



Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!

Wohnen in Naturlage

Exklusive Neubauwohnungen



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-in-vollendung.de

Wohnen in Vollendung

Natur pur und tolle Architektur am Naherholungsgebiet



Objekt mit Stil

Mit einem besonderen Gespür für Eleganz und Perfektion entstehen in bester Naturlage, exklusive Eigentumswohnungen.

- ▶ Wohnraum der Extraklasse – ländlicher Flair trifft modernen Stil
- ▶ Perfekte Lage – Sie residieren nahe dem Kurort Bad Birnbach direkt in idyllischer grüner Umgebung am Naherholungsgebiet
- ▶ Mehrmals am Tag bringt Sie der Birnbacher Badebus bequem in die Rottal-Terme oder zum Golfplatz Bella-Vista.
- ▶ Raum zum Leben – einzigartige Gestaltung und klare Formensprache
- ▶ Aufgeteilt in einen angelehnten Vierseithof entstehen samt Nebengebäuden vier Häuser mit je 3 Etagen
- ▶ 30 lichtdurchflutete Wohneinheiten von 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit teils großen Gartenflächen von bis zu 250 m²
- ▶ Wohnflächen von ca. 58 m² bis hin zu ca. 130 m²
- ▶ Einheiten mit Terrassen oder Balkonen
- ▶ Bequemer Personenaufzug
- ▶ Offene Räume in einer hellen und freundlichen Atmosphäre
- ▶ Hochwertige Materialien prägen die exklusiven Wohneinheiten und bieten höchsten Komfort
- ▶ Die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über traumhafte Gartenanteile mit einem weitläufigen Ausblick
- ▶ Grundrisse sind bis ins kleinste Detail geplant

Hochwertige Ausstattung

Die moderne Architektur mit großzügigen Fensterfronten sowie der freie Blick ins Grüne tragen dazu bei, dass „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 das ländliche Bad ein.

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

- ▶ anspruchsvolle Architektur mit hellen, großen Räumen
- ▶ ökologische Ziegel-Massivbauweise
- ▶ moderne, effiziente Luftwärmepumpe
- ▶ größtenteils bodentiefe Fenster
- ▶ Fenster u. Türen mit 3-fach Isolierverglasung
- ▶ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelraumregelung
- ▶ hochwertige Fliesen- und Echtholz-Parkettböden
- ▶ modernes Bad-Design mit schwellenlosen Duschen
- ▶ Sonnenschutzrollos
- ▶ dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ▶ weitläufige Außenanlagen
- ▶ 40 Tiefgaragen KFZ-Stellplätze / 21 KFZ-Außenstellplätze
- ▶ Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil
- ▶ In der Tiefgarage befindet sich auf Wunsch eine Steckdose
- ▶ Fertigstellung der Wohnungen: April 2026

Ihre Wohnung ganz individuell

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

Exklusive Wohnungen - provisionsfrei-

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

Adresse: Hauptstr. 7, 84364 Bad Birnbach - Lengham | Fertigstellung: April 2026

Lage: Freistehend | Baukörper: 4 Häuser | Einheiten: 30 Wohnungen | Etagen: 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss

Freiflächen: Terrasse oder Balkon | Zimmer: 2-4 Zimmer | Wohnungsgröße: 58 - 130 m² | KFZ-Stellplätze: 21 außen - Tiefgaragen: 40

Kaufpreis: 224.000 - 484.000 € | provisionsfrei



Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!

Haus 1

Whg 01.01	EG	3 Zimmer	120,31 m ²	449.000 €	verfügbar
Whg 01.02	EG	3 Zimmer	89,86 m ²	–	verkauft
Whg 01.03	EG	3 Zimmer	130,15 m ²	469.000 €	verfügbar
Whg 01.04	OG	3 Zimmer	108,48 m ²	439.000 €	verfügbar
Whg 01.05	OG	3 Zimmer	82,05 m ²	322.000 €	verfügbar
Whg 01.06	OG	3 Zimmer	109,11 m ²	439.000 €	verfügbar
Whg 01.07	DG	3 Zimmer	105,11 m ²	429.000 €	verfügbar
Whg 01.08	DG	3 Zimmer	105,11 m ²	–	verkauft

Haus 2

Whg 02.01	EG	4 Zimmer	130,02 m ²	–	verkauft
Whg 02.02	EG	2 Zimmer	57,42 m ²	–	verkauft
Whg 02.03	OG	4 Zimmer	118,24 m ²	–	verkauft
Whg 02.04	OG	3 Zimmer	104,89 m ²	429.000 €	verfügbar
Whg 02.05	DG	3 Zimmer	81,47 m ²	–	verkauft
Whg 02.06	DG	2 Zimmer	70,27 m ²	–	verkauft

Haus 3

Whg 03.01	EG	3 Zimmer	130,16 m ²	469.000 €	verfügbar
Whg 03.02	EG	3 Zimmer	89,22 m ²	–	verkauft
Whg 03.03	EG	3 Zimmer	118,84 m ²	449.000 €	verfügbar
Whg 03.04	OG	3 Zimmer	109,11 m ²	449.000 €	verfügbar
Whg 03.05	OG	3 Zimmer	82,05 m ²	–	verkauft
Whg 03.06	OG	3 Zimmer	108,48 m ²	–	verkauft
Whg 03.07	DG	3 Zimmer	105,11 m ²	–	verkauft
Whg 03.08	DG	3 Zimmer	105,11 m ²	429.000 €	verfügbar

Haus 4

Whg 04.01	EG	3 Zimmer	130,16 m ²	469.000 €	verfügbar
Whg 04.02	EG	3 Zimmer	89,40 m ²	–	verkauft
Whg 04.03	EG	3 Zimmer	118,84 m ²	444.000 €	verfügbar
Whg 04.04	OG	3 Zimmer	109,11 m ²	449.000 €	verfügbar
Whg 04.05	OG	3 Zimmer	82,05 m ²	–	verkauft
Whg 04.06	OG	3 Zimmer	108,48 m ²	439.000 €	verfügbar
Whg 04.07	DG	3 Zimmer	105,11 m ²	–	verkauft
Whg 04.08	DG	3 Zimmer	105,11 m ²	–	verkauft

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)	2025
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Strom-Mix
Ausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19,6 kWh/(m ² ·a)
EEK	A+



So könnten Sie residieren!



Unverbindliche Visualisierungen - Ausstattungsgegenstände sind nicht enthalten! Änderungen vorbehalten!

So könnten Sie residieren!



Unverbindliche Visualisierungen - Ausstattungsgegenstände sind nicht enthalten! Änderungen vorbehalten!

So könnten Sie residieren!



Unverbindliche Visualisierungen - Ausstattungsgegenstände sind nicht enthalten! Änderungen vorbehalten!

So könnten Sie residieren!



Unverbindliche Visualisierungen - Ausstattungsgegenstände sind nicht enthalten! Änderungen vorbehalten!

Umgebung



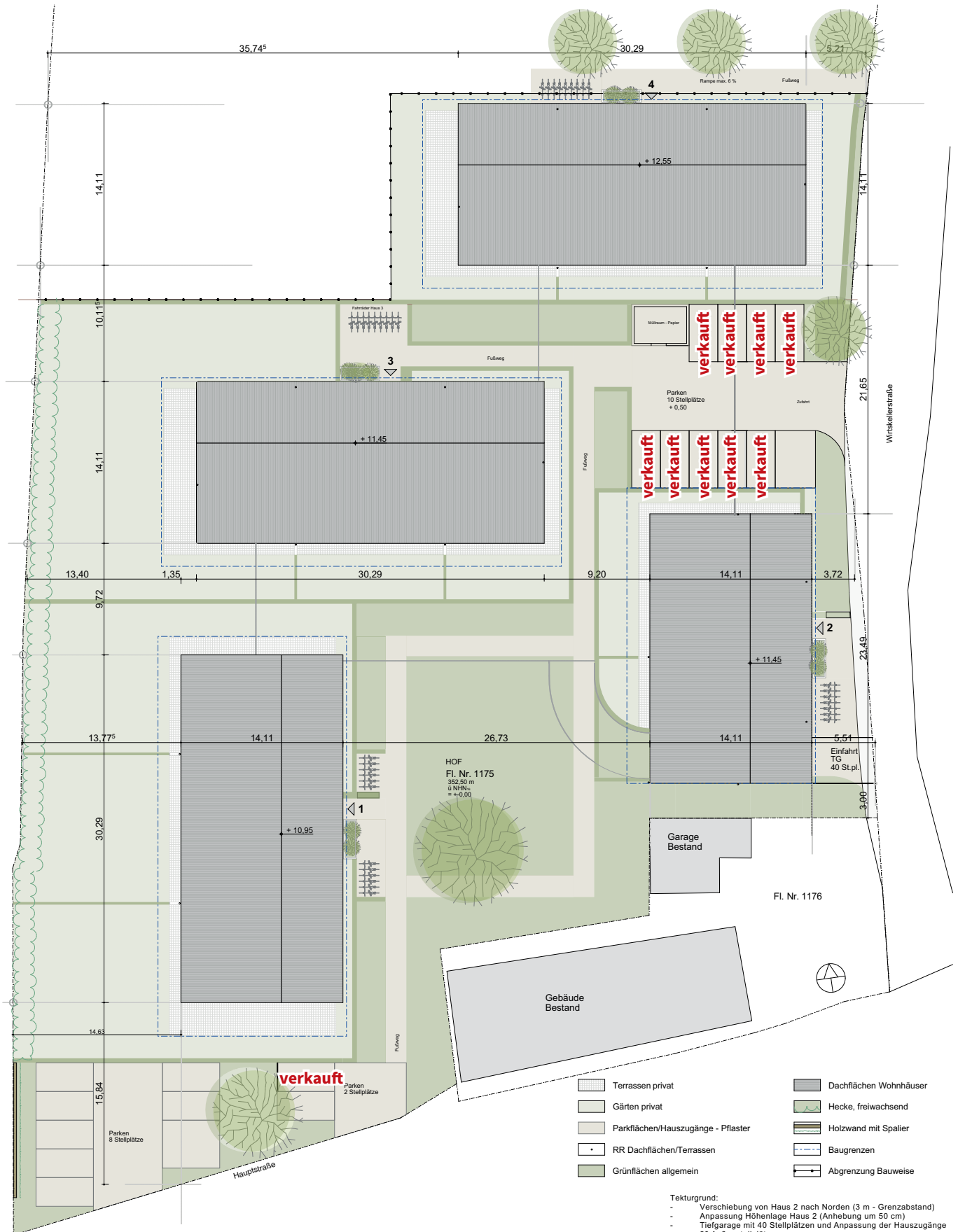
Baufortschritt



Baufortschritt



Übersicht Gelände



Ökologische Ausgleichsfläche

Skizze auf der
Grundlage des BP
"MD Wallnerhof
Lengham"
M 1:250

19.02.2024

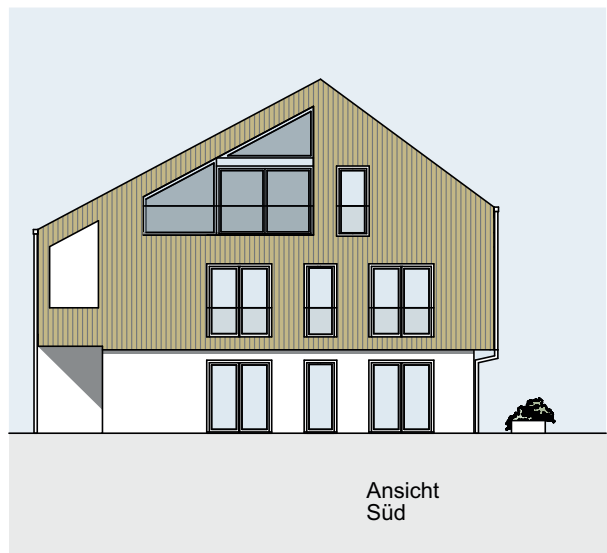
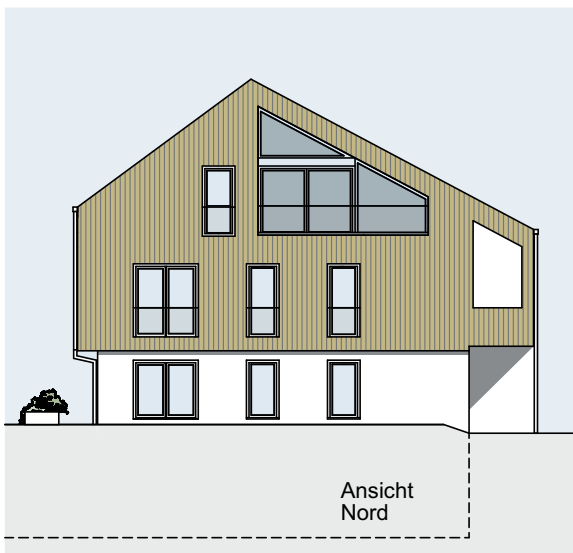
Ursula Klose-Dichtl
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
Hochholz 3, 84371 Triftern
08562-2333 | klose-dichtl@t-online.de



Ansicht

Wohnbebauung Lengham

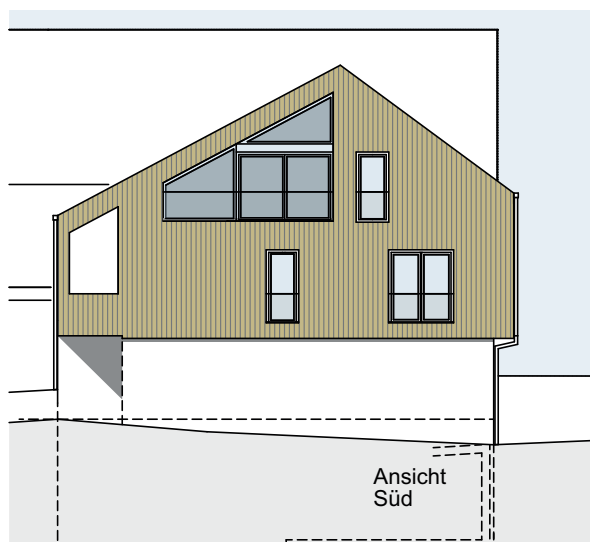
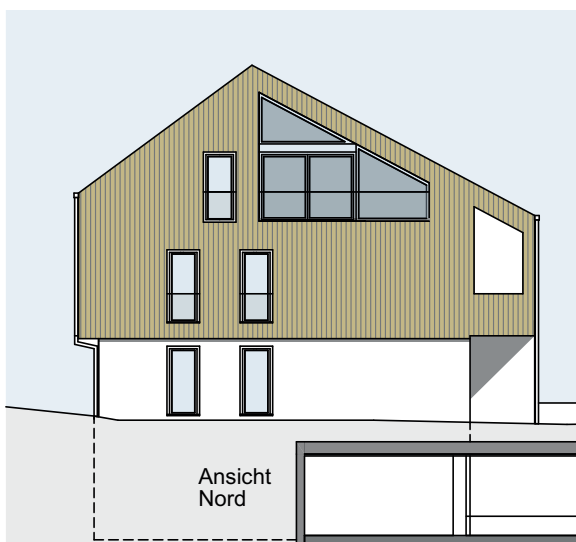
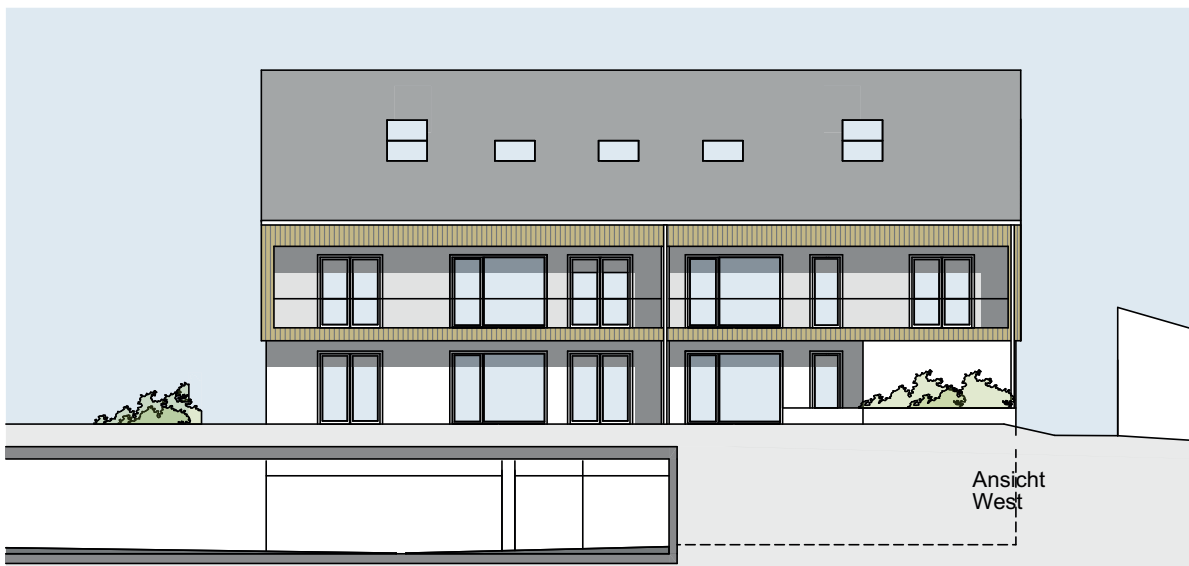
Haus 01, Ansichten



