

Eigentumswohnungen  
Josef-Winter-Straße 3  
Steinberg



Moderne Wohnanlage im Herzen des Vilstals



## Moderne Wohnanlage in Steinberg

In Steinberg bei Marklkofen realisiert der Bauträger H2 ein durchdachtes Wohnprojekt, das modernes Wohnen mit einem zukunftsorientierten Konzept verbindet. In zwei Baukörpern entstehen insgesamt 20 Eigentumswohnungen sowie eine Senioren-Wohngemeinschaft mit 12 Wohneinheiten. Während sich im ersten Baukörper 15 Wohnungen befinden, vereint der zweite Baukörper weitere 5 Eigentumswohnungen sowie die Einheiten der Senioren-WG.

Das Projekt steht für ein generationenübergreifendes Wohnkonzept, das Jung und Alt zusammenbringt und ein harmonisches Miteinander fördert. Es entstehen Wohnungen für unterschiedlichste Lebensphasen und Bedürfnisse – vom ersten eigenen Zuhause über den passenden Wohnraum für Paare und Familien bis hin zu altersgerechtem Wohnen. Das Projekt eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Durch die durchdachte Planung wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft geschaffen. Großzügige Grundrisse und moderne Ausstattungsmerkmale sorgen für hohen Wohnkomfort.

Der Standort Steinberg bei Marklkofen überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage und gleichzeitig gute Anbindung. Der nahegelegene Wirtschaftsstandort Dingolfing ist schnell erreichbar und macht die Lage auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Marklkofen selbst bietet eine solide Infrastruktur mit Schule, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen und einer hohen Lebensqualität im ländlichen Umfeld. Die Umgebung lädt zudem zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein.

Insgesamt vereint dieses Projekt modernes Wohnen, eine attraktive Lage und ein zukunftsfähiges, gemeinschaftliches Wohnkonzept zu einem stimmigen Gesamtbild.



Secker Immobilien  
am Vinléinos

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Häuser unmobliert

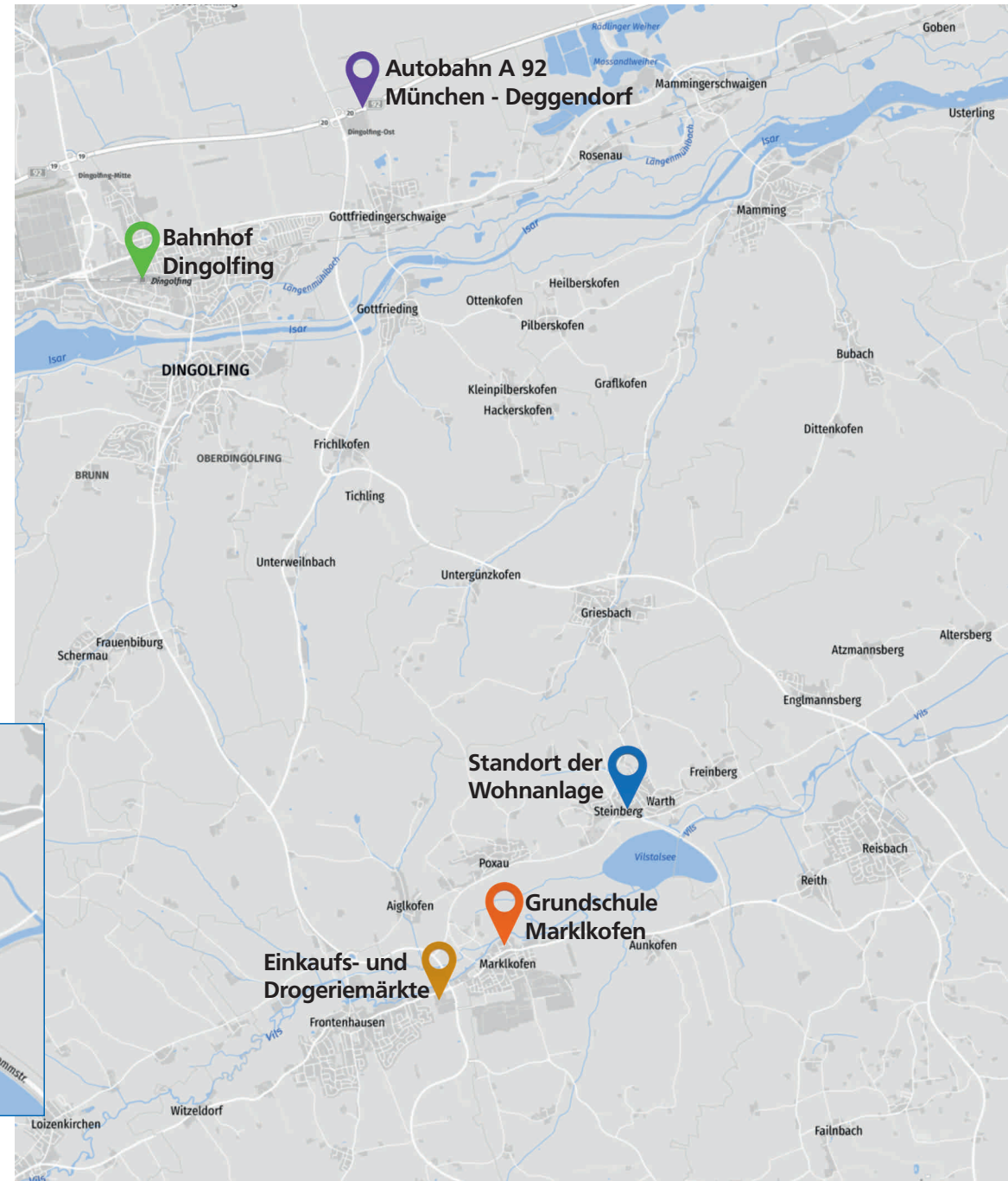
# HERZLICH WILLKOMMEN | IN STEINBERG

Steinberg in der Gemeinde Marklkofen liegt im wirtschaftsstarken Landkreis Dingolfing-Landau und vereint eine ruhige, naturnahe Umgebung mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Vilstals bietet der Ort eine hohe Lebensqualität sowie vielfältige Möglichkeiten zur Erholung.

Besonders der nahegelegene Vilstalsee stellt ein attraktives Naherholungsgebiet dar und lädt zu Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Umgebung ein.

Die Bewohner profitieren von einer guten Verkehrsanbindung durch die Bundesstraße B20 und die Autobahn A92, wodurch schnelle Verbindungen nach Landshut, Deggendorf und München möglich sind.

Die Gemeinde verfügt zudem über eine solide Infrastruktur mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs, der ärztlichen Versorgung sowie Schule und Kindergarten. Dies macht Steinberg zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende.





# ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK MIT BEIDEN BAUKÖRPERN | AUßENANLAGEN & STELLPLÄTZE

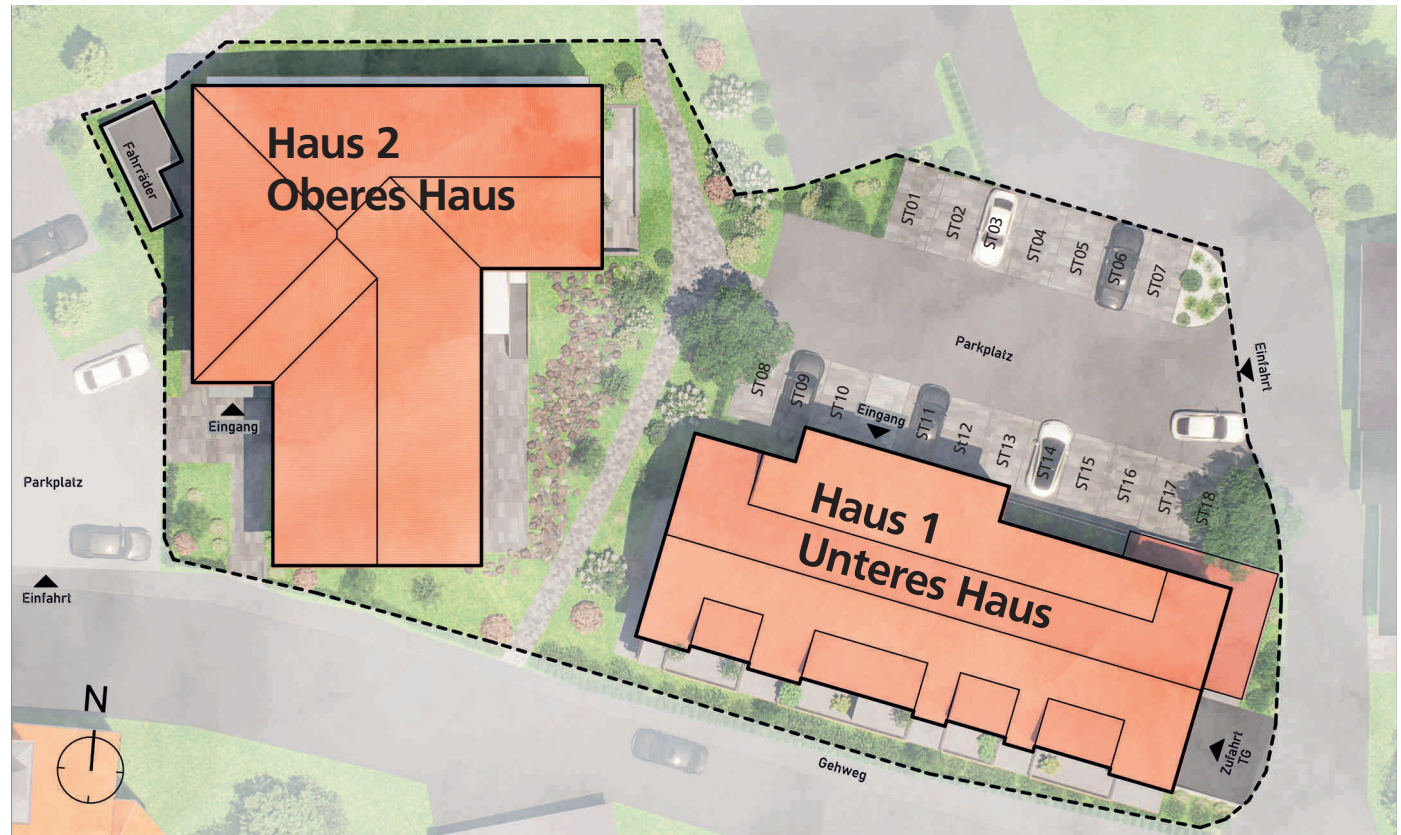
Im idyllischen Ortskern von Steinberg wird ein hochwertiges Wohnensemble mit zukunftsorientiertem Konzept realisiert. Es entstehen zwei Gebäude:

## Haus 1 – Unteres Haus

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 15 moderne Wohneinheiten, die durch durchdachte Grundrisse, helle Wohnbereiche und eine hochwertige Ausstattung überzeugen. Zum Haus 1 gehören neben der Tiefgarage zusätzlich 18 Außenstellplätze, die den Einheiten fest zugeordnet sind.

## Haus 2 – Oberes Haus

Im oberen Haus entstehen neben fünf weiteren Eigentumswohnungen insgesamt 12 Senioren-Apartments. Auch den fünf Eigentumswohnungen in Haus 2 stehen Außenstellplätze zur Verfügung, die ebenfalls fest den jeweiligen Einheiten zugeordnet sind.



## Übersicht des Kellergeschosses

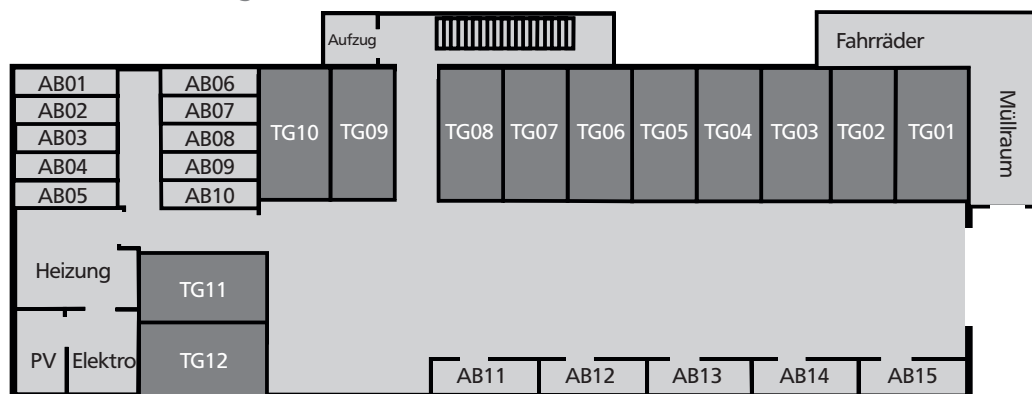


Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Häuser unmobliert

Im Kellergeschoss verfügt jede Wohnung über einen fest zugeordneten Abstellraum. Zudem befinden sich hier der Technikraum, der Heizraum sowie der Raum für die Photovoltaikanlage inklusive eigenem Speicher. Den Bewohnern stehen insgesamt 12 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Fahrradabstellraum und einen Müllraum. Von der Tiefgarage besteht ein direkter Zugang zum Treppenhaus sowie zum Aufzug.

