IMMOBILIEN TEGERNSEER TAL FORUM

FOTO: BERND RITSCHEL, TTT

LANDLUST STATT STADTFRUST

DAS LAND LOCKT MIT ZAHLREICHEN VORZÜGEN WIE NATUR UND EINEN GROSSEM FREIZEITANGEBOT.

Jede Menge Ereignisse prasseln heutzutage auf einen ein, das Digitale und Virtuelle verdrängt alles Sinnliche. Die Unruhe wird größer, zuhause und am Arbeitsplatz. Die Menschen sehnen sich nach Erdung und stellen sich die Frage, ob man nicht besser lebt, wo es ruhig und schön ist, auf dem Land. Studien berichten, dass die Zufriedenheit von Landbewohnern mit der eigenen Lebenssituation die der Stadtbewohner übertrifft. Sich gemütlich einrichten, Holz hacken, Gemüse ziehen ist keineswegs eine Bilderbuchromantik. Der Lärm, die Hektik und die Betonwüsten in den Städten bieten hingegen nur wenige Möglichkeiten sich zu entspannen. Natur in der Stadt heißt in der Regel Spazierengehen im Englischen Garten, Radeln an der Isar mit Tausenden anderen Radlern, Kräuter ziehen auf dem Balkon oder 50 Quadratmeter Grün. Zudem werden Großstädte immer unbezahlbarer. Auch deswegen flüchten Familien und auch die ältere Generation aufs Land. Sei es der Kinder wegen oder um dem hektischen Treiben in der Stadt zu entfliehen. Wege zur Arbeit werden durch einen Umzug ins Grüne nicht unbedingt länger. Und wo findet man Ruhe und inneren Frieden besser als auf dem Land. Hier ist Entschleunigung angesagt. Egal, ob Kauf oder Miete, in jedem Preissegment finden sich günstigere Angebote als in Städten. Auf dem Land bekommt man noch mehr Immobilie für sein Geld.

Gerade die Region rund um den Tegernsee und Schliersee glänzt mit zahlreichen Vorzügen. Dazu gehören neben der Natur mit dem breiten Sport und Freizeitangeboten eine große Bandbreite an Gastronomie, ein hervorragendes medizinisches Angebot, viele Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten. Zwar verweisen Städter oftmals auf ihr reichhaltigeres Angebot an Kunst, Kultur, Veranstaltungen oder Shops. Aber mal Hand aufs Herz, wie oft nutzt man diese Gelegenheiten? Und falls man doch mal ein bestimmtes Konzert oder Theaterstück besuchen möchte, ist man, je nach Wohnort, in 30–45 Minuten an den Stadtgrenzen der Landeshauptstadt. Auch die Anfahrt aus dem Süden ist im Gegensatz zu den anderen Himmelsrichtungen am schnellsten, da die geringste Staugefahr vorherrscht. Selbst wenn man innerhalb Münchens mit S- und/oder U-Bahn zur Arbeitsstelle gelangen will, ist man in der Regel mindestens eine halbe Stunde unterwegs. Der Landkreis Miesbach ist daher für Münchenpendler als Standort ideal. Die geografische Lage ist generell sehr gut. Denn will man mal „raus" – kein Problem: München und Salzburg sind ein Katzensprung, eine Autostunde ist es bis Innsbruck, zwei bis Bozen. Binnen 60 Minuten sind die Flughäfen München, Salzburg oder Innsbruck erreicht.

Fazit: Gerade der Landkreis Miesbach bietet eine hohe Lebensqualität. Kinder können behütet und in einer weitgehend stressfreien Umgebung aufwachsen. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sowie ein vielfältiges Einzelhandelsangebot und Wochenmärkte mit regionalen Lebensmitteln sind wie die medizinische Versorgung ausreichend vorhanden. Ein weiterer Pluspunkt: Die Region gehört zu den sichersten in ganz Deutschland. Wer hier lebt, kann beruhigt schlafen. Dort, wo andere hinwollen, ist man schon längst. Hier erfüllt sich die legitime Sehnsucht nach Erholung, Natur und Natürlichkeit eines erholsamen Landlebens.

Tegernseer Grund Immobilien GmbH
claus d. berthold immobilien - management
Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee
Sparkassen Immobilien GmbH Größter Makler in Bayern
Baier & Partner Immobilien

ALTHOLZ – EIN BESONDERER BAUSTOFF

DAS VON WIND, SONNE UND REGEN GEZEICHNETE NATURPRODUKT ÜBT EINEN BESONDEREN CHARME AUS.

Eine von Hand gehackte Oberfläche einer Blockwand oder eines Dachstuhles, ein ausgetretener Stubenboden, handgehobelte Oberflächen auf Vertäfelungen oder ein tief zerfurchter Tennenboden – Altholz atmet Geschichte. Genommen wird es von alten Bauernhäusern, Kornkästen, Almhütten und anderen antiken Gebäuden und stammt von Eichen, Fichten, Zirben und Lärchen. Mit seinem ausgeprägtem Holzbild, den Bearbeitungs- und Gebrauchsspuren sowie den altersbedingten Farbunterschieden weist es einen ganz besonderen Charme auf, sei es bei der Verkleidung von Fassaden, im Innenausbau oder in der Inneneinrichtung. Ob ausgetreten oder wurmstichig, mit Rissen und Astlöchern – altes Holz besitzt viel Charakter und Ausdruckskraft. „Schuld" an der besonderen Optik ist der Regen, Frost, Hagel und natürlich die Sonne. Die Wettereinflüsse hinterlassen tiefe Furchen und eine natürliche Farbgebung von Grautönen über Dunkelbraun bis beinahe Schwarz.

FOTOS: TEGERNSEER GRUND

Einzigartige Patina

Um das eigene Zuhause wärmer und gemütlicher zu gestalten, wählen immer mehr das geschichtsträchtige Holz, das dem Haus eine entsprechende Ausstrahlung verleiht. Die schöne Struktur und die Patina des „sonnengebräunten" Altholzes sind einzigartig. Seine einzigartige Maserung verleiht der Fassade oder dem Möbelstück Authentizität und Kraft. Gerade die spezielle Atmosphäre der Gemütlichkeit und Geborgenheit in Räumen mit Altholz gibt einem das Gefühl, etwas Besonderes zu besitzen. Die ruhige, kernige Stimmung, die das Naturmaterial vermittelt, schenkt eine erdige Atmosphäre und tief verwurzelte Naturverbundenheit. Altholz beruhigt das Gemüt, schafft ein Gefühl von tiefer Geborgenheit und Behaglichkeit. Möbel aus antikem Holz sind robust, pflegeleicht und verleihen jedem Raum das gewisse Etwas. Zudem sind sie von hoher Qualität und großem emotionalen Wert. Obendrein sind es Unikate, die einen täglich neu begeistern und durch die Wiederverwendung des Holzes auch noch ökologisch nachhaltig sind. Holz mit Geschichte und Charakter wird einer zweiten Verwendung zugeführt, wertbeständig und nachhaltig ohne einen Baum zu fällen. Altholz hat natürlich grundsätzlich die gleichen Eigenschaften wie neues Holz: Es nimmt Feuchtigkeit auf, um sie später, sobald sich das Raumklima entsprechend geändert hat, wieder abzugeben. Altholz kann zwischen 100 und 500 Jahren alt sein, ist hart und trocken, schwindet fast nicht mehr. Holzschädlinge können nicht mehr auftreten, da dieses Holz kaum noch Nährstoffe enthält.

Aber Altholz ist nicht gleich Altholz: Bretter von Außenverkleidungen werden außen als Verschalungen, im Innenbereich für Wand und Deckenverkleidungen verarbeitet, alte Fußböden hingegen als Wandverkleidung, aufbereitete Fußbodenbretter für den Wiedereinbau beziehungsweise für Wand, Decke und als Sichtfläche von Möbeln.

Unterschiedliche Verwendung

Für die Herstellung Ihres neuen Mobiliars verwendet man unterschiedliche Arten von Altholz: Von Hand gehacktes Holz eignet sich besonders gut für den Außenbereich und das Nachbilden von originalen Wänden oder für ganz außergewöhnliche Möbel, wie zum Beispiel ein Bett. Gehacktes Holz ist auch für die Inneneinrichtung geeignet. Holz von ehemaligen Tennenböden ist meist sehr dick, breit und charakteristisch. Man verwendet es für Möbelstücke des täglichen Gebrauchs wie einen Esstisch. Geschnittenes Altholz ist das günstigste Altholz und kann für Möbelstücke, Türen oder den gesamten Innenausbau eingesetzt werden: Bei Schnittware handelt es sich um das Innenmaterial von Tram und Blockwänden, das nach dem Abspalten der originalen Seiten übrig bleibt. Für Stuben wurde schon immer besonders schön gewachsenes Holz verarbeitet. Heute gilt Holz aus alten Stuben als etwas vom Feinsten. Heute lässt es sich verwenden für Wandvertäfelungen, Kassettendecken und gemäß originalen Mustern nachgebaute Möbelstücke.

5 FRAGEN AN ...

MICHAEL KÄFER

IMMOBILIENFORUM: Welche Erinnerungen haben Sie an Ihren allerersten Besuch am Tegernsee?
Michael Käfer: Ich war mit meiner Familie bereits als Kind häufig am Tegernsee. Vom Münchner Osten aus war das ja schon immer ein besonders schönes, gut erreichbares Ausflugsziel. Im Sommer sind wir zum Baden oder Wandern rausgefahren, im Winter zum Skifahren auf dem Wallberg.

IMMOBILIENFORUM: Warum finden Sie den Tegernsee so lebenswert?
Michael Käfer: Die Natur und die Kulturlandschaft sind einfach so wunderschön hier. Die Berge, das Wasser, und dazwischen die malerischen Ortschaften mit ihrem oberbayerischen Charme. Dazu kommt, dass der Tegernsee schon immer zutiefst demokratisch war. Es war hier schon immer schöne Tradition, dass der Herzog mit seinen Jägern im gleichen Lokal gesessen ist. So ist es heute noch, es gibt hier keinen Dünkel.