Ansicht

Wohnbebauung Lengham

Haus 02, Ansichten



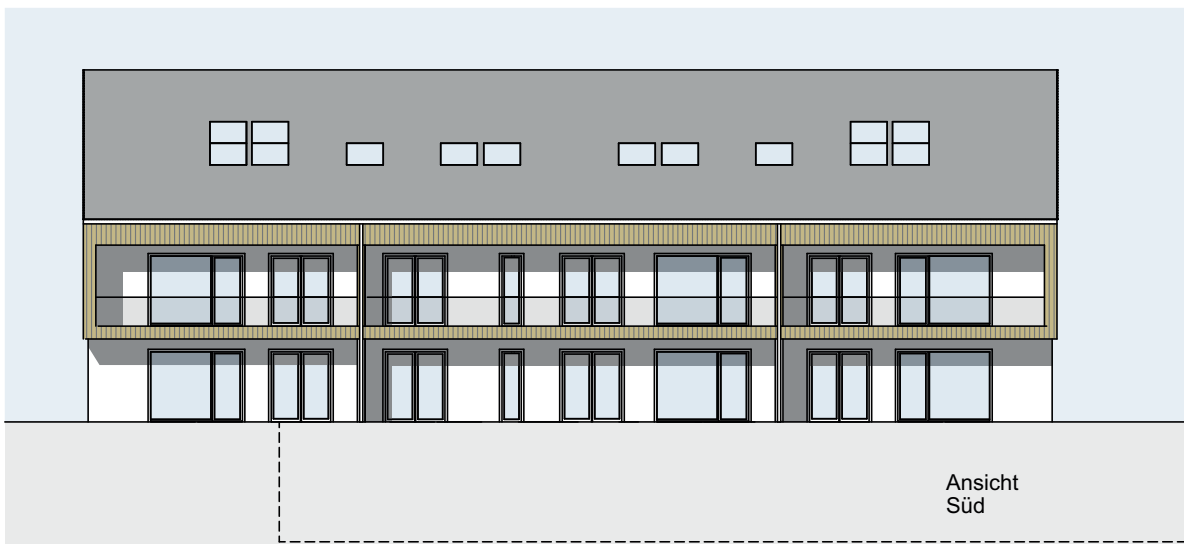
Ansicht

Wohnbebauung Lengham

Haus 03, Ansichten



Ansicht
Nord



Ansicht
Süd



Ansicht
West

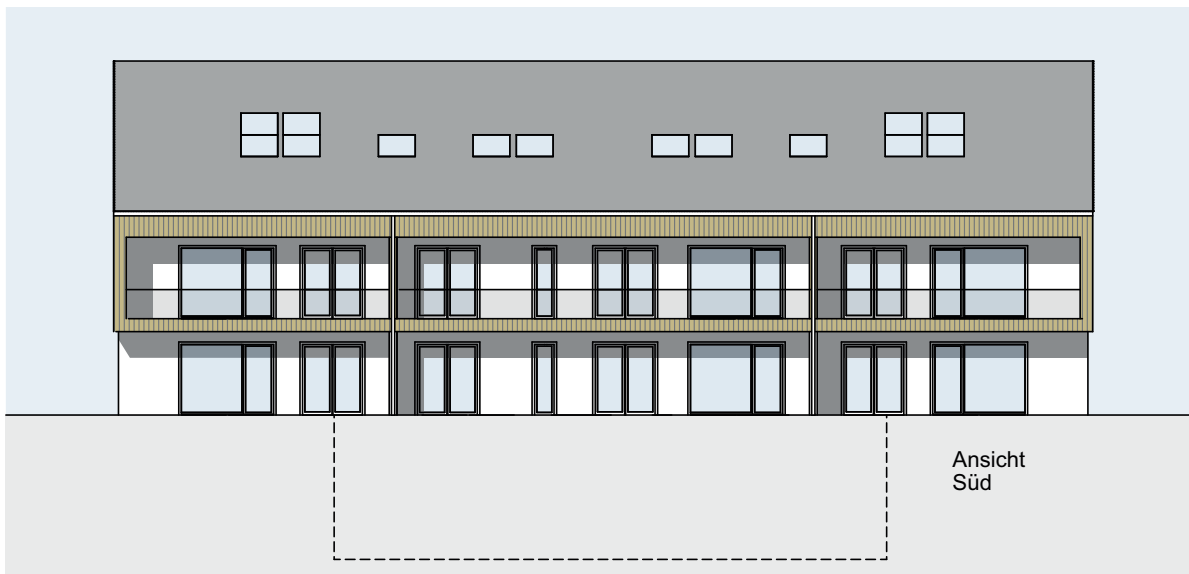
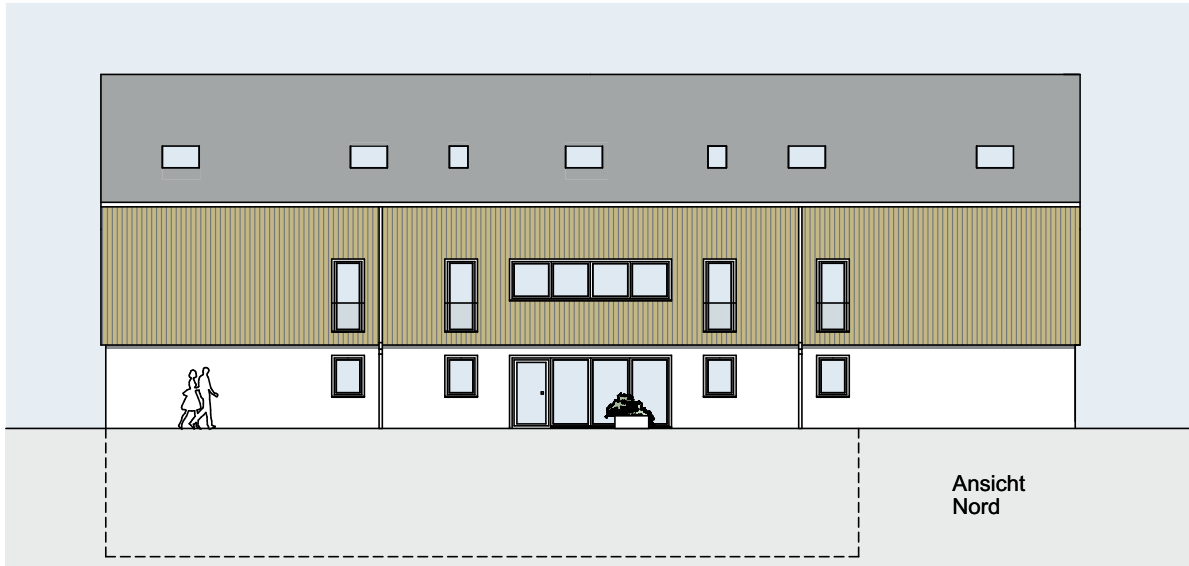


Ansicht
Ost

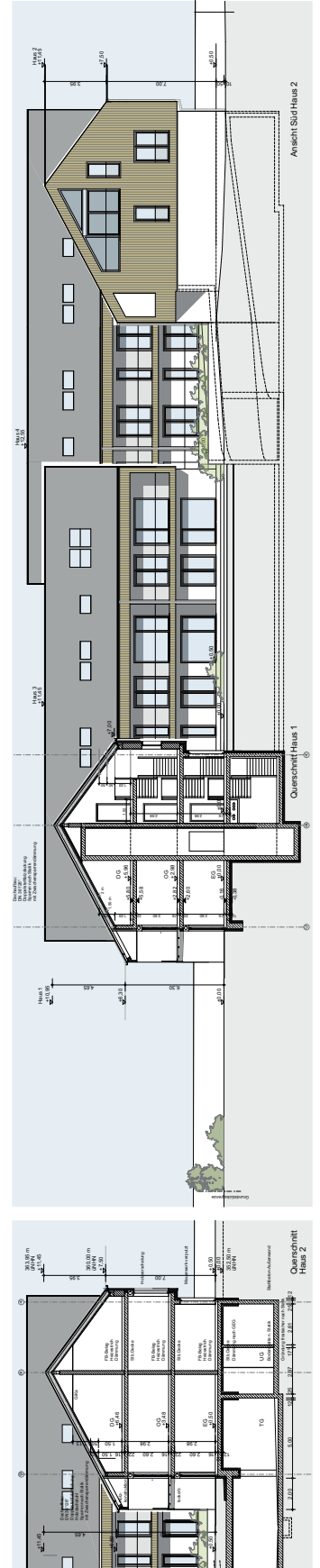
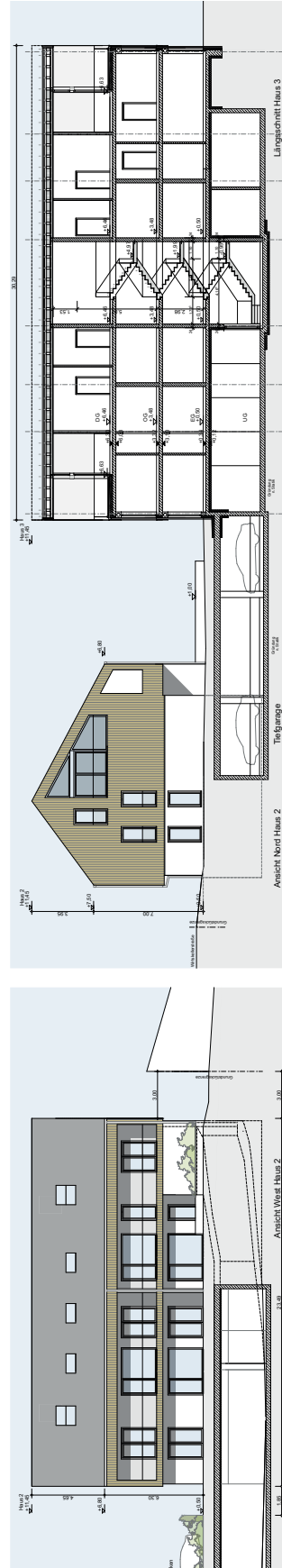
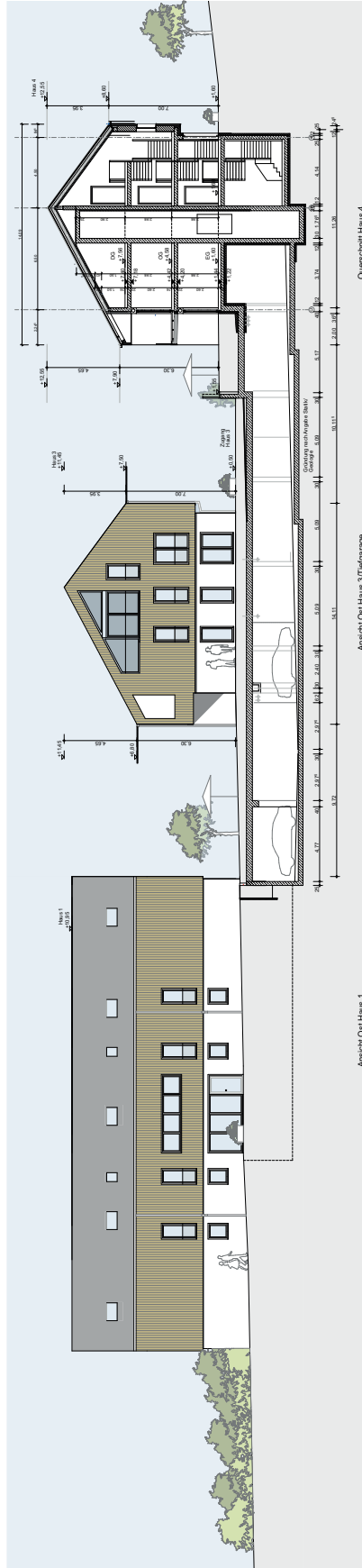
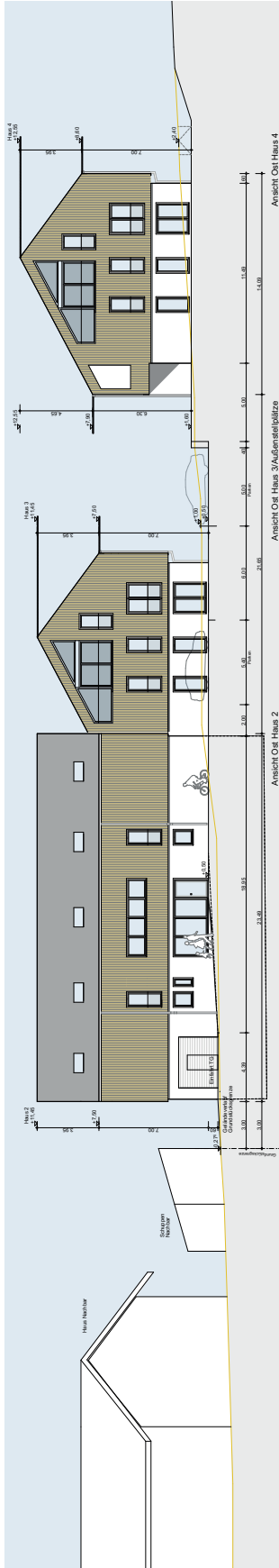
Ansicht

Wohnbebauung Lengham

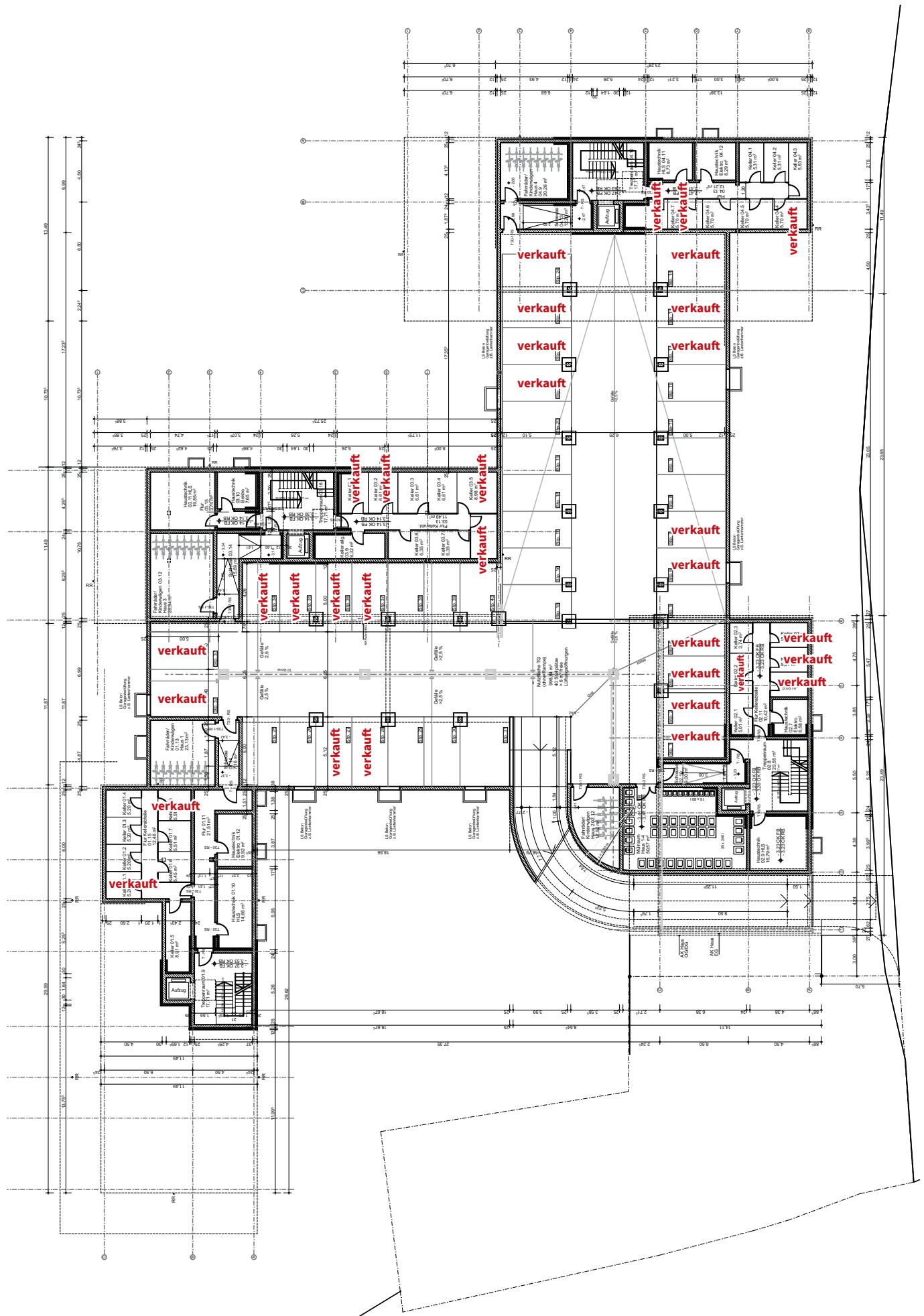
Haus 04, Ansichten



Ansicht **Schnitte**

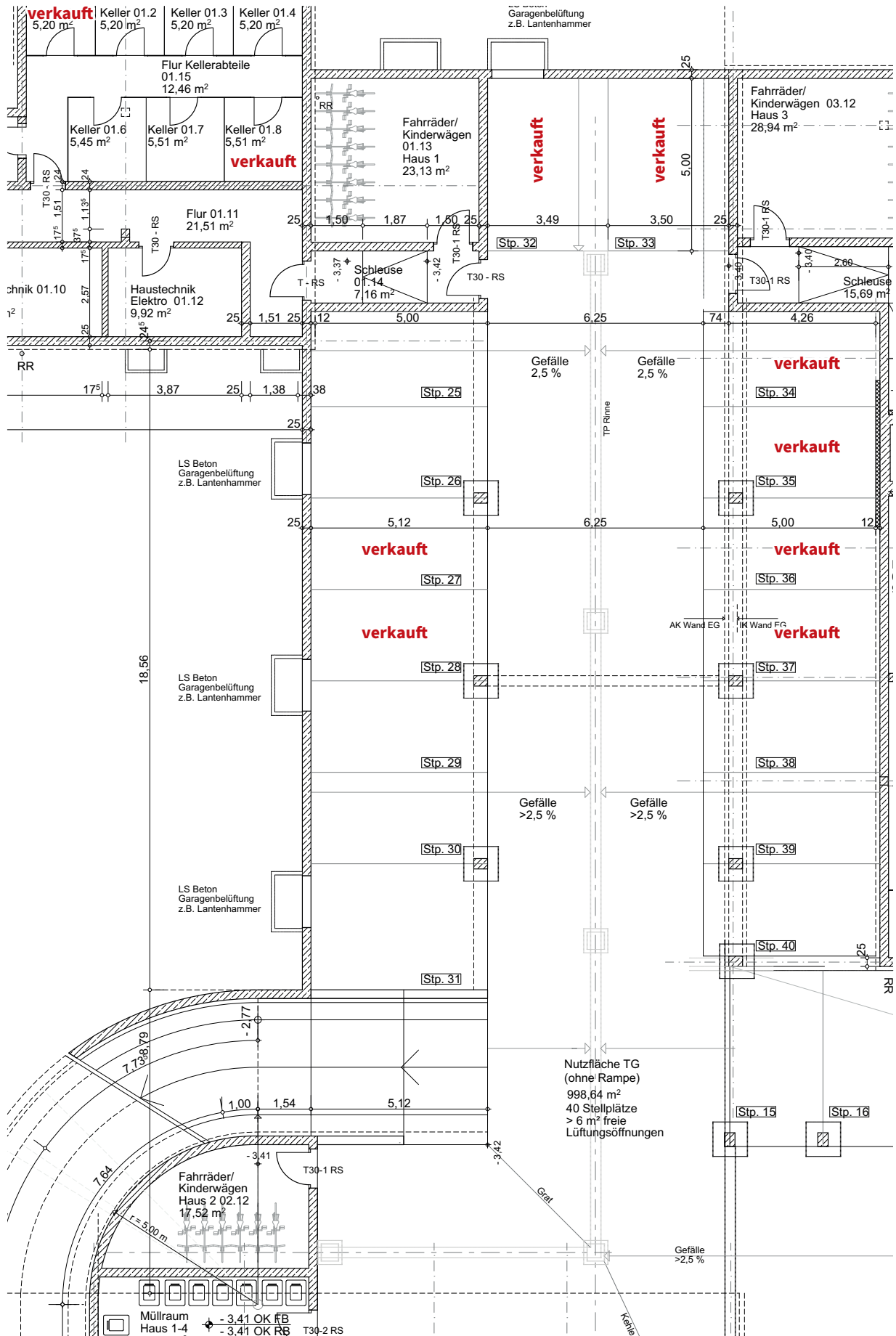


Übersicht Untergeschoss



[illegible]

