

Neues von Gruber



IMMOBILIEN HAUSVERWALTUNG

Die Wertanlage Nr. 1

Experten der Finanzwelt halten angesichts der Euro-Krise und explodierender Staatsverschuldung mittelfristig Inflation für unausweichlich. Namhafte Wirtschaftsinstitute prognostizieren jährliche Preissteigerungen von nahezu 10 Prozent.

Vor derartigen Zukunftsaussichten dürfen wir nicht die Augen verschließen.

Der bewährte Weg der Vermögenssicherung ist, das Ersparte in die eigenen vier Wände zu investieren, denn wer heute kauft, sichert sein Vermögen für morgen, bevor eine mögliche Geldentwertung es dezimiert. Immer mehr Fachleute raten zur Immobilie als Wertanlage, denn sie hat sich in Krisen oft als wertbeständig erwiesen.

Interessanterweise wird die aktuelle Marktsituation im Immobilienbereich trotz der Finanzmarktkrise optimistisch eingeschätzt. Auch wird eine Rückbesinnung auf traditionelle Sachwerte bei vielen privaten Anlegern beobachtet.

Immobilien leisten also nach wie vor einen sicheren Beitrag zur nachhaltigen Vermögenssicherung.

Als spezielle Insel erscheint der Immobilienmarkt München, denn die Attraktivität der Landeshauptstadt ist ungebrochen und der Zuzug hält unvermindert an.

Laut Prognose des Instituts der deutschen Wirtschaft wird die Bevölkerung hier in den nächsten 15 Jahren um 13 Prozent wachsen. Vor Ort wirken sich auch die Flächenknappheit und zu geringe Bautätigkeit aus.

Beides lässt die Nachfrage nach Immobilien kontinuierlich steigen. So wird sich der Kauf einer Immobilie in München also auch in Zukunft auszahlen.

Um Risiken zu vermeiden, ist eine Beratung durch gewissenhafte Fachleute notwendig, denn gerade bei Finanzierungen ist vor Schnellschüssen zu warnen.

Bei komplexen Sachverhalten vertrauen die Menschen einem Spezialisten: Dem Facharzt bei spezifischen Erkrankungen, dem Fachhändler beim Wein usw.

Die eigene Hausbank ist jedoch nicht unbedingt der Spezialist bei Immobilienfinanzierungen. Ein zu spät beantragter Zuschuss, ein unbeachtetes Detail beim Eigenkapital oder ein Zinssatz, der ein paar Zehntel Prozentpunkte höher liegt - die finanziellen Folgen summieren sich mit der Zeit zu sehr hohen Beträgen.

Nehmen Sie also eine qualifizierte Fachberatung in Anspruch, die Sie sicher auf Ihrem Weg zur eigenen Immobilie begleiten wird.

Immobilien schützen Ihr Vermögen vor Inflation und Sie investieren Ihr Kapital in die Wertanlage Nr. 1.

Vier aktuelle Beispiele

Hier wieder eine kleine Auswahl von Objekten, die wir derzeit im Auftrag unserer Kunden offerieren. Ausführliche Informationen über diese sowie unser gesamtes Angebot finden Sie unter www.gruber-immobilien.de.

Wenn Sie sich dort kostenfrei und unverbindlich anmelden, erhalten Sie direkten Zugang zu allen Exposés inklusive Grundriss und Adresse.

Großzügiges Wohnen in einer ruhigen 4-5 Zimmer Wohnung

ca. 149 m² Wfl., 2 Bäder, Gäste-WC, Wohnküche, Parkett, 2 Balkone mit Zugang zum Garten, Schwimmbad und Sauna mit Tageslicht im UG
€ 448.000,-



Außergewöhnliche Villa mit Schwimmbad am Nymphenburger Kanal

Erbaut im mediterranen Stil, absolute Toplage, 6 Zi. u. Personal-App. auf ca. 240 m² Wfl., ca. 200 m² Nfl., 2 Kamine, hochwertige u. gediegene Ausstattung, Wellnessbereich mit tagesheller Schwimmbad Preis auf Anfrage



Etwas Besonderes aus unserem Bestand: Blick über München

Einzigartige Stadthg. in den obersten Etagen im "Park Plaza" a. d. Theresienhöhe, 2 Zi. auf ca. 55 m², Balkon (10 m²), hochwertigste Ausstattung, Tiefgarage
€ 335.000,-



Moderne, helle Doppelhaushälfte in Südlage mit viel Platz

Ruhige Lage, 6 Zimmer mit separat begehbarbarem Hobbyraum, ca. 209 m² Wohnfläche, Grundstück ca. 370 m², Baujahr 2000, hochwertige Bauausführung, komplette EBK, 2 Bäder, Fußbodenheizung, u.v.m., Garage
€ 835.000,-



Bitte zögern Sie nicht, uns anzusprechen, wenn Sie etwas Bestimmtes suchen. Wir haben Einsicht in die Objektdetails und nehmen dezidierte Bewertungen vor. So können Sie sicher sein, korrekte Angebote zu fairen Konditionen zu erhalten.

Ihr Makler in der Nachbarschaft

Kürzlich abgewickelt

Klein oder groß, einfach oder exklusiv? Es gibt keine Spezialisierung auf einen bestimmten Gebäude- oder Wohnungstyp.



Kommt Ihnen das eine oder andere der hier abgebildeten Objekte bekannt vor?

