlich nicht denkbar.



Erklärungen des Verbrauchers:

Die Mustererklärungen des Verbrauchers (§§ 356 Abs. 4, 357 Abs. 8 BGB) sind nach dem Wortlaut sehr ähnlich, sie regeln jedoch zwei unterschiedliche Fälle. Die Erklärung nach § 357 Abs. 8 BGB regelt den Wertersatz, der für Leistungen des Maklers geschuldet werden könnte, die vor vollständiger Leistungserbringung (Nachweis und/oder Vermittlung) erbracht wurden. In der Widerrufsbelehrung wird über die Einzelheiten zum Wertersatz belehrt („*Haben Sie verlangt...*“). Die Erklärung nach § 356 Abs. 4 BGB regelt den Fall, dass der Makler seine Leistung innerhalb der Widerrufsfrist seine Leistung bereits vollständig erbracht hat.

Weitere Informationspflichten

Nach Art. 246 a EGBGB sind weitere Informationspflichten zu erfüllen, damit die Widerrufsfrist beginnen kann (§ 312d Abs. 1 BGB). Hierzu zählen neben der Information über das Widerrufsrecht (diese muss nicht in Textform erfolgen) sowie den Angaben zur Identität des Unternehmers und ggfls. des Unternehmens, in dessen Auftrag der Unternehmer handelt, auch Angaben zum Gesamtpreis der Leistung einschließlich der Umsatzsteuer. Preisangaben im Exposé genügen grundsätzlich. Angaben zu akzeptierten Zahlungsmitteln sind nur erforderlich, wenn der Geschäftsverkehr auf der Website des Unternehmers erfolgt.

* Der Auftragnehmer sollte so genau wie möglich erkennbar sein. Nach Art. 246a § 1 Abs. 1 EGBGB sollen *Name, Anschrift und, soweit verfügbar, Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse eingefügt werden (ggfls. Unternehmen, in dessen Auftrag gehandelt wird)*. Zudem empfehlen sich ggfls. weitere Angaben gemäß § 5 Telemediengesetz (TMG) zur Verfügung zu stellen. Diese weiteren Angaben können beispielsweise in der Fußzeile des Dokuments enthalten sein.



IMMOBILIEN MAIER

Diplom-Immobilienwirt

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospektherstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Umstände maßgebend. Planungs- und berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Veränderung. Die im Verkaufsprospekt enthaltenen Illustrationen und Fotos sind zum Teil nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Sie können aus gestalterischen Gründen vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

Für die Richtigkeit und Qualität der Beratung und Betreuung des ausführenden Bauträgers übernimmt die Firma Immobilien Maier keine Haftung. Die momentane Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben darf und kann nur die bauausführende Bauträge machen.

Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen sind hierzu nicht legitimiert. Bitte überprüfen Sie daher selbst, ob die Angaben von um den Verkauf bemühter Dritter mit den Prospektangaben exakt übereinstimmen oder informieren Sie sich bei Abweichungen direkt beim Bauträger selbst.

Das vorliegende Exposé ist freibleibend und stellt kein verbindliches Angebot dar. Es ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Sämtliche Texte im Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Der Prospektherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über die Informationen für das Bauvorhaben im Prospekt aufgeklärt hat. Irrtum und zwischenzeitliche Veräußerung bleiben vorbehalten. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aufgrund von Druckfehlern ist ebenfalls ausgeschlossen.

Provisionsfreier Verkauf durch

Immobilien Maier | Herr Gerhard Maier | Pfarrkirchner Straße 17 | 84364 Bad Birnbach | Tel. +49 8563 978843
info@immobilienprofi-maier.de | www.immobilienprofi-maier.de

www.wohnen-im-gruenen.com