Übersicht Tiefgarage 25 - 40



HAUS 1

WHG EG 01.01

Erdgeschoss

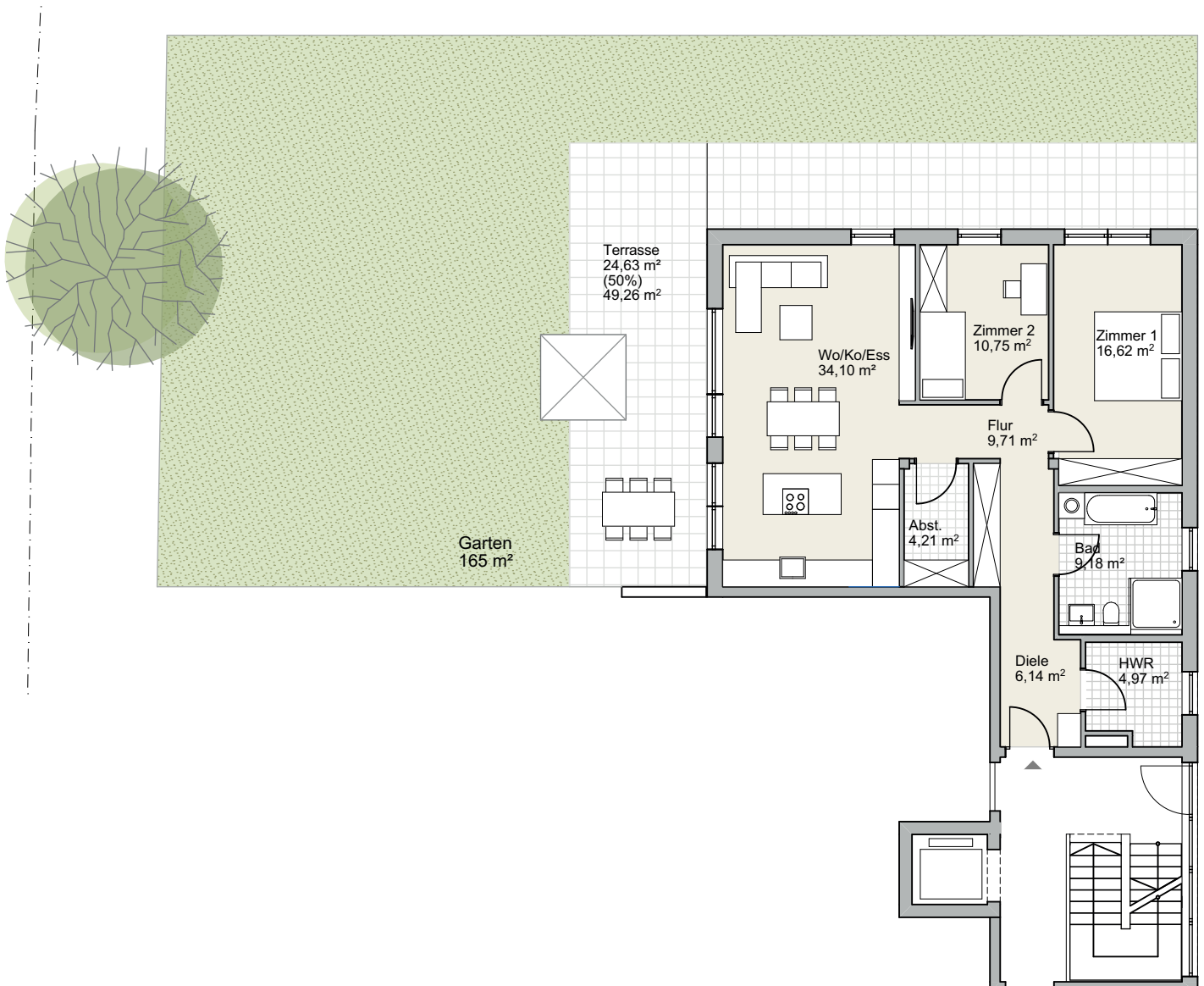
Diele	6,14 m ²
HWR	4,97 m ²
Bad	9,18 m ²
Flur	9,71 m ²
Zimmer 1	16,62 m ²
Wohnen/KO/Ess	34,10 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Abst.	4,21 m ²
Terrasse (50%)	24,63 m ²
Gesamtwohnfläche	120,31 m ²

Kaufpreis 449.000,00 EUR

TG Stellplatz 25.000,00 EUR

TG Stellplatz 25.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 499.000,00 EUR



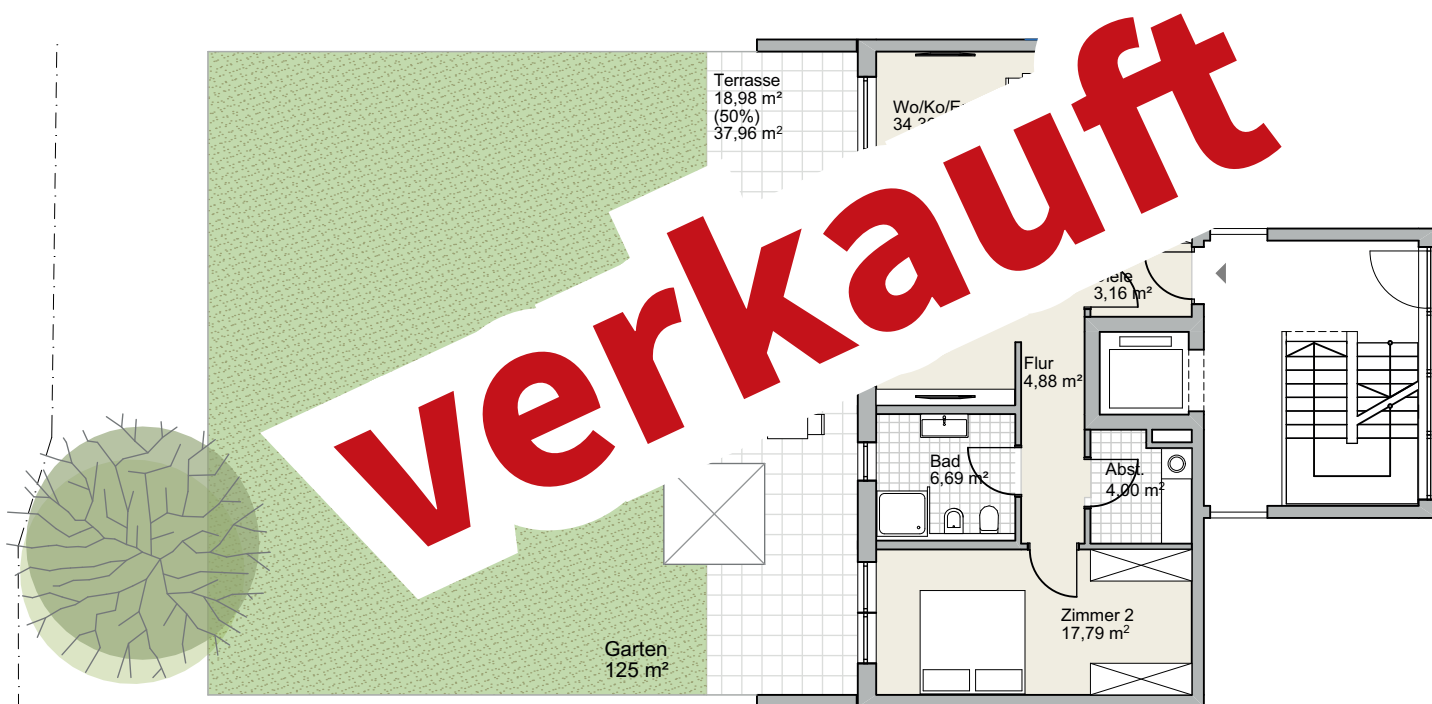
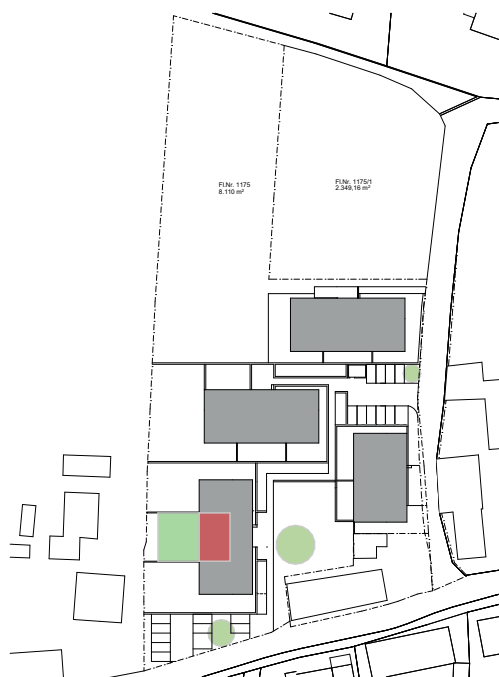
Wohnbebauung Lengham

Haus 01, Erdgeschoss

WHG EG 01.02

Erdgeschoss

Diele	3,16 m ²
Flur	4,88 m ²
Wohnen/Ko/Ess	34,36 m ²
Bad	6,69 m ²
Abst.	4,00 m ²
Zimmer 2	17,79 m ²
Terrasse (50%)	18,98 m ²
Gesamtwohnfläche	89,86 m ²



WHG EG 01.03

Erdgeschoss

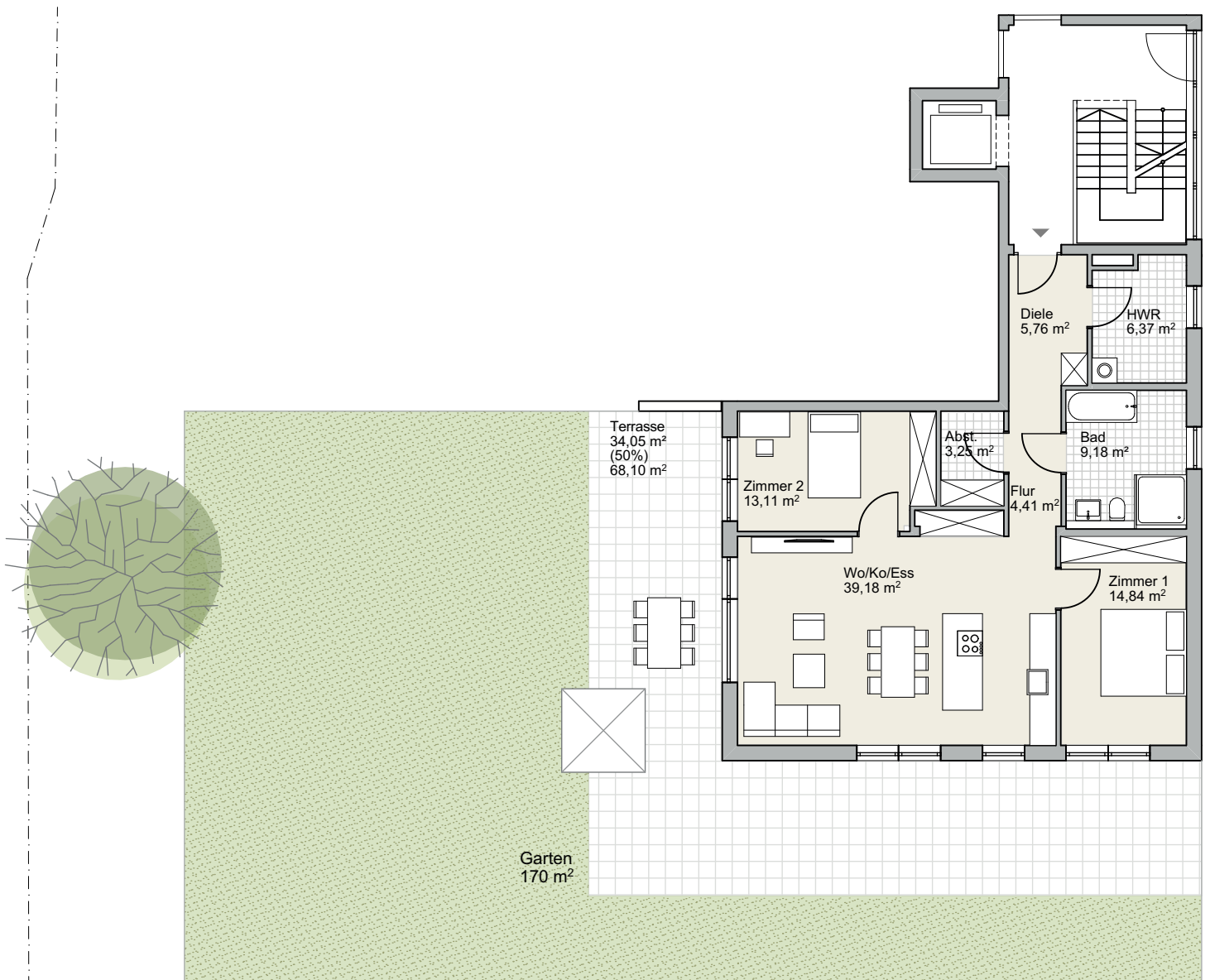
Diele	5,76 m ²
HWR	6,37 m ²
Bad	9,18 m ²
Zimmer 1	14,84 m ²
Flur	4,41 m ²
Abst.	3,25 m ²
Zimmer 2	13,11 m ²
Wohnen/Ko/Ess	39,18 m ²
Terrasse (50%)	34,05 m ²
Gesamtwohnfläche	130,15 m ²

Kaufpreis 469.000,00 EUR

TG Stellplatz 25.000,00 EUR

TG Stellplatz 25.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 519.000,00 EUR



Wohnbebauung Lengham

Haus 01, 1. Obergeschoss

WHG OG 01.04 1. Obergeschoss

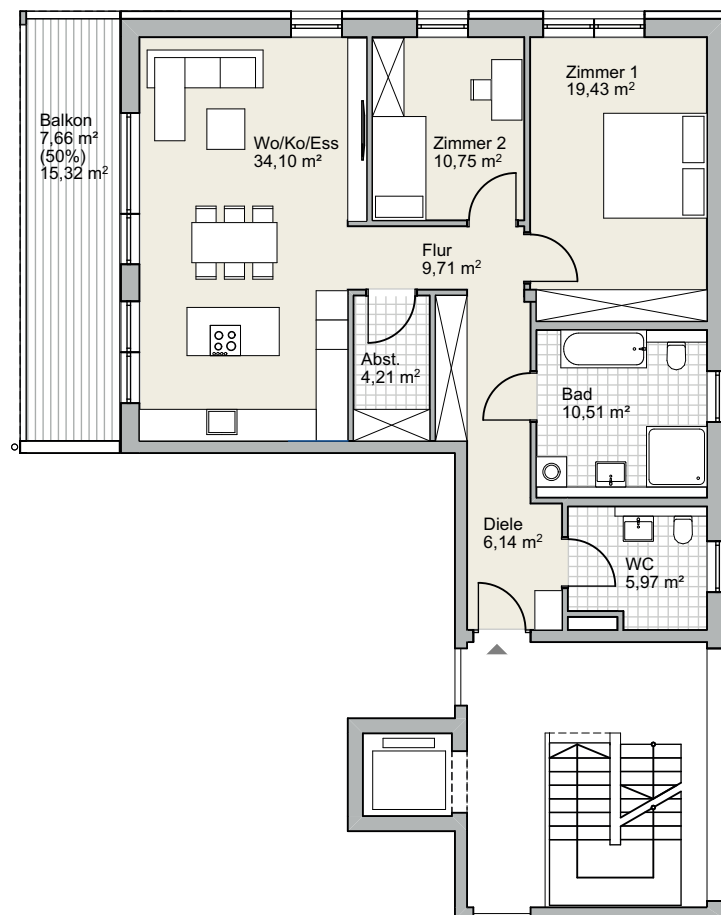
Diele	6,14 m ²
WC	5,97 m ²
Bad	10,51 m ²
Flur	9,71 m ²
Zimmer 1	19,43 m ²
Wohnen/Ko/Ess	34,10 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Abst.	4,21 m ²
Balkon (50%)	7,66 m ²
Gesamtwohnfläche	108,48 m ²

Kaufpreis 439.000,00 EUR

TG Stellplatz 25.000,00 EUR

KFZ-Außenstellplatz 10.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 474.000,00 EUR



Wohnbebauung Lengham

Haus 01, 1. Obergeschoss

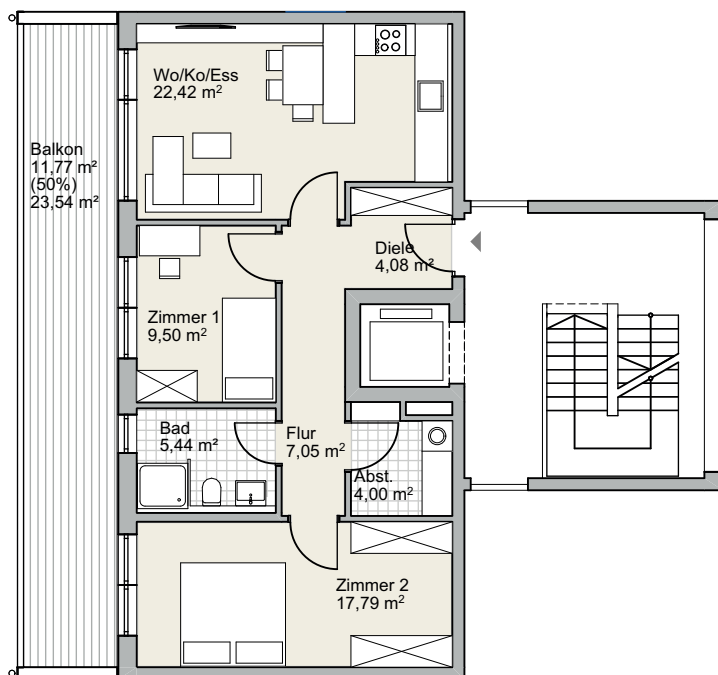
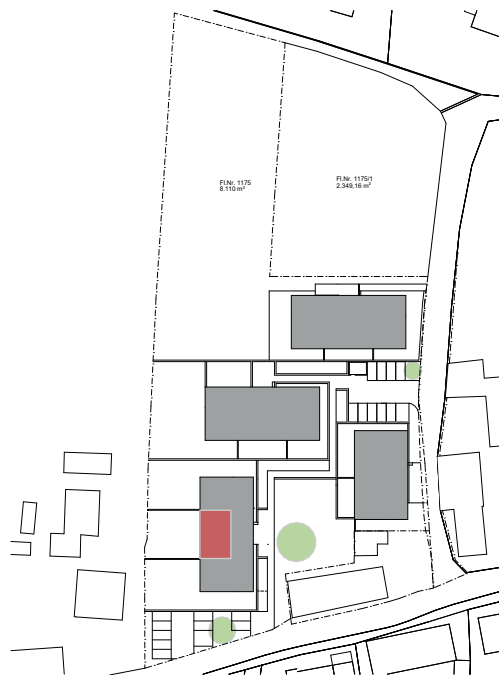
WHG OG 01.05

1. Obergeschoss

Diele	4,08 m ²
Flur	7,05 m ²
Wohnen/Ko/Ess	22,42 m ²
Zimmer 1	9,50 m ²
Bad	5,44 m ²
Abst.	4,00 m ²
Zimmer 2	17,79 m ²
Balkon (50%)	11,77 m ²
Gesamtwohnfläche	82,05 m ²

Kaufpreis	322.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
KFZ-Außenstellplatz	10.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 357.000,00 EUR



Wohnbebauung Lengham

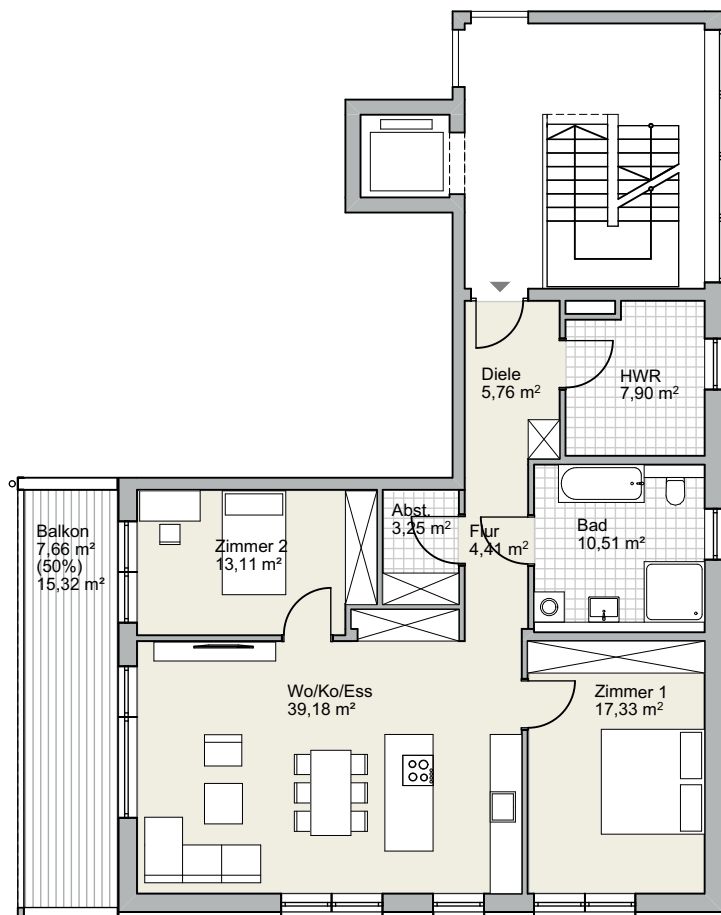
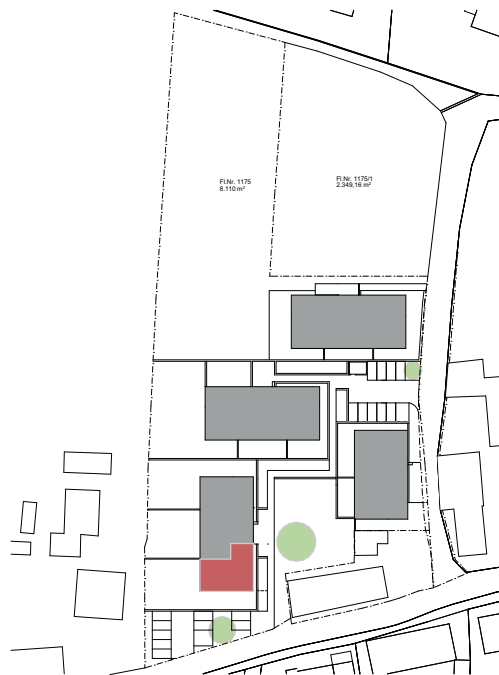
Haus 01, 1. Obergeschoss

WHG OG 01.06 1. Obergeschoss

Diele	5,76 m ²
HWR	7,90 m ²
Bad	10,51 m ²
Zimmer 1	17,33 m ²
Flur	4,41 m ²
Abst.	3,25 m ²
Zimmer 2	13,11 m ²
Wohnen/Ko/Ess	39,18 m ²
Balkon (50%)	7,66 m ²
Gesamtwohnfläche	109,11 m ²

Kaufpreis	439.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 489.000,00 EUR



Wohnbebauung Lengham

Haus 01, Dachgeschoss

WHG DG 01.07 Dachgeschoss

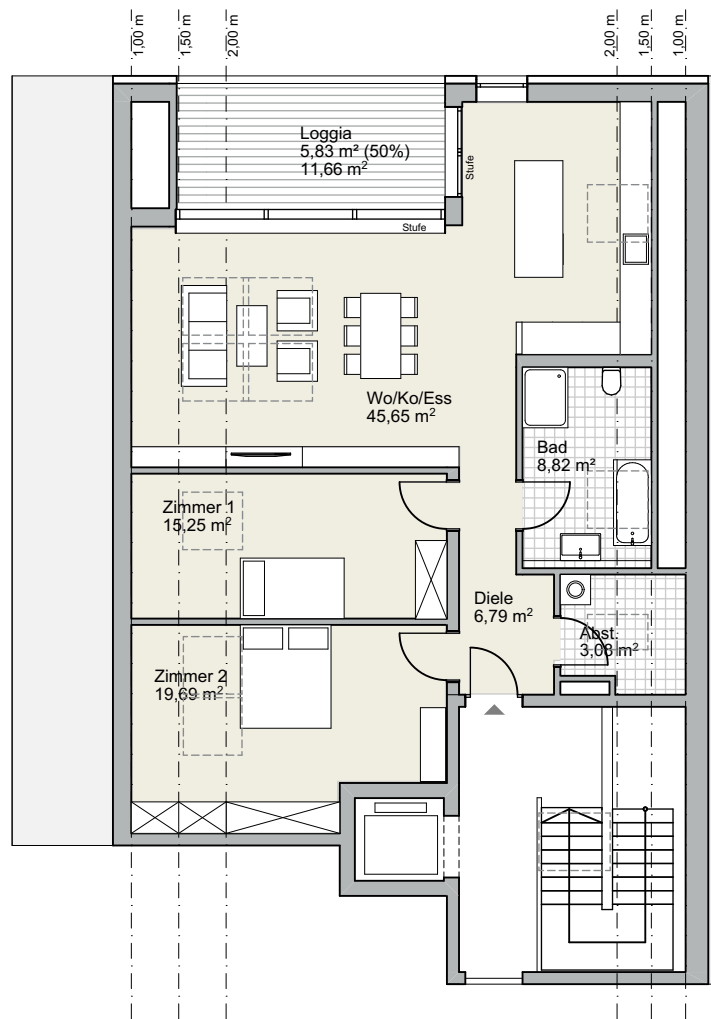
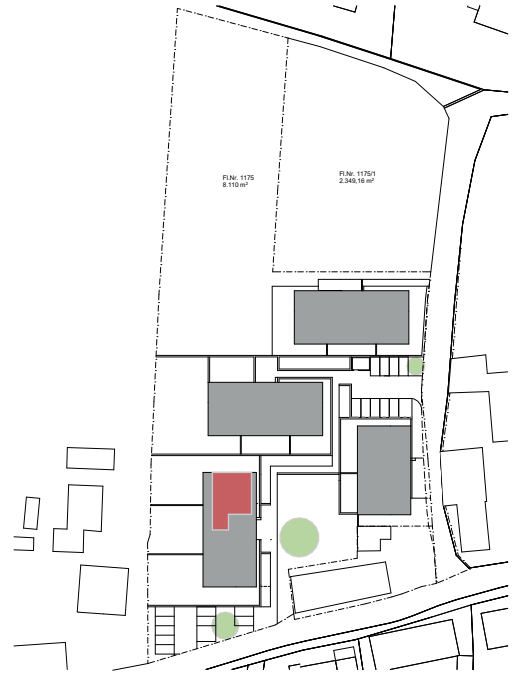
Diele	6,79 m ²
Abst.	3,08 m ²
Bad	8,82 m ²
Wohnen/Ko/Ess	45,65 m ²
Zimmer 1	15,25 m ²
Zimmer 2	19,69 m ²
Loggia (50%)	5,83 m ²
Gesamtwohnfläche	105,11 m ²

Kaufpreis 429.000,00 EUR

TG Stellplatz 25.000,00 EUR

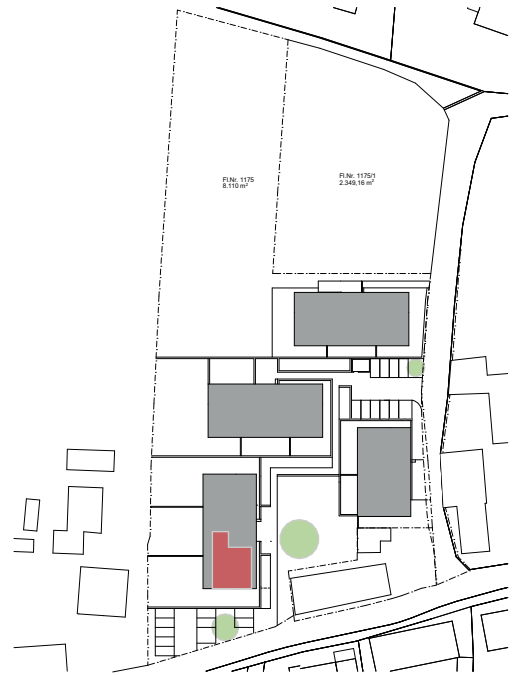
KFZ-Außenstellplatz 10.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 464.000,00 EUR



WHG DG 01.08 Dachgeschoss

Diele	6,79 m ²
Abst.	3,08 m ²
Bad	8,82 m ²
Wohnen/Ko/Ess	45,65 m ²
Zimmer 1	15,25 m ²
Zimmer 2	19,69 m ²
Loggia (50%)	5,83 m ²
Gesamtwohnfläche	105,11 m ²



HAUS 2

Wohnbebauung Lengham

Haus 02, Erdgeschoss

WHG EG 02.01

Erdgeschoss

Diele	7,27 m ²
WC	5,55 m ²
Bad	8,64 m ²
Wohnen/Ko/Ess	34,48 m ²
Abst.	5,05 m ²
Flur	5,12 m ²
Zimmer 1	13,19 m ²
Zimmer 2	9,96 m ²
Zimmer 3	13,67 m ²
Terrasse (50%)	27,09 m ²
Gesamtwohnfläche	130,02 m ²

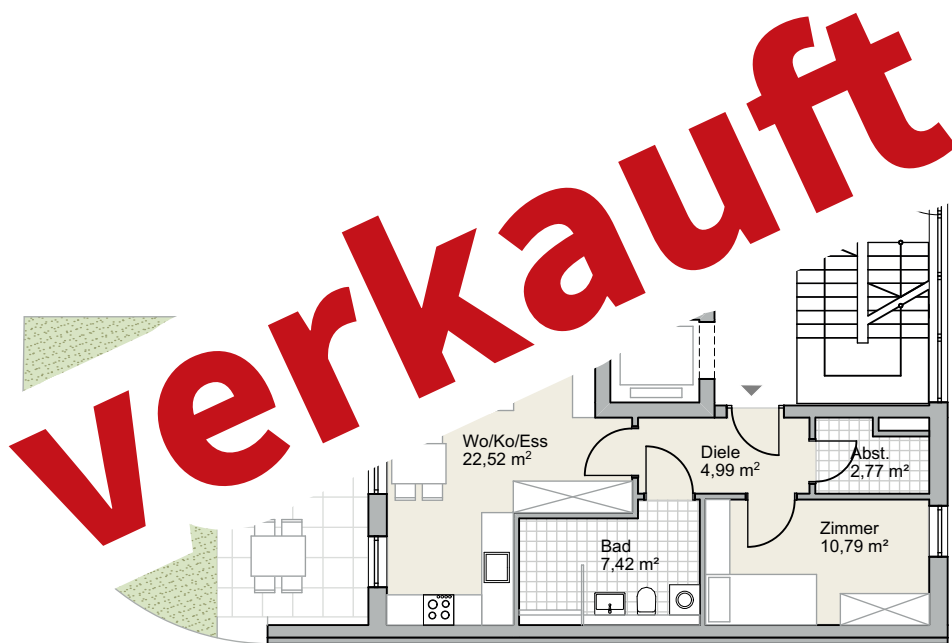
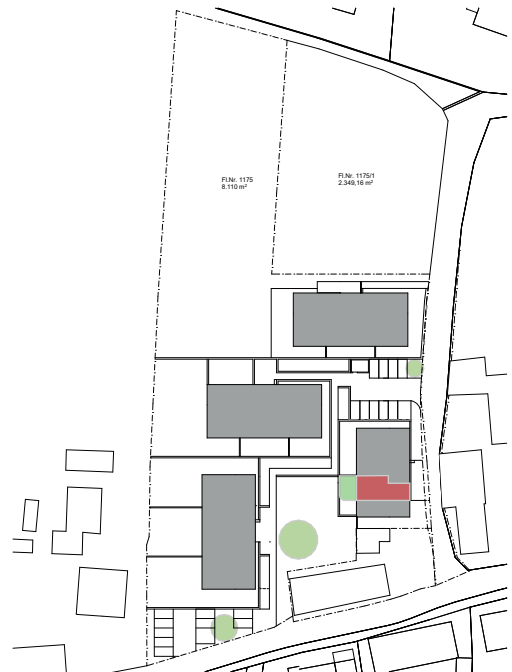


