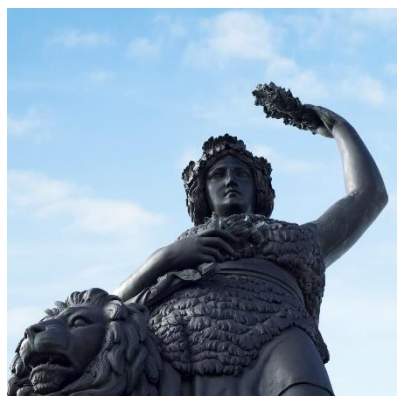
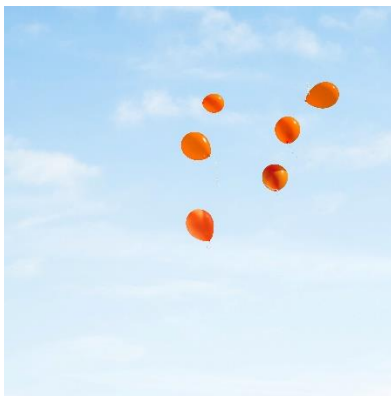


Immobilienpiegel

2. Ausgabe 2021



„eigenwert GmbH“ -

die 100%ige Immobilientochter der Münchner Bank eG

Als spezialisierter Dienstleister für die Genossenschaft stehen wir gegenüber Kunden und Geschäftspartnern für **Sicherheit, Qualität, Vertrauen und Regionalität**. Seit Jahren sind wir erfolgreich in der Metropolregion München tätig.

Kompetenz unter einem Dach – unsere Verbundpartner



Unsere Leistungen:

- realistische Bewertung / Marktpreiseinschätzung
- Verkauf und Vermietung
- Beratung für Verkäufer / Vermieter sowie Kauf- und Mietinteressenten
- Kapitalanlagen (Pflege-, Studenten-, Mikroapartments etc.)
- Investments (Wohn- & Geschäftshäuser, Gewerbeimmobilien etc.)
- Portfolio-Analyse
- Off-Market-Deals (Secret Sales Service)
- Finanzierungsangebote der Münchner Bank eG
- Marketing-Komplettlösung (inkl. 360 Grad Service)
- Notarterminvorbereitung und -begleitung

Ihre Vorteile:

- 100%ige Immobilientochter der Münchner Bank eG
- alles unter einem Dach: Beratung / Bewertung / Vermittlung / Finanzierung / Versicherung
- langjährige Markterfahrung in München und Region
- großes Banknetzwerk (Direktzugang zu Interessenten, Kunden und Mitgliedern der Münchner Bank eG)
- starke Verbundpartner im genossenschaftlichen Finanzverbund (z. B. Handwerkernetzwerk, Küchenstudios etc.)
- bonitätsgeprüfte Kunden

schlossblick OBERSCHLEISSHEIM

bereits über
60 % reserviert



Moderne Neubauwohnungen direkt am Schlosspark Oberschleißheim!



Lkr. München - Oberschleißheim

- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 46 bis ca. 103 m²
- jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- edles Mehrschicht-Eichenparkett
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Markensanitärausstattung und edle Fliesen
- offene großzügige Wohn-/Essbereiche
- moderne Bauweise im KfW-55-Standard
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Hobbyräume im Untergeschoss
- Fertigstellung vorauss. Herbst/Winter 2022
- provisionsfrei für den Käufer

Kontakt:

☎ 089 2128-3055 | 💻 vertrieb@eigenwert.de

VERKAUF WOHNUNGEN



München - Schwabing

€ 495.000,-

W 744: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in super Lage

- Zimmer: 2
- Wfl.: ca. 52 m²
- Bezug: vermietet
- Stellplatz: 1 TG-Stellplatz
- Loggia (Ostausrichtung)
- separate Küche
- Hochparterre
- sehr gute Anbindung (U-Bahn)

Nah- und Fernwärme, Verbrauch 125 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 1961



München - Maxvorstadt

€ 579.000,-

W 740: Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung

- Zimmer: 2
- Wfl.: ca. 58 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Stellplatz: nein
- Loggia (Südausrichtung)
- Tageslichtbad
- 1. OG mit Lift
- sehr gute Anbindung (U-Bahn)

Fernwärme, Bedarf 113,0 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 1967



Lkr. München - Kirchheim

€ 650.000,-

W 749: Vermietete, ruhige 4-Zimmer-Wohnung mit Süd/Ost-Loggia

- Zimmer: 4
- Wfl.: ca. 97 m²
- Bezug: vermietet
- Stellplatz: 1 TG-Einzelstellplatz
- Balkon (Süd/Ostausrichtung)
- absolut helle Wohnung
- 1. OG ohne Lift
- gute Anbindung (S-Bahn)

Fernwärme, Verbrauch 117 kWh/(m²a), Bj. 1980



München - Maxvorstadt

€ 779.000,-

W 741: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia

- Zimmer: 2,5
- Wfl.: ca. 71 m²
- Bezug: nach Vereinbarung
- Stellplatz: nein
- Loggia (Südausrichtung)
- absolut helle Wohnung
- 1. OG mit Lift
- sehr gute Anbindung (U-Bahn)

Fernwärme, Bedarf 113,0 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 1967

VERKAUF WOHNUNGEN



München - Schwabing-West

€ 1.200.000,-

W 748: 4-Zimmer-Wohnung in bester Lage Münchens

- Zimmer: 4
- Wfl.: ca. 106 m²
- Bezug: ab sofort
- Stellplatz: nein
- Loggia (Westausrichtung)
- EBK
- 1. OG ohne Lift
- sehr gute Anbindung (U-Bahn)

Heizöl EL, Verbrauch 47,2 kWh/(m²a), EEK A, Bj. 1951

VORANKÜNDIGUNG - VERKAUF NEUBAUWOHNUNGEN



100 % nachhaltig: Neubau-Eigentumswohnungen in absoluter Toplage von Großhadern

- 5 moderne Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 78 bis ca. 131 m²
- jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- sehr hochwertige Ausstattung
- lichtdurchflutete Räume
- komplett ökologisches Gesamtkonzept
- nachhaltige, spezielle Baumaterialien
- Naturgraswiese/-garten
- Energieeffiziente Bauweise mindestens im KfW-40-Standard mit hohen Darlehen und hohen Tilgungszuschüssen

Lassen Sie sich hier vormerken:

☎ 089 2128-3059

💻 samira.kukulka@eigenwert.de

oder scannen Sie einfach nachfolgenden QR-Code:



JETZT VORMERKEN LASSEN: PFLEGEAPPARTEMENTS IM BÄDERDREIECK



Unverbindliche und nicht projektbezogene Darstellung

- 88 vollstationäre Pflegeapartements
- Pflegeheim bereits im Betrieb
- 25-jähriger indexierter Mietvertrag
- renommierter und bonitätsstarker Betriebsträger
- solide und nachhaltige Rendite
- Investitionssummen ab € 216.500,-

BETREUTES & BARRIEREFREIES WOHNEN BEI INGOLSTADT



- 80 moderne und barrierefreie 1- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 41 m² bis ca. 99 m²
- Betreuung je nach Bedarf: Gemeinschaftsraum, Pflege-Wohlfühlbad, Betreuungsbüro direkt vor Ort
- KfW-40-Standard
- sehr gute Infrastruktur

Vormerkungen bzw. weitere Infos unter:

☎ 089 2128-3059

💻 samira.kukulka@eigenwert.de

oder scannen Sie einfach nachfolgenden QR-Code:



VERKAUF HÄUSER



Lkr. Dachau - Karlsfeld

€ 179.000,-

H 326: Erbbaurecht!!! Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte

- Zimmer: 3
- Wfl.: ca. 95 m²
- Nfl.: ca. 40 m²
- Grundstück: ca. 369 m²
- Bezug: ab sofort
- Erbpacht mit Laufzeit von 37 Jahren
- Kernsanierung notwendig
- keine Baurechtsreserven
- Südgrundstück

Lassen Sie sich für zukünftige Angebote vormerken!



Lkr. München - Neuried

€ 1.195.000,-

H 327: Charmantes Reiheneckhaus mit Potential

- Zimmer: 5
- Wfl.: ca. 145 m²
- Nfl.: ca. 69 m²
- Grundstück: ca. 469 m²
- Bezug: ab sofort
- Massive Ziegelbauweise
- gute Raumaufteilung
- Renovierungsbedarf
- Südwestgarten

Erdgas E, Verbrauch 149,4 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 1989



Lkr. Garmisch-Partenkirchen - Murnau

€ 1.680.000,-

H 324: NEUBAU-Einfamilienhaus: exklusives Wohnen mit Blick auf die Berge

- Zimmer: 4
- Wfl.: ca. 144 m²
- Nfl.: ca. 25 m²
- Grundstück: ca. 421 m²
- Bezug: ab sofort
- 5 TG-Stellplätze
- sehr hochwertige Ausstattung
- Hochglanz-Lackküche eines deutschen Markenherstellers
- Garten komplett angelegt

Strom-Mix, Luftwärmepumpe, Bedarf 19,2 kWh/(m²a), EEK A+, Bj. 2020

VERMIETUNG WOHNUNGEN



Lkr. München - Neuried

€ 1.920,-
warm (inkl. NK & TG)

V 433: Betreutes Wohnen in grüner Lage!

- Zimmer: 3
- Wfl.: ca. 95 m²
- Bezug: ab sofort
- Stellplatz: TG-Einzelstellplatz
- Balkon (Südwestausrichtung)
- EBK
- 1. OG mit Lift
- behindertengerecht und barrierefrei

Gas, Verbrauch 101,7 kWh/(m²a), EEK D, Bj. 2008

VERKAUF GRUNDSTÜCKE



Lkr. Ebersberg - Markt Schwaben

Preis auf Anfrage

G 123: Ca. 2,4 Hektar Ackerfläche im S-Bahn-Bereich von Markt Schwaben

- ca. 24.224 m²
- aktuell verpachtet

DISKRETE VERMARKTUNG / SECRET SALE



München Ost

4,85 Mio. €

H 318: Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus

- Grundstück: ca. 500 m²
- Gesamtfläche.: ca. 580 m²
- Baujahr: 90er Jahre
- Rendite: bis zu 3,25 % netto



Lkr. Ebersberg

2,5 Mio. €

H 320: Vollvermietetes und gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Grundstück: ca. 645 m²
- Wfl./Nfl.: ca. 577 m²
- Baujahr: 60er Jahre
- Rendite: bis zu 2,76 % netto



München - Schwabing

Preis auf Anfrage

H 328: Seltene Investmentmöglichkeit: 4 Mehrfamilienhäuser in absoluter Bestlage

- Grundstück: ca. 2.350 m²
- Wfl./Nfl.: ca. 3.450 m²
- Baujahr: 1958

EIGENWERT INFORMIERT

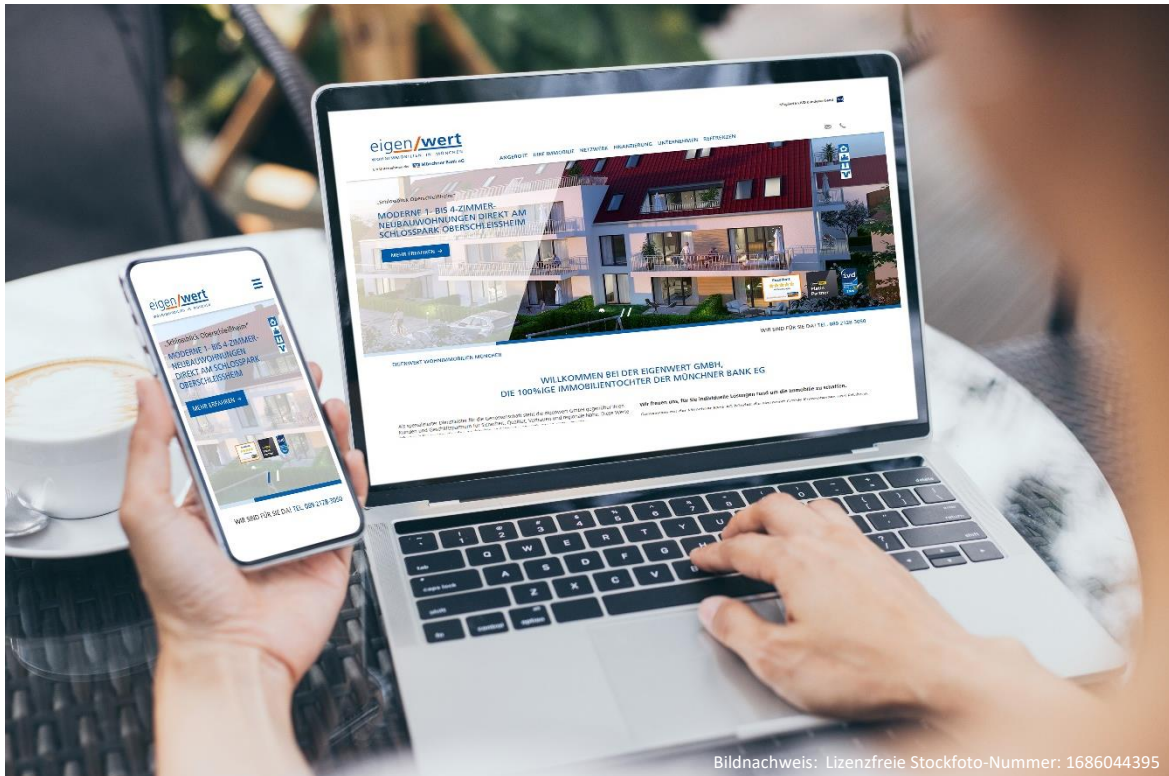
§ Rechtsverordnung über die Prüfung zum "zertifizierten Verwalter" liegt vor Wohnungseigentumsgesetz (WEG), § 19 Abs. 2 Nr. 6

Das neue Wohnungseigentumsgesetz (WEG) sieht vor, dass Eigentümerinnen und Eigentümer ab dem 1.12.2022 einen Anspruch auf Bestellung eines "zertifizierten Verwalters" mit Sachkundenachweis haben.

Der Anspruch auf einen zertifizierten Verwalter ist eine der zentralen Neuerungen, die die WEG-Reform mit sich bringt. Als zertifiziert wird gelten, wer vor einer Industrie- und Handelskammer (IHK) durch eine Prüfung nachgewiesen hat, dass er über die rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt, die für die Tätigkeit als Verwalter notwendig sind. So steht es im neuen § 26a Abs. 1 WEG.

Die gesetzlich geforderte Zertifizierung stellt grundsätzlich keine gewerberechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 4 GewO dar. Verwalter können ihre Tätigkeit daher auch ab Dezember 2022 grundsätzlich ohne Sachkundenachweis oder Zertifizierung aufnehmen und dieser nachgehen. Allerdings wird die Bestellung eines nicht zertifizierten Verwalters oder einer gleichgestellten Person nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen.

ES IST SOWEIT: UNSERE NEUE WEBSITE IST ONLINE!



Bildnachweis: Lizenzfreie Stockfoto-Nummer: 1686044395

Wir freuen uns sehr, Ihnen unseren neuen Internetauftritt in einem frischen modernen Design präsentieren zu dürfen. Nach technischer, inhaltlicher und vor allem optischer Überarbeitung, stellen wir unsere neue Website vor.

Auf unserer neuen Newsseite werden wir Sie regelmäßig auf dem Laufenden halten.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Entdecken unserer neuen Homepage!

www.eigenwert.de



EIN STARKES TEAM - IMMER FÜR SIE DA!



Frederic Düring

Geschäftsführer

frederic.duering@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3051



Benjamin Simml

Prokurist

benjamin.simml@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3057



Dorothee Ahner

Immobilienberaterin

dorothee.ahner@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3062



Johannes Pohl

Immobilienberater

johannes.pohl@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3061



Mona Sczesny

Immobilienberaterin

mona.sczesny@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3056



Daniel Wurmseder

Immobilienberater

daniel.wurmseder@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3058



Doris Lederer

Vertriebsassistentin

doris.lederer@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3063



Samira Kukulka

Vertriebsassistentin / Marketing

samira.kukulka@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3059



Marie-Luise Stuhlmiller

Buchhaltung / Zahlungsverkehr

marie-luise.stuhlmiller@eigenwert.de
Tel. 089 – 2128-3060

eigenwert GmbH

Richard-Strauss-Straße 82
(im Haus der Münchner Bank)
81679 München
Tel. 089 2128-3050
Fax 089 2128-773099
info@eigenwert.de
www.eigenwert.de