Histor. Haus in der Villenkolonie
Wohnen m. schönen Stilelementen auf ca. 190 m² und einem Villengrundstück von über 700 m²

Winkelbungalow
mit uneinsehbarem Garten und Schwimmbad in absolut ruhiger Lage, 4-5 Zimmer, Grundstück ca. 315 m², mit individuellem Renovierungspaket



Modern - klein - zweckmäßig
und doch für die Familie mit zwei Kindern und Elternbüro geeignet. Stadthaus mit fast 90 m² Wohnfl. und zusätzlichen Nebenflächen in sonniger Lage

Moderner Kubus
mit viel Raum und Licht, entwickeltes Grundstück für Wohnen und Arbeiten (Büro und Atelier) im großzügigen Livingkonzept



Die GIH Gruber Immobilien - Hausverwaltung GmbH kooperiert seit vielen Jahren mit Handwerksfirmen, die Objekte für uns renoviert oder komplett modernisiert. Die Ausführung wird all Ihren Qualitätsansprüchen genügen, denn unser Motto *Alles aus einer Hand* rechnet sich für Sie in Zeit und Geld.

Was wir suchen

Möchten Sie ein Grundstück verkaufen? Möchten Sie sich von Ihrer Eigentumswohnung oder Ihrem Haus trennen? Auch wenn Sie dies erst in der Zukunft planen, laden wir Sie herzlich ein, uns schon jetzt kennen zu lernen. Rufen Sie uns an unter: 089 - 821 11 41

Warum zu uns ?

Bereits seit 1988 sind wir in der Immobilienbranche zu Hause und über 14 Jahre befindet sich unser Büro hier in Obermenzing am Nymphenbad.

Die unmittelbare Umgebung liegt uns ganz besonders am Herzen und unser Bekanntheitsgrad wächst stetig.

Wir - das sind drei Immobilienmakler sowie zwei kaufmännische Angestellte - verfügen über umfangreiche Erfahrungen in der Vermittlung von Wohnungen, Häusern und Grundstücken.

Als Hausverwalter kümmern wir uns ebenso professionell um den Erhalt, die Pflege usw. diverser Objekte.

Mit großem Engagement bieten wir Ihnen eine individuelle Betreuung mit fachkundiger Beratung. Selbstverständlich sind wir auch nach dem erfolgreichen Abschluss einer Aufgabe weiterhin gerne für Sie da.

Wir möchten, dass Sie sich bei uns zu Hause und in guten Händen fühlen.

Realistisch: Sie sollen und werden wissen, was Sie erwarten können. Bevor wir handeln erstellen wir dazu Ihr vollständiges persönliches Anforderungsprofil. Ihre Wünsche und Ziele in puncto Immobilien auszuarbeiten ist gut investierte Zeit.

Sicher: Der Markt stellt immer höhere Ansprüche an Immobilienprofis. Nur mit Erfahrung, Kompetenz und sehr zielgerichteter Vorgehensweise lassen sich diese erfüllen. Ihrem Vertrauen in uns werden wir durch Einsatzbereitschaft, Zuverlässigkeit, Loyalität und Diskretion gerecht.

Schnell: Sie sollen von einer schnellen und optimierten Abwicklung profitieren. Die größt mögliche Anzahl von Interessenten erreichen wir dazu auf unterschiedlichen Wegen. U. a. können sich Verkäufer auf unserer HomePage zeitnah über den Stand der Bewerbungen informieren. Interessenten finden dort vollständige Exposés mit Adressen.

Fair: Finanzielle Verluste lassen sich durch eine marktgerechte Beurteilung vermeiden. Sprechen Sie unsere Kunden darauf an, wie diese unsere Leistungen beurteilen.

Zu unserem Makler-Service gehören: Immobilienbewertungen, Kaufpreisberechnungen, Mietpreisanalysen, Vertragsangelegenheiten, Hilfe bei der Finanzierung sowie die Vermarktung eines Objektes bis hin zur Übergabe. Ganz nach dem Motto: *„Liebe Deinen Beruf und lebe mit ihm“*.



Stefan Gruber

Partner und Mitgliedschaften

Der IVD (Immobilienverband Deutschland) ist der Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.. Er ist im Jahre 2004 aus dem RDM (Ring deutscher Makler) und dem VDM (Verband deutscher Makler) hervorgegangen.

Er vertritt die Interessen aller am Immobilienmarkt beteiligten Unternehmen sowie die der Verbraucher.

Im Internet unter www.ivd.net können Sie sich ausführlich informieren sowie weitere Services in Anspruch nehmen.

Unsere Firma - die **Gruber Immobilien - Hausverwaltung, Inh. Stefan Gruber e. Kfm.** - ist selbstverständlich Mitglied im IVD und nutzt seine Möglichkeiten zur Gewinnung aktueller Marktdaten, Maßnahmen zur Fortbildung usw. und ist mit ihm in ständigem Austausch.

Die **GIH Gruber Immobilien - Hausverwaltung GmbH** ist außerdem Mitglied im **VDIV-Bayern e.V.**, dem Verband der



Immobilienverwalter in Bayern. Als ältester Verwalterverband in Deutschland bezweckt der Landesverband die gemeinschaftliche Wahrnehmung der Belange der Immobilienverwalter und der mit ihnen verbundenen Unternehmen gegenüber Wirtschaft und Politik. Weiterführendes unter www.immobilienvorwalter-bayern.de.

Mitglieder in anerkannten Verbänden genießen in der Öffentlichkeit einen hohen Vertrauensvorschuss. Diesem werden wir gerecht - das versprechen wir Ihnen.



Gruber IMMOBILIEN HAUSVERWALTUNG

81245 München-Obermenzing
Am Nymphenbad 14
www.gruber-immobilien.de
info@gruber-immobilien.de

Tel. 089 / 821 11 41
Fax 089 / 821 18 44
Hausverwaltung
Tel. 089 / 834 12 66