

Ausgabe 19 | September bis November 2023  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

## Bad Aibling & umadum

Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zugroaste



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen

## BAD AIBLINGER Immobilienmagazin



CLAUDIA ARZBERGER

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN  
IN BAD AIBLING UND UMADUM

## Der Sommer neigt sich dem Ende zu

Wieder einmal ein herzliches Grüß Gott liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde!

Willkommen und viel Spaß mit unserer dritten Ausgabe in diesem Jahr. Wie immer haben wir uns richtig ins Zeug gelegt, um Ihnen unsere interessanten Immobilienangebote zu präsentieren.

Ich hoffe, Sie konnten alle bereits Ihren Jahresurlaub genießen. Hoffentlich blicken Sie mit Freude auf eine erholsame und entspannte Zeit zurück.

Der Sommer verabschiedet sich in wenigen Wochen. Hinter uns liegen heiße und sehr sonnige Tage, aber auch manch Unwetter mit Sturm und Hagel. Das zum Teil sehr unbeständige und extreme Wetter spiegelt sich auch auf unserem heimischen Immobilienmarkt wider. Momentan ist nichts vorhersehbar. Eines ist jedoch klar, Käufer, die bereits länger auf der Suche sind und ihre Finanzierung gesichert haben, können sich nun mehr und mehr über das ein oder andere „faire“ Immobilien-Angebot freuen.

Die Thematik beim Kauf einer renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Immobilie wirft bei Kaufinteressenten Fragen auf. Sie werden durch die meist sehr negative Presse zusätzlich verunsichert und abgeschreckt. Darüber schwebt dann noch die große Unsicherheit, was denn unserer Regierung zu diesem Thema noch dazu einfallen wird. Verständlich! Denn ehrlich gesagt, kennt sich aktuell keiner mehr so wirklich aus: Braucht man nun eine neue Heizung, oder nicht? Sind Förderungen möglich, oder nicht? Was genau muss alles renoviert werden, damit man ein energetisch zufriedenstellendes Ergebnis erzielt? Leider werden dadurch sehr attraktive Immobilienangebote mit riesigem Potenzial und traumhaften Grundstücken oftmals übersehen. Daher mein Appell: Trauen Sie sich! Denn gerade bei solchen Objekten können wahre Wohnparadiese entstehen.

Die Kaufpreise – gerade bei älteren Immobilien – sind derzeit weiter am Nachgeben. Auch wir als lokale Makler und Marktberichterstatter des IVD (größter

Immobilien- und Sachverständigenverband Deutschlands) werden laufend von Eigentümern mit Fragen bombardiert. „Warum? Wieso? Ich hab' doch nichts zu verschenken“

Aber mal Hand auf's Herz! Ist es nicht ein Jammern auf hohem Niveau? Nix für unguad! Denn in Wirklichkeit sieht es so aus: Wer in unserer schönen Region eine Eigentumswohnung, ein Haus oder ein Bauland noch vor etwa 10 Jahren erworben hat, hat einen Gewinn von weit über 100 Prozent! Meist steuerfrei! Wir können dazu nur gratulieren, das ist doch wirklich großartig! Diese enorme Wertsteigerung war zum damaligen Zeitpunkt nicht vorhersehbar. Umso mehr sollte uns diese doch freuen! Experten sind sich einig, eine bessere Anlage und einen höheren (grundbuchgesicherten) Gewinn hätten Sie bei keiner anderen Investition gehabt.

Ein wichtiger Hinweis an alle Eigentümer, die wirkliche Verkaufsabsichten haben: Bitte orientieren Sie sich nicht mehr an den Kaufpreisen, die noch bis ins Frühjahr 2022 erzielt wurden. Die Zeiten des schnellen Verkaufs, mit enorm hohen Preisen mit in Schlange stehenden Käufern, sind endgültig vorbei! Wichtig ist die Frage: Will ich verkaufen? Wenn „Ja“, mit welchem Preis bin ich zufrieden? Und zählt vielleicht nicht auch ein wenig der emotionale Wert? Die Gewissheit, dass die Immobilie in gute Hände kommt? Natürlich muss der Preis realistisch und markt-gerecht sein. Hier helfen wir Ihnen wie immer sehr gerne!

In diesem Sinne, lassen Sie uns nun langsam den Herbst begrüßen! Ich wünsche Ihnen viele schöne und zufriedene Stunden.

Ihre Immobilienmaklerin für unser schönes Oabling!

Claudia Arzberger

Ihre Immobilienmaklerin für Oabling und umadum

Dieses Immobilienmagazin und alle vorherigen Ausgaben finden Sie übrigens ebenso im Internet unter [www.rimaldi.de](http://www.rimaldi.de) zum Lesen oder Herunterladen. Auf Wunsch senden wir Ihnen neue Ausgaben auch gerne kostenlos per Post zu.

„rimaldi“ ist eine eingetragene  
Marke der rima AG  
Bahnhofplatz 8  
83607 Holzkirchen

Tel.: 0 80 24 / 47 30 80  
Fax: 0 80 24 / 47 30 810

willkommen@rimaldi.de  
www.rimaldi.de

Claudia Arzberger  
83043 Bad Aibling  
Tel.: 0 80 61 / 93 93 331



**rimaldi**  
Die Immobilienprofis  
“In Oabling dahoom”

## Bad Aibling

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon!




6200

Baujahr 2009, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 80,86 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse C.

Wow - diese Wohnung lässt keine Wünsche offen! Das **traumhafte Eigentum** hat eine sehr **großzügige Wohnfläche von ca. 95m<sup>2</sup>**! Die erst 2009 errichtete, sehr gepflegte Wohnanlage liegt im nördlichen Teil der schönen Stadt Bad Aibling. Der hervorragende Schnitt und die spitze Raumaufteilung werden Sie begeistern.

**3 Zimmer** mit riesiger Diele. Sehr ansprechendes **Tageslichtbad**. Gemütliches Elternschlafzimmer. Das **absolute Wohnparadies**: Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich hat eine **fantastische Größe von knapp 40m<sup>2</sup>**. Durch die großen Fensterfronten erstrahlt der Raum im Sonnenlicht! Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom gemütlichen Holzofen! Der Anschluss hierzu ist bereits vorhanden. Ein wahres Raumwunder ist der Küchenbereich. Die **moderne Einbauküche** (im Kaufpreis inklusive) ist in einer Art Nische gebettet. Hier macht das Kochen Spaß, egal ob alleine oder zu zweit! Die hervorragende Aufteilung ist ein Traum für alle Kochenden. Obendrauf noch das Sahnehäubchen: Genießen Sie das Leben auf dem rund **15 m<sup>2</sup> großen Süd-Balkon**.

**Kaufpreis: 499.500 €** (inkl. 1 TG- und 1 Außenstellplatz + Einbauküche)  
**Für Kaufende provisionsfrei**

 Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**





## München-Untermenzing

Doppelhaushälfte mit Erbpacht bis 11/2070, renovierungsbedürftig



### Ruhe gesucht? Gefunden!

Wohnfläche ca. 127 m<sup>2</sup> auf einem sonnigen Grundstück von 315 m<sup>2</sup>.

Solide Ziegel-Bauweise und großzügiges Platzangebot mit 4 Zimmern.

Im Erdgeschoss: Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine separate Küche sowie ein Gäste-WC. Große Fenster sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit Austritt zur sonnigen Süd-Loggia sowie ein Ankleide- und Badezimmer.

Plus: Keller, Garage und Werkstatt

**Kaufpreis: 595.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



## Holzkirchen

**835m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Top-Lage! TEILBAR!**

Die traumhaft gelegene Fläche ist derzeit noch mit einem im Jahre 1960 erbauten Zweifamilienhaus bestückt. Das Haus ist unterkellert.

Hervorzuheben ist, dass es sich um ein Eckgrundstück handelt. Somit ist die Zufahrt gleich von zwei Seiten möglich. Zum jetzigen Haus gehören eine Einzelgarage und mehrere Außenstellplätze.

Die Bebauung mit z.B. einem Mehrfamilienhaus, einem großen Einfamilienhaus, einem Doppelhaus oder vielleicht sogar einem Mehrspanner sind denkbar. Selbstverständlich gäbe es auch die Möglichkeit der Grundstücks- teilung. Es gibt keinen Bebauungsplan, so dass Bebaubarkeit nach Nachbarbebauung (§34 BauGB) möglich ist.

**Kaufpreis: 1.699.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**

# München-Kleinhadern

## Exklusive, ruhige Bauhaus-Villa mit Penthouse



Baujahr 2019, Bezug 22.12.2021, Brennstoffzellen-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 68,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse B.

Die Bauhaus-Villa bietet eine **Wohn-/Nutzfläche von ca. 230 m<sup>2</sup>**. Die Außenflächen umfassen etwa 500 m<sup>2</sup>, bestehend aus stylischem Garten und großzügigen Terrassen.

Die Villa wurde in **hochwertigster Ausführung** gebaut. Das Design und die Idee stammen vom Architektenpreisträger Dr. Norbert Weickenmeier. **Exklusive Innengestaltung**, moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten. Die **luxuriösen Natursteinbäder** sind aus italienischem Travertin. Der Standard und die Bauweise sind insgesamt sehr hoch, einschließlich Extras wie bodengleichen Duschen und hochwertigsten Armaturen von Dornbracht.

2 Tiefgaragen-Stellplätze, **Brennstoffzelle** von Viessmann inklusive Stromerzeugung, 3-fach verglaste Aluminiumfenster mit elektrischen Rollos und Sonnenschutz, Außenhaut-Alarmsicherung und vieles mehr!

**Kaufpreis: 3.875.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



## Neusäß-Westheim bei Augsburg

Riesiges Baugrundstück in Villen-Gegend



Baujahr: 1935, Modernisierung 1987, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 363,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse H.

Das 1987 modernisierte Gebäude wurde auf einem **riesigen Grundstück** von rund **2.800 m<sup>2</sup>** erbaut. Erhalten oder Neubau? Ganz nach Ihren Wünschen! Da in der Nachbarschaft viele Villen erbaut wurden, bietet sich das für dieses Grundstück auch an. Oder ein paar **exklusive Luxus-Domizile** mit **eleganter Tiefgarage** als Platz für Ihre Sammlung?

Durch das Gefälle im Grundstück (ca. 5 Meter auf 64 Meter Grundstückstiefe) hat Ihr Architekt zusätzlich viele attraktive Gestaltungsmöglichkeiten, ein echtes Unikat für Sie zu erschaffen!

Packen Sie diese **seltene Gelegenheit** gleich beim Schopfe! Warten Sie nicht mit dem Immobilienkauf, sondern kaufen Sie diese rare Immobilie und warten!

(Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei 1.050 € pro Quadratmeter)

6180

**Kaufpreis: 2.695.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



rimaldi  
Die Immobilienprofis

Telefon:  
08024 / 47 30 80

## Immobilien-Rente

Genießen Sie Ihren Lebensabend  
in Ihrer eigenen Immobilie!  
Ohne Instandhaltungskosten.  
Mit monatlicher Leibrente.  
Mit Grundbuch-Sicherheit!



“Wir wohnen weiterhin in unserem schönen Haus. Bekommen jetzt aber eine hohe monatliche Rente! Hätten wir gewusst, wie einfach das geht, hätten wir rimaldi schon früher angerufen.”



# München-Großhadern

## Exklusive Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung



Baujahr 2009, Wärmepumpen-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 24 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse A+.

6222

**Herzlich willkommen** in Ihrem neuen Zuhause in der Waldwiesenstraße in München-Großhadern!

**Hochmoderne Ausstattung! Wohn-/Nutzfläche von ca. 220 m<sup>2</sup>.** Auf einem kleinen aber feinen Grundstück von 210 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus eine exklusive Kombination aus Komfort, Ästhetik und technischer Innovation.

**Fußbodenheizung** in allen Geschossen, **dreifach verglaste Fenster** samt **Rollläden** und **Insektenschutz**. **LAN-Anschlüsse** in jedem Wohnraum. **Videosprechanlage**, **6 geräumige Zimmer**, **4 Bäder**, **barrierefreies Duschbad im EG**, ein Bad im Untergeschoss sowie das **Master-Bad mit Whirl-, Dampfbad und Regendusche** im Obergeschoss. Das Dachgeschoss wurde **hochwertig ausgebaut**, verfügt über 2 helle Zimmer und **ein weiteres Badezimmer**, ideal für Au-pair, die Jugend oder für's Pflegepersonal.

**Kaufpreis: 1.490.000 €** (inkl. Einzelgarage und 2 Einbauküchen)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



# Bad Aibling

## Wohn- und Geschäftshaus - mitten im Zentrum!



Baujahr ca. 1626 (oder früher), Modernisierung 2003, Gas-Zentralheizung.  
Energiebedarfskennwert Wohnen: 298,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse H.  
Energiebedarfskennwert Gewerbe: Wärme 280,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom 79,3 kWh/(m<sup>2</sup>a).


5884

### Perfekte Gelegenheit - **Charmante Traditionsmetzgerei** mit gepflegtem Wohnhaus

Erfüllen sich Ihren Traum vom eigenen Gewerbe: **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Mitten im **Herzen von Bad Aibling**, in der Kirchzeile, liegt dieses **sehr gepflegte Ensemble**.

Der Anbau und die Wohnräume des Obergeschosses wurden zuletzt im Jahr 2003 **aufwändig saniert**. Das Gebäude glänzt mit einer riesigen **Wohn-/Nutzfläche von ca. 665 m<sup>2</sup>**. Das Gewerbe beinhaltet neben dem Ladengeschäft und der geräumigen Produktion, mehrere Kühl- und Lagerräume. Das dazugehörige Wohnhaus mit insgesamt **8 Zimmern** (inkl. einer Wohnlandschaft mit über 100 m<sup>2</sup>!) könnte bei Bedarf in **zwei sehr großzügige Wohneinheiten** unterteilt werden. Die Grundstücksfläche beträgt rund 800 m<sup>2</sup>. Parkmöglichkeiten bestehen für mindestens 7 Fahrzeuge im Innenhof, zusätzlich in einer großen Doppelgarage. Verfügbar ist das Angebot im März 2024.

**Kaufpreis: 1.795.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

 Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**





# München-Großhadern

Baugrundstück mit Altbestand in **BESTLAGE!**




6216

Fläche **619 m<sup>2</sup>**, bebaubar nach §34 BauGB mit Reihenhäusern oder kleinem Mehrfamilienhaus. **WGFZ 0,7**. Der **aktuelle Bodenrichtwert** liegt bei **3.600 Euro** pro Quadratmeter.

Das Grundstück befindet sich in einer **begehrten Wohnlage von Großhadern** in **ruhiger und grüner Nachbarschaft**. Schaffen Sie Platz für Ihre **Traum-Immobilie!** Ob Sie ein **Einfamilienhaus**, eine **Villa** oder eine andere Art von Wohngebäude planen, das Grundstück bietet Ihnen die **ideale Grundlage für Ihr Bauprojekt**.

Die Saalburgstraße 17 bietet eine **gute Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz (U6 Haderner Stern) und ist gut mit verschiedenen Verkehrsmitteln erreichbar. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und alle anderen wichtigen Einrichtungen, die den Wohnkomfort erhöhen.

**Kaufpreis: 1.950.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

 Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**





## Rosenheim, Schützenstraße

2-Zimmer-Wohnung mit Größe



Baujahr 1975, Modernisierung 2001, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert **118,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)**, Energieeffizienzklasse D.

6191

### Ideale Kapitalanlage!

- ✓ Sehr geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **78,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- ✓ **2 Balkone** (Ost und Westseite)
- ✓ **Wohnküche** mit Balkon-Zugang
- ✓ Badezimmer mit **Fenster** und Badewanne
- ✓ **Sehr großes Schlafzimmer** mit Balkon-Zugang
- ✓ **Riesiger Wohnraum** mit Zugang zum Westbalkon
- ✓ Abstellraum
- ✓ Große Diele mit Garderobennische
- ✓ **Personenaufzug**
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Hausmeisterservice
- ✓ **Ruhige Lage**

**Kaufpreis: 279.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



Vorankündigung

**COMING  
SOON**

6226

## München, Höglwörtherstraße

30m<sup>2</sup> großes Apartment im Erdgeschoss mit Terrasse

Highlights dieser Immobilie:

