



Objekt: 7394

HAUS 1 / Premium-Stadthaus im Herzen von Holzkirchen - architektonisches und ökologisches Juwel

Frühlingstraße 25, 83607 Holzkirchen

DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>

Daten

ImmoNr	7394
Straße	Frühlingstraße
Hausnummer	25
PLZ	83607
Ort	Holzkirchen
Wohnfläche	ca. 218 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 380 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe / PV / Pufferspeicher / Lüftungsanlage
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4 (Souterrain / Erd-, Ober- und Dachgeschoss)
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Ökologischer Holzrahmenbau
Küche	Maßangefertigte Schreinereinbauküche mit Markengeräten
Gäste WC	Ja
Kaufpreis	2.690.000,00 €
Käuferprovision	1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer

Ihr Ansprechpartner: Michael Kneissl +49.171.7333993 m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Beschreibung

FRÜHLING XXV / Haus 1

Exklusives Architekten-Stadthaus im Herzen von Holzkirchen

- architektonisches und ökologisches Juwel
- höchste Qualität durch GRUBER.HAUS

Premiumsegment:

- Natürliche Perfektion und Nachhaltigkeit
- Ausführung als ökologischer Holzrahmenbau
- Sonniger Süd-Garten mit attraktiver Terrasse
- Real geteiltes Grundstück ca. 380 m²
- Wohnfläche ca. 218 m²
- 5 Zimmer / 4 Schlafzimmer möglich
- Attraktiver Bereich über der Remise (Garagenhaus) für Wellness / Sauna / Fitness / Gäste / Homeoffice
- Großer, heller Hobbyraum im Untergeschoss
- 3 Badezimmer plus Gäste WC
- 2 Stellplätze in der Garage / Vorrichtungen für E-Mobilität
- Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher, Frischwasserstation, Lüftungsanlage, PV-Anlage
- Erstbezug voraussichtlich im Sommer 2024

Wir präsentieren Ihnen in direkter Beauftragung durch den Eigentümer eine außergewöhnliche Gelegenheit im Herzen der beliebten Marktgemeinde Holzkirchen.

Das exklusive Ensemble der beiden neu entstehenden, einzigartigen Stadthäuser verbindet in perfekter Form das ökologische Bauen mit den Ansprüchen eines komfortablen Wohntraums. Ein renommiertes Architekten-Team schuf ein wahres architektonisches, wie auch ökologisches Juwel.

Durch die naturnahe, ökologische Holzrahmenbauweise sind die beiden Stadthäuser optisch und funktional über einen dritten Baukörper, der Remise mit vier Garagenstellplätzen und zwei hochwertigen Flächen im Dachgeschoss, verbunden, der scheinbar imaginär entsteht. Faszinierend sind ebenfalls die Gestaltungsformen der Außenwände – entlehnt von den alten Scheunen und Schobern wurde die Formensprache der Architekten ins JETZT übersetzt.

Die bauliche Umsetzung erfolgt durch die Nr. 1 im ästhetischen und ökologischen Holzrahmenbau im Oberland.

Sie leben auf drei Etagen inklusive Studio, sowie einem wohnraumähnlichen Souterrain auf insgesamt ca. 218 m² Wohnfläche.

DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>

Im Dachgeschoss der komfortablen Remise (Garagenhaus) ergibt sich die Möglichkeit zum Schaffen einer repräsentativen Fitness- bzw. Wellnessebene samt Sauna mit besten Möglichkeiten zum Trainieren und Ausspannen. Durch das Badezimmer und den gesonderten Eingang kann hier auch ein separater Gästebereich oder das Homeoffice entstehen.

Die komfortabel ausgestattete Garage mit zwei Stellplätzen und Vorrichtungen für die E-Mobilität in der Remise runden das Angebot gelungen ab.

Der ökologische Holzrahmenbau steht für ein gesundes Wohn- und Raumklima. Ein modernes Luft-Wärmepumpensystem bietet eine hohe Energieeffizienz und leistet somit einen Beitrag zum umweltbewussten Heizen, ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe und reduzierter CO2-Emission.

Das attraktive ca. 380 m² große real geteilte Grundstück bietet Ihnen trotz der zentralen Ortslage ein Maximum an Privatsphäre.

Die Ausrichtung nach Süden verspricht Ihnen viele sonnige Stunden bis in den Abend.

Zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume stehen Ihnen zwei großzügig und offen gestaltete Geschosse, ein wunderschönes Studio im Dachgeschoss, sowie die sehr gut belichteten Räume in Wohnraumqualität im Untergeschoss zur Verfügung.

Über den geräumigen, lichtdurchfluteten Wohn- Essbereich gelangen Sie auf die einladende Terrasse im Süden des Hauses und den Garten.

Das Obergeschoß bietet mit seinem komfortablen Masterbereich, bestehend aus einem gut geschnittenen Schlafzimmer, einem Ankleidebereich und dem integrierten Masterbad optimale Voraussetzungen für einen eigenen Wohlfühlbereich. Ein weiteres Schlafzimmer und das geräumige Duschbad vervollständigen diese Ebene als erholsamen Schlaf- und Rückzugsort.

Die beiden Studios im Dachgeschoß sind der ideale Bereich zur Einrichtung eines weiteren Kinderzimmers, eines Homeoffice oder Ähnlichem. Diese ansprechend geschnittenen Räume werden zu einem der Highlights dieses sehr attraktiven Eigenheims. Die Dachschräge mit luftiger Höhe bis zum Giebel verleiht ein ganz besonderes Raumgefühl.

Im Souterrain finden sich neben dem Technikraum drei weitere Räume. Der sehr helle Hobbyraum und das WC, sowie die Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner runden das Untergeschoß gelungen ab. Auf Wunsch kann auch hier eine Sauna errichtet werden.

Auf Grund der exponierten, sonnigen und zentralen Lage mit bietet Ihnen dieses Haus auf dem attraktiven Grundstück beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer Wohnträume.

Durch die direkte Anbindung an die Landeshauptstadt München erreichen berufstätige Pendler die City in nur kurzer Fahrzeit.



FRÜHLING XXV

Ausstattung Beschreibung

FRÜHLING XXV / Haus 1

Exklusives Architekten-Stadthaus im Herzen von Holzkirchen

- architektonisches und ökologisches Juwel
- höchste Qualität durch GRUBER.HAUS

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale:

- Ökologischer Holzrahmenbau
- Außenfassade in Lärchenholz
- Dach aus Lignotrend Weißtannen-Elemente für Ästhetik
- Optimale Raumakustik
- Dachdeckung mit Dachziegel
- Niedrigenergie- & KfW Effizienzhaus nach GEG (KfW 55)
- Energiesparfenster mit 3-Scheiben-Verglasung
- Exklusive Lichttechnik, Dimmbarkeit
- Deckenhöhe EG ca. 2,65 m
- Internetanschluss
- Fußbodenheizung
- Effiziente Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher und PV-Anlage
- Naturgarten mit Hauptausrichtung nach Süden
- Alle Wege mit Naturgranitstein
- Doppel-Garage mit überdachtem Hauszugang

FRÜHLING XXV / Haus 1

Unsere Besonderheiten des Architekten-Stadthauses im Herzen von Holzkirchen

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen in einem Holzhaus, dessen warmes, weiches Aroma Sie umhüllt. Sie setzen den Fuß auf den Boden und spüren ein tiefes Gefühl des Ankommens. Ankommen bedeutet für jeden etwas anderes – manchmal erinnert uns der Duft von frischem Kaffee am Morgen, die sanfte Frische von frisch gewaschener Wäsche oder das erdige Aroma frisch gemähten Grases an Heimat und Geborgenheit. Wer wirklich ankommen möchte, findet in diesem Haus die optimalen Voraussetzungen.

Das architektonisch durchdachte Holzhaus in Holzkirchen besticht nicht nur durch seinen beeindruckenden Baukörper und das exzellente Handwerk. Wegweisend für das Gefühl des Ankommens, die wohltuende Wärme und die gesunde Raumluft sind die besonderen Ausstattungsmerkmale, die sich wie ein roter Faden durch dieses außergewöhnliche Haus ziehen.

Architektur in höchster Form:

Dieses Haus wurde von dem renommierten Architekturbüro BBD entworfen, das für seine innovative und ästhetisch anspruchsvolle Architektur bekannt ist. Jedes Detail wurde sorgfältig geplant, um ein harmonisches und inspirierendes Wohnambiente zu schaffen. Die Expertise und Kreativität von BBD verleihen dem Haus eine unverwechselbare Charakteristik.

Klein aber Oho:

Die Fenstergriffe und Türbeschläge aus hochwertigem Edelstahl setzen stilvolle Akzente und unterstreichen das moderne Design des Hauses. Sie überzeugen nicht nur durch ihre Langlebigkeit, sondern auch durch ihre edle Optik. Diese Details vervollständigen das elegante Gesamtbild des Hauses.

Schlank und schlicht:

Die in allen Bädern installierten Edelstahlarmaturen bestechen durch ihre zeitlose Eleganz und Robustheit. Sie bieten nicht nur eine ansprechende Optik, sondern auch eine hervorragende Funktionalität. Diese hochwertigen Armaturen tragen zur luxuriösen Ausstattung des Hauses bei.

Fenster sind das A und O:

Hier sorgen Holz-Alu Fenster mit dreifacher Verglasung für hervorragende Wärme- und Schalldämmung. Sie verbinden die natürliche Wärme des Holzes mit der Wetterbeständigkeit von Aluminium. Diese Fenster garantieren ein behagliches Wohnklima und eine energieeffiziente Nutzung des Hauses.

Lichtdurchflutete Räume:

Die raumhohen Fenster-Türelemente ohne Stürze lassen die Grenzen zwischen Innen und Außen verschwinden und fluten die Räume mit natürlichem Licht. Diese architektonische Raffinesse schafft ein Gefühl von Offenheit und Freiheit. Sie bieten einen beeindruckenden Ausblick und ein einzigartiges Wohngefühl.

Wohltuend für die Füße:

Der Sichtestrich im Erdgeschoss verleiht den Wohnräumen einen modernen und industriellen Charme. Er ist pflegeleicht und robust, gleichzeitig aber auch ästhetisch ansprechend. Dieser Bodenbelag passt perfekt zum Charakter des Hauses.

Hier starrt man gerne an die Decke:

Die Erdgeschossdecke und der Dachstuhl sind mit Weißtannenholz verkleidet und verfügen über Schallschutzschlitze, die für eine angenehme Akustik sorgen. Diese Kombination aus Funktion und Ästhetik schafft ein warmes und wohnliches Ambiente. Das edle Weißtannenholz bringt zusätzlich natürliche Schönheit in die Räume.

Purismus im Treppenaufgang:

Die Treppe aus Sichtbeton mit einem puristischen Geländer und einem geschmiedeten Handlauf ist ein wahres Designerstück. Sie verbindet minimalistisches Design mit handwerklicher Perfektion. Diese Treppe ist nicht nur ein funktionales Element, sondern auch ein ästhetisches Highlight.

Perfekt für Chefköche:

Die maßgefertigte Schreinerküche ist mit hochwertigen Geräten von Miele und Bora ausgestattet. Sie bietet nicht nur erstklassige Funktionalität, sondern auch ein edles Design.

Individualität auf höchstem Niveau:

Die handgefertigten Waschtische aus massivem Eichenholz sind echte Unikate und verleihen den Bädern eine natürliche und warme Atmosphäre. Jedes Stück wurde individuell gefertigt und besticht durch seine hochwertige Verarbeitung. Diese Waschtische setzen einen eleganten Akzent und sind zugleich äußerst robust.

In der Wand verschmolzen:

Die Innentüren mit bündigem Türblatt und speziellen Beschlägen fügen sich nahtlos in das puristische Design des Hauses ein. Sie überzeugen durch ihre schlichte Eleganz und hohe Funktionalität. Diese Türen unterstreichen den modernen und hochwertigen Charakter des Hauses.

Akzente durch Licht gesetzt:

Die Beleuchtung von Georg Bechter verkörpert das Prinzip der Schönheit durch Einfachheit und setzt

das Haus perfekt in Szene. Die minimalistischen Leuchten schaffen eine angenehme Atmosphäre und betonen die architektonischen Besonderheiten. Sie sind ein weiteres Highlight in der hochwertigen Ausstattung des Hauses.

Das Gesicht des Hauses:

Die unbehandelte Lärchenholzfassade mit ihrer einzigartigen Struktur verleiht dem Haus eine natürliche und zugleich moderne Optik. Sie ist langlebig und nachhaltig, fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Diese Fassade ist ein echter Hingucker und zeugt von hochwertiger Handwerkskunst.

Der perfekte Sonnenplatz:

Die großzügige Holzterrasse aus unbehandeltem Lärchenholz lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Sie ist pflegeleicht und robust, bietet aber gleichzeitig eine warme und natürliche Optik. Diese Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft eine perfekte Verbindung zur Natur.

Smart gedacht mit der richtigen Technik:

Die moderne Haustechnik umfasst eine effiziente Wärmepumpe, eine Frischwasserstation, einen Pufferspeicher, eine Lüftungsanlage sowie eine Photovoltaikanlage. Diese Technologien sorgen für eine nachhaltige und energieeffiziente Versorgung des Hauses. Sie tragen maßgeblich zur Reduzierung der Betriebskosten und des ökologischen Fußabdrucks bei.

Noch ein bisschen mehr Freiraum:

Der Multifunktionswohnraum über der Garage bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wellnessbereich, Büro, Wohnraum, Fitnessstudio oder Yogaraum. Er wird über eine Fernwärmeleitung vom Haupthaus versorgt, was eine komfortable und flexible Nutzung ermöglicht. Dieser zusätzliche Raum erweitert die Wohnfläche und bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Drinnen sowie Draußen:

Die beeindruckende 11 Meter lange Glasfront mit drei Schiebetüren öffnet den Wohnbereich zur Terrasse und sorgt für lichtdurchflutete Räume. Sie verbindet Innen und Außen und schafft einen grenzenlosen Raum.

Weißtanne ist ein Muss:

Die Innenwände im Erd- und Dachgeschoss sind mit ausgesuchter, unbehandelter Weißtanne verkleidet, die eine schlichte und zugleich edle Optik bietet. Dieses natürliche Material schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die Holzverkleidung unterstreicht den hochwertigen und naturverbundenen Charakter des Hauses.

Smart, smarter, KNX:

Die KNX-gesteuerte Elektroanlage ermöglicht die intelligente Steuerung von Sonnenschutz, Heizung und Beleuchtung. Diese moderne Technologie sorgt für maximalen Komfort und Energieeffizienz. Sie bietet individuelle Steuerungsmöglichkeiten und trägt zu einem nachhaltigen Lebensstil bei.

Durchdacht bis ins kleinste Detail:

Das puristische Schalterprogramm überzeugt durch sein minimalistisches Design und seine intuitive Bedienbarkeit. Diese Schalter fügen sich nahtlos in das moderne Gesamtbild des Hauses ein und bieten eine hohe Funktionalität. Sie sind ein weiteres Detail, das die hochwertige Ausstattung des Hauses unterstreicht.

Herausgeputzt:

Die raumhohe Haustüre mit Seitenteil empfängt Sie mit einer schlichten Optik. Diese Tür kombiniert Funktionalität und ästhetisches Design auf höchstem Niveau. Sie bietet einen einladenden ersten Eindruck und unterstreicht den exklusiven Charakter des Hauses.

Kurze Wege:

Der überdachte Übergang von der Garage zum Haus bietet Schutz vor Witterung und schafft eine bequeme Verbindung. Diese praktische Lösung sorgt für zusätzlichen Komfort und erhöht die Alltagstauglichkeit des Hauses. Der Übergang ist harmonisch in die Gesamtarchitektur integriert und unterstreicht die durchdachte Planung.

Niemand muss warten:

Mit insgesamt vier Bädern und einem Gäste-WC im Haus 2 sowie drei Bädern und einem Gäste-WC im Haus 1 bieten die Objekte großzügige und komfortable Sanitärbereiche. Diese Ausstattung sorgt für höchste Flexibilität und Komfort für alle Bewohner und Gäste. Jedes Bad ist hochwertig ausgestattet und stilvoll gestaltet.

Lichtgraben mal anders gedacht:

Der Lichtgraben aus Naturstein bringt natürliches Tageslicht ins Kellergeschoss und schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Diese innovative Lösung verbessert die Nutzbarkeit und den Komfort des Untergeschosses erheblich. Der Lichtgraben fügt sich harmonisch in die Gesamtgestaltung des Hauses ein.

Weil Qualität uns auszeichnet:

Die Außenfassade und der Innenausbau wurden mit höchster Präzision und Sorgfalt von Hand gefertigt. Diese handwerkliche Meisterleistung garantiert höchste Qualität und Einzigartigkeit.



FRÜHLING XXV



FRÜHLING XXV / Essbereich

DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>



FRÜHLING XXV / Wohnbereich



FRÜHLING XXV / Terrasse

DALEXIS ImmobilienService GmbH

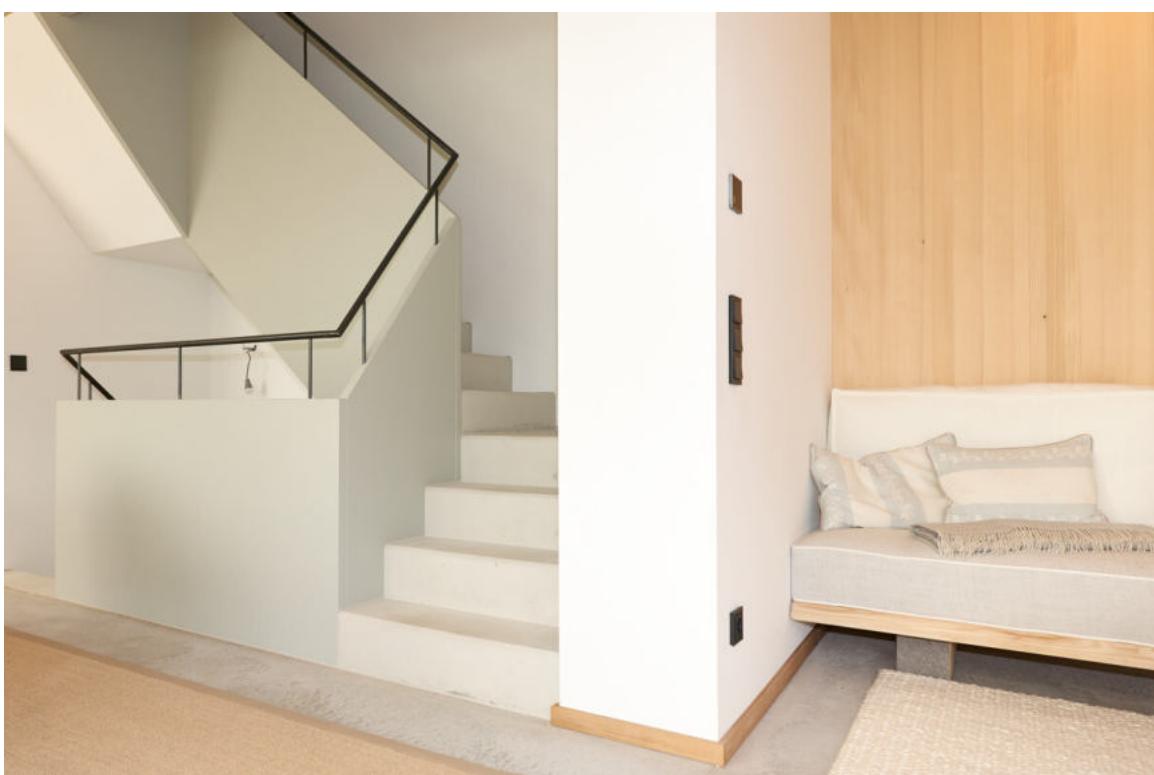
Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>



FRÜHLING XXV / Impression



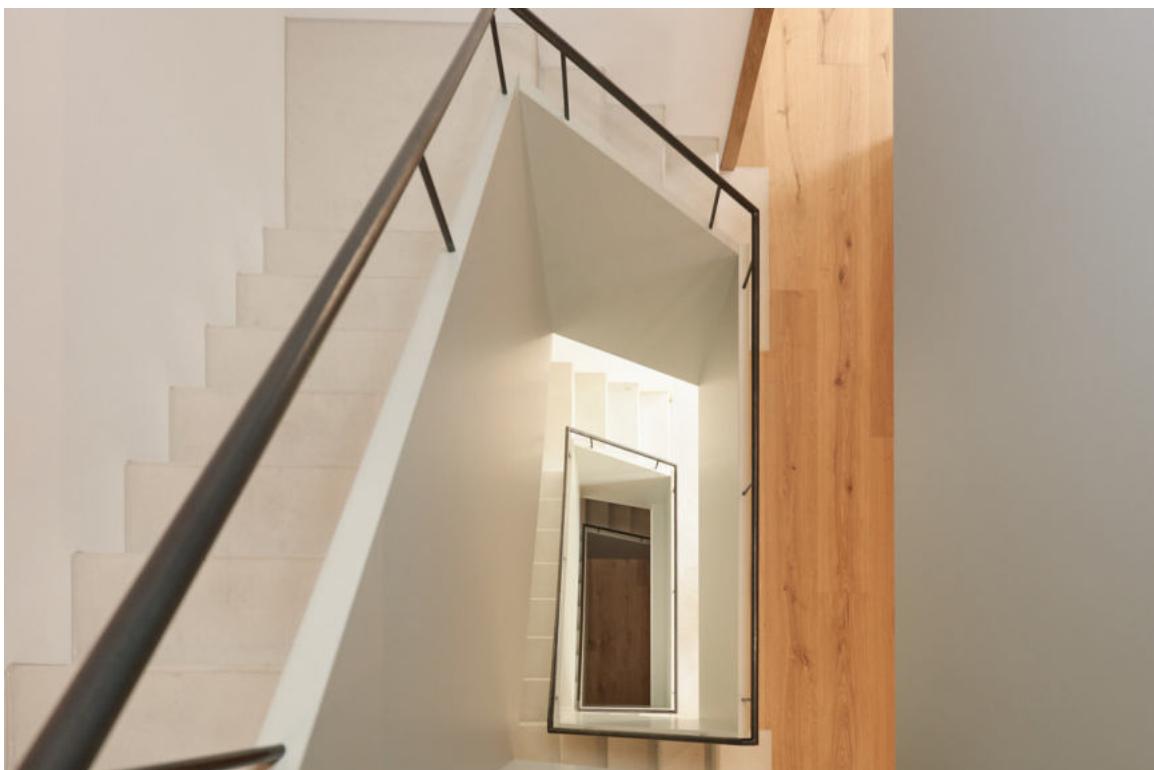
FRÜHLING XXV / Treppe ins Obergeschoss

DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>



FRÜHLING XXV / Treppe



FRÜHLING XXV / Badezimmer im Obergeschoss

DALEXIS ImmobilienService GmbH

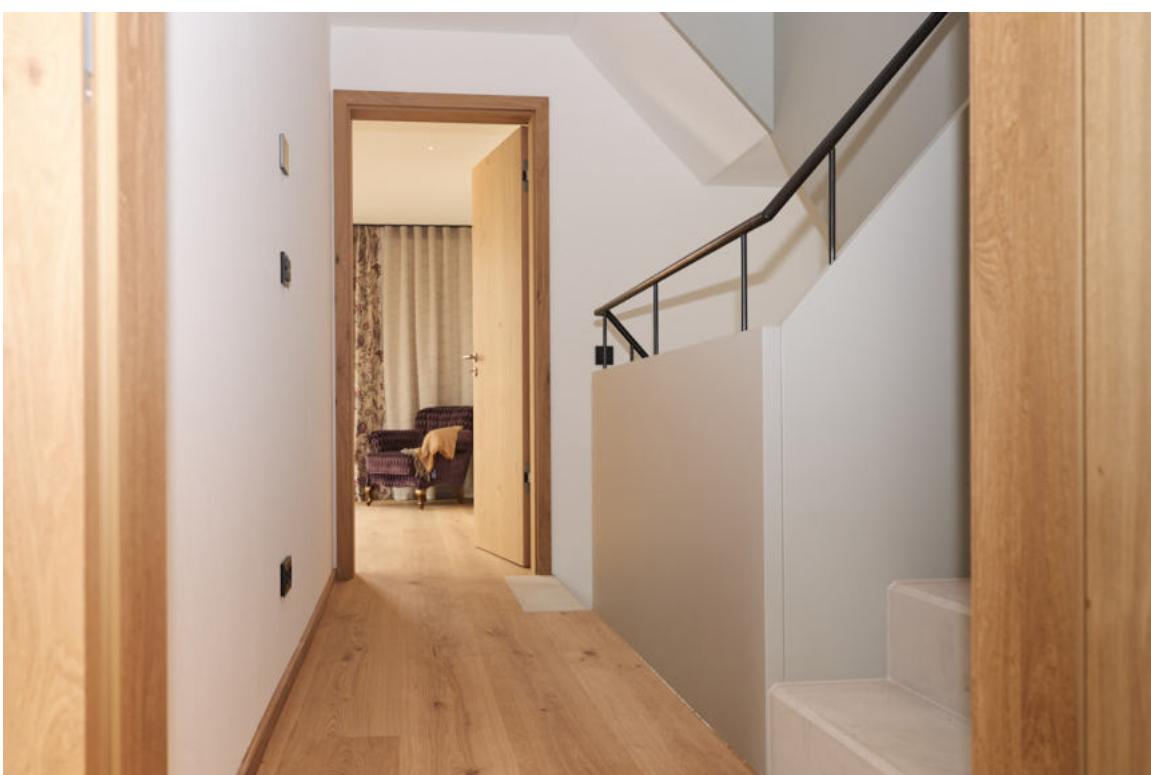
Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>



FRÜHLING XXV / Badezimmer im Obergeschoss



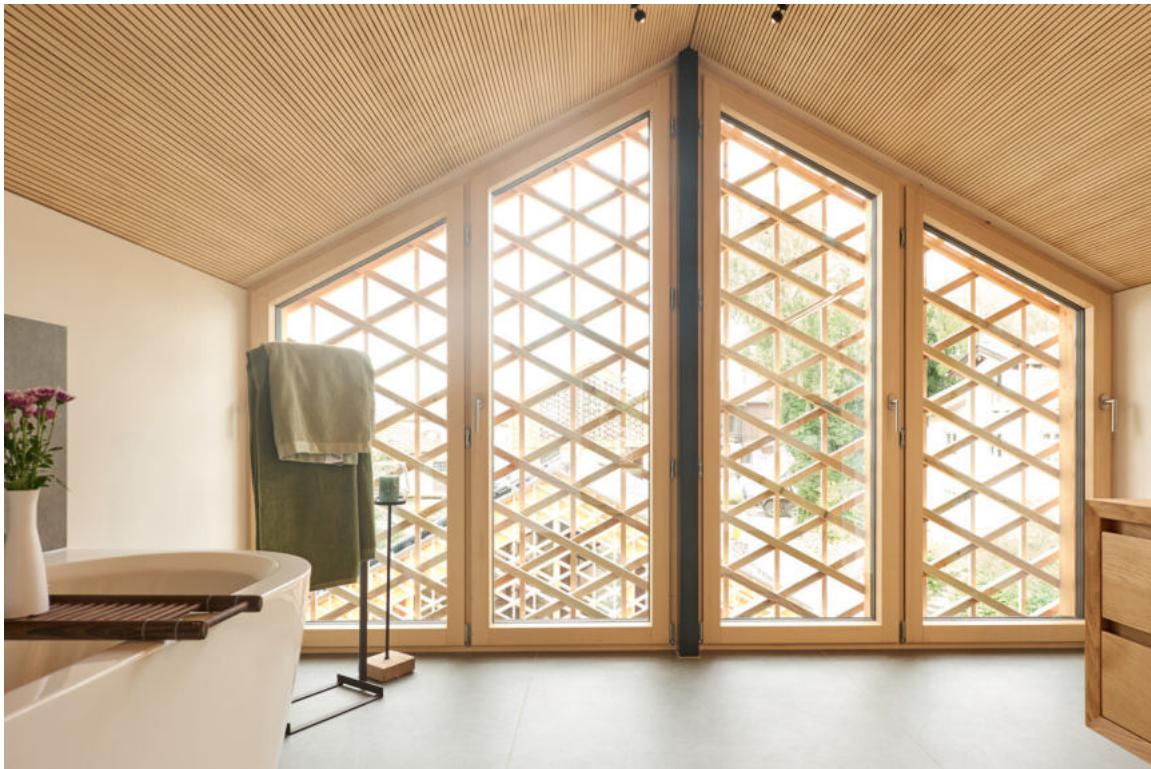
FRÜHLING XXV / BadFlur im Obergeschoss

DALEXIS ImmobilienService GmbH

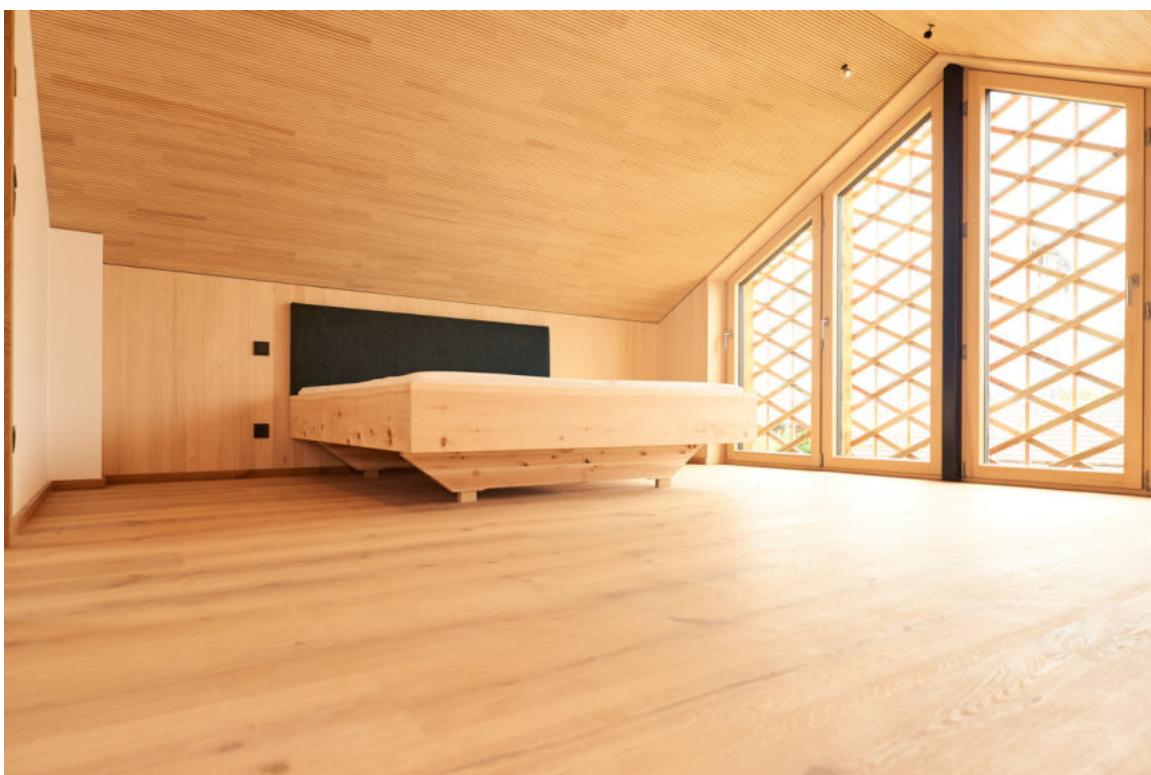
Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>



FRÜHLING XXV / Badezimmer im Dachgeschoss (Haus 2)



FRÜHLING XXV / Schlafzimmer im Dachgeschoss

DALEXIS ImmobilienService GmbH

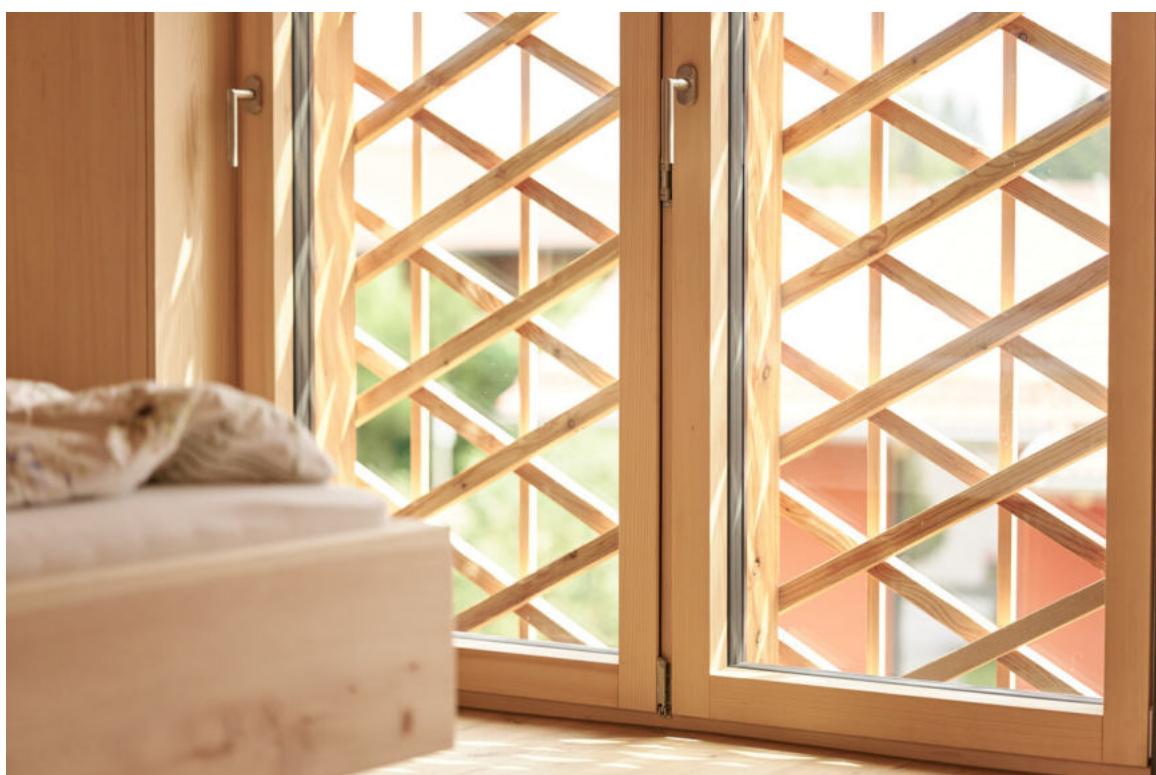
Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>



FRÜHLING XXV / Badezimmer im Dachgeschoss (Haus 2)



FRÜHLING XXV / Impression

DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>

Lage

FRÜHLING XXV / Haus 1

Exklusives Architekten-Stadthaus im Herzen von Holzkirchen

- architektonisches und ökologisches Juwel
- höchste Qualität durch GRUBER.HAUS

Leben im Herzen von Holzkirchen

Inmitten der reizvollen Landschaft zwischen der Metropolregion München und dem Voralpenland, präsentiert sich Holzkirchen mit dem Motto „Wir liegen richtig“.

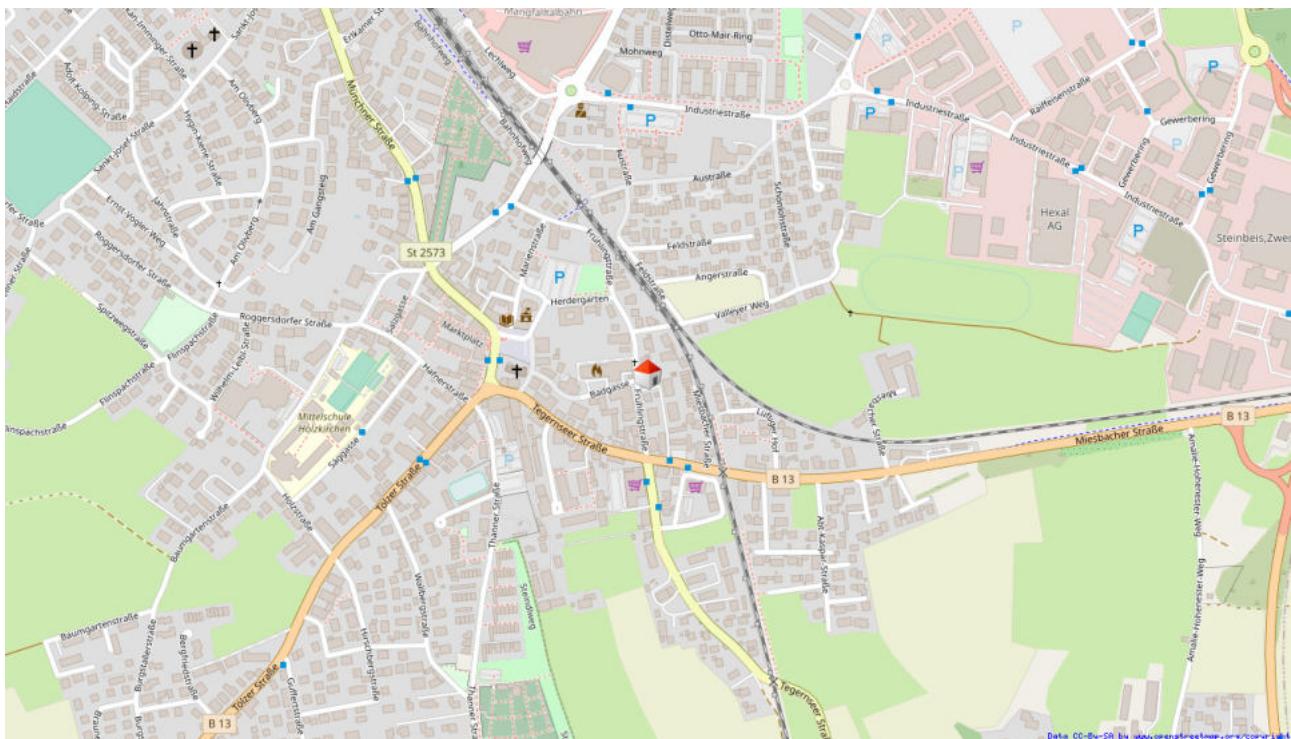
Als einwohner- und wirtschaftsstärkste Gemeinde im Landkreis Miesbach werden Bürgern, Unternehmen und ihren Mitarbeitern ideale Bedingungen zum Leben und Arbeiten geboten.

Eine optimale Lage und gute Erreichbarkeit auf Schiene und Straße kennzeichnen den Ort. Ob mit der Münchner S-Bahn, der stündlich verkehrenden Bayerischen Regiobahn oder dem Auto über die Autobahn A8; Holzkirchen ist dank seiner verkehrsgünstigen Lage sehr gut angebunden. Vom Münchner Flughafen „Franz Josef Strauß“ erreichen Sie Holzkirchen über die Autobahn in rund 45 Minuten.

Wohn- und Lebensqualität

In Holzkirchen wird Wert auf eine Balance zwischen Traditionen und Innovationen gelegt. Der Erhalt der bäuerlichen Kultur und ein Wachstum mit Augenmaß sind für die Gemeinde ein wichtiges Ziel. Insbesondere in den umliegenden Ortsteilen von Holzkirchen finden sich noch viele bewirtschaftete Bauernhöfe. Gleichzeitig entstehen ebenso auch moderne und energieeffiziente Gebäude, von Familienhäusern bis hin zu Schul- und Kindergartenbauten in der Marktgemeinde.

Für eine Gemeinde einer solchen Größenordnung in Bayern ist, von der Kinderkrippe bis zum Abitur, das lückenlose Angebot an Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten, fast einmalig. Zu einem hervorragenden Angebot an Aus- und Weiterbildung, wird zusätzlich ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten und zahlreiche soziale Anlaufstellen zur Verfügung gestellt. Über 100 Vereine prägen das kulturelle und soziale Leben im Ort. Eine Vielzahl an stationären und offenen Einrichtungen, Angebote an ambulanten Diensten und Kirchengemeinden runden das Angebot in der Marktgemeinde Holzkirchen ab.



Lageplan



FRÜHLING XXV / Impression



FRÜHLING XXV / Impression

DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>



FRÜHLING XXV / Garagenhaus mit Remise



FRÜHLING XXV / Stand Juni

DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>



FRÜHLING XXV / Stand Juni

Bildhinweis: © Bernd Blome, 2024

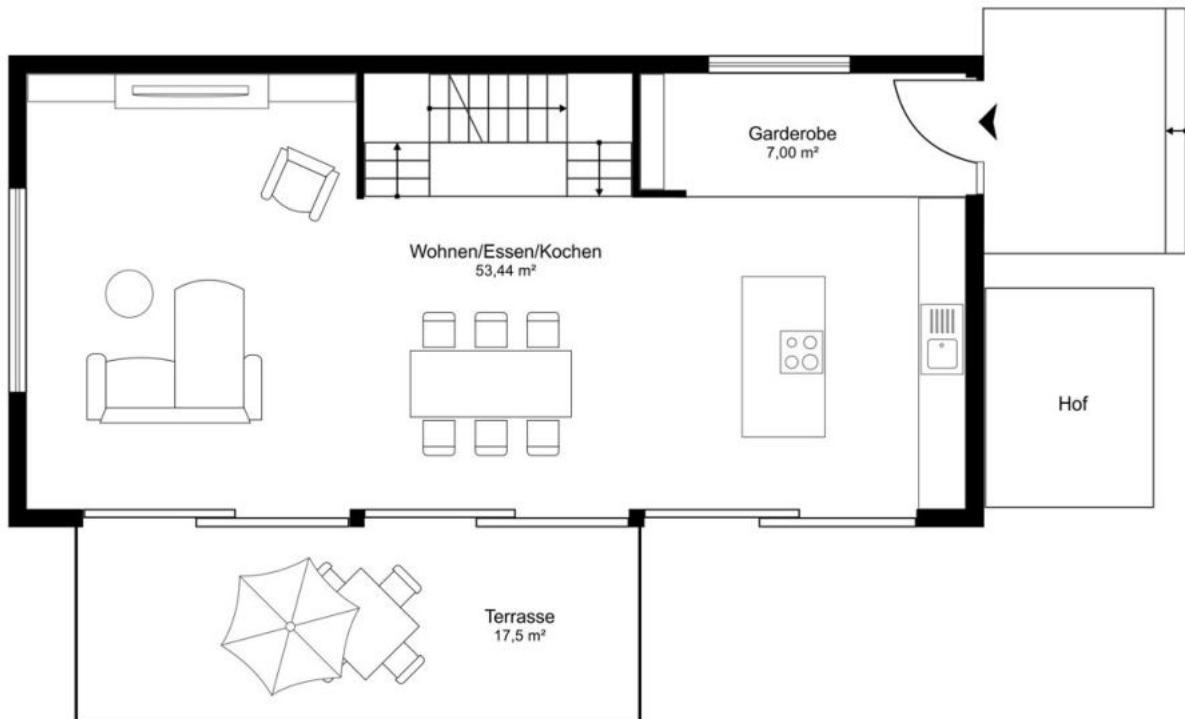
DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

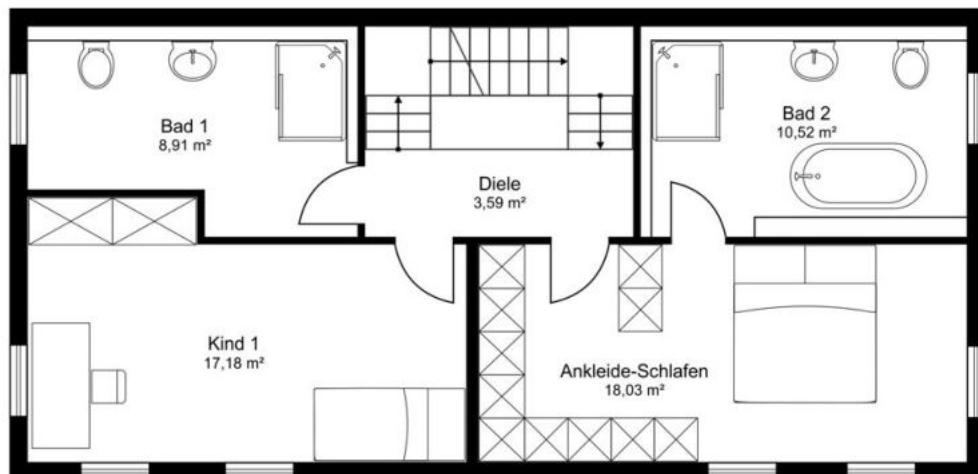
Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>

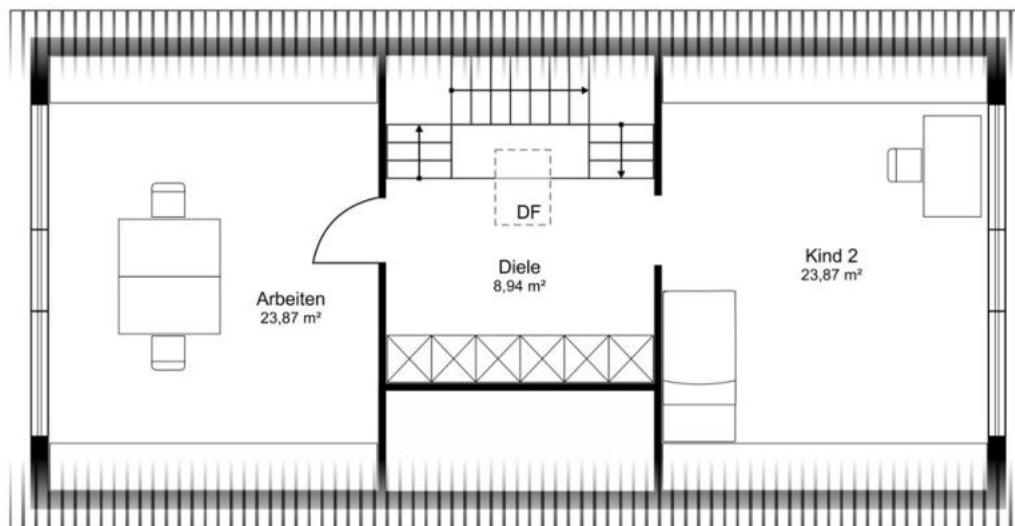
Grundriss



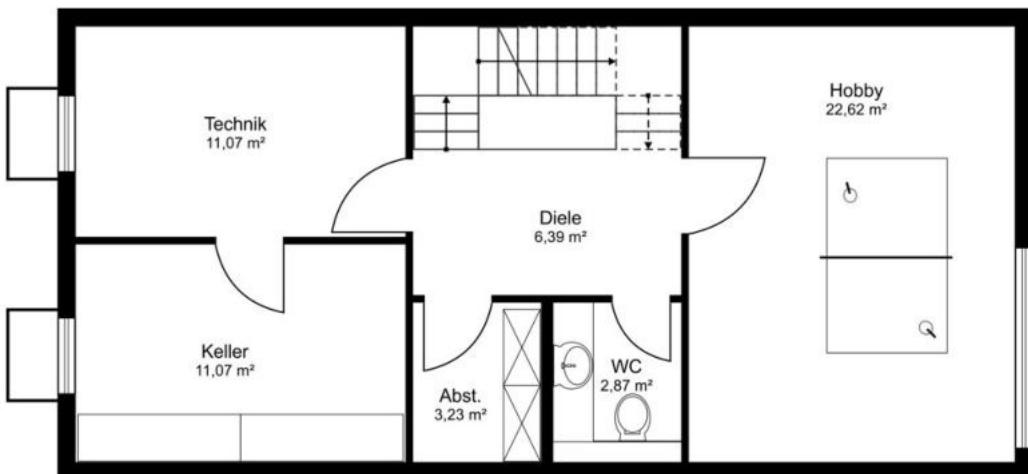
Grundrissplan Erdgeschoss



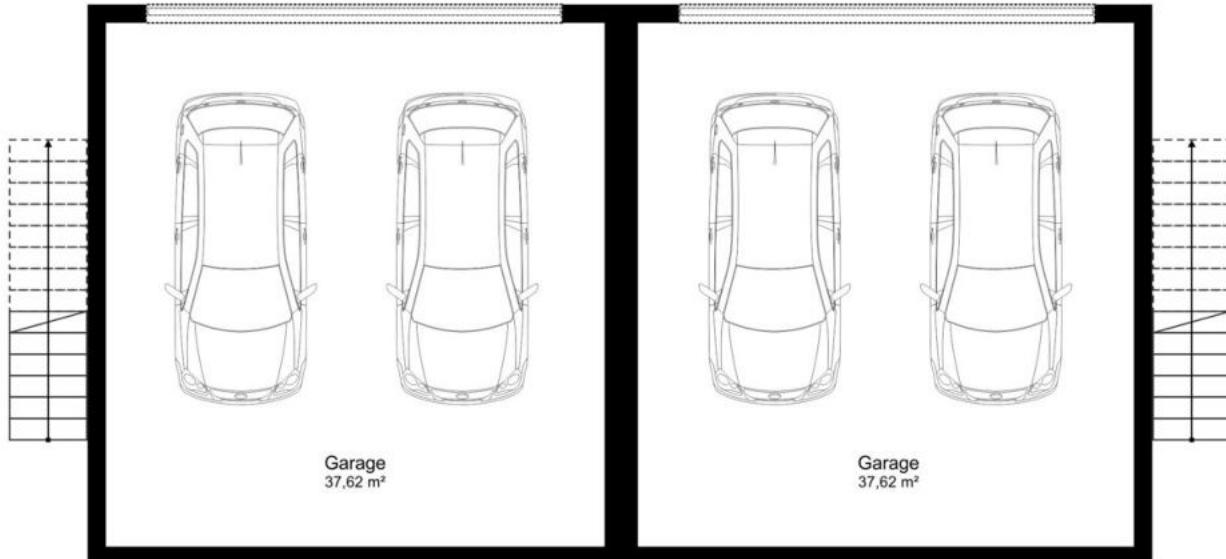
Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Dachgeschoss

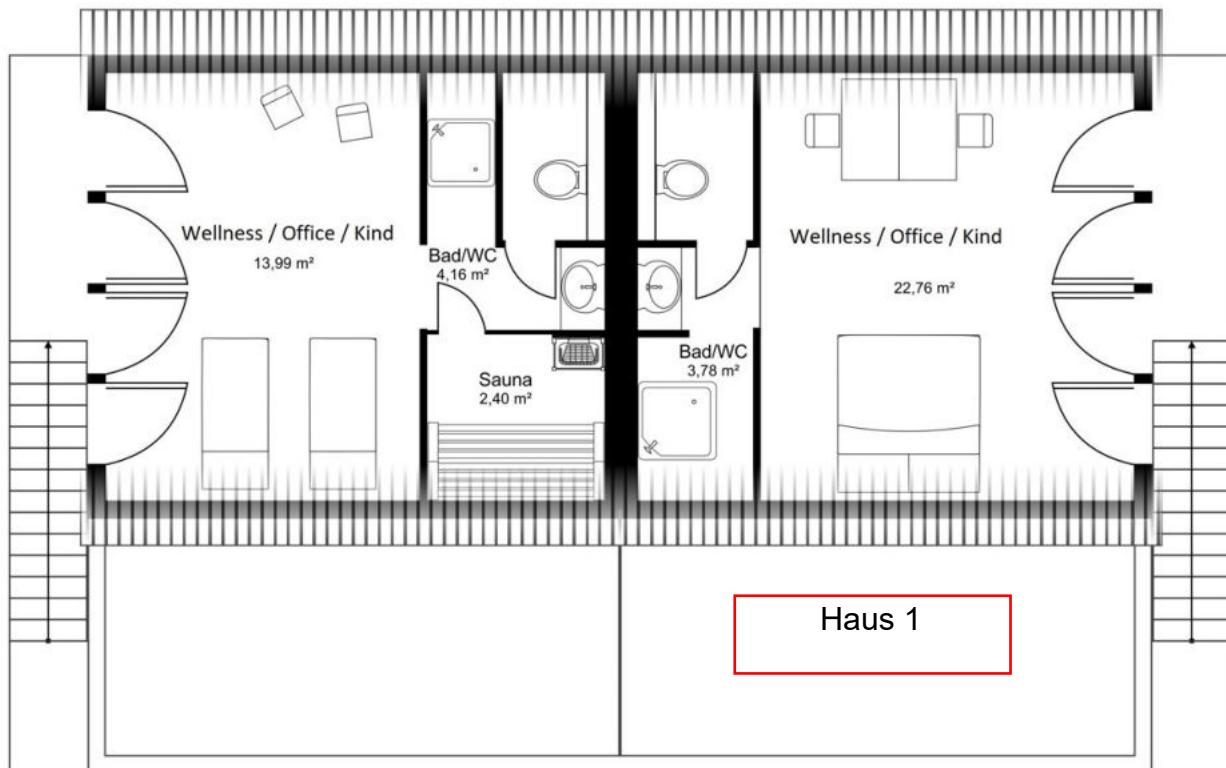


Grundrissplan Untergeschoß



Haus 1

Grundrissplan Garagenhaus (Remise)



Grundrissplan Dachgeschoß Remise

Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Kneissl

DALEXIS IMMOBILIEN
Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Telefon: 0800.3253947

Fax: +49.89.20072899

Mobil: +49.171.7333993

E-Mail: m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Web: www.dalexis-immobilien.de



Rechtshinweise

DALEXIS Immobilien hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert.

DALEXIS Immobilien bietet mit der langjährigen Erfahrung seiner Experten optimale Voraussetzungen, um den höchsten Anforderungen an eine zielgerichtete Planung für Ihr Vorhaben gerecht werden zu können.

Das DALEXIS Immobilienteam besteht aus zahlreichen Spezialisten mit langjähriger Reputation in der Immobilienbranche.

Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit keine Haftung. Flächenangaben sind ca. Angaben. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/ Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadensersatz aus.

3. Vorkenntnis

Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er das dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht der Makler nicht gegen sich gelten zu lassen.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Provision

Unsere Angebote sind grundsätzlich provisionspflichtig. Die Höhe der Provision entnehmen Sie bitte dem jeweiligen Angebot.

DALEXIS ImmobilienService GmbH

Hirtenweg 6
82031 Grünwald

Tel.: 0800.3253947
Fax: +49.89.20072899

info@dalexis-immobilien.de
<https://dalexis-immobilien.de>