



Vertrauen ist das Fundament jeder Partnerschaft.

Darum plane ich zielorientiert und bis zur Fertigstellung des gesamten Projektes.

Seit mehr als 19 Jahren steht Immobilien Maier verlässlich für die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie. Als Vermittler, Initiator, Entwickler und Investor biete ich meinen Kunden aus dem Privat- und Gewerbebereich überzeugende Konzepte und komplette Leistungspakete auf nationaler Ebene an.

Was ich tue, tue ich mit Umsicht und Weitblick und sichere somit für alle Beteiligten Erfolg.

Werden auch Sie ein begeisterter Kunde. Über 1.500 erfolgreich vermittelte Objekte und somit mehr als 3.000 beteiligte Parteien in 20 Jahren sprechen für sich.

Vom Erstkontakt bis zum notariellen Kaufvertrag betreut Sie der Chef persönlich.



Ihr Gerhard Maier

IMMOBILIEN MAIER
Diplom-Immobilienwirt



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.immobilienvirt-profili-maier.de

Informieren Sie sich jetzt **kostenfrei** und **unverbindlich!**

IMMOBILIEN MAIER
Diplom-Immobilienwirt

Europas größtes Immobilienmagazin
BELLEVUE
listet in seinem Jahrbuch die
444 besten Makler und Bauträger weltweit!

BELLEVUE
Best Property Agents
14x in Folge



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



www.immobilienvirt-profili-maier.de



Oscar der Immobilienbranche

Zum wiederholten Male in Folge wurde ich vom Immobilienmagazin-Bellevue unter die **besten Makler international** gewählt.



Studium zum Diplom-Immobilienwirt (DIA)

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



IVD-Mitglied – Kompetenz und Professionalität

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



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



Lengham - nahe am Kurort Bad Birnbach

www.wohnen-in-vollendung.de

Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!



Natur pur und tolle Architektur - Wohnen am Naherholungsgebiet

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

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



Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!

Preise ab **322.000 €**
Keine Käuferprovision!

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



Ulbering - zwischen Bäderdreieck und Inntal

www.wohnen-im-gruenen.com



Nachhaltig und effizient - Wohnungen mit KfW 40 EE Standard

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

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



Unverbindliche Visualisierung - Änderungen vorbehalten!

Preise ab **285.000 €**
Keine Käuferprovision!

Energieausweis	
Baujahr (gemäß EA)	2023
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Pellets
Ausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48 kWh/(m ² ·a)
EEK	A



Aktuelle Objekt-Übersicht

<p>Bad Birnbach 2-Zimmer-Wohnung</p> <p>2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, 49 m² Wfl., offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, Süd-Balkon, Bad mit Wanne, hochwertige Ausstattung, Kellerabteil, TG-Stellplatz (optional)</p> <p>Ideale Ferienwohnung oder Kapitalanlage</p> <p>Bj: 1991, V: 167,60 kWh (m²·a), Gas, EEK: F</p> <p>160.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>	<p>Bad Birnbach 2-Zimmer-Wohnung</p> <p>Luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung, 67 m² Wfl., Erstbezug nach Sanierung, exklusiver Wohn-/Essbereich, überdachter Balkon, helle Wohnräume, Inventar im Kaufpreis inbegriffen</p> <p>Ein Traum von einer Wohnung und das mitten im Zentrum</p> <p>Bj: 1985, V: 131,70 kWh (m²·a), Gas, EEK: E</p> <p>266.666 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>	<p>Bad Birnbach 3-Zimmer-Wohnung</p> <p>Großzügige, offene 3-Zimmer Wohnung mit 102 m² Wfl., bodentiefe Fenster, helle Räume, zwei große Balkone, bequemer Aufzug, inkl. KFZ-Stellplatz, Einzelgarage (optional)</p> <p>Beste Lage im Kurort - NEUWERTIG</p> <p>Bj: 2017, B: 18,00 kWh (m²·a), Wärmepumpe, EEK: A+</p> <p>499.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>	<p>Bad Birnbach Neubau-Wohnungen</p> <p>NUR NOCH 2 VON 6 WOHNUNGEN</p> <p>Moderne, hochwertige Wohnanlage, KfW 40 inkl. Photovoltaik-Anlage, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Böden und Fliesen zur Auswahl</p> <p>z.B. 3-Zimmer-Whg. mit 113 m² Wfl.</p> <p>Bayrisch/Stylisch - beste Lage im Zentrum</p> <p>Bj: 2024, B: 31,40 kWh (m²·a), Wärmepumpe, EEK: A+</p> <p>499.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>
---	---	--	--