Wohnbebauung Lengham

Haus 02, Erdgeschoss

WHG EG 02.02 Erdgeschoss

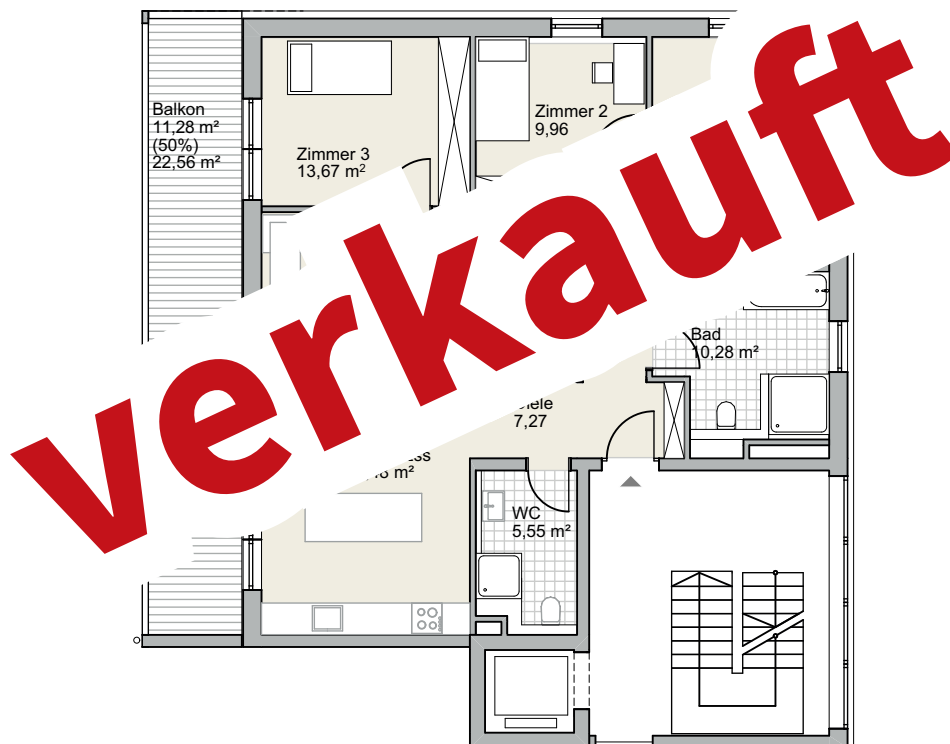
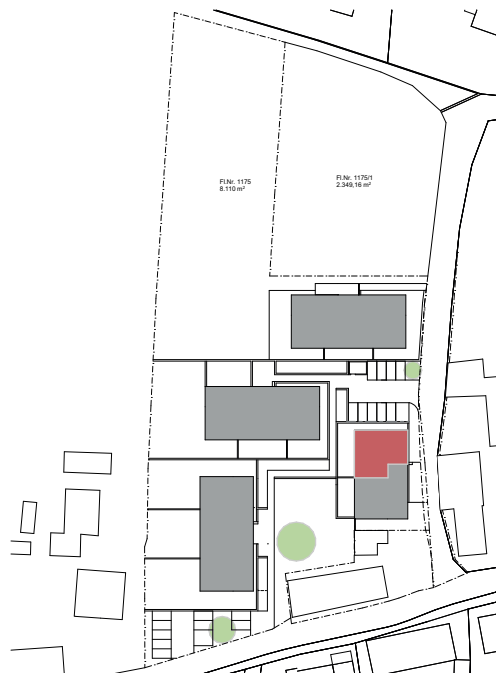
Diele	4,99 m ²
Bad	7,42 m ²
Wohnen/Ko/Ess	22,52 m ²
Abst.	2,77 m ²
Zimmer	10,79 m ²
Terrasse (50%)	8,93 m ²
Gesamtwohnfläche	57,42 m ²



WHG OG 02.03

1. Obergeschoss

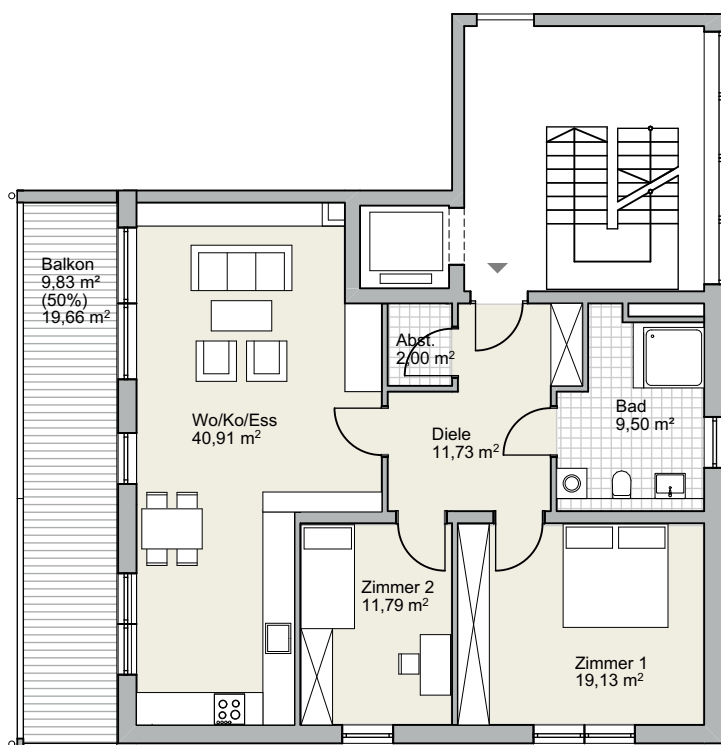
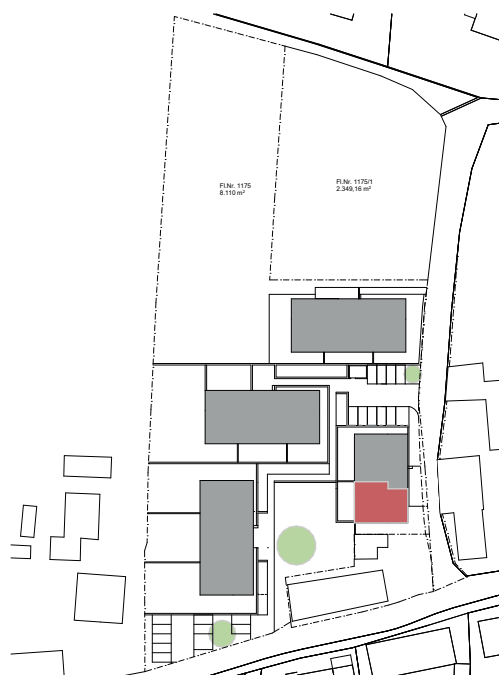
Diele	7,27 m ²
WC	5,55 m ²
Bad	10,28 m ²
Wohnen/Ko/Ess	34,48 m ²
Abst.	5,05 m ²
Flur	5,12 m ²
Zimmer 1	15,58 m ²
Zimmer 2	9,96 m ²
Zimmer 3	13,67 m ²
Balkon (50%)	11,28 m ²
Gesamtwohnfläche	118,24 m ²



WHG OG 02.04 1. Obergeschoss

Diele	11,73 m ²
Bad	9,50 m ²
Wohnen/Ko/Ess	40,91 m ²
Abst.	2,00 m ²
Zimmer 1	19,13 m ²
Zimmer 2	11,79 m ²
Balkon (50%)	9,83 m ²
Gesamtwohnfläche	104,89 m ²

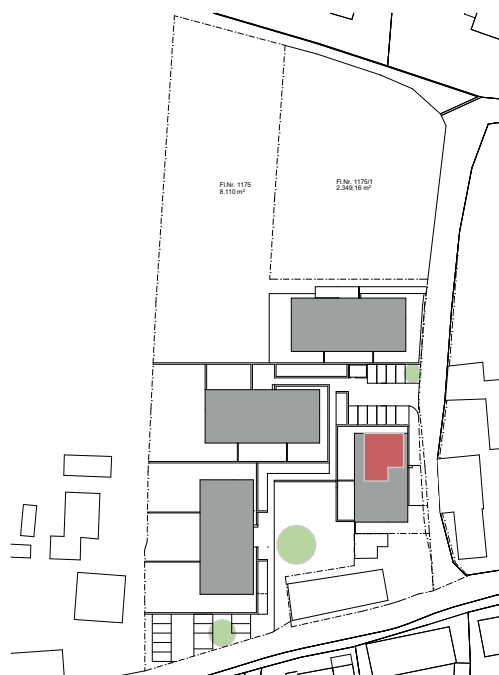
Kaufpreis	429.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
KFZ-Außenstellplatz	10.000,00 EUR
Gesamt Kaufpreis	464.000,00 EUR



WHG DG 02.05

Dachgeschoss

Diele	6,92 m ²
Bad	7,85 m ²
Wohnen/Ko/Ess	32,36 m ²
Abst.	1,93 m ²
Arbeiten	8,80 m ²
Zimmer	17,78 m ²
Loggia (50%)	5,83 m ²
Gesamtwohnfläche	81,47 m ²

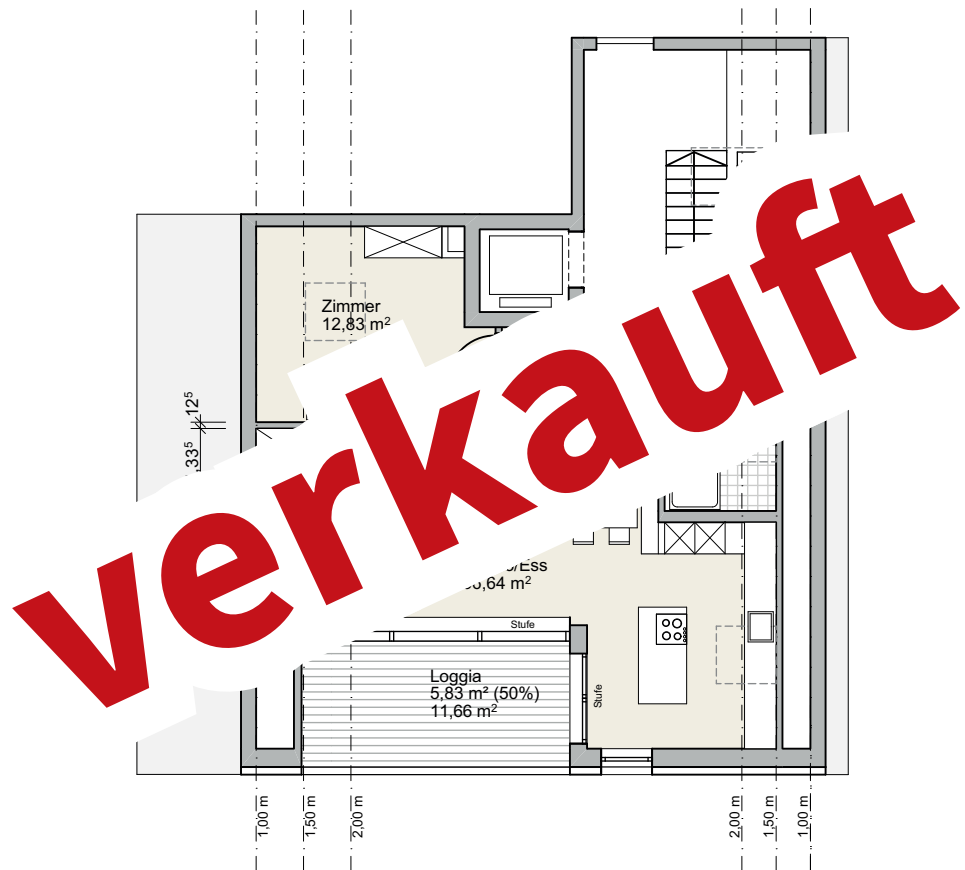
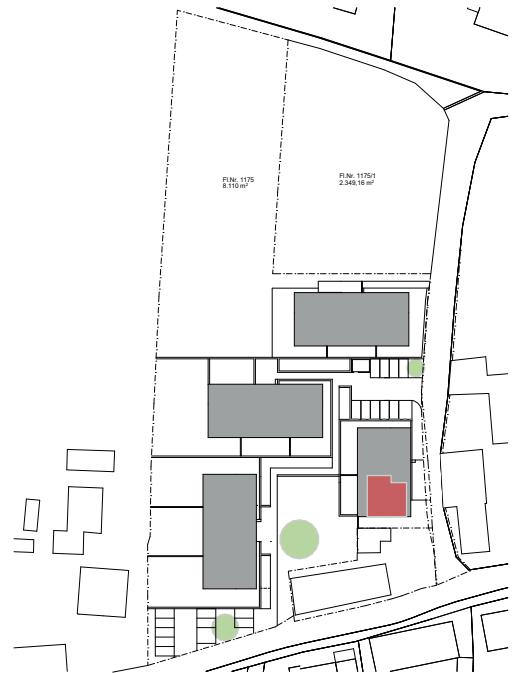


verkauft



WHG DG 02.06 Dachgeschoss

Diele	7,05 m ²
Bad	6,54 m ²
Wohnen/Ko/Ess	36,64 m ²
Abst.	1,38 m ²
Zimmer	12,83 m ²
Loggia (50%)	5,83 m ²
Gesamtwohnfläche	70,27 m ²



HAUS 3

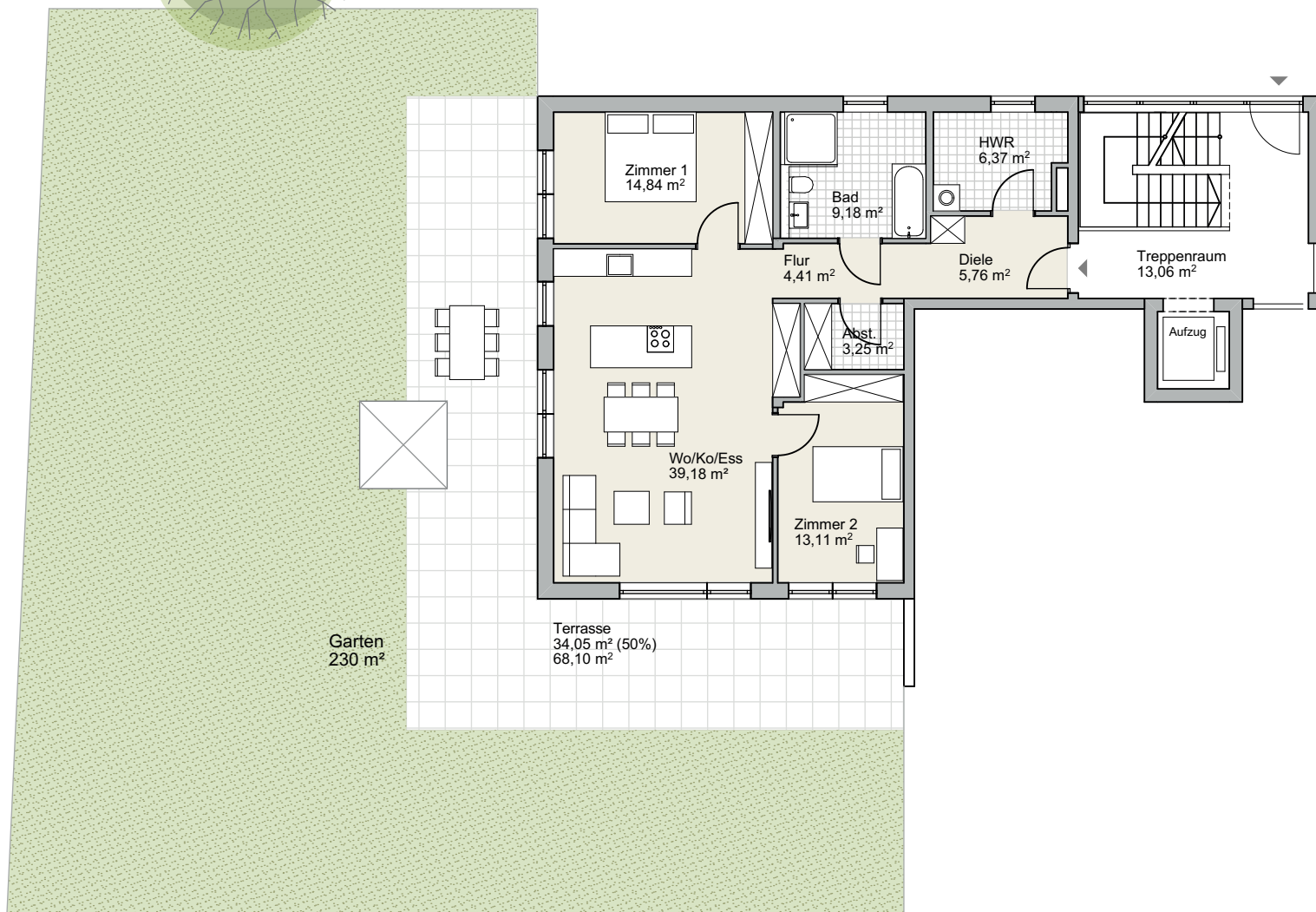
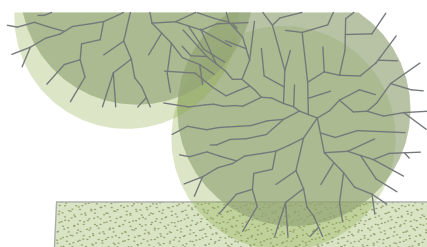
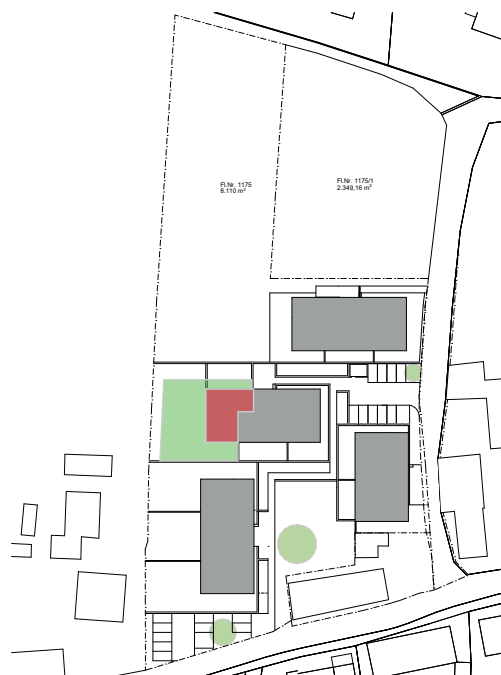
WHG EG 03.01