IMMOBILIENFORUM: Welchen Lieblingsplatz, außer Kaltenbrunn, haben Sie hier?
Michael Käfer: Unser Wochenendhäuschen, das meine Frau und ich seit der Geburt unserer Zwillinge vor fünf Jahren am Tegernsee haben. Für die Kinder ist das einfach herrlich hier. Sie können hier nach Lust und Laune rumtoben, und wir können dabei wunderbar entspannen und die Seele baumeln lassen.

IMMOBILIENFORUM: Warum würden Sie das Projekt Kaltenbrunn nochmal starten?
Michael Käfer: Gut Kaltenbrunn ist für mich der schönste Platz der Welt. Es ist ein magischer Ort, an dem man unweigerlich zur Ruhe kommt. Deshalb lag es mir auch so am Herzen, das Gut wieder mit Leben, Gastlichkeit und Menschen zu füllen. Ich bin sehr froh, dass uns das gemeinsam mit der Blue Lion GmbH geglückt ist.

IMMOBILIENFORUM: Wie wollen Sie das Gut Kaltenbrunn in den kommenden fünf Jahren weiterentwickeln?
Michael Käfer: Seit September ist der zweite Bauabschnitt abgeschlossen und somit die Eventflächen im ehemaligen Rinderstall und der darüber liegenden Tenne bespielbar. Wir freuen uns darauf, hier wunderbare Veranstaltungen durchführen zu können. Nach und nach werden wir nun auch die übrigen Gebäude auf dem Gut renovieren und wieder nutzbar machen, so dass am Ende das ganze Ensemble wieder strahlt.

MICHAEL KÄFER

FOTO: MICHAEL KÄFER

ALT ODER NEU?

EIN BESTEHENDES HAUS RENOVIEREN ODER EIN NEUES KAUFEN? FÜR BEIDE SEITEN GIBT ES SCHLAGKRÄFTIGE ARGUMENTE.

FOTO: ISTOCKPHOTO.COM/TEMPURA

Die Vorteile eines Neubaus liegen klar auf der Hand: Die Raumaufteilung, die Größe der Zimmer, auch die Anordnung von Türen und Fenster kann man individuell aufteilen. Auch neueste Technologien und Baustoffe lassen sich von Beginn an integrieren, um beispielsweise Energie einzusparen. Bestandsobjekte hingegen wurden oftmals in einer optimalen Lage gebaut und besitzen aufgrund ihres Baustils im Vergleich zu Neubauten meist mehr Charme. Was den Stand der Technik oder das Energiesparen anbelangt, hinken sie allerdings in der Regel hinterher. Ein Blick in den Energieausweis wird dies zeigen.

Aufgepasst beim Sanierungsobjekt

Lohnt es sich also, ein älteres Haus zu erwerben? Unter Umständen kann ein sanierungsbedürftiges Haus durchaus rentabel sein. Um allerdings keine bösen Überraschungen zu erleben, sollte man das Objekt der Begierde mit einem Gutachter unter die Lupe nehmen. Denn als Nicht-Fachmann kann man kaum den Zustand richtig einzuschätzen. Auch wenn das Haus auf den ersten Blick in einem Top-Zustand ist, kann sich bei genauerer Betrachtung herausstellen, dass der schöne Schein leider trügt: Marode Balken können die Statik gefährden, oder es befindet sich Schimmel unter dem Anstrich. Unbedingt kontrollieren sollte man, ob alle nötigen Anschlüsse vorhanden sind und den aktuellen Standards entsprechen. Müssen Heizung, Kanal- und Wasseranschlüssen saniert oder ausgetauscht werden? Ist das Fundament solide? Gibt es Risse in den Wänden und sind die Balkone stabil? Sind die Wände trocken, gab es schon einmal einen Wasserschaden, und wie alt sind die Wasserleitungen? Ist das Dach dicht und wann muss es erneuert werden? Sind die Wände und Fenster ausreichend gedämmt und wurde dafür Asbest verwendet?

Im schlechtesten Fall bleibt dem neuen Besitzer nichts anderes übrig, als das Haus abzureißen. Und was dabei oftmals unterschätzt wird, das Abreißen und Entsorgen nimmt nicht nur viel Zeit, sondern auch viel Geld in Anspruch, was wiederum den Einzug ins neue Eigenheim verzögert. Ein Sachverständiger hilft, den Wert einer alten Immobilie zu bestimmen, der Architekt die anfallenden Kosten für die Sanierung einzuschätzen. Je genauer diese Einschätzung, umso besser lässt sich anschließend kalkulieren. Sollte der Gutachter den Wert als geringer einstufen als der angegebene Kaufpreis, sollte man versuchen, eine Preiskorrektur herbeizuführen. Auch wenn die Kosten für ein Gutachten sehr hoch erscheinen mögen, rechnet er sich in der Regel immer.

Schneller Einziehen im Altbau

Bedacht sollte ebenfalls werden, dass anfallende Instandhaltungsmaßnahmen bei einem „gebrauchten" Haus früher zu erwarten sind als bei einer neuen Immobilie. Ein großer Vorteil des bereits gebauten Hauses besteht dafür darin, dass die neuen Besitzer für gewöhnlich wesentlich zeitnaher einziehen können, als wenn ein Neubau errichtet wird, da es, trotz Sanierungsbedarfs, oftmals gut in Schuss ist. Vor allem für Familien mit Kindern kann das ein entscheidender Grund für den Kauf sein, da die Bauzeit viel Zeit und vor allem viele Nerven in Anspruch nimmt, was sich nicht immer positiv auf das Familienleben auswirkt. Der Fertigstellungstermin eines Neubaus hingegen kann sich zudem durch schlechte Witterungsbedingungen erheblich verzögern. Auch die Bauaustrocknung zur Vermeidung von Schimmelbildung nimmt manchmal mehr Zeit in Anspruch.

Bevor ein Haus erworben und mit der Sanierung begonnen wird, sollte man sich erst einen Einblick ins Grundbuch verschaffen. Dort lässt sich nachlesen, ob auf das Haus ein Anspruch seitens Dritter besteht, oder ob es finanziell belastet ist. Hier erfährt man auch, ob die Beschreibung des Hauses den Tatsachen entspricht. Für illegale Zubauten kann man nachträglich noch belangt werden, auch wenn Sie auf das Konto des Vorbesitzers gehen. Ebenfalls wichtig: Man sollte bei alten Immobilien in Erfahrung bringen, ob das Wunschobjekt oder Teile davon unter Denkmalschutz stehen. Falls ja, dürfen sie nur eingeschränkt saniert und in vielen Fällen gar nicht umgebaut werden.

Fazit

Pauschal lässt sich nicht sagen, ob das Sanieren einer „alten" Immobilie lohnender ist, als wenn man einen Neubau in Angriff genommen hätte. Ausschließen sollte man eine Sanierung auf keinen Fall. Letztendlich hilft nur rechnen, rechnen, rechnen. Dazu sollte man folgende Kosten berücksichtigen: Kaufpreis, anfallende Nebenkosten, wie Honorare für den Notar, Anwalt, Makler sowie den Eintrag ins Grundbuch, zusätzliche Zinsen, sofern das Haus mit einem Kredit finanziert wird, Nebenkosten, die während des Sanierens anfallen, obwohl Sie das Haus noch gar nicht bewohnen können. Aber vielleicht hat bereits jemand Ihr Traumhaus gebaut und es steht jetzt zum Verkauf.

VOR- UND NACHTEILE IM ÜBERBLICK

	Altbau	Neubau
Lage	⊕ meist in guter Lage ⊕ Nachbarn kann man sich ansehen	⊖ gute Lage meist vergeben
Anschaffung	⊕ in der Regel günstiger ⊕ kann auf Mängel überprüft werden	⊕ Grundriss und Ausstattung beeinflussbar ⊖ Anschaffungskosten höher
Garantie	⊖ gibt es nicht	⊕ Fehler z.T. über Garantieanspruch abwickelbar ⊖ ggf. Schwierigkeiten wegen Gewährleistungsansprüchen
Reparatur/ Renovierung	⊖ meist notwendig (Energie), kann kostenintensiv sein ⊕ kann nach und nach erledigt werden	⊕ keine oder nur geringfügig ⊖ ggf. wenn Garantieleistungen nicht abgedeckt sind
Umbau	⊖ Bauantrag mit Planungsunterlagen notwendig	⊕ nicht notwendig, wird nach eigenen Wünschen gebaut
Technische Ausstattung	⊖ meist überaltert; meist nachgerüstet werden Wasser-, Stromleitungen, Heizung, Wärmedämmung	⊕ entspricht den neusten technischen Vorschriften
Einzugstermin	⊕ steht in der Regel fest	⊖ kann sich verschieben

REPRÄSENTATIVES VILLENANWESEN IN BESTLAGE ROTTACH-EGERN

Das nach Süd/Westen ausgerichtete Anwesen befindet sich in absolut ruhiger und sonniger Ortskernlage, mit wenigen Gehminuten zum See.
Das Grundstück ist uneinsehbar und gewährt uneingeschränkte Privatsphäre. Die exklusive und diskrete Nachbarsituation unterstreicht das Unverwechselbare.
Die nicht multiplizierbare Standortqualität lassen das repräsentative Villenanwesen nach Planung und Umbau zu einem einzigartigen Unikat werden, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.
Revitalisierung: Nach individuellen und persönlichen Käuferwünschen. Option: z. B. Tiefgarage/Außenpool/Hütte für Boccia/Eisplatz

Grundstück:	5.487 m²
Wohnfläche	
Haupt-/Nebenhaus:	ca. 890 m²
Nutzfläche:	ca. 540 m²
Baujahr:	1973
Kaufpreis (Ist-Situation):	auf Anfrage

Tegernseer Grund Immobilien GmbH · Seestr. 26 · 83700 Rottach-Egern · Tel. 08022-48 00 · www.tegernseer-grund.de

ANZEIGE

LANDHAUS MIT TRAUMHAFTEM WALLBERGBLICK

In einer der begehrten Wohnlagen von Rottach-Egern entsteht im Ensemble-Charakter ein anspruchsvolles Landhaus mit fünf ETW. Die gewachsene Struktur mit unverbaubarem Blick auf den Wallberg und der umliegenden Bergwelt, in ruhiger und sonniger Lage, sind das Besondere. Das Glasl-Ensemble verbindet Tradition und Moderne, in hochwertiger Bauausführung und zeitgemäßem Design. Mit einer überzeugenden Gesamtplanung, handwerklich perfekt umgesetzt, werden hier zeitlos schöne Landhäuser entstehen, die hohen Ansprüchen gerecht werden.

Wohnflächen:	on ca. 78 m² bis 187 m²
Bauphase:	Baubeginn bereits erfolgt, geplante Fertigstellung Winter 2017/18
Kaufpreise:	auf Anfrage

EXKLUSIVES LANDHAUS, SONNIG UND RUHIG

Auf einem sonnigen und ruhig gelegenen Grundstück wird ein Landhaus-Neubau wahr, mit höchsten Ansprüchen an Bauqualität, authentischer Architektur und einer Auswahl von erlesenen Materialien. Der großzügige Grundriss, die Liebe zum Detail, eingebettet im Glasl-Ensemble, lassen ein unverwechselbares Objekt entstehen, dass nach persönlichen und individuellen Wünschen angepasst werden kann.

Wohnfläche:	ca. 252 m²
Nutzfläche:	ca. 147 m²
Grundstück:	879 m²
Bauphase:	Baubeginn bereits erfolgt, geplante Fertigstellung Herbst 2017
Kaufpreis:	auf Anfrage

MODERNES WOHNEN MITTEN IN HOLZKIRCHEN

Auf einem sonnigen, ruhigen u nd im Ortszentrum gelegenen Grundstück entsteht ein Ens emble von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 37 Wohneinheiten und Tiefgarage, das hohen Ansprüchen gerecht wird. Moderne Architektur, helle und großzügige Grundrisse, mit ausgewählten Materialien, lassen ein besonderes Projekt entstehen.

Wohnflächen:	von ca. 44 m² bis ca. 100 m²
Bauphase:	Baubeginn bereits erfolgt, geplante Fertigstellung Winter 2017/2018
Kaufpreise:	auf Anfrage

WOHNEN UND BAUEN AUS LEIDENSCHAFT

Wer sich den Traum vom Leben am Tegernsee erfüllen möchte, braucht einen erfahrenen Partner, der ihm dabei hilft, sein Wunschobjekt zu finden. Seit über 30 Jahren betreut die Tegernseer Grund Immobilien GmbH persönlich, kompetent, individuell und erfolgreich anspruchsvolle Kunden, die an hochwertigen Wohn- und Geschäftsimmobilien interessiert sind oder diese veräußern möchten. Von der traditionellen Maklertätigkeit hat sich das Unternehmen zu einem Berater und Dienstleister mit besten Referenzen entwickelt. In Zusammenarbeit mit ausgewählten Kooperationspartnern werden übergreifende Dienstleistungen angeboten. Dies reicht von der Planung, Renovierung über Neubau bis hin zur Inneneinrichtung. Auf Wunsch wird all dies „aus einer Hand" geplant, kalkuliert und ganzheitlich umgesetzt.

WIR ERFÜLLEN IHREN TRAUM VOM WOHNEN

Tegernseer Grund Immobilien GmbH

Adrian-Stoop-Straße 7 • 83707 Bad Wiessee
Seestraße 26 • 83700 Rottach-Egern
Tel. 0 80 22/48 00 • Fax 0 80 22/46 32
www.tegernseer-grund.de

GESUNDER SCHLAF

DIE QUELLE UNSERER VITALITÄT, LEISTUNGSKRAFT, KREATIVITÄT UND LEBENSFREUDE.

Schlaf ist von lebenswichtiger Bedeutung. Hier regenerieren sich Gehirn und Organismus. Wir verarbeiten die Eindrücke des Tages und speichern Gelerntes ab. Puls, Atemfrequenz und Blutdruck sind niedriger als im wachen Zustand. Wie wichtig eine erholsame Nachtruhe ist, merken wir erst, wenn sie uns fehlt. Umso wichtiger ist die richtige Matratze mit einem passenden Lattenrost. Nicht aufeinander abgestimmt, kann es schnell dazu führen, dass man am Morgen mit Rücken- oder Nackenschmerzen aufwacht. Ein ruhiger, erholsamer Schlaf, der das Wohlbefinden fördert, ist so nicht möglich.

Oftmals wird ein ruhiger Schlaf mit einem „bewegungslosen" Schlaf gleichgesetzt und nächtliches Drehen irrtümlich als schlafstörend interpretiert. Tatsächlich ist das Drehen während des Schlafes aber für unseren Körper zwingend erforderlich. Eine beispielsweise zu weiche Matratze, die den Schlafenden so tief einsinken lässt, dass er sich kaum mehr bewegen kann, behindert somit nicht nur die Erholungsfunktion, die der Schlaf für den menschlichen Körper hat, sondern schadet indirekt auch den Bandscheiben. Denn diese sind auf regelmäßige Bewegung angewiesen.

Beim Matratzenkauf sollten also Faktoren wie Körpergröße und -gewicht, bevorzugte Schlafposition, Druckempfinden, Wärmebedarf und Schwitzverhalten, aber auch Allergien und Krankheiten wie beispielsweise Herz-Kreislauf- oder Magenbeschwerden, Entzündungen und nicht zuletzt Rückenprobleme berücksichtigt werden. Matratzen stehen in verschiedenen Härtegraden und Größen zur Verfügung. Auch Sondergrößen bis zu einer Länge von 210 cm sind in der Regel erhältlich. Kinder benötigen spezielle Matratzen, damit der noch im Wachstum befindliche Körper optimal gelagert wird.

FOTO: GÜNTHER DEKO & BETT

Dazu ist eine professionelle Beratung der Gesundheit zuliebe dringend zu empfehlen. Denn es gibt die verschiedensten Arten von Matratzen, wie Federkern-, Kaltschaum-, Latex-, Rosshaar, Natur-, Schaumstoff- und Wasserbettmatratzen. Diese Sorten, zeichnen sich alle durch unterschiedliche Eigenschaften aus. Und was für den einen gut ist, kann für den anderen zum Alptraum werden. Auch die Palette der Lattenroste ist recht groß. Sie reicht von verstellbaren Kopf- und Fußteilen bis hin zum Mehrzonenlattenrost. Dieses sollte auch ideal auf Ihre Matratze abgestimmt werden.

Renommierte Bettenhäuser wie Günther Deko & Bett bieten Ihnen eine Zufriedenheitsgarantie an, die beinhaltet, gegebenenfalls den Matratzenkern auszutauschen. In Punkto „Gesund schlafen" sollten Sie auf jeden Fall keine Kompromisse eingehen.
Weitere Infos unter www.deko-bett.de

ANZEIGE

DIE LEIBRENTE – AKTUELLER DENN JE

EIN VERKAUF AUF RENTENBASIS IST VON DEN VERTRAGSPARTNERN FREI GESTALTBAR UND DESWEGEN FÜR ALLE SEITEN ÄUSSERST ATTRAKTIV.

Gerade Eigentümer eines älterer Objekte nutzen heutzutage die Möglichkeit, ihre Immobilie auf Rentenbasis zu veräußern. Einerseits können sie in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben, andererseits lässt sich nach Jahren harter Arbeit die kommende Zeit nun endlich genießen. Kommende Kosten, etwa für eine Renovierung oder sonstige Reparaturen am Haus übernimmt der künftige Besitzer. Mittels einer Immobilienleibrente können Hausbesitzer so in eine lebenslange Zusatzrente umwandeln. Die Empfänger dieser Immobilienleibrente bekommen notariell grundbuchgesichertes Wohnrecht.

Leibrente

Die Verrentung einer Immobilie ist nichts anderes als ein normaler Immobilienverkauf und für Verkäufer als auch für Käufer sehr interessant. Die Höhe leitet sich ab vom erzielbaren Kaufpreis (zuzüglich Zinsen). Die Rentenzahlungen werden nach Art der Rente an den Verkäufer gezahlt. Generell wird zwischen einer lebenslangen Leibrente oder einer zeitlich befristeten Zeitrente unterschieden: Der Käufer verpflichtet sich, dem Bezieher einer Leibrente einen Teil des Kaufpreises sofort und den Rest als monatliche Leibrente bis zum Tod des Verkäufers zu zahlen. Diese Leibrente wird in der Regel an die Inflationsrate gekoppelt. Bei steigender Teuerungsrate erhöhen sich auch die Rentenzahlungen.

Zeitrente

Bei einer Zeitrente wird ein fester Zahlungszeitraum vereinbart (z. B. 20 Jahre) nachdem die Immobilie quasi abgezahlt ist. Der Hausverkauf gegen eine Zeitrente erlaubt für beide Seiten eine recht genaue Kalkulation der Einnahmen und Ausgaben. Die Zeitrente ist verzinst und kann inflationssicher gestaltet werden. Die Zahlung kann als Einmalzahlung oder auch in Raten bzw. als lebenslange Rente vereinbart werden. Falls der Bezieher vor Ablauf des vereinbarten Zahlungszeitraumes stirbt, erhalten die Erben die Zahlung weiter.

Aufgrund der flexiblen Vertragsgestaltung bei beiden Varianten können auch individuelle Wünsche berücksichtigt werden. So können die monatlichen Rentenzahlungen beispielsweise mit einer Einmalzahlung und einem lebenslangen Wohnrecht kombiniert werden. Gerade diese freien Regelungsmöglichkeiten erlauben individuelle Verhandlungen und für beide Seiten attraktive Gestaltungsvarianten. Das Risiko des Wertverlustes der Immobilie trägt in der Regel der Kreditgeber. Folgende Faktoren werden im Wesentlichen für die Berechnung herangezogen: der (Verkehrs-)Wert der Immobilie, die Art der Immobilie, der (käuferspezifische) Verzehrwert der Immobilie, bei Leibrenten das Alter und das Geschlecht des Rentenberechtigten, bei Zeitrenten die gewünschte Laufzeit der Rentenzahlungen, bei (lebenslangen) Wohnrechten der Wert des Wohnrechtes und bei Einmalzahlungen der aufgezinste Auszahlbetrag

FOTO: ISTOCKPHOTO.COM/SUSANNEB

Bleiben Sie liquide und trotzdem in den eigenen vier Wänden wohnen. Kombinieren Sie bei einer Leibrente eine Einmalzahlung mit lebenslangen Wohnrecht.

Gewerbeobjekte

Eigentümer eines Renditeobjekts wie Miethäuser und Gewerbegrundstücke können durch Verrentung einen weit höheren Ertrag erzielen, als es aus den normalen Mieterträgen möglich wäre. Der Grund: Zusätzlich zu den Zinsen (vergleichbar mit den Nettomieteinnahmen) wird der Wert der Immobilie auf Ihre statistische Lebenserwartung verteilt. Sie kassieren in Raten und Sie haben trotzdem die Sicherheit, bis an Ihr Lebensende, egal, welches hohe Alter sie erreichen, die Zahlung zu erhalten. Außerdem fällt der Ärger mit Mietern, das Risiko von Leerständen und die Problematik von Renovierungsinvestitionen weg.

Das IMMOBILIENFORUM als Kooperation renommierter Maklerunternehmen und der Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee bietet Ihnen eine persönlichen Beratung, professionelle Vorort-Betreuung, hilft in allen Grundstücksangelegenheiten und gewährleistet den Schutz Ihrer Privatsphäre. Fragen Sie uns.
www.immobilienforum-tegernseertal.de

ANZEIGE

SIE MÜSSEN NUR NOCH EINZIEHEN ...

3-ZIMMER-WOHNUNG IN BAD WIESSEE

Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten, 1958 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten in Bad Wiessee. Die Böden sind mit Massivparkett ausgelegt, das Wannenbad ist weiß gefliest. Zu der Wohnung gehört weiterhin ein Außenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

Wohnfläche:	**ca. 88 m²**
Hausgeld:	**286 €**
Sonstiges:	**Großer Südbalkon**
Kaufpreis:	**360.000,00 €**
Provision:	**3,57 %**
Energieeffizienz:	**Verbrauchsorientierter Energieausweis, Öl-Zentralheizung aus 1995**
Energieverbrauchskennwert:	**90 kWh/(m²·a)**

EINE SELTENE GELEGENHEIT BEREITS 70 % VERKAUFT!

BAUBEGINN ERFOLGT! ROHBAU KANN BESICHTIGT WERDEN!

Neubau eines attraktiven Mehrfamilienhauses mit nur 7 Einheiten! In schöner Lage, nur 5 Gehminuten zum Ostpark und der U-Bahn-Haltestelle Michaelipark entfernt, entsteht ein kleines, modernes Mehrfamilienhaus in solider, massiver Ziegelbauweise, sehr guter Ausstattung und individuellen Grundrissvarianten. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Garten, die Wohnungen im Obergeschoss (Südausrichtung) über gut nutzbare Balkone. Mit viel Liebe zum Detail, durchdachter Planung und persönlicher Betreuung durch den Bauherren finden Sie hier ein wirklich außergewöhnliches Angebot in der Landeshauptstadt München – Nutzen Sie Ihre Chance!

3-Zimmer, Wohnfläche ca. 66 m², 2 OG mit Südbalkon, Keller, Lift, KP: 491.600,00
2-Zimmer, Wohnfläche ca. 58 m², DG, 2 Balkone, Keller, Lift, KP: 424.600,00
Keine Käuferprovision!

KompetenzCenter Immobilien · Wiesseer Str. 5 · 83703 Gmund · Tel. 08022-969 20 · www.ksk-mbteg.de

ANZEIGE

EIN PARADIES FÜR DIE GROSSE FAMILIE

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN MIESBACH-SCHWEINTHAL

Mit seinen fünf Zimmern und zwei Bädern im Obergeschoss ist es perfekt für die große Familie. Von der hellen Galerie sind alle Zimmer begehbar, das Eichenparkett sorgt für ein gemütliches Wohnklima. Im Ess- und Wohnzimmer haben wir Fichtendielen und einen kombinierten Grund- und Kachelofen, der für wohlige Wärme sorgt. Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang und lässt sich vielfältig nutzen. Im liebevoll angelegten Garten finden wir einen praktischen Holzschuppen, einen kleinen Teich sowie romantisch angelegte Sitzplätze. Das Grundstück liegt im Ortsteil Schweinthal und ist nach Süden ausgerichtet. Die Stadtmitte von Miesbach sowie die Schulen sind fußläufig in ca. 15 Min. zu erreichen.

Baujahr:	**1986**
Grundstück:	**532 m²**
Wohnfläche:	**189 m²**
Kaufpreis:	**780.000,00 €**
Provision:	**3,57 %**
Energieeffizienz:	**Verbrauchsorientierter Energieausweis, Strom und Scheitholzheizung**
Energieverbrauchskennwert:	**61,9 kWh/(m²·a)**

ANLAGEIMMOBILIE MIT CHARME

WOHN-/GESCHÄFTSHAUS IM ORTSZENTRUM VON TEGERNSEE

Das in zentraler Lage von Tegernsee erbaute Wohn-/Geschäftshaus ist derzeit in drei Wohneinheiten, ein Gästeappartement, ein Büro sowie ein Ladengeschäft aufgeteilt. Das Anwesen wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem altersgemäßen Zustand, 1996 wurde die Gas-Zentralheizung erneuert, 2007 sowie 2015 Teile der Fassade überarbeitet.

Baujahr:	**1864**
Grundstück:	**ca. 270 m²**
Wohnfläche:	**ca. 236 m², 4 Einheiten**
Gewerbefläche:	**ca. 162 m², 1 Gewerbeeinheit**
Kaufpreis:	**Auf Anfrage**
Provision:	**3,57 %**
Energieeffizienz:	**Verbrauchsorientierter Energieausweis, Gas-Zentralheizung**
Energieverbrauchskennwert:	**Wohnungen: 121 kWh/(m²·a), Ladenfläche: 153 kWh/(m²·a)**

Die Experten des KompetenzCenter Immobilien beraten Sie rund um die Immobilie aus einer Hand: Kauf, Verkauf und Vermietung, Finanzierung, Fördermittel und Versicherung, Nutzen Sie die Vorteile eines großen Finanzinstituts mit detaillierten Kenntnissen im ganzen Landkreis.

Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee

Sparkassen Immobilien GmbH VERMITTLUNGS — Größter Makler in Bayern

Wiesseer Straße 5 • 83703 Gmund
Tel 0 80 22/96 920 • www.ksk-mbteg.de

WINTERERLEBNISSE

Nicht nur im Sommer ist das Freizeitangebot im Landkreis Miesbach groß, auch im Winter kann man am Tegernsee und Schliersee zahlreiche Aktivitäten unternehmen. Neben den Klassikern wie Ski alpin oder Langlaufen können Sie unterschiedlichen Unternehmungen fröhnen – von sportlich bis gemütlich. Die wichtigsten haben wir Ihnen hier zusammengestellt.

Langlauf:

Sowohl klassische Langläufer als auch Skater finden in unserer Region über 100 Loipenkilometer mit leichten bis sehr anspruchsvollen Strecken. Seit 2010 zählt die Ferienregion Tegernsee neben Bayrischzell und Schliersee zum DSV nordic aktiv Ausbildungszentrum Bayern.
www.loipenportal.de/ tegernsee-schliersee

Saunawelten & SPAs:

Um individuell abzuschalten und sich verwöhnen zu lassen, bieten die öffentlichen Wohlfühloasen der Hotels oder die beiden „Monte Mare"-Saunen vielfältige Möglichkeiten, um auf angenehme Art und Weise ins Schwitzen zu geraten.
www.seesauna.de

Schneeschuhwandern:

Eine genussvolle Art die Berglandschaft rund um den Tegernsee und Schliersee zu erkunden, bieten die rund 225 Kilometer ausgewiesene Winterwanderwege. Wer es etwas sportlicher mag, der geht mit den Schneeschuhen durch die tief verschneiten Bergwälder zur gemütlichen Hütteneinkehr.
www.tegernsee-schliersee.de

Skifahren:

Abwechslungsreiche und anspruchsvolle Abfahrten, 21 Bahnen und Lifte sowie Übungshänge finden Skifahrer in Münchens nächstgelegenem Skigebiet Spitzingsee-Tegernsee. Beim Alpen Plus Skipass- und Bergbahnverbanderwerben Wintersportler Mehrtages-Skipässe, Saison- und Familiensaisonkarten.
www.alpenplus.de

Rodeln:

Neun zwischen 1,5 und 6,5 Kilometer lange Abfahrten unter anderem vom Wallberg (längste Naturrodelbahn Deutschlands9, Setzberg, Hirschberg und der Kreuther Klamm machen die Region Tegernsee zu einem Paradies für Rodler. Wer an einer Einführung in das sichere Rodeln teilnehmen will, ist beim Kreuther Rodelverein in den richtigen Händen.
www.rodelclub-kreuth.de.

KL. FOTOS: (V.L.) BERND RITSCHEL/TTT, ATS (2X), MONTE MARE, HANSI HECKMAIR/TTT

Christkindlmärkte:

Die Christkindlmärkte am Tegernsee und Schliersee, in Wasmeiers Bauernhofmuseum und den restlichen Gemeinden des Landkreises locken mit Lichterglanz, traditioneller Handwerkskunst und regionalen Angeboten. In Begleitung unserer Heimatführer erfahren Sie Wissenswertes über Land und Leute, Brauchtum und Tradition. Zwischen Rottach-Egern, Tegernsee und Bad Wiessee verkehren sogar Pendelschiffe. Lassen Sie sich verzaubern!
wwww.tegernsee.com

Winterwandern:

Durch tief verschneite Wälder spazieren, entlang traumhafter Seen, traumhafte Aussichten und die klirrende Kälte genießen! Insgesamt werden in der Alpenregion Tegernsee Schliersee über 200 Kilometer Winterwanderwege geräumt und markiert, die auch abseits der Pisten und Loipen zum Wintergenuss einladen.
www.tegernsee-schliersee.de

Eissport:

Ob Kunst- oder Natureis-Möglichkeiten zum Eislaufen, Eishockeyspielen oder Eisstockschießen gibt sehr vielen Gemeinden des Landkreises! Zum Beispiel die Eisanlagen in Tegernsee, Kreuth, Holzkirchen und Miesbach. Bei geeigneter Witterung und stabiler Eisdecke steht auch auf Tegernsee, Schliersee und Spitzingsee dem Eislaufvergnügen nichts im Weg.
www.eisplatz-kreuth.de

Pferdeschlittenfahrten:

Manchmal sind ein paar PS weniger mehr: Zum Beispiel bei einer gemütlichen Pferdekutsch- oder -Schlittenfahrt durch die wunderschönen Winterlandschaften der Region zu idyllisch gelegenen Almgasthöfen und Cafés. Entweder romantisch eine Kutsche für zwei oder für Festlichkeiten mit bis zu 300 Fahrgästen.
www.tegernsee.com

Ballonfahrten:

Mit dem Wind über Berge, Täler und Seen zu schweben, den Alltag vergessen und in bis zu 3.000 m Höhe vom Korbrand auf schneebedeckte Alpengipfel schauen ist ein unvergessliches Erlebnis. Die Welt aus einer anderen Perspektive betrachten ohne Hektik fast lautlos das Gipfelmeer der Alpen oder des bayrischen Alpenvorlands mit seinen Seen im Ballonkorb unter sich vorüberziehen lassen.
www.ballooning-tegernsee.de

F.O.TO. HINTERGRUND: ISTOCKPHOTO.COM/MASTO, KL. FOTOS: (V.L.) ISTOCKPHOTO.COM/CHRISTOPHER FUTCHER, DIETMAR DENGER/TTT, TEGERNSEER GRUND, HANSI HECKMAIR/ATS (2X)

3-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG

MIT BEEINDRUCKENDER BLICKSITUATION AUF DEN TEGERNSEE

In sonniger und unverbaubarer Lage, mit herrlichem Ausblick von beiden Ebenen auf den Tegernsee, vermittelt diese 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung etwas Besonderes vom ersten Moment an. Durch die leicht erhöhte Lage des Gebäudes bietet sich Ihnen diese außergewöhnliche Panoramaaussicht auf den See und der Balkon in Westausrichtung. Sie lässt bis Abends die schönen Momente am Tegernsee genießen. Sauna und Schwimmbad mit Tageslicht im Souterrain, ein praktischer Kellerraum mit 11 m² und ein Tiefgaragenstellplatz komplettieren das Angebot.

3-Zi.-Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss mit Raumhöhen bis zu 3,15 m.

Baujahr:	1971
Wohn-/Nutzfläche:	136,5 m²
WEG Anteil:	944,76/10.000
Energieausweis:	Öl EA-V 131 kWh/(m²a)
Wohngeld:	295,- €
Garagenstellplatz:	15.000,- €
Kaufpreis:	488.250,- €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.

Baier&Partner Immobilien · Wiesseer Str. 38 · 83700 Rottach-Egern · Tel. 08022-651 00 · www.immo-baier.de

ANZEIGE

DIE KÜCHE ALLEIN IST NICHT MASS UNSERER DINGE

Dass unser Tellerrand nicht an der Küchenwand endet, spricht sich herum. Die Wilhelm Gienger Küchen- und Einrichtungs GmbH ist heute viel mehr, als einer der besten Küchen-Spezialisten Münchens. Wir sind geschätzter Partner bei großen Architektur- und Wohnraumprojekten namhafter Bauträger. Wir sind kreative Service-Entwickler für unsere Kunden, mit Angeboten bis hin zur individuellen Küchen-App. Und wir werden mit unserer Firmenstruktur immer mehr vom Spezialisten zum Generalisten rund um die Themen Küche und Wohnen.

www.Gienger-Kuechen.de

IMMOBILIEN FORUM TEGERNSEER TAL
INFORMATIONEN UM DIE IMMOBILIE, LIFESTYLE UND EVENTS IM LANDKREIS MIESBACH

SICHERN SIE SICH SCHON HEUTE DIESEN BESONDEREN PLATZ!

Derzeitiger Baukörper 8 x 9,5 m über drei Ebenen, ein erweiterter Neubau wäre möglich

Grundstücksgröße:	ca. 780 m²
Verkaufspreis:	450.000,- €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.

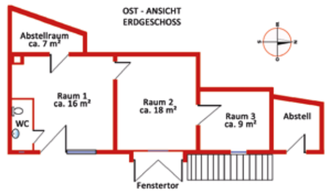
Dieses in leichter Hanglage gelegene Grundstück mit Nießbrauchrecht in Enterbach wird Ihnen schon heute zum Kauf angeboten, um sich den Bauplatz für morgen zu schützen. Reservieren Sie sich dieses Grundstück mit ca. 780 m² für die Zukunft noch zu den heutigen Konditionen. Strom und Gas liegen am Grundstück schon an, und Sie haben die Möglichkeit, einen entsprechend großzügigen Neubau dort zu errichten (derzeitiger Baukörper ohne Bestandsschutz). Sprechen Sie mit uns, und wir stellen Ihnen gerne dieses Angebot in allen Details vor.

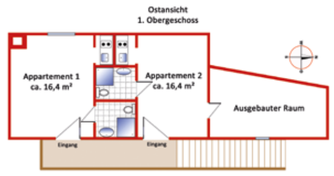
WOHNEN UND ARBEITEN UNTER EINEM DACH

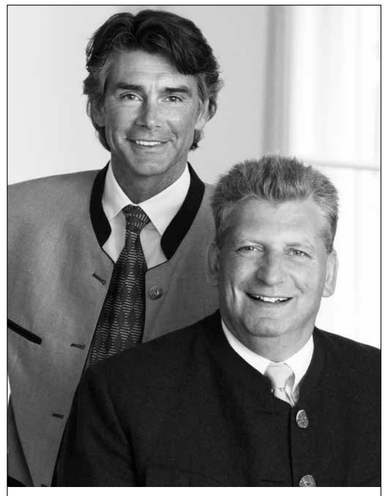
IM HERZEN VON ROTTACH-EGERN!

Seien Sie kreativ beim Grundriss, es rentiert sich … und dies nicht nur für Kapitalanleger! Teilen Sie entsprechend Ihren Bedürfnissen die Wohn- und Arbeitsflächen auf. Ca. 50 m² stehen Ihnen jeweils als Wohn- und Nutzflächen auf beiden Ebenen zur Verfügung. Für Unternehmen mit geringerem Platzbedarf oder am Anfang einer Selbstständigkeit. Zwei Kfz-Stellplätze vor dem Haus ergänzen das Angebot, und sollten sie einmal belegt sein, so steht für Ihre Kunden auch noch der Zentralparkplatz in der Nachbarschaft zur Verfügung.

Kreativität … der erste Weg zur Selbstständigkeit !







Die Firma Immobilien Baier & Partner ist bekannt als ein alteingesessenes Tegernseer Unternehmen mit besten Verbindungen. Fachlich kompetente Beratung, Diskretion sowie eine persönliche Betreuung sind selbstverständlich für uns. Das breite Angebotsspektrum bietet von Wohnungen, Grundstücken und Gewerbeimmobilien bis hin zu Villen eine Vielzahl an attraktiven Objekten.

Baier & Partner Immobilien

Baier & Partner Immobilien GbR • Wiesseer Str. 38
83700 Rottach-Egern • Tel. 08022 65100
www.immo-baier.de

NEUE WOHNIMMOBILIENKREDIT-RICHTLINIE

TIPP: ALLE UNTERLAGEN VOR DER ANFRAGE BESORGEN

Wer eine Immobilie kaufen möchte, benötigt hierfür in der Regel einen Kredit. Bisher konnte man bei verschiedenen Banken nachfragen und bekam erste Informationen über Zinskonditionen, die man vergleichen konnte. Danach erfolgten die konkreten Gespräche bis zum fertigen Kreditvertrag.

So einfach ist dies nicht mehr. Seit dem seit 21. März 2016 gilt die sogenannte „Wohnimmobilienkreditrichtlinie" (WIR), die von der EU vorgegeben und in deutsches Recht umgesetzt wurde. Hiermit möchte die EU Verbraucher bewahren, einen Kreditvertrag abzuschließen, dessen Zinsen sie irgendwann nicht mehr bezahlen können.

Keine Infos mehr am Telefon

Wer jetzt einen Kredit haben möchte, muss von Beginn an bei der Kreditanfrage mitwirken und umfangreiche Informationen über sich selbst, sein Einkommen und Vermögen preisgeben. Anschließend steht das Kreditinstitut in der Pflicht mit den erhaltenen Informationen eine ausführliche Beratung mit besonderen Aufklärungspflichten anzubieten. Eine Vorabinformation am Telefon ist damit ausgeschlossen. Möchte der Kreditnehmer mehrere Angebote vergleichen, muss bei jedem Geldinstitut dieser Prozess neu durchlaufen werden. Vor allem darf sich jetzt die Kreditvergabe nicht mehr so stark am Wert der Immobilien orientieren, sondern am Leistungsvermögen des Kreditnehmers, also der Frage, können die Raten auf lange Sicht gezahlt werden. Nicht nur die jetzige finanzielle Situation des künftigen Immobilienbesitzers muss untersucht werden, sondern auch alle möglichen Änderungen seiner Lebensumstände die seine finanzielle Lage gravierend beeinflussen. Darunter fallen beispielsweise Scheidung, Krankheit oder Arbeitslosigkeit – Ereignisse, die sich kaum verlässlich prognostizieren lassen.

Geprüft werden muss auch die finanzielle Situation des Kreditnehmers bei Renteneintritt: Wann wird er voraussichtlich in Rente gehen und wie ist es um seine Rentenansprüche bestellt? Auch das Laufzeitende weiterer Darlehen, die sich unter Umständen bis in die Rentenzeit erstrecken, sowie zu erwartende Änderungen der Lebensumstände muss das Geldinstitut zwingend berücksichtigen.

Sicherheit für den Verbraucher

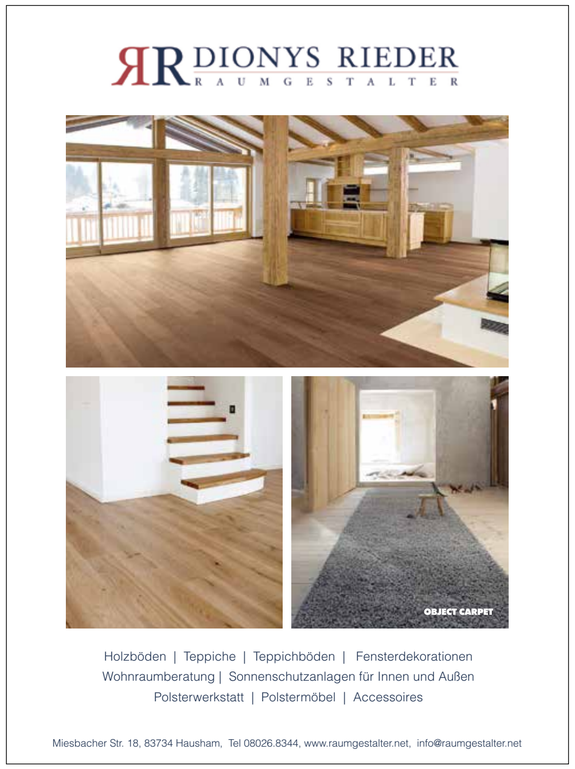
- Intensivere Kreditwürdigkeitsprüfung
- Umfassende Informationspflicht der Banken
- Sachkundenachweis für Darlehensvermittler
- Individuelle Beratung bei der Kreditvergabe
- Mehr Spielraum beim Kündigungsrecht
- Verbesserte Widerrufsfrist
- Verbot von Kopplungsgeschäften
- EU-weite Vergleichbarkeit und Schutz vor Währungsrisiken

Was die EU hier als Beratungspflichten festgeschrieben hat, ist bei uns – vielleicht im Gegensatz zu einigen anderen europäischen Ländern – im Wesentlichen bereits normaler Beratungsstandard. Insoweit ändert sich nicht viel. Die Kreditvergabe ist jetzt aufwändiger geworden und die Finanzierungszusage kann jetzt länger dauern, da der Kunde zusätzliche Nachweise einreichen muss.

Schon im Vorfeld mitwirken

Matthias Voggenreiter, Baufinanzierungsberater der Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee hierzu: „Wir erleben es häufig, dass Kunden bei uns anrufen und umgehend eine Finanzierungszusage benötigen. Angesichts der angespannten Situation am Immobilienmarkt, gilt es oft innerhalb von 48 Stunden zu reagieren. Die Kunden können hier einen entscheidenden Beitrag leisten und im Vorfeld bereits die erforderlichen persönlichen Unterlagen zusammenstellen." Dazu muss sogar noch keine konkrete Kaufimmobilie existieren. „Welche Unterlagen dies sind, stellen wir unseren Kunden in einer Check-Liste gerne vorab zur Verfügung."

ANZEIGE



IMMOBILIEN FORUM
INFORMATIONEN UM DIE IMMOBILIE, LIFESTYLE UND EVENTS IM LANDKREIS MIESBACH

IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND

SURFEN AUF DER NIEDRIGZINSWELLE TROTZ BREXIT-VOTUM

Am deutschen Immobilienmarkt geht der Aufschwung kraftvoll weiter. Insbesondere in Ballungszentren steigen die Preise für Wohn- und Gewerbeimmobilien weiterhin mit für deutsche Verhältnisse rasanter Geschwindigkeit. Der Immobilienmarkt profitiert dabei nach wie vor von günstigen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Zum einen befeuert das anhaltend niedrige Zinsniveau Investitionen in Immobilien sowohl auf privater als auch auf institutioneller Seite. Zum anderen stehen konjunkturell die Ampeln weiterhin auf grün, steigende Einkommen und Unternehmensgewinne schaffen Spielraum für Immobilienkäufe und verringern Mietausfälle.

An der positiven Konjunkturlage dürfte das überraschende Brexit-Votum in Großbritannien grundlegend nichts ändern, wenngleich die Wirtschaftsleistung auch in Deutschland durch gebremste Exporte und Investitionszurückhaltung der Unternehmen aufgrund der gesteigerten Unsicherheit belastet werden wird. Eine Rezession ist aber weder in Deutschland noch im Euro-Raum abzusehen, sofern sich im Laufe der Verhandlungen zwischen EU und Großbritannien kein harter Exit ohne neues Handelsabkommen abzeichnet.

Dr. Stefan Kipar,
Makro-/Währungs-Research,
Bayerische Landesbank,
www.bayernlb.de

Aufgrund der anhaltend schwache Konjunkturdynamik sowie der weiterhin zu niedrigen Inflationserwartungen im Euro-Raum ist davon auszugehen, dass die sehr expansive Geldpolitik der EZB auch in Zukunft fortgeführt wird. Wir erwarten eine erste Leitzinsanhebung frühestens auf Sicht von fünf Jahren. Auch die US-amerikanische Notenbank dürfte ihr Tempo bei Leitzinsanhebungen äußerst gering halten. Das Zinsniveau bleibt weltweit und insbesondere im Euro-Raum auch mittelfristig sehr niedrig und treibt die Nachfrage nach Immobilien.

Das niedrige Zinsniveau spielt dabei insbesondere über zwei Wirkungskanäle eine Rolle am Immobilienmarkt: Zum einen ermöglichen die günstigen Finanzierungskonditionen Selbstnutzern eine günstige Finanzierung und damit den Erwerb von Wohneigentum auch zu bereits höheren Preisen. Zum anderen drängen institutionelle Investoren in Ermangelung renditeträchtiger Anlagealternativen verstärkt auf den Immobilienmarkt. Deutschland dürfte hiervon auf Grund des Status als sicherer Hafen in Europa überproportional profitieren. Die steigende Nachfrage nach Immobilieninvestments trifft vor allem in Ballungszentren auf eine weiterhin zu geringe Angebotsausweitung, womit sich kurzfristig weiteres Aufwärtspotenzial für die Preise ergibt. Mit zunehmender Dauer der Niedrigzinsphase steigt jedoch die Gefahr von Fehlinvestitionen und Preisblasen am Immobilienmarkt. Vor allem bei einem unerwartet zügigen Zinsanstieg würden Überbewertungen und hohe Kreditvolumina schlagend werden, die sich bis zu diesem Zeitpunkt aufgebaut haben. In diesem Fall drohen erhöhte Solvenzprobleme bei Privatinvestoren sowie ein vermehrter Rückzug der institutionellen Investoren vor dem Hintergrund wieder renditeträchtiger Anlagealternativen. Ein solches Szenario zeichnet sich bislang zwar nicht ab. Eine tiefgreifende Objektanalyse scheint aber dennoch für Investoren derzeit wichtiger denn je.

Weitere Informationen unter www.bayernlb.de

FOTO: FOTOLIA.DE/GRAFIKPLUSFOTO

ANZEIGE

TRADITION & MODERNE
Ihr Baupartner für höchste Ansprüche

ERNST TENGELMANN
IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Schwaighofstraße 13
83684 Tegernsee

WANTED

Für erstklassige Kunden suchen
wir im Auftrag
• Landhausvillen
• Einfamilien- und Doppelhäuser
• Eigentumswohnungen
• Grundstücke

Standorte:
Bevorzugte Wohnanlagen im Tegernseer Tal und Umgebung

Die Bonität der Käufer ist uns bekannt, eine kurzfristige Kaufentscheidung wird zugesichert.

Tegernseer Grund Immobilien GmbH
Seestraße 26 • 83700 Rottach-Egern
Tel 0 80 22 / 48 00
www.tegernseer-grund.de

IHR ZUHAUSE ALS KONZERTSAAL

SO SCHAFFEN SIE SICH EINEN SCHÖNEN RAUMKLANG

Immobilien-Management hat nicht nur mit nacktem Beton, Objekte vermieten, an- und verkaufen zu tun. Wir beschäftigen uns auch mit kreativen Dingen wie Dekoration oder Musik. Und egal, ob Klassik, Pop oder Volksmusik, ein schöner Raumklang, möglichst in allen Räumen, hat etwas Besonderes. Richtig klingen kann eine Anlage aber erst, wenn sie korrekt installiert wurde. Profis tüfteln hier von der Lautsprecherauswahl über die richtige Elektronik bis hin zur Aufstellung der Boxen und Optimierung der Raumakustik. Wer keine Zeit und Lust hat, sich damit zu beschäftigen, sollte folgendes beherzigen, um einen möglichst optimalen Raumklang zu genießen: Ton und Klang können durch Möbel, den Bodenbelag und der Lautsprecher-Positionierung im Raum verändert werden. Laminatböden schwingen, Fliesen und wenig Mobiliar reflektieren den Schall umso stärker und erzeugen einen Halleffekt, was wiederum das Klangerlebnis beeinträchtigt. Vorhänge und Teppiche haben eine dämpfende Wirkung und optimieren den Raumklang hörbar.

FOTO: ISTOCKPHOTO.COM/ARCHIDEAPHOTO

Für einen guten Ton reicht in der Regel ein 2.1-System (zwei Lautsprecher, ein Subwoofer). Doch richtigen Raumklang bekommen Sie mit einer 5.1- oder 7.1-Anlage. Die Lautsprecher werden dabei an einem Fixpunkt ausgerichtet, und zwar dort wo man sitzt. Kleinere Lautsprecher rechts und links, vorne sowie hinten, mit Centerspeaker in der vorderen Mitte, sorgen für Rundum-Klang. Der Subwoofer, als Bass-Lautsprecher, sorgt für die nötige Klangfülle.

Trotz des digitalen Zeitalters muss man mit alten Traditionen nicht brechen. Gerade die Kombination aus High-Tech und „old-school" ist das Faszinierende. Wie im Leben, ist bei Musikanlagen manchmal weniger oft mehr, etwa ein versteckter Subwoofer und kleine, feine Boxen von Bose, Teufel oder B&O, kombiniert mit einer Revox-Bandmaschine und dem legendären Technics-SL-1200-Plattenspieler. Diese „Musikinstrumente" sind nicht nur en vogue, sondern auch Stilikonen und Designelemente. Die Steuerung funktioniert selbstverständlich über eine App. Auch hier gibt es natürlich eine große Bandbreite, von Sonos über Yamaha und vieles, vieles mehr. Eine effiziente und kostengünstige Lösung ist zum Beispiel Google Chromecast Audio. So kann der Nutzer in Verbindung mit Spotify oder auch anderen Streamingdiensten, die vorhandene Anlage und vor allem auch einzelne Boxen WLAN-fähig machen und über das Smartphone bequem und einfach steuern. Sie können einzelne Räume oder Multiroom-Einstellungen auswählen. Dann bleibt Ihnen nur noch sich zurückzulehnen und zu genießen.

Herzlichst, Ihr
Markus Berger,
claus berthold immobilien-management

ANZEIGE

IMPRESSUM

AUSGABE WINTER 2016

Herausgeber:
Immobilienforum,
www.immobilienforum-tegernseertal.de

Projektleitung:
Tegernseer Grund Immobilien GmbH
Seestraße 26, 83700 Rottach-Egern
Tel.: 08022/4800
www.tegernseer-grund.de

Redaktion:
Lehmhofer Text & Communication
Ernst Lehmhofer (V.i.S.d.P.)
Tel.: 0171/546 89 63
lehmhofer@t-online.de

Texte in dieser Ausgabe:
Wolfgang Baier, Markus Berger, Claus Berthold, Barbara Ertelt, Simone Jansen, Dr. Stefan Kipar, Ernst Lehmhofer, Rainer Leidecker, Claudia Schmitt, Peter Friedrich Sieben, Michael Stiegler, Martin Wetterstetter

Fotos:
alle Immobilien-Makler, Alpenregion Tegernsee Schliersee (ATS), Bayerische Landesbank, Fotolia, Günther Betten, Dietmar Denger, Hansi Heckmair, Bernd Ritschel, Peter Friedrich Sieben, Simone Jansen, Michael Käfer, Ernst Lehmhofer, Shutterstock, Tegernseer Tal Tourismus GmbH (TTT), istockphoto.com

Konzeption, Design und Grafik:
Michaela Reitinger, M-DESIGN
Tel. 089/68 09 17 09
www.mgrafikdesign.de

Druck:
Druckerei Stindl
Wiesseer Straße 40,
83700 Weißach
Tel.: 08022/248 15
www.stindl-druck.de

Verantwortlich für die Anzeigen:
IMMOBILIENFORUM
Namentlich gekennzeichnete Berichte geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Für unverlangt eingereichtes Material (Bilder, Manuskripte, Texte, etc.) wird keine Haftung übernommen. Nachdruck und Verwendung von Beiträgen und Fotos, auch auszugsweise, nur mit vorheriger Genehmigung. Die Urheberrechte der Beiträge, Abbildungen und Anzeigen liegen beim Herausgeber.

Das IMMOBILIENFORUM erscheint halbjährlich in einer Auflage von je 30.000 Exemplaren. Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 2 vom 01.08.2015. Die nächste Ausgabe erscheint Anfang Mai 2017.

Seit 1980 konzentrieren wir uns auf den An- und Verkauf sowie die Vermietung gehobener Wohn- und Geschäftsimmobilien rund um den Tegernsee, im Landkreis Miesbach und auch überregional.

Ferner suchen wir für unseren solventen Kundenstamm und unser eigenes Portfolio im Landkreis und darüber hinaus nach besonderen Grundstücken, Häusern und Eigentumswohnungen.

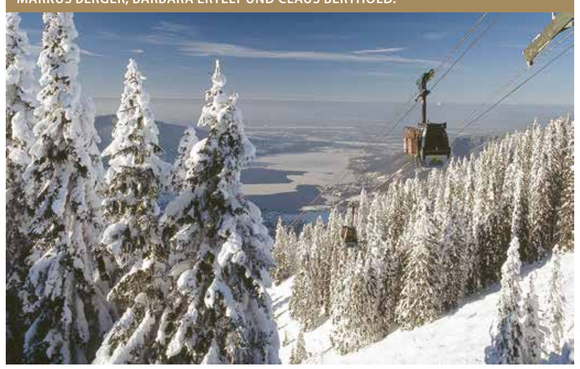
Nutzen Sie unsere jahrzehntelange Erfahrung und Kompetenz!

Das dürfen Sie von uns erwarten:

- faire, marktorientierte Bewertung mit Standort- und Objektgutachten
- schnelle, umfassende Kommunikation
- komplettes Kauf-, Verkaufs- und Vermietungsmanagement
- Beratung und Planung bei Um- und Ausbau von Bauernhäusern und Sanierungsobjekten
- professionelle Projektentwicklung
- individuelle Einrichtungsberatung mit kompetenten Kooperationspartnern
- Finanzierungsvermittlung auf Wunsch
- Vermittlung von Auslandsobjekten und Ferienimmobilien

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, wir freuen uns auf Ihr Angebot!

MARKUS BERGER, BARBARA ERTELT UND CLAUS BERTHOLD.



FOTOS: CBIM

facebook

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2016

claus d. berthold
immobilien - management
rathausplatz 8 83684 tegernsee
büro tegernsee: 08022.661855
büro valley: 08020.908561
www.cbim.de

claus berthold immobilien-management • rathausplatz 8 • 83684 tegernsee • tel. 08022-66 18 55 • www.cbim.de

EHRENAMTLICHE LEBENSRETTER BELOHNT

IMMOBILIENFORUM SPENDET 1.000 EURO AN DIE BERGWACHTEN ROTTACH-EGERN UND SCHLIERSEE

Die Bergwacht Bayern ist eine traditionsreiche Organisation, die 1920 gegründet wurde, um den Unfalldienst in den bayerischen Alpen zu übernehmen. Angegliedert an den Landesverband des Bayerischen Roten Kreuzes leisten die rund 3.200 Einsatzkräfte jährlich an die 6.000 Rettungsdiensteinsätze, 950 Such- und Sondereinsätze sowie 5.000 Hilfeleistungen ohne umfangreiche medizinische Versorgung.

Dabei helfen sie bei Unfällen in weglosem Gelände, Höhlen, wasserführenden Schluchten, nach Lawinenabgängen und bei vermissten Personen im Gebirge. Einsätze, bei denen sich die Helfer teilweise selbst in Lebensgefahr begeben müssen, um Menschenleben zu retten – ehrenamtlich!

Angesichts eines zunehmenden Tourismus', einer steigenden Zahl an Erholungssuchenden, immer mehr Trendsportarten und auch einem wachsenden Anteil älterer und mobiler Menschen wächst auch die Belastung für die Bergwacht. Allein die Bergwachten Rottach-Egern und Schliersee hatten 2015 rund 500 Einsätze zu verzeichnen. Um dieses wichtige gesellschaftliche, ehrenamtliche und tatkräftige Engagement zu würdigen, spendet das IMMOBILIENFORUM jeweils 500,- Euro an die Bergwachten Rottach-Egern und Schliersee.

FOTO: ERNST LEHMHOFER

Stellvertretend für das IMMOBILIENFORUM überreichten Wolfgang Baier (l.) und Markus Berger (r.) die Spendenschecks an Günter Riedl und Felix Oswald.

ANZEIGE

KÜCHENDESIGN TEGERNSEE

Die perfekte Küche für Sie und Ihr Budget, das ist unser Anspruch. Mit unseren kreativen Ideen sowie allen namhaften Möbel- und Elektroherstellern planen wir für Sie ganz individuell Ihre Traumküche. Erfahren Sie mehr über unsere sofort verfügbaren Ausstellungsküchen auf über 850 m². Unser Sortiment reicht vom einfachen bis hochwertigen und luxuriösen Musterküchenabverkauf der Firmen Poggenpohl, Goldreif, Leicht, Nobilia, usw.

Überzeugen Sie sich selbst und lassen sich über unser Ausstellungsangebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

KüchenDesign Tegernsee KG | Südliche Hauptstraße 13 | 83700 Rottach-Egern | Tel. 08022/859 71 70 | info@kuechendesign-tegernsee.de

MIETANGEBOTE IM TEGERNSEER TAL

5-ZIMMER-DACHTERRASSEN-WOHNUNG IN TEGERNSEE

In der in vielen Reiseführern erwähnten und sehr bekannten Rosenstraße von Tegernsee, liegt diese außergewöhnliche Dachterrassenwohnung mit dem besonderen Flair. Stadtwohnungsfeeling mit 36 m² Dachterrasse am Tegernsee.

Wohnfläche:	147 m²
Baujahr:	1890
Energiedaten:	Zentral, EA-V 160 kWh(m²·a)
Mietpreis:	1.500,- € + 200,- € NK

GEWERBEVERMIETUNG – BÜRO- UND LAGERFLÄCHEN IN WEYARN

Das freistehende Bürogebäude in Weyarn bietet neben 5 Mbit/s Datenleitung, Aufzug, Photovoltaik- und Klimaanlage viel Tageslicht in allen Räumen. Gute Aufteilungsmöglichkeit und frei ab 2017. Nur zwei Minuten von der Autobahn Salzburg entfernt.

Nutzfläche:	bis 617 m² möglich
Baujahr:	1986
Energiedaten:	Energieausweis beauftragt
Mietpreis pro m²:	8,00 € + 1,70 € NK
Provision:	3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.

LADENGESCHÄFT IN DER ROSENSTRASSE IN TEGERNSEE

Sehr zentral gelegenes Ladengeschäft mit großer Schaufensterfläche in bekannter Einkaufsstraße von Tegernsee für sofort verfügbar. Verkaufsraum 48,4 m² + Lager 7,1 m² + Büro 12,7 m² + Teeküche 4,3 m² + Bad 7,6 m²

Nutzfläche:	80,1 m²
Baujahr:	1890
Energiedaten:	Zentral, EA-V 160 kWh(m²·a)
Mietpreis	880,- € + 100,- € NK
Provision	3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.

IHR NEUER STANDORT?

Gewerbeeinheit für Büro/Praxis in Gmund-Dürnbach

Zur Verfügung stehen drei Gewerbeeinheiten in einem repräsentativen Geschäftshaus im Gmunder Ortsteil Dürnbach. Die einzelnen Einheiten in zentraler Lage haben eine Größe von ca. 292 m² (OG), rund 76 m² (DG1) sowie knapp 101 m² (DG2) und sind einzeln oder auch komplett im Paket verfügbar. Die Böden sind derzeit mit Teppich ausgelegt, weiterhin bieten alle Einheiten einen eigenen Zugang zu Balkonen. Kellerräume für ein Archiv oder ähnliches sind ebenfalls vorhanden. Die Räumlichkeiten sind ab März 2017 beziehbar. Die Büro-/Praxiseinheiten befinden sich im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss des 1990 erbauten Hauses. In der Nachbarschaft finden sich zwei Lebensmittelmärkte, eine Apotheke, ein Restaurant und direkt vor dem Haus diverse Parkplätze. Neben dem Haupteingangsbereich befindet sich ein Geldautomat.

Baujahr:	1990
Kaltmiete OG	3.350,00 € + 570,00 € NK
Kaltmiete DG1	880,00 € + 160,00 € NK
Kaltmiete DG2	1.160,00 € + 215,00 € NK
Energieeffizienz:	Verbrauchsorientierter Energieausweis, Erdgasheizung
Energieverbrauchskennwert Wärme:	91,00 kWh/(m²·a)
Energieverbrauchskennwert Strom:	51,60 kWh/(m²·a)

VERANSTALTUNGS-HIGHLIGHTS WINTER 2016

FOTOS: (L) TTT, (M) ATS, (R) PETER FRIEDRICH SIEBEN

NOVEMBER

12./13. **Tegernseer Wissenschaftstage**
verschiedene Orte, Tegernsee

12. **Leonhardiritt**
Kapelle Festenbach, Gmund

12./13. **Winterliches Hoffest**
Lantenhammer Erlebnisdestillerie, Hausham

12. **Podium für Junge Solisten 2016**
Barocksaal im Gymnasium, Tegernsee

12. **Die Cuba Boarischen – Servus Cuba**
Waitzinger Keller, Miesbach

16. **Rick Kavanian – „Offroad"**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee

17. **Herbert & Schnipsi – Juchhu, glei schmeißt's uns wieder**
Waitzinger Keller, Miesbach

19./20. **Künstler- und Kunsthandwerkermarkt**
Waitzinger Keller, Miesbach

19. **Bliss**
Kultur im Oberbräu, Holzkirchen

24. **Konzert Alpenklezmer – Bayrisch, jiddisch, wuid und koscher**
Waitzinger Keller, Miesbach

26. **Christkindlmarkt/Seeadvent**
Gmund, Rottach-Egern, Bad Wiessee, Bayrischzell

26. **Machado Quartett – „Vier Gitarren auf Weihnachten gestimmt"**
Barocksaal im Gymnasium, Tegernsee

26. **Roland Hefter – „I dads macha..."**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee

26./27. **Schlierseer Seeweihnacht**
Kurpark, Schliersee

30. **Michael Altinger und Band – „Meine Heilige Familie"**
Winner's Lounge/ Spielbank Bad Wiessee

DEZEMBER

03./04. **Christkindlmarkt/ Seeadvent**
Rottach-Egern, Tegernsee, Bad Wiessee, Hausham, Miesbach

04. **Traditioneller Nikolausmarkt**
Rathaus, Gmund

04. **G. Polt & W. Leibnitz – Jahresendzeitgeschichten mit Musik**
Waitzinger Keller, Miesbach

08. **Weihnachtsgschicht'n mit Christine Neubauer**
Waitzinger Keller, Miesbach

09.–11. **Wasmeiers Weihnachtsmarktl**
Freilichtmuseum, Neuhaus

09. **Tobias Öller & Guests: Best of and Specials**
Kultur im Oberbräu, Holzkirchen

10./11. **Christkindlmarkt/ Seeadvent**
Rottach-Egern, Tegernsee, Bad Wiessee

10. **Simone Solga – Im Auftrag Ihrer Kanzlerin**
Seeforum, Rottach-Egern

11. **Golden Voice of Gopsel „A Soulful Christmas Celebration"**
Winner's Lounge/ Spielbank Bad Wiessee

17./18. **Christkindlmarkt/ Seeadvent**
Rottach-Egern, Tegernsee, Schliersee

17. **Der Wunschpunsch – Fools-Ensemble Holzkirchen**
Kultur im Oberbräu, Holzkirchen

17. **Günther Maria Halmer liest „Die Heilige Nacht"**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee

18. **Christkindlmarkt**
Otterfing, Rathaus

22. **Heinz Dauhrer & Freunde: Swingle Bells for Christmas time**
Kultur im Oberbräu, Holzkirchen

22. **Weihnachts-Brunch am Wendelstein**
Wendelsteinhaus, Bayrischzell

26. **Hans Berger „Weihnachtsoratorium"**
Katholische Pfarrkirche, Tegernsee

30. **Vor-Silvesterparty**
Dorfplatz Dürnbach

30. **Wintersonnwendfeier**
Seefestwiese, Schliersee

31. **Gustl-Moschner-Gedächtnislauf**
Suttengebiet, Rottach-Egern

JANUAR

01. **Neujahrskonzert**
Seeforum, Rottach-Egern

05. **Neujahrskonzert der Dorfmusikanten**
Neureuthersaal, Gmund

06. **Schlosskonzert der Stadt Tegernsee 2017**
Katholische Pfarrkirche, Tegernsee

27.01.–05.02. **17. Tegernseer Tal Montgolfiade**
Seepromenade, Bad Wiessee

FEBRUAR

03. **Helmut A. Binser - „Wie im Himmel"**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee

11. **Römerball 2017**
Otterfinger Hof, Otterfing

11. **Schwarz-Weiß-Ball**
Waitzinger Keller, Miesbach

13. **Christine Eixenberger – „Lernbelästigung"**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee

18. **Vesuvball**
Otterfinger Hof, Otterfing

26. **Narrische Speck-Alm**
Oberes Sudelfeld, Bayrischzell

26. **Winter-Seefest**
Kuranlage, Rottach-Egern

27. **Crachia Hausham – „Rosenmontagsball der Elferräte"**
Alpengasthof „Glück Auf", Hausham

27. **Schlosskonzert der Stadt Tegernsee 2017**
Barocksaal im Gymnasium, Tegernsee

MÄRZ

03. **Night-Tubing bei Flutlicht**
Tannerfeld, Bayrischzell

11. **Stadtmeisterschaft im Eisstock-Schießen**
Eissporthalle, Miesbach

18. **14. Haushamer Frühjahrs-Singen**
Alpengasthof „Glück Auf", Hausham

APRIL

09. **Schlosskonzert der Stadt Tegernsee 2017**
Barocksaal im Gymnasium, Tegernsee

09. **Keller Steff - „solo & unplugged"**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee

22. **Luke Dimon - „Das Solo"**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee

Tegernseer Grund Immobilien GmbH
claus d. berthold immobilien - management
Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee
Sparkassen Immobilien GmbH Größter Makler in Bayern
Baier & Partner Immobilien

Sollte es zum Vertragsabschluss eines der Ihnen nachgewiesenen Objekte kommen, so ist bei Kauf eine Maklergebühr in Höhe von 3,57 % inkl. ges. MwSt. aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis und bei Vermietung eine Provision von 2,38 Monatsmieten inkl. ges. Mwst. an den Auftraggeber. Diese Angebote dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.