<p>Bad Birnbach Einfamilienhaus</p> <p>Neubau-Einfamilienhaus, 5 Zimmer, ca. 140 m² Wfl. und 355 m² Grund, hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung, großzügige Terrasse, Carport</p> <p>Durchdacht geplant und gut gebaut - Wohnen direkt am Golfplatz</p> <p>Bj: 2025, B: 21,50 kWh (m²·a), Wärmepumpe, EEK: A+</p> <p>650.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>	<p>Bad Griesbach Luxusvilla</p> <p>Großzügige, TOP-gepflegte Villa mit hochwertigster Ausstattung und tollem Garten, 207 m² Wfl. und 525 m² Grund, Terrasse mit Weitblick, 5* privater Schlaf-/Wellnessbereich, ruhige Höhenlage, u.v.m.</p> <p>Moderner Wohnkomfort auf höchstem Niveau</p> <p>Bj: 2014, V: 25,76 kWh (m²·a), Wärmepumpe, EEK: A+</p> <p>850.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>	<p>Dietersburg Hofställe</p> <p>Zwei-Familienhaus mit 263 m² Wfl., 3.680 m² Grund, riesige 950 m² Nfl. verteilt auf mehrere Nebengebäude, inkl. PV-Anlage mit 30,1 kWp, helle offene Wohnräume, zeitlose Architektur</p> <p>Platz für Familie, Hobbys oder Firmensitz</p> <p>Bj: 1994, V: 107,70 kWh (m²·a), Pellets, EEK: D</p> <p>770.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>	<p>Thurmansbang Hofställe</p> <p>Toller Vierseithof mit 327 m² Wfl. und ca. 350 m² Nfl., riesiges, weitläufiges Grundstück von 24.442 m², zwei große Nebengebäude, PV-Anlage mit 18,24 kWh mit Speicher, Obstgarten, idyllischer Teich</p> <p>Toller Vierseithof mit riesigem Grundstück im TOP-Zustand</p> <p>Bj: 1803, B: 199,99 kWh (m²·a), Flüssiggas, EEK: F</p> <p>980.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>
--	---	--	---

<p>Gauting Reihenmittelhaus</p> <p>Gemütliches Reihenmittelhaus mit 4 Zimmer, 85 m² Wfl., 236 m² Grund, offene helle Räume, teilüberdachte Terrasse, großer Balkon, tolle angelegter Garten, TG-Stellplatz (optional)</p> <p>Reihenmittelhaus mit Potenzial - langjährig seriös vermietet</p> <p>Bj: 1965, B: 268,85 kWh (m²·a), Öl, EEK: H</p> <p>490.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>	<p>München-Anzing Doppelhaushälfte</p> <p>Zeitlose Doppelhaushälfte mit 5 Zimmer, 133 m² Wfl., 464 m² Grund, offene helle Räume, überdachte Terrasse, Balkon, Fußbodenheizung, beheizbarer Keller, Garage, neue Gas-Heizung</p> <p>Platz für die Familie - PERFEKTE BAUSUBSTANZ</p> <p>Bj: 1980, V: 142,50 kWh (m²·a), Gas, EEK: E</p> <p>705.000 € zzgl. 3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt.)</p>	<p>München-Aubing 3-Zimmer-Wohnung</p> <p>Dachgeschoss-Wohnung mit 85 m² Wfl., zzgl. weitere 50 m² im Dachspitz, helle Räume, großer Balkon, penibelste Ausstattung, Aufzug, Tiefgaragen-Stellplatz (optional)</p> <p>ERSTBEZUG - letzte Einheit</p> <p>Bj: 2021, B: 16,80 kWh (m²·a), Wärmepumpe, EEK: A+</p> <p>729.000 € keine Käuferprovision</p>	<p>München-Allach Dachgeschoss-Wohnung</p> <p>Durchdachte 3-Zimmer-Studio-Wohnung mit 117 m² Wfl., ruhige Lage, helle Räume, großer Balkon, gehobene Ausstattung, Aufzug, Tiefgaragen-Stellplatz (optional)</p> <p>ERSTBEZUG - letzte Einheit</p> <p>Bj: 2024, B: 17,80 kWh (m²·a), Wärmepumpe, EEK: A+</p> <p>1.020.000 € keine Käuferprovision</p>
--	---	---	---

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Siehe unsere AGB's.

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Siehe unsere AGB's.

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Siehe unsere AGB's.

www.immobiliensprofi-maier.de

IMMOBILIEN MAIER
Diplom-Immobilienwirt



www.immobiliensprofi-maier.de

IMMOBILIEN MAIER
Diplom-Immobilienwirt



www.immobiliensprofi-maier.de

IMMOBILIEN MAIER
Diplom-Immobilienwirt