Erdgeschoss

Diele	5,76 m ²
HWR	6,37 m ²
Bad	9,18 m ²
Flur	4,41 m ²
Abst.	3,25 m ²
Wohnen/Ko/Ess	39,18 m ²
Zimmer 1	14,84 m ²
Zimmer 2	13,11 m ²
Terrasse (50%)	34,05 m ²
Gesamtwohnfläche	130,16 m ²

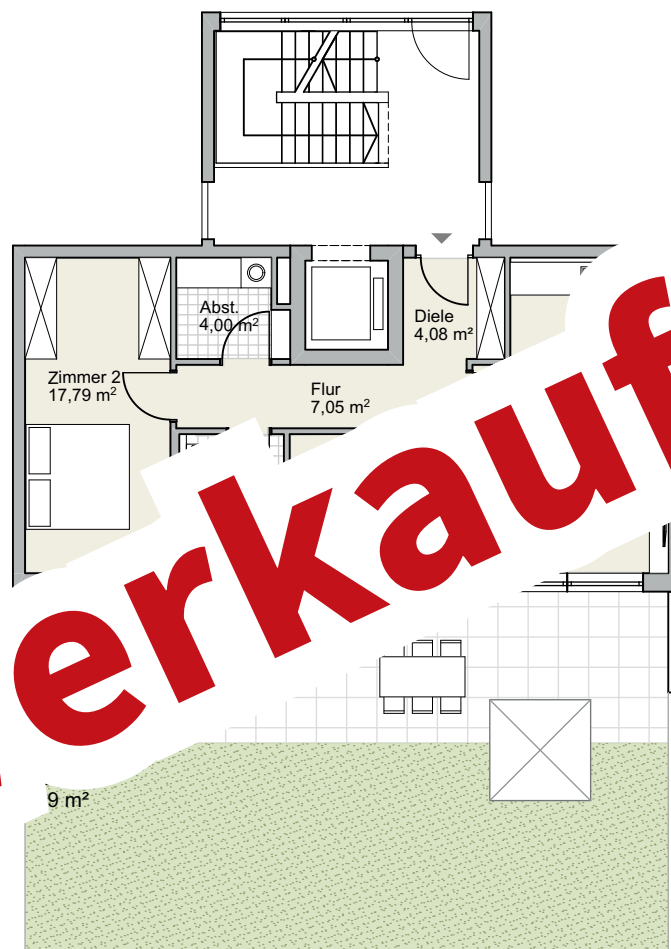
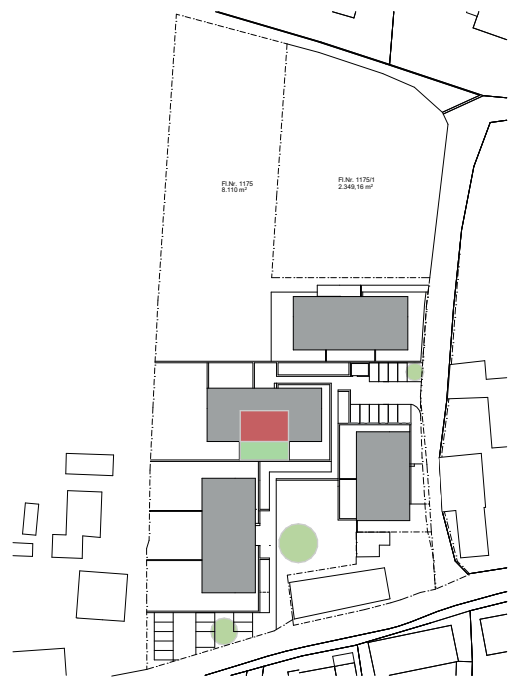
Kaufpreis	469.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 519.000,00 EUR



WHG EG 03.02 Erdgeschoss

Diele	4,08 m ²
Bad	5,44 m ²
Flur	7,05 m ²
Abst.	4,00 m ²
Wohnen/Ko/Ess	23,75 m ²
Zimmer 1	8,13 m ²
Zimmer 2	17,79 m ²
Terrasse (50%)	18,98 m ²
Gesamtwohnfläche	89,22 m ²



Wohnbebauung Lengham

Haus 03, Erdgeschoss

WHG EG 03.03

Erdgeschoss

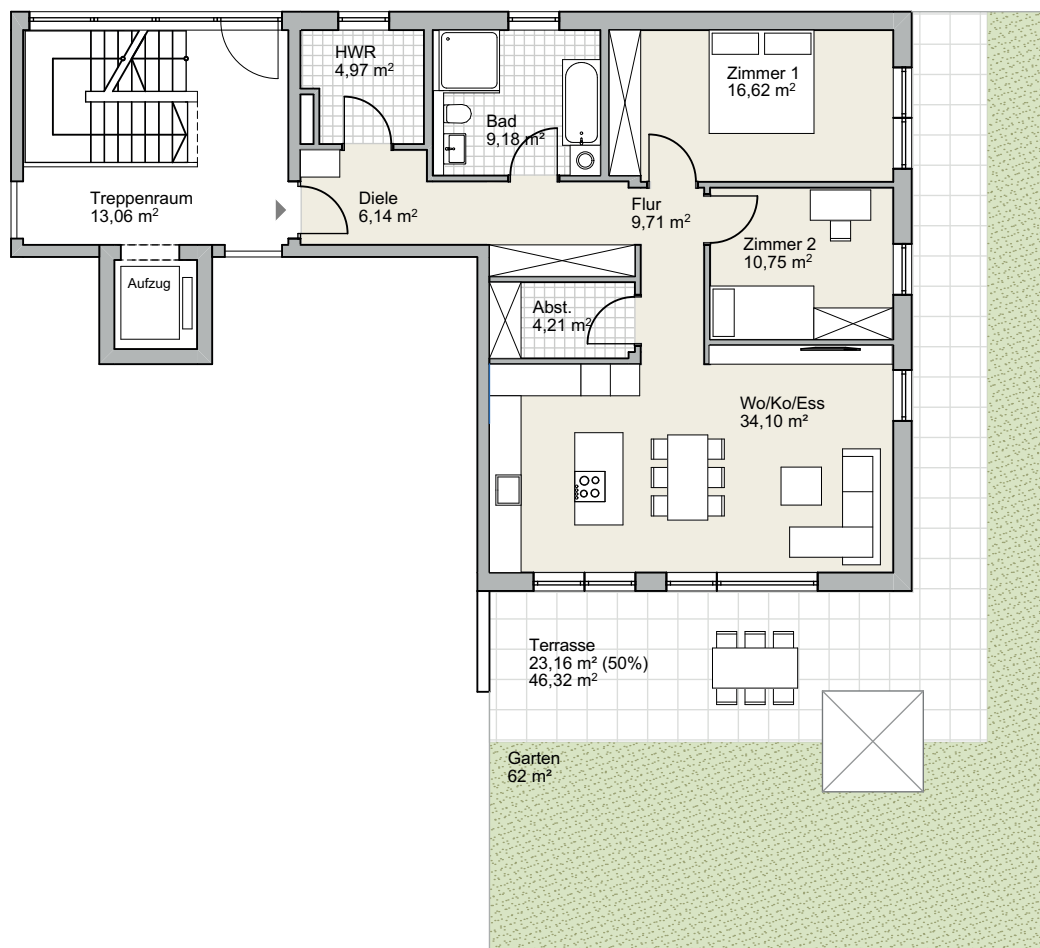
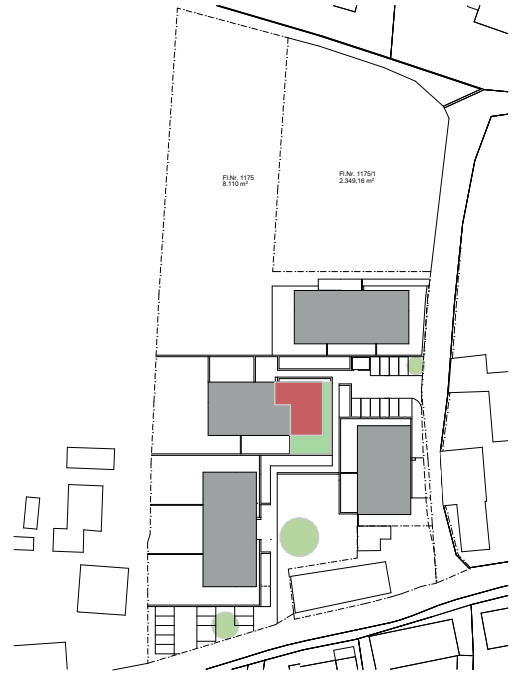
Diele	6,14 m ²
HWR	4,97 m ²
Bad	9,18 m ²
Flur	9,71 m ²
Abst.	4,21 m ²
Wohnen/Ko/Ess	34,10 m ²
Zimmer 1	16,62 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Terrasse (50%)	23,16 m ²
Gesamtwohnfläche	118,84 m ²

Kaufpreis 449.000,00 EUR

TG Stellplatz 25.000,00 EUR

TG Stellplatz 25.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 499.000,00 EUR



Wohnbebauung Lengham

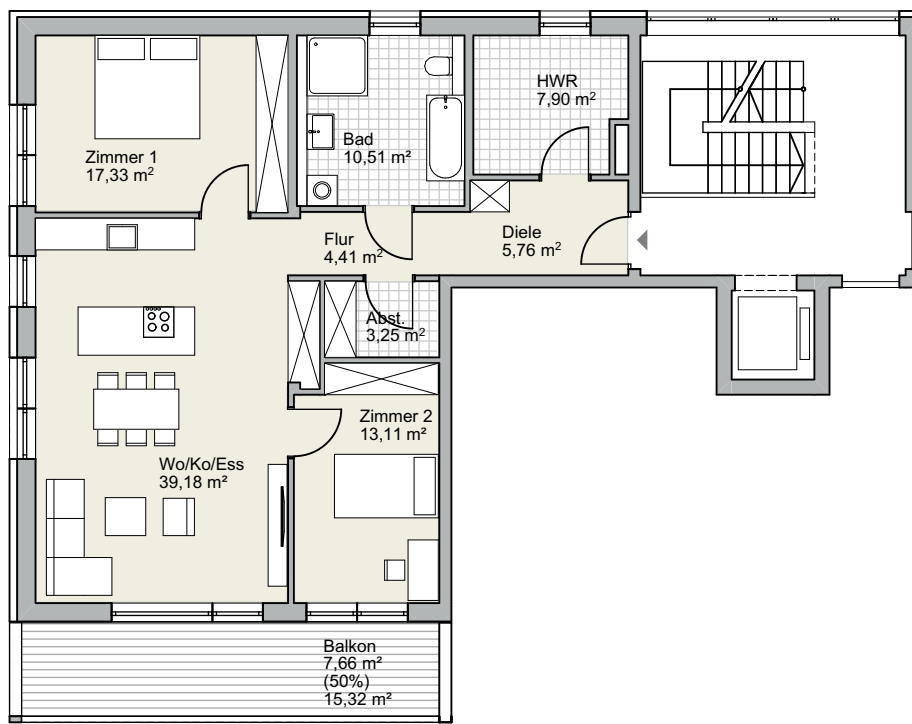
Haus 03, 1. Obergeschoss

WHG OG 03.04 1. Obergeschoss

Diele	5,76 m ²
HWR	7,90 m ²
Bad	10,51 m ²
Flur	4,41 m ²
Abst.	3,25 m ²
Wohnen/Ko/Ess	39,18 m ²
Zimmer 1	17,33 m ²
Zimmer 2	13,11 m ²
Balkon (50%)	7,66 m ²
Gesamtwohnfläche	109,11 m ²

Kaufpreis	449.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
KFZ-Außenstellplatz	10.000,00 EUR

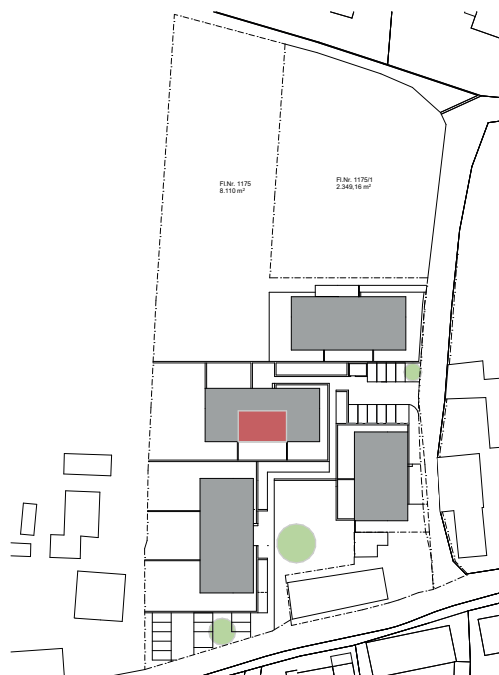
Gesamt Kaufpreis 484.000,00 EUR



WHG OG 03.05

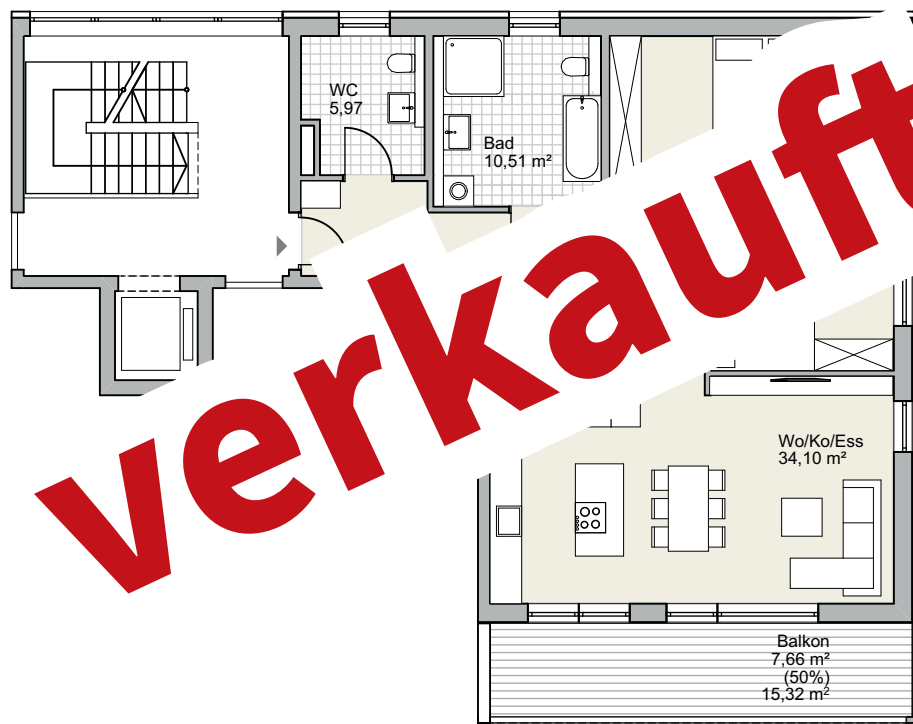
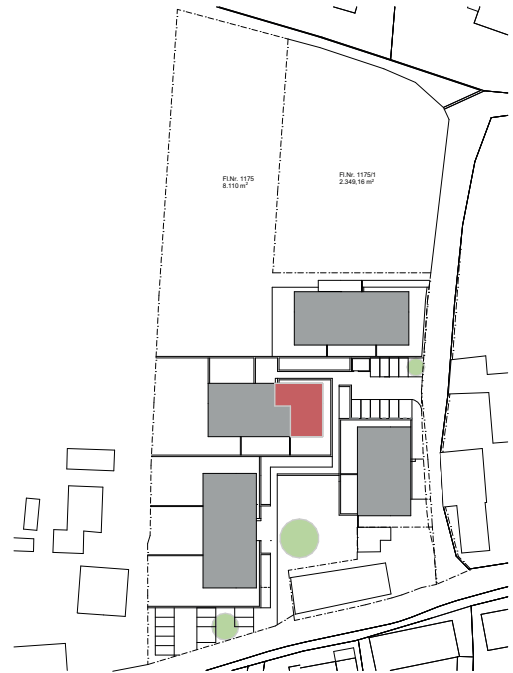
1. Obergeschoss

Diele	4,08 m ²
Bad	5,44 m ²
Flur	7,05 m ²
Abst.	4,00 m ²
Wohnen/Ko/Ess	22,42 m ²
Zimmer 1	9,50 m ²
Zimmer 2	17,79 m ²
Balkon (50%)	11,77 m ²
Gesamtwohnfläche	82,05 m ²



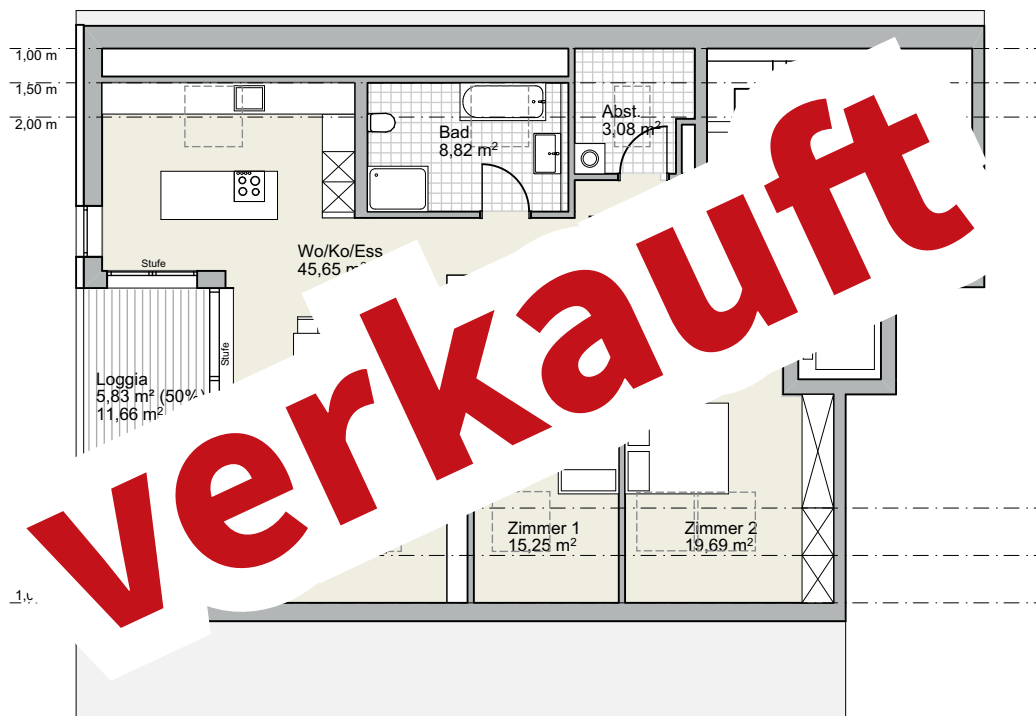
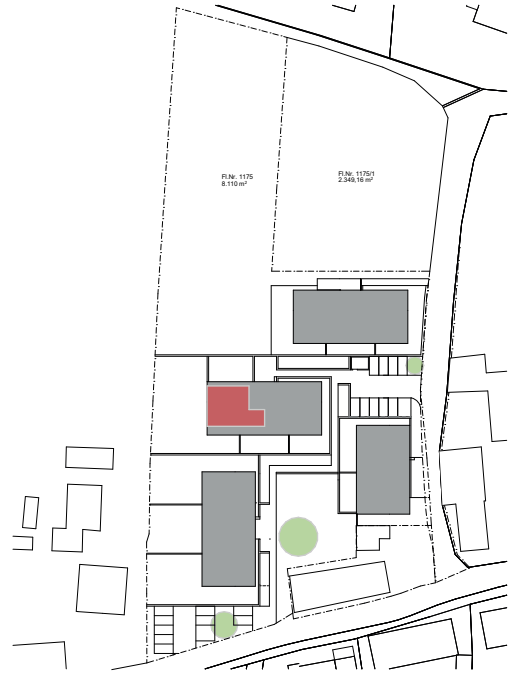
WHG OG 03.06 **1. Obergeschoss**

Diele	6,14 m ²
WC	5,97 m ²
Bad	10,51 m ²
Flur	9,71 m ²
Abst.	4,21 m ²
Wohnen/Ko/Ess	34,10 m ²
Zimmer 1	19,43 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Balkon (50%)	7,66 m ²
Gesamtwohnfläche	108,48 m ²



WHG DG 03.07 Dachgeschoss

Diele	6,79 m ²
Bad	8,82 m ²
Abst.	3,08 m ²
Wohnen/Ko/Ess	45,65 m ²
Zimmer 1	15,25 m ²
Zimmer 2	19,69 m ²
Loggia (50%)	5,83 m ²
Gesamtwohnfläche	105,11 m ²



Wohnbebauung Lengham

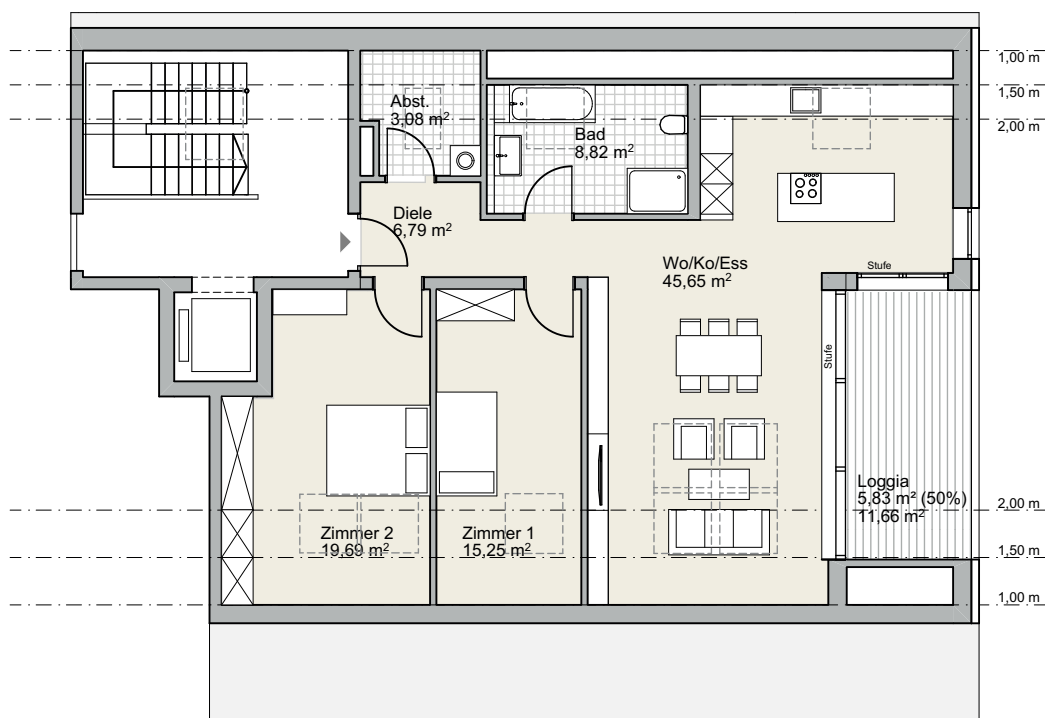
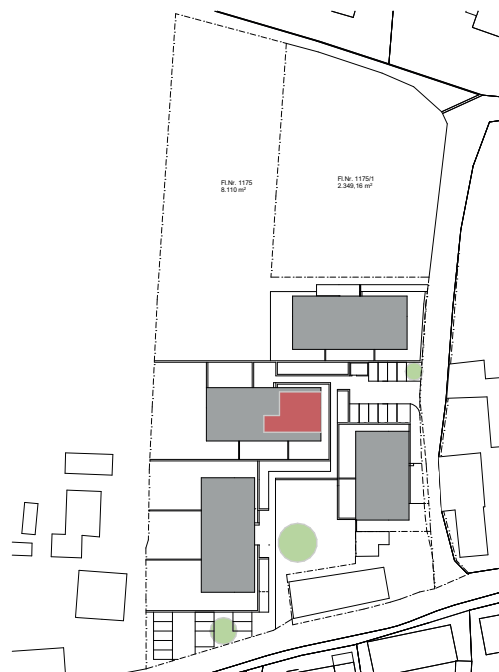
Haus 03, Dachgeschoss

WHG DG 03.08 Dachgeschoss

Diele	6,79 m ²
Bad	8,82 m ²
Abst.	3,08 m ²
Wohnen/Ko/Ess	45,65 m ²
Zimmer 1	15,25 m ²
Zimmer 2	19,69 m ²
Loggia (50%)	5,83 m ²
Gesamtwohnfläche	105,11 m ²

Kaufpreis	429.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
KFZ-Außenstellplatz	10.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 464.000,00 EUR



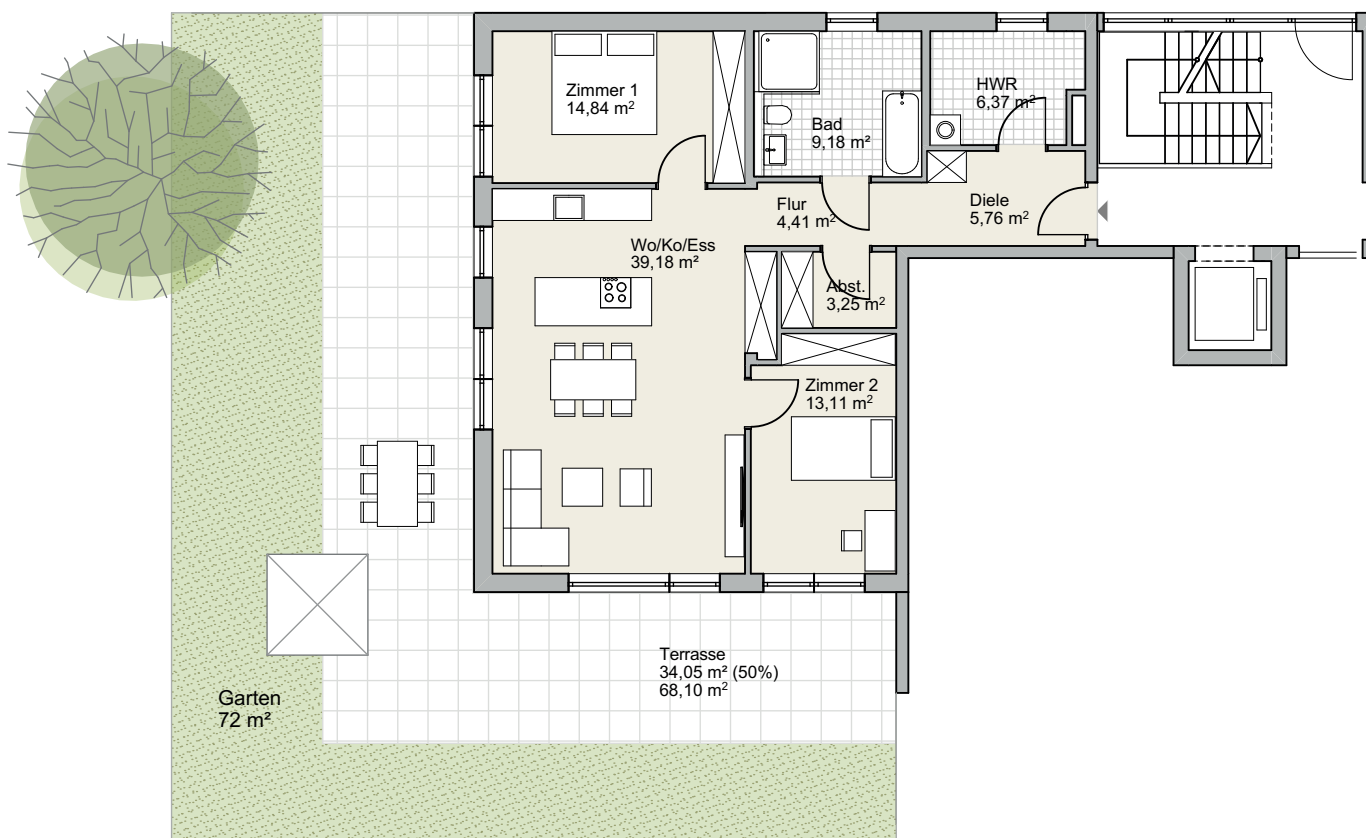
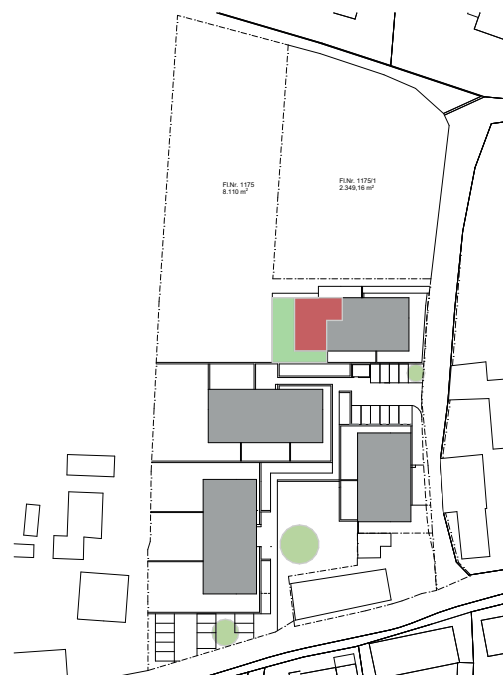
HAUS 4

WHG EG 04.01

Erdgeschoss

Diele	5,76 m ²
HWR	6,37 m ²
Bad	9,18 m ²
Flur	4,41 m ²
Abst.	3,25 m ²
Wohnen/Ko/Ess	39,18 m ²
Zimmer 1	14,84 m ²
Zimmer 2	13,11 m ²
Terrasse (50%)	34,05 m ²
Gesamtwohnfläche	130,16 m ²

Kaufpreis	469.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
Gesamt Kaufpreis	519.000,00 EUR



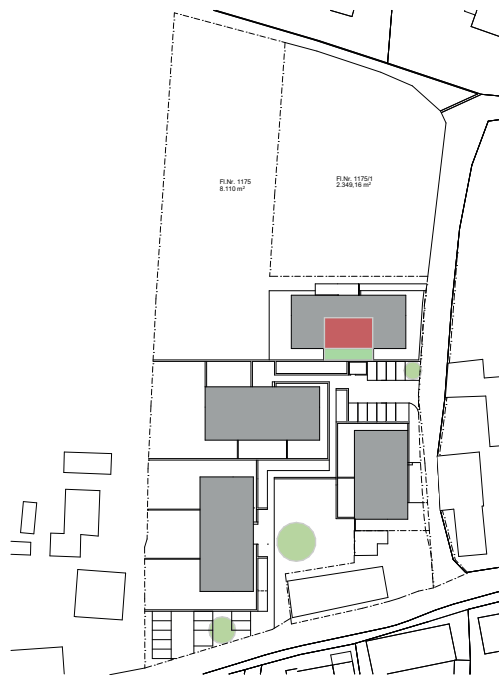
Wohnbebauung Lengham

Haus 04, Erdgeschoss

WHG EG 04.02

Erdgeschoss

Diele	4,08 m ²
Bad	5,44 m ²
Flur	7,05 m ²
Abst.	4,00 m ²
Wohnen/Ko/Ess	22,39 m ²
Zimmer 1	9,50 m ²
Zimmer 2	17,79 m ²
Terrasse (50%)	19,14 m ²
Gesamtwohnfläche	89,40 m ²



Wohnbebauung Lengham

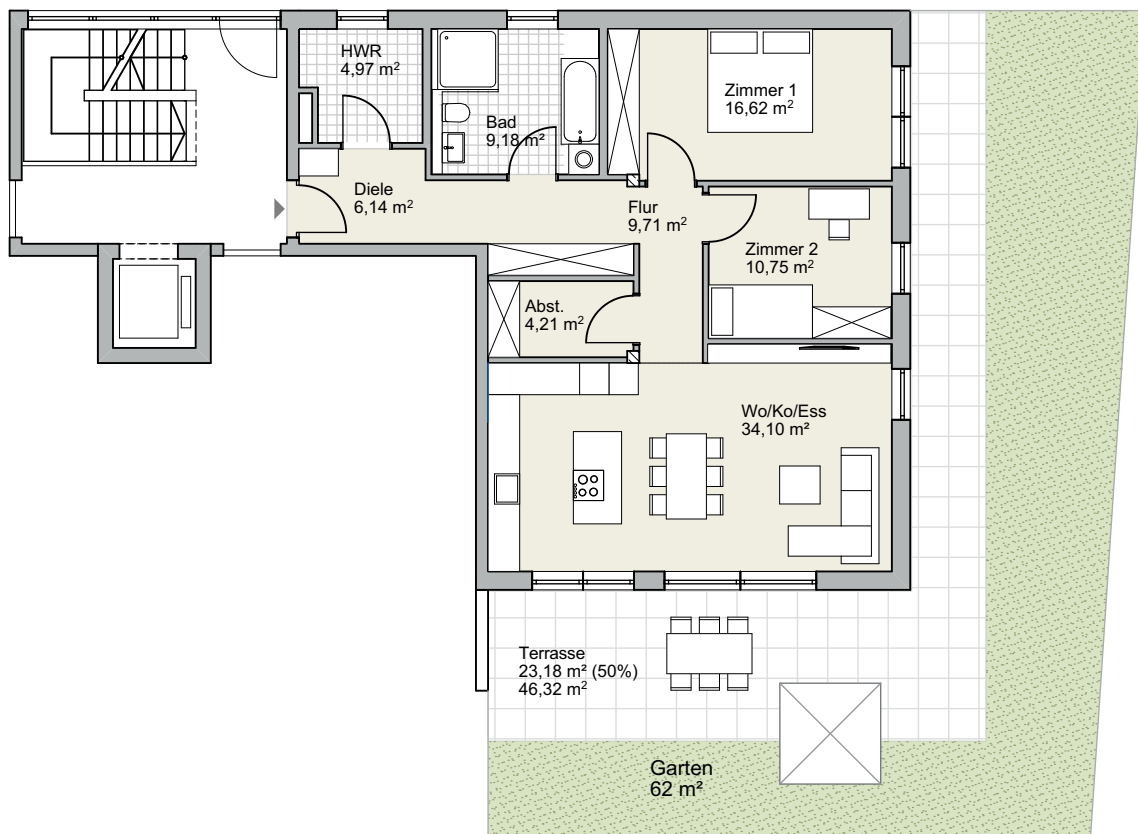
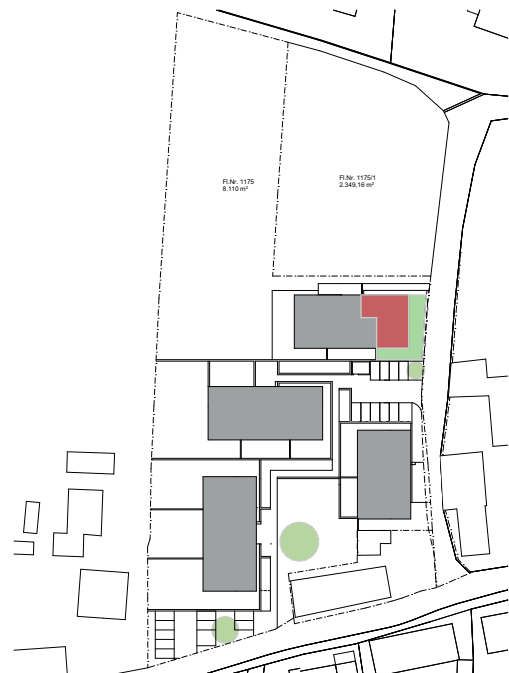
Haus 04, Erdgeschoss

WHG EG 04.03 Erdgeschoss

Diele	6,14 m ²
HWR	4,97 m ²
Bad	9,18 m ²
Flur	9,71 m ²
Abst.	4,21 m ²
Wohnen/Ko/Ess	34,10 m ²
Zimmer 1	16,62 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Terrasse (50%)	23,16 m ²
Gesamtwohnfläche	118,84 m ²

Kaufpreis	444.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 494.000,00 EUR



Wohnbebauung Lengham

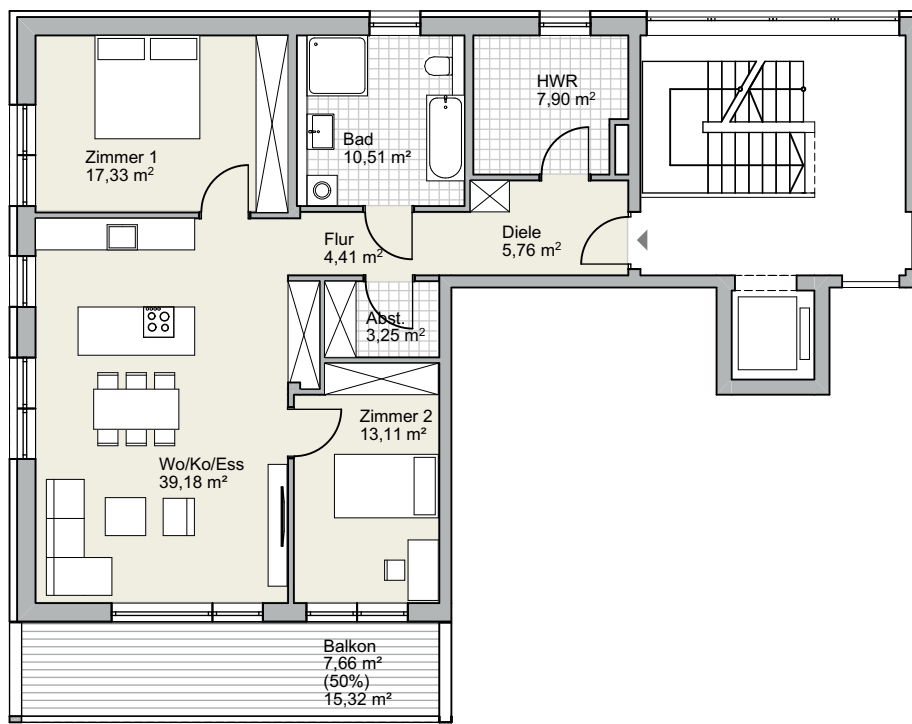
Haus 04, 1. Obergeschoss

WHG OG 04.04 1. Obergeschoss

Diele	5,76 m ²
HWR	7,90 m ²
Bad	10,51 m ²
Flur	4,41 m ²
Abst.	3,25 m ²
Wohnen/Ko/Ess	39,18 m ²
Zimmer 1	17,33 m ²
Zimmer 2	13,11 m ²
Balkon (50%)	7,66 m ²
Gesamtwohnfläche	109,11 m ²

Kaufpreis	449.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 499.000,00 EUR

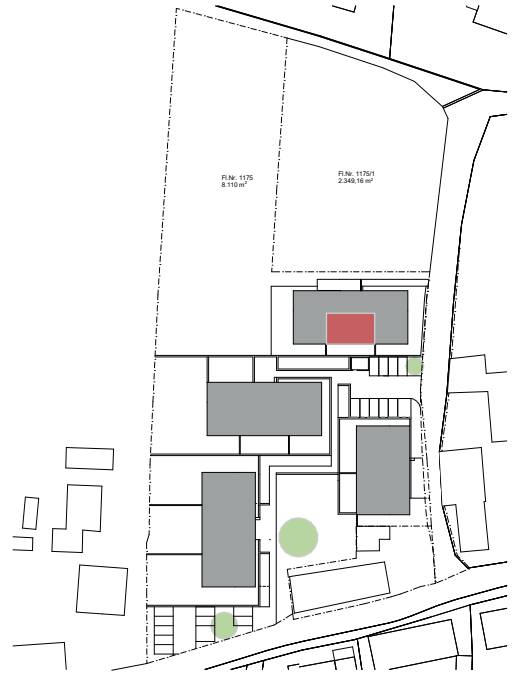


Wohnbebauung Lengham

Haus 04, 1. Obergeschoss

WHG OG 04.05 1. Obergeschoss

Diele	4,08 m ²
Bad	5,44 m ²
Flur	7,05 m ²
Abst.	4,00 m ²
Wohnen/Ko/Ess	22,42 m ²
Zimmer 1	9,50 m ²
Zimmer 2	17,79 m ²
Balkon (50%)	11,77 m ²
Gesamtwohnfläche	82,05 m ²



Wohnbebauung Lengham

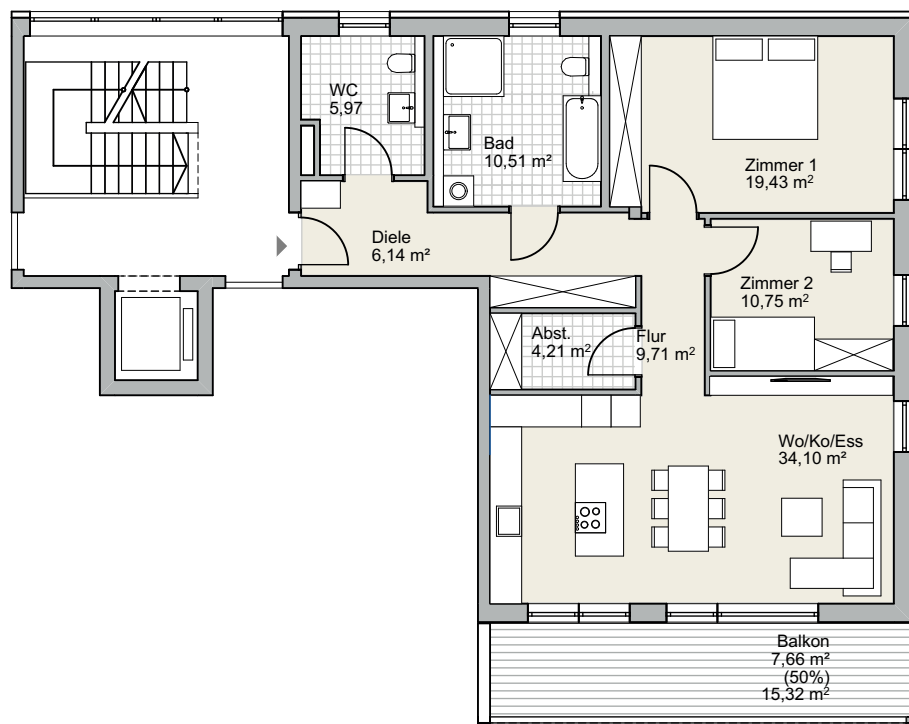
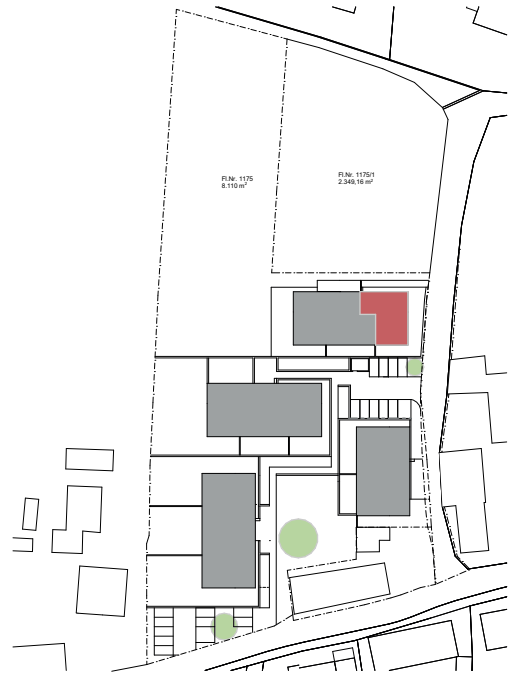
Haus 04, 1. Obergeschoss

WHG OG 04.06 1. Obergeschoss

Diele	6,14 m ²
WC	5,97 m ²
Bad	10,51 m ²
Flur	9,71 m ²
Abst.	4,21 m ²
Wohnen/Ko/Ess	34,10 m ²
Zimmer 1	19,43 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Balkon (50%)	7,66 m ²
Gesamtwohnfläche	108,48 m ²

Kaufpreis	439.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR
TG Stellplatz	25.000,00 EUR

Gesamt Kaufpreis 489.000,00 EUR



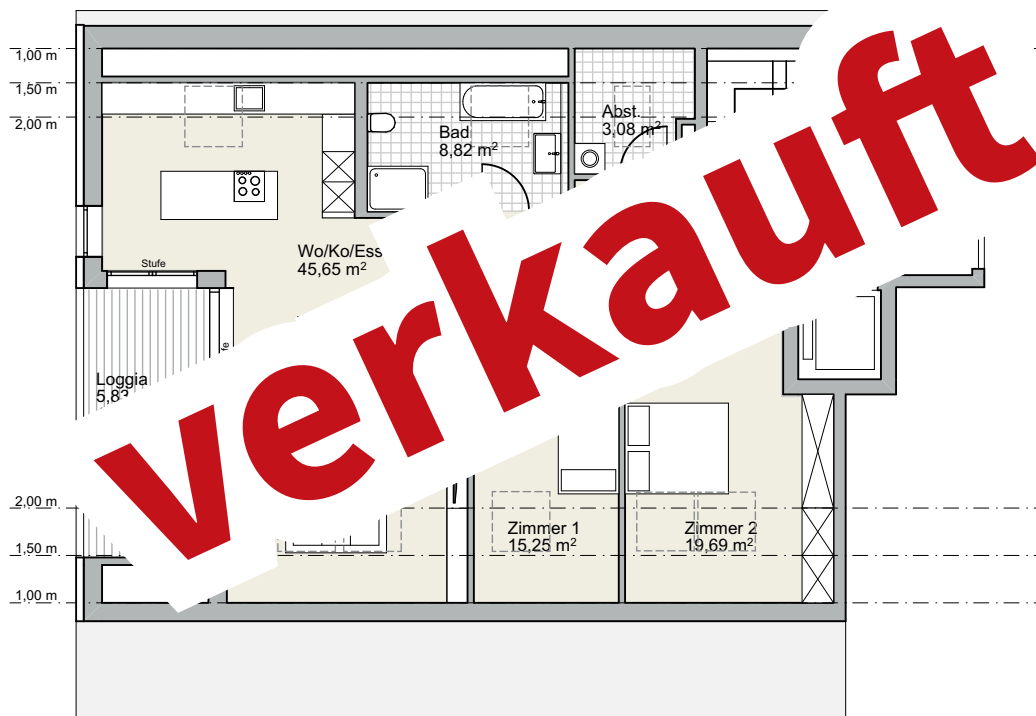
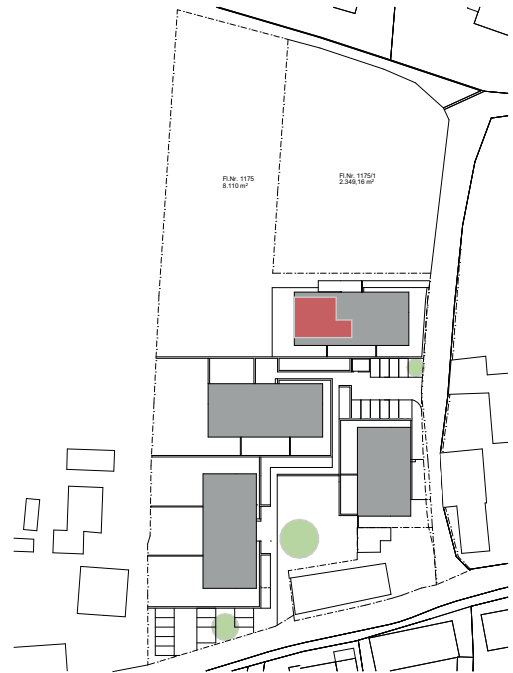
Wohnbebauung Lengham

Haus 04, Dachgeschoss

WHG DG 04.07

Dachgeschoss

Diele	6,79 m ²
Bad	8,82 m ²
Abst.	3,08 m ²
Wohnen/Ko/Ess	45,65 m ²
Zimmer 1	15,25 m ²
Zimmer 2	19,69 m ²
Loggia (50%)	5,83 m ²
Gesamtwohnfläche	105,11 m ²

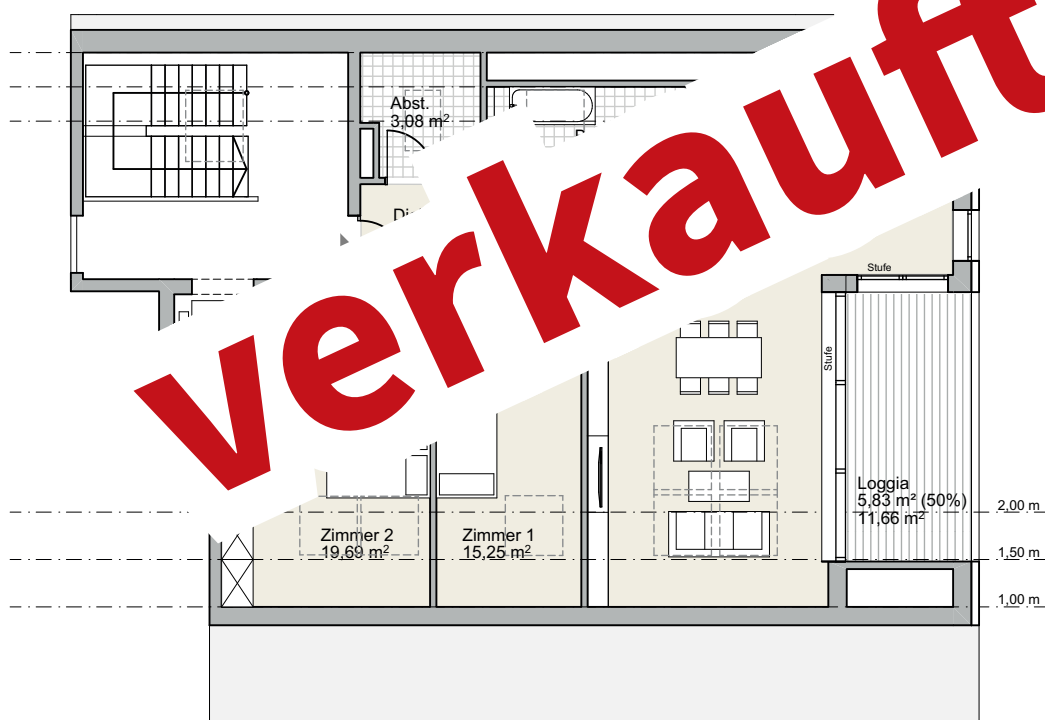
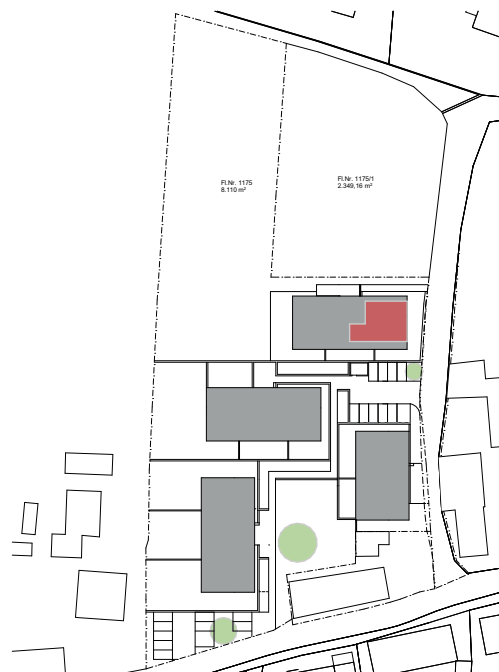


Wohnbebauung Lengham

Haus 04, Dachgeschoss

WHG DG 04.08 Dachgeschoss

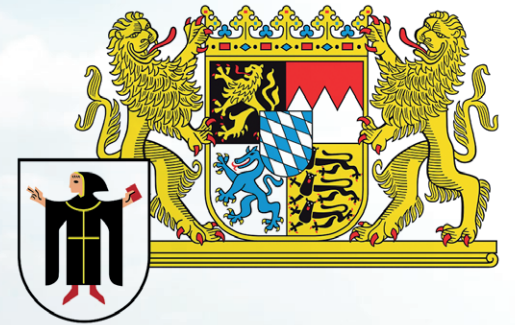
Diele	6,79 m ²
Bad	8,82 m ²
Abst.	3,08 m ²
Wohnen/Ko/Ess	45,65 m ²
Zimmer 1	15,25 m ²
Zimmer 2	19,69 m ²
Loggia (50%)	5,83 m ²
Gesamtwohnfläche	105,11 m ²



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 **Münchner Immobilienmarkt** durch viele Verkäufe!
- » **Kein Besichtigungstourismus! Wir haben die Kontakte** und kennen unsere Käufer!





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



Niederbayern



Like

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.immobilienvprofi-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 beigelegte 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 Unternehmen, 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-in-vollendung.de