Haus 1

Haus 2



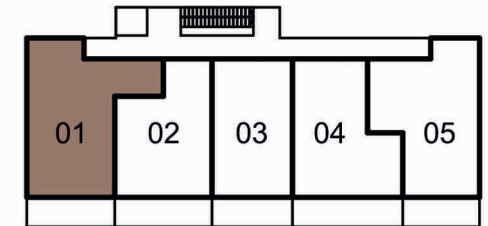
Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Häuser unmobiliert

# WOHNUNGSTYP A | Wohnung 1 & 6

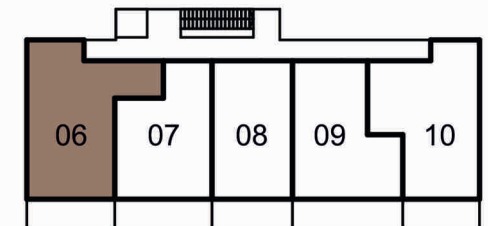


<b>Wohnung 1, 6</b>	<b>71,96 m<sup>2</sup></b>
Diele	<b>9,84 m<sup>2</sup></b>
Kind/Büro	<b>10,09 m<sup>2</sup></b>
Bad/WC	<b>7,24 m<sup>2</sup></b>
Schlafen	<b>12,48 m<sup>2</sup></b>
Abstellr.	<b>3,23 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen/Küche	<b>24,26 m<sup>2</sup></b>
Balkon	50% von Balkonfläche 10,04m <b>4,82 m<sup>2</sup></b>

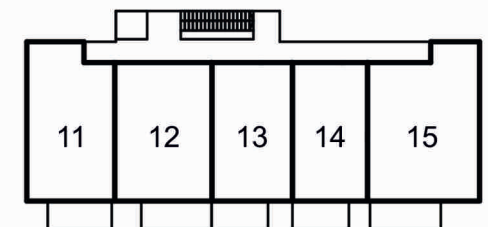
**HAUS 1 EG**



**1.OG**



**2.DG**



Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP B | Wohnung 2 & 7

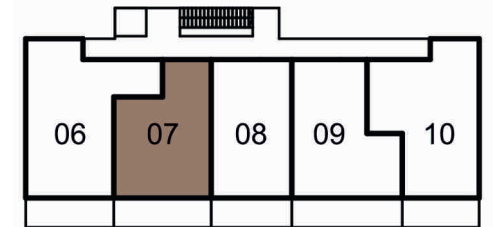


Wohnung 2, 7	58,53 m <sup>2</sup>
Diele	4,89 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,83 m <sup>2</sup>
Abstellr.	2,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	24,53 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 12,84m 6,42 m <sup>2</sup>

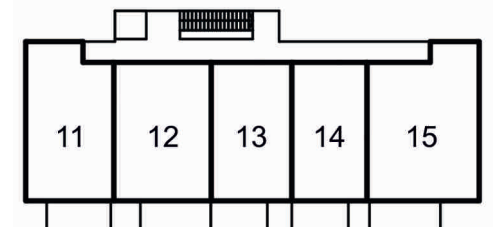
## HAUS 1 EG



## 1.OG



## 2.DG



Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP C | Wohnung 3 & 8

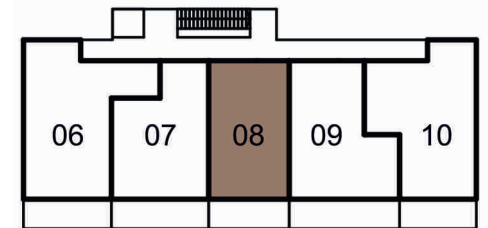


Wohnung 3, 8	54,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,89 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,06 m <sup>2</sup>
Abstellr.	1,54 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	25,90 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 10,62m 5,31 m <sup>2</sup>

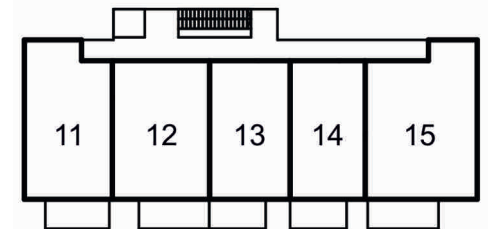
HAUS 1 EG



1.OG



2.DG



Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP D | Wohnung 4 & 9



Wohnung 4, 9	63,60 m <sup>2</sup>
Diele	4,12 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,19 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,45 m <sup>2</sup>
Abstellr.	2,41 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	30,18 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 14,50m 7,25 m <sup>2</sup>

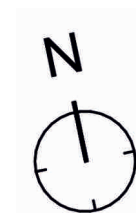
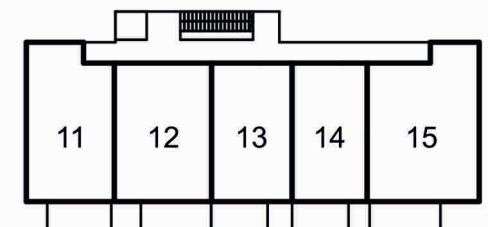
## HAUS 1 EG



## 1.OG



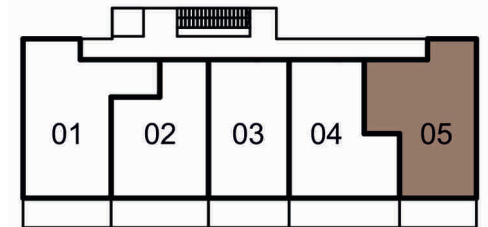
## 2.DG



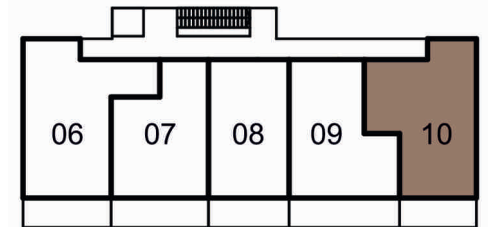
Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP E | Wohnung 5 & 10

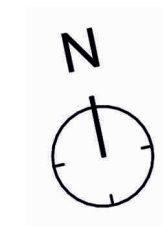
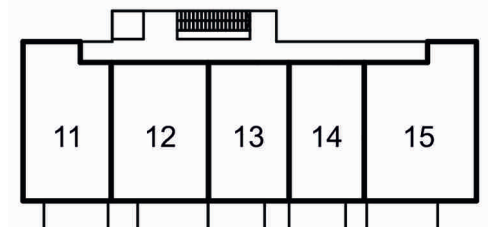
## HAUS 1 EG



## 1.OG



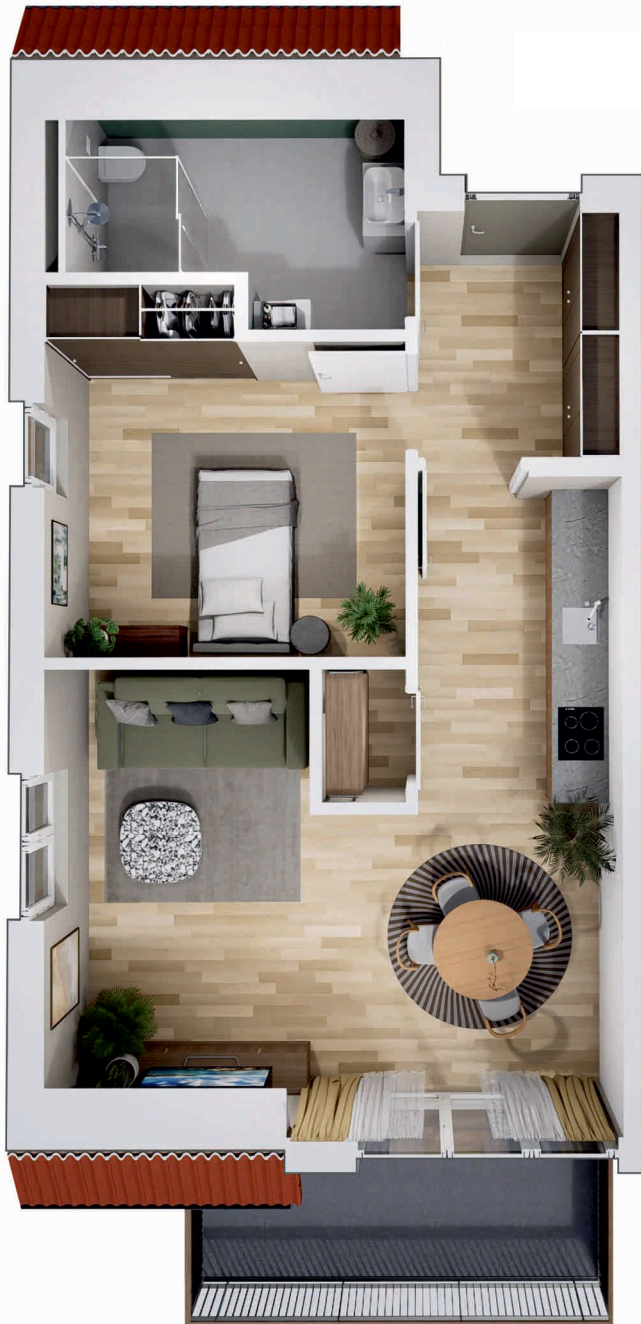
## 2.DG



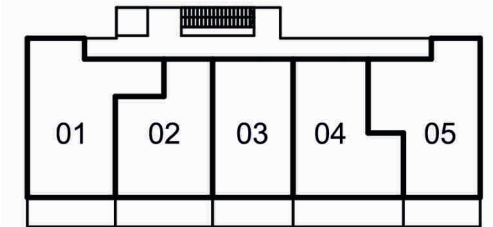
Wohnung 5, 10	67,95 m <sup>2</sup>
Diele	4,32 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,52 m <sup>2</sup>
Abstellr.	3,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	28,46 m <sup>2</sup>
Büro	7,85 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 10,47m 5,24 m <sup>2</sup>

Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

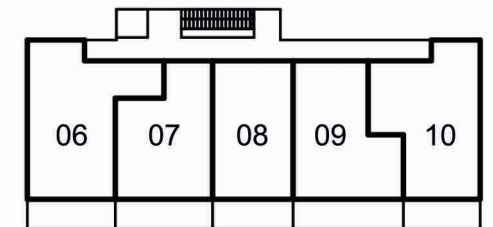
# WOHNUNGSTYP F | Wohnung 11



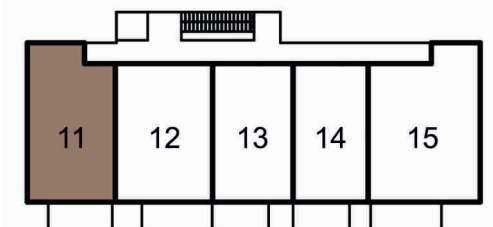
HAUS 1 EG



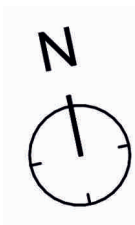
1.OG



2.DG



Wohnung 11	60,75 m <sup>2</sup>
Diele	5,34 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,28 m <sup>2</sup>
Abstellr.	1,19 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	29,94 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 8,31m <sup>2</sup> 4,15 m <sup>2</sup>



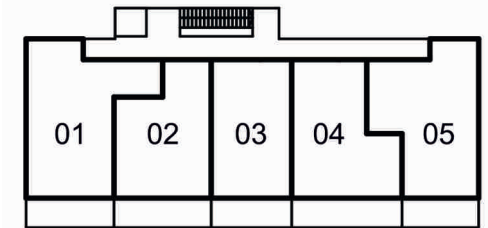
Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP G | Wohnung 12

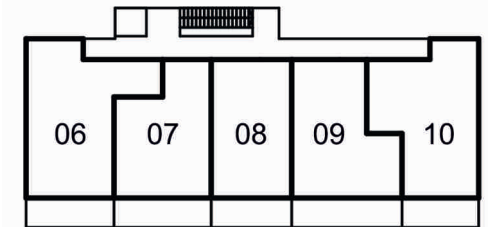


<b>Wohnung 12</b>	<b>63,74 m<sup>2</sup></b>
Diele	<b>6,39 m<sup>2</sup></b>
Bad/WC	<b>6,96 m<sup>2</sup></b>
Schlafen	<b>14,03 m<sup>2</sup></b>
Abstellr.	<b>2,63 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen/Küche	<b>29,11 m<sup>2</sup></b>
Balkon	50% von Balkonfläche 9,24m <sup>2</sup> <b>4,62 m<sup>2</sup></b>

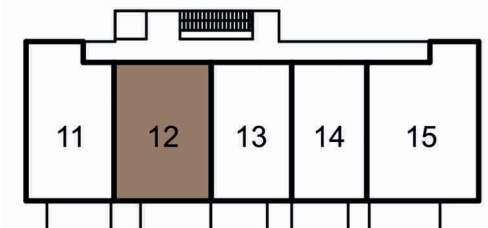
**HAUS 1** **EG**



**1.OG**

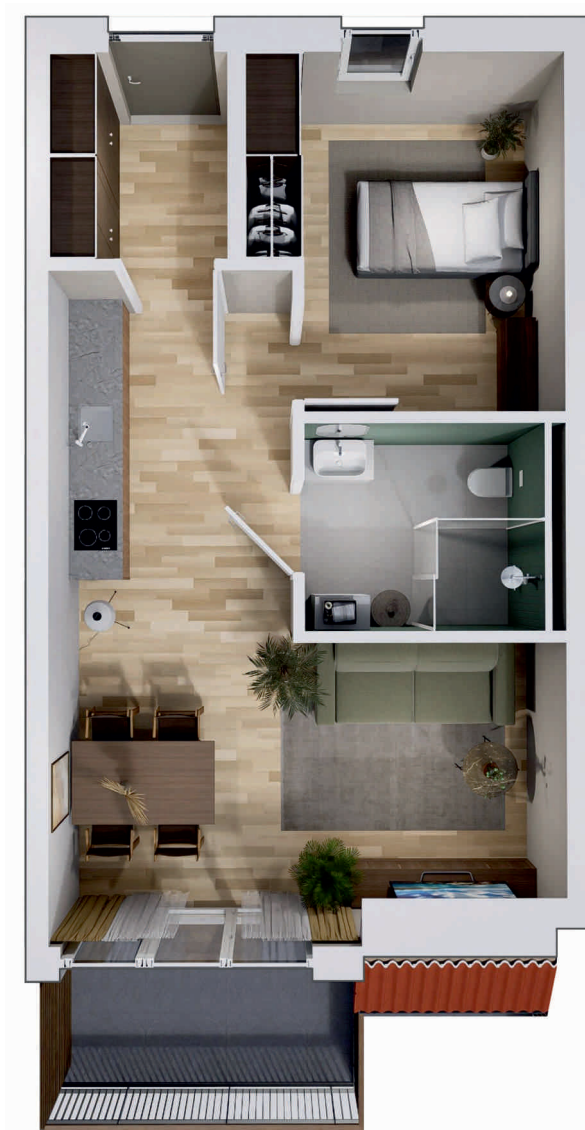


**2.DG**



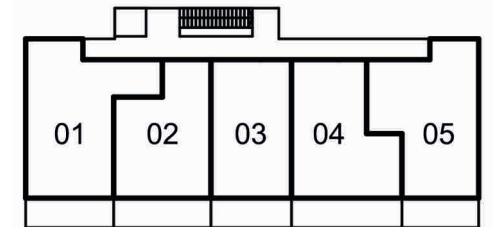
Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP H | Wohnung 13

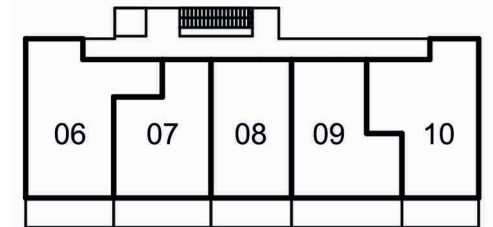


<b>Wohnung 13</b>	<b>52,76 m<sup>2</sup></b>
Diele	4,22 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,05 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	27,12 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 7,44m <sup>2</sup> 3,72 m <sup>2</sup>

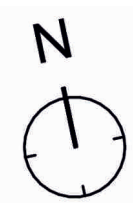
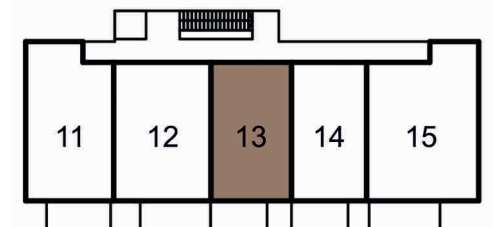
**HAUS 1** **EG**



**1.OG**



**2.DG**



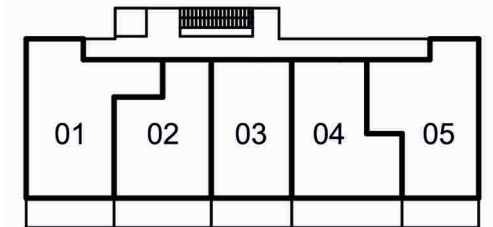
Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP I | Wohnung 14

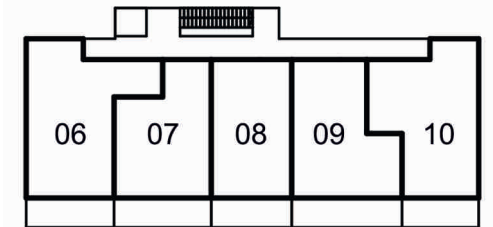


<b>Wohnung 14</b>	<b>48,41 m<sup>2</sup></b>
Diele	<b>4,55 m<sup>2</sup></b>
Bad/WC	<b>5,94 m<sup>2</sup></b>
Schlafen	<b>7,50 m<sup>2</sup></b>
Abstellr.	<b>2,95 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen/Küche	<b>23,77 m<sup>2</sup></b>
Balkon	50% von Balkonfläche 7,39m <sup>2</sup> <b>3,70 m<sup>2</sup></b>

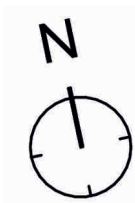
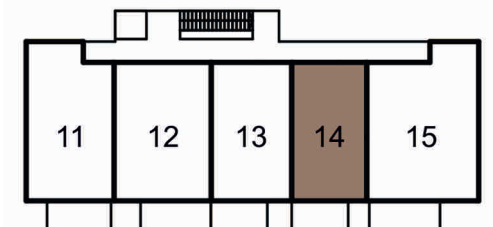
## HAUS 1 EG



## 1.OG



## 2.DG



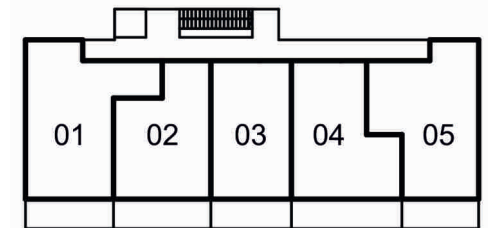
Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP J | Wohnung 15

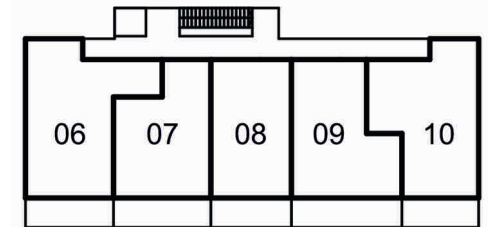


Wohnung 15	75,71 m <sup>2</sup>
Diele	4,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,63 m <sup>2</sup>
Büro	6,19 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,34 m <sup>2</sup>
Abstellr.	3,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	36,97 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 9,24m <sup>2</sup> 4,62 m <sup>2</sup>

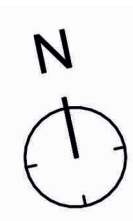
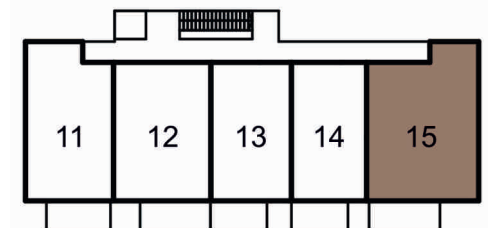
## HAUS 1 EG



## 1.OG

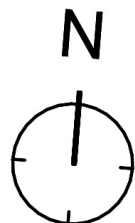


## 2.DG



Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

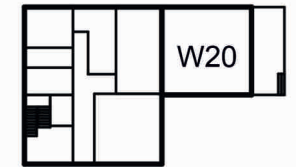
# WOHNUNGSTYP N | Wohnung 16 im Haus 2



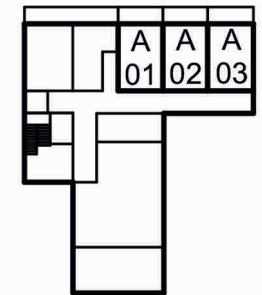
<b>Wohnung 16</b>	<b>70,50 m<sup>2</sup></b>
Diele	5,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche/Essen	27,97 m <sup>2</sup>
Kind/Büro	11,02 m <sup>2</sup>
Bad	6,62 m <sup>2</sup>
Loggia	50% von Loggiafläche 7,37m <sup>2</sup> 3,69 m <sup>2</sup>

Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

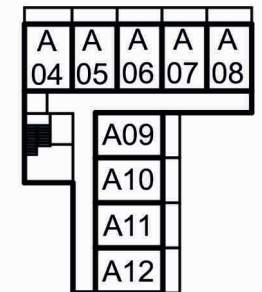
**HAUS 2 KG**



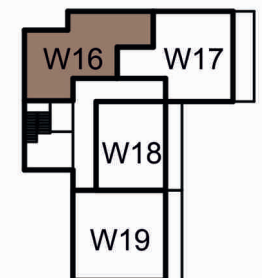
**EG**



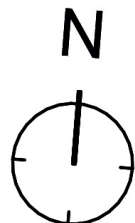
**1.OG**



**2.DG**

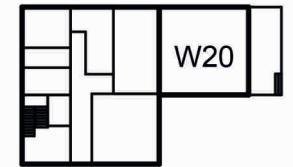


# WOHNUNGSTYP O | Wohnung 17 im Haus 2

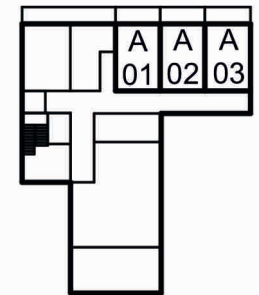


<b>Wohnung 17</b>	<b>77,05 m<sup>2</sup></b>
Diele	8,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche/Essen	26,44 m <sup>2</sup>
Kind/Büro	10,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,06 m <sup>2</sup>
Loggia	50% von Loggiafläche 16,92m <sup>2</sup> 8,46 m <sup>2</sup>

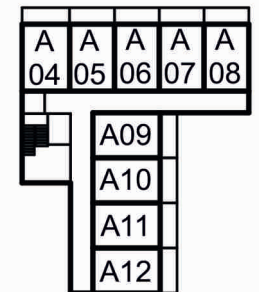
**HAUS 2 KG**



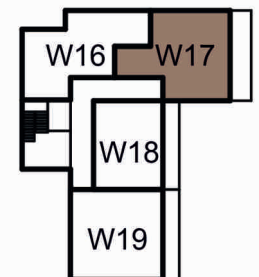
**EG**



**1.OG**

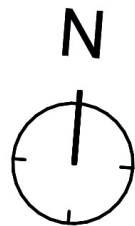


**2.DG**



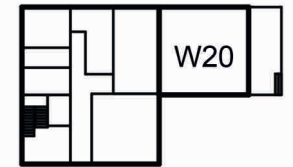
Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP P | Wohnung 18 im Haus 2

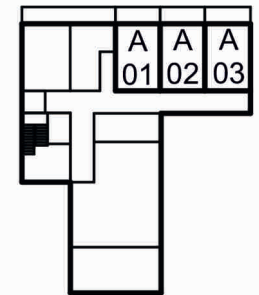


<b>Wohnung 18</b>	<b>58,00 m<sup>2</sup></b>
Diele	3,71 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,58 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche/Essen	23,78 m <sup>2</sup>
Bad	7,26 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 12,83m <sup>2</sup> <b>6,42 m<sup>2</sup></b>

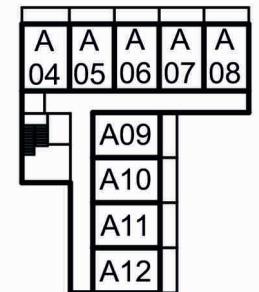
**HAUS 2 KG**



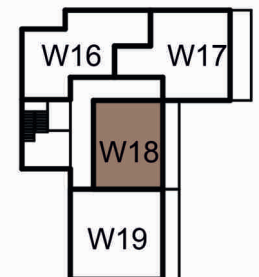
**EG**



**1.OG**

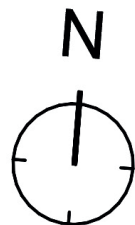


**2.DG**



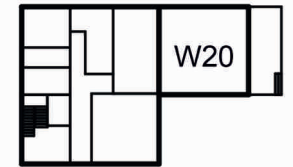
Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

# WOHNUNGSTYP R | Wohnung 19 im Haus 2

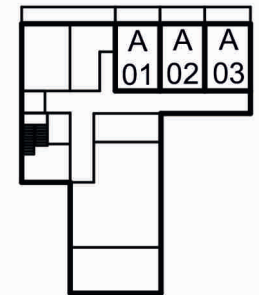


<b>Wohnung 19</b>	<b>76,43 m<sup>2</sup></b>
Diele	9,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,58 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche/Essen	32,15 m <sup>2</sup>
Speis	4,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,86 m <sup>2</sup>
Balkon	50% von Balkonfläche 13,55m <sup>2</sup> 6,50 m <sup>2</sup>

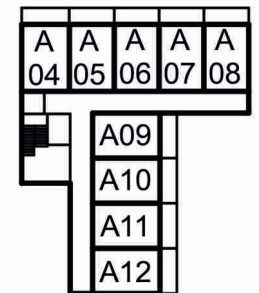
**HAUS 2 KG**



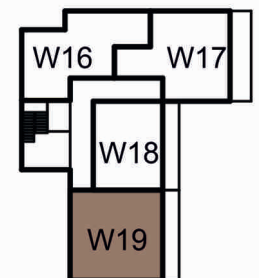
**EG**



**1.OG**

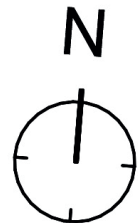


**2.DG**



Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

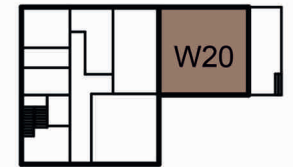
# WOHNUNGSTYP K | Wohnung 20 im Haus 2



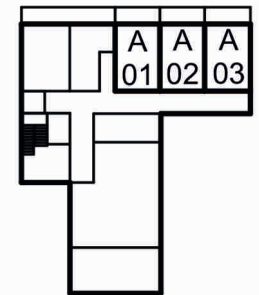
<b>Wohnung 20</b>	<b>76,90 m<sup>2</sup></b>
Diele	12,69 m <sup>2</sup>
Büro	7,40 m <sup>2</sup>
Bad	6,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,82 m <sup>2</sup>
Abstellr.	2,02 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	25,46 m <sup>2</sup>
Terrasse	50% von Terrassenfläche 17,83m 8,92 m <sup>2</sup>

Farben und Einrichtung nur symbolisch. Darstellung in Visualisierung kann in Realität abweichen.

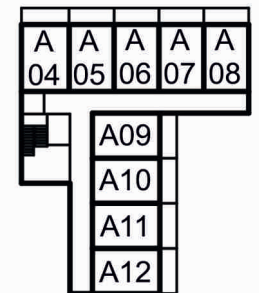
**HAUS 2 KG**



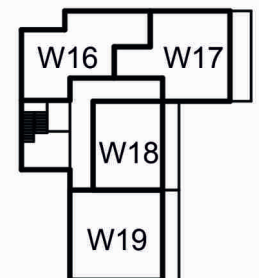
**EG**



**1.OG**



**2.DG**



# KFW 40 QNG - KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU | WOHNGEBÄUDE

Die Wohnanlage am Vilstalsee erfüllt alle Voraussetzungen für das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau-Wohngebäude, Kredit Nummer 297, 298“ der Staatlichen Förderbank KfW. Ihnen stehen daher sehr günstige KfW Kredite für Ihre Finanzierung zur Verfügung.

Ein klimafreundliches Wohngebäude hält strenge Bedingungen in drei Bereichen ein:

- Energieeffizienz - das Gebäude erreicht den Baustandard Effizienzhaus 40
- Nachhaltigkeit - das Gebäude erfüllt die Anforderungen des staatlichen Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude (QNG)“
- Co<sub>2</sub>-Ausstoß - das Gebäude wird nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt.

## Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Kredit Nummer 297, 298

- Förderkredit bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit und Wohnung
- Für Neubau und Erstkauf
- Bis zu 35 Jahre Laufzeit und bis zu 10 Jahre Zinsbindung

Weitere Informationen unter: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## Steuerliche Aspekte - Hinweis

Diese steuerrechtlichen Ausführungen gelten nur für den Erwerb aus Privatvermögen und sind nicht als abschließende steuerrechtliche Beurteilung zu verstehen. Potenziellen Käufern wird daher empfohlen, sich an ihren Steuerberater zu wenden.

## Das Effizienzhaus 40

Ein Effizienzhaus 40 ist ein Energiesparhaus. Die Kennzahl 40 drückt aus, dass ein Haus nur 40% der Energie eines Referenzhauses (gesetzlicher Mindeststandard für die Energieeffizienz von Neubauten nach dem Gebäudeenergiegesetz, GEG) verbraucht. Maßnahmen wie die Art der Heizung, Dämmung und Lüftung wirken sich auf die Energieeffizienz eines Hauses aus.

## Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude - QNG

Um als klimafreundliches Wohngebäude eingestuft zu werden, muss ein Haus die wichtigste Anforderung des QNG erfüllen. Es darf nur eine begrenzte Menge an Treibhausgasen im Lebenszyklus (gerechnet wird mit 50 Jahren) ausstoßen.

Hinter dem Qualitätssiegel steht ein ganzheitlicher Ansatz - ein Haus wird als gesamtes System betrachtet. Im Detail gibt es 17 Kriterien für das QNG. Expertinnen und Experten für Energieeffizienz planen diese Vorgaben bei den Bauprojekten von Anfang an ein.

## Co<sub>2</sub>-Ausstoß

Neben Öl und Gas ist auch in Biomasse klimaschädliches Co<sub>2</sub> gebunden, das beim Verbrennen freigesetzt wird. Klimafreundlicher sind Heizungsanlagen auf Basis von Wärmepumpen, Solarthermie und Geothermie oder Wasserstoff. Nach dem Gebäudeenergiegesetz gilt derzeit als Richtwert, eine Heizung muss mindestens zu 65% aus erneuerbaren Energien gespeist werden.

Quelle: [www.kfe.de](http://www.kfe.de)



## Abschreibung (bei Vermietungen)

Die Gebäudeherstellungskosten können wahlweise linear nach § 7 Abs. 4 Einkommenssteuergesetz jährlich mit 3% oder degressiv nach dem Wachstumschancengesetz nach § 7 Abs. 5a Einkommenssteuergesetz jährlich mit 5% abgeschrieben werden. Daraus ergibt sich ein großer Steuervorteil für Kapitalanleger beim Kauf von zertifizierten Neubauten mit Qualitätssiegel klimafreundlicher Neubau I Wohngebäude (QNG)

## Sonderabschreibung

(bei entgeltlicher Vermietung für die Dauer von mindestens 10 Jahren)

Zusätzlich zur regulären Gebäudeabschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG oder § 7 Abs. 5a EStG kann die Sonderabschreibung nach § 7b EStG in Höhe von jährlich bis zu 5% im Jahr der Anschaffung und den drei darauffolgenden Jahren in Anspruch genommen werden. Die Förderungshöchstgrenze (Bemessungsgrundlage) für die Sonderabschreibung beträgt nach § 7b Abs. 3 EStG 4.000 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Eine Inanspruchnahme der Sonderabschreibung reduziert den abschreibungsfähigen Restwert der Immobilie für die reguläre Abschreibung. Da es sich bei der Sonderabschreibung um eine Jahresabschreibung handelt, kann auch im Jahr des Erwerbs unabhängig vom Kaufdatum das komplette Jahr abgesetzt werden. Eine Kombination der degressiven AfA und der Sonder-AfA ist möglich.

# BAUTRÄGER VORSTELLUNG - H2 PROJEKT GMBH

Die Firma h2 Projekt GmbH ist ein junges, dynamisches Unternehmen, das moderne Architektur mit neuesten Materialien und aktueller Technik am Puls der Zeit verbindet. Aus einer Familienschreinerei in 3. Generation stammend ist Andreas Hahn als Betriebswirt Partner des zweiten Geschäftsführer Markus Tippelt. Markus hat sich in seiner Berufsausbildung vom Bauzeichner bis zum Bauingenieur fortgebildet. Seine Leidenschaft für zeitgemäßes Bauen hat er in unzähligen Projekten bis hin zum Geschosswohnungsbau zum Ausdruck gebracht.

Nachfolgend sehen Sie eine Auswahl an Referenzobjekten des Bauträgers:



Eigentumswohnungen in Kronwieden, Landshuter Straße



Eigentums- und Pflgewohnungen in der Gottfriedingerschwaige



Kinderhospiz Haus Anna in Eichendorf



Eigentumswohnungen in der Gottfriedingerschwaige

# IHRE HAUSVERWALTUNG - ALLES AUS EINER HAND

## Wir sind Ihr Partner in allen Fragen zur Immobilie

Mit circa 2.500 verwalteten Einheiten zählen wir zu den etablierten Hausverwaltungen in der Region. Unsere Kunden profitieren von einem gewachsenen Erfahrungsschatz, kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie einer ganzheitlichen Betreuung, die alle Aspekte der modernen Immobilienverwaltung abdeckt.

Wir übernehmen für Sie sowohl die kaufmännische als auch die technische Objektbetreuung Ihrer Immobilie.

Unser hauseigener Bautechniker steht für qualifizierte Begleitung bei Sanierungen, Baumaßnahmen und technischen Fragestellungen zur Verfügung. Unterstützt wird er von einem engagierten Hausmeisterteam, das für schnelle Hilfe vor Ort sorgt.

Ihr Objekt. Unser Auftrag. Wir kümmern uns um alles.

## Verwaltung Ihrer Eigentümergemeinschaft

Nach Vorgaben des WEG\* kümmern wir uns unter anderem um die pünktliche und korrekte Erstellung der Jahresabrechnung, die Ausarbeitung der Wirtschaftspläne, die geordnete Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung, die Abwicklung von Instandhaltungsmaßnahmen und den laufenden Zahlungs- und Schriftverkehr.

## Verwaltung Ihres Mietobjekts

Von der Mieterauswahl mit Bonitätsprüfung bis zum Abschluss des Mietvertrages und vom Mietkasso bis zur rechtssicheren Erstellung der Mieter-Jahresabschlussrechnung sind wir für Sie und Ihre Mieter der richtige Ansprechpartner in Sachen Verwaltung.

## Persönliche Betreuung mit digitaler Effizienz

Mittels innovativer Software, transparenten Prozessen und einem engagierten, fachkundigen Team sorgen wir für den Werterhalt und die nachhaltige Entwicklung Ihrer Immobilie. Über unser digitales Kundenportal stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen oder Unterlagen digital und jederzeit zur Verfügung.



Daniel Pölster  
Bereichsleiter Marktfolge/Hausverwaltung



kompetent | professionell | erfahren  
Unser Team der Hausverwaltung

## Unsere Leistungen im Überblick:

### Kaufmännische Objektbetreuung

Transparente Abrechnung, effizientes Forderungsmanagement und professionelle Kommunikation mit Eigentümern und Mietern stehen für uns an erster Stelle.

### Technische Objektbetreuung

Von der Instandhaltung bis zur Modernisierung - wir kümmern uns um die bauliche Substanz Ihrer Immobilie und sorgen für den Werterhalt.

### WEG-Verwaltung

Wir übernehmen die rechtskonforme Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz - sachlich, unparteiisch und mit Blick auf das Gemeinschaftswohl.

### Mietverwaltung & Mietersuche

Leerstand vermeiden und passende Mieter finden: Wir übernehmen den gesamten Vermietungsprozess - von der Mietersuche bis zur Vertragsgestaltung.

### Individuelle Betreuung & Beratung

Persönliche Ansprechpartner, schnelle Erreichbarkeit und maßgeschneiderte Lösungen zeichnen unsere Arbeit aus.

\*Wohnungseigentumsgesetz

# IHRE ANSPRECHPARTNER - VR-IMMOBILIEN GMBH

## Vertrauen Sie auf Kompetenz und Erfahrung

Als Immobiliendienstleister in der Region kennen wir die regionalen Immobilienmärkte mit ihren Entwicklungspotentialen sehr genau. Unsere langjährige Erfahrung am Markt lässt uns den Bedarf nach nachhaltigem Wohnraum erkennen.

Als Käufer einer Immobilie in unserem Haus, egal ob als Anleger oder Eigennutzer, verlassen Sie sich deshalb bei unseren Angeboten für „Regionales Wohnen“ auf:

- Solide errichtete Wohnanlagen durch unsere erstklassigen und erfahrenen Partner
- Ansprechende Wohnlösungen für Jedermann
- Renditestarke Investitionen
- Langjährige Vermietungserfahrung unserer Kollegen

Ihre Ansprechpartner:

Wir beraten Sie professionell und in vollem Umfang, gerne auch zum Thema Finanzierung und Fördermöglichkeiten.

## Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungstermin

VR-Immobilien GmbH  
Marienplatz 1, 94405 Landau a.d. Isar  
Telefon: 09951 950-500  
E-Mail: [info@vr-immoprofis.de](mailto:info@vr-immoprofis.de)  
Internet: [www.vr-immoprofis.de](http://www.vr-immoprofis.de)



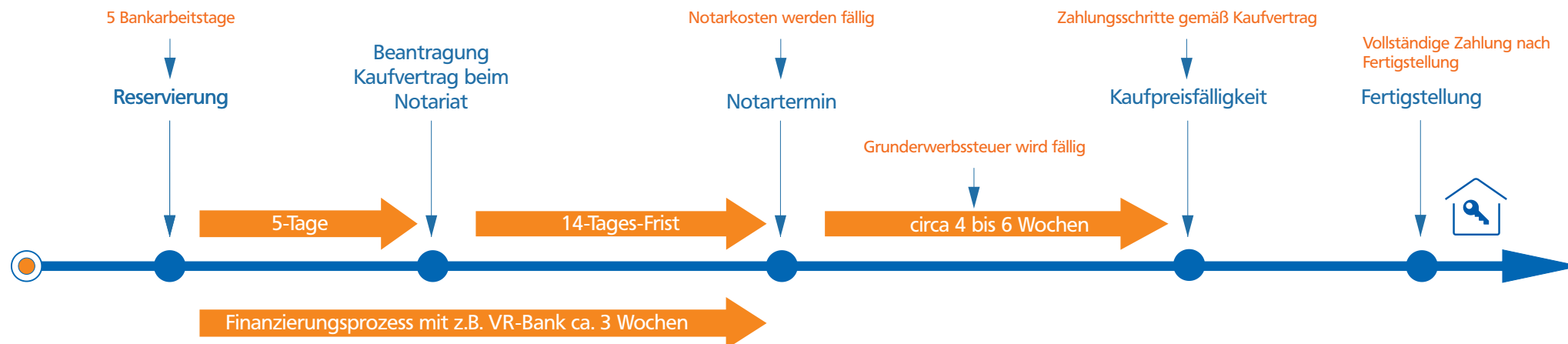
Maria Reisbeck  
Immobilienberaterin



Fabian Straubinger  
Immobilienberater



## DER WEG ZU IHREM NEUEN EIGENHEIM



### Impressum

Herausgeber: VR-Immobilien GmbH, Marienplatz 1, 94405 Landau  
Bilder: art.factory GmbH & Co.KG, VR-Bank Landau-Mengkofen eG  
Einzelne Bilder können mit KI generiert worden sein  
Lageplan: [www.mapz.com](http://www.mapz.com)

### Prospekthaftungshinweis

Dieses Expose stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Expose wurden zwar mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.



Verkauf

**VR-Immobilien** 

VR-Immobilien GmbH  
Marktplatz 21  
94431 Pilsting

Tel: 09951 950 500  
Fax: 09951 950 521

[www.vr-immoprofis.de](http://www.vr-immoprofis.de)  
[info@vr-immoprofis.de](mailto:info@vr-immoprofis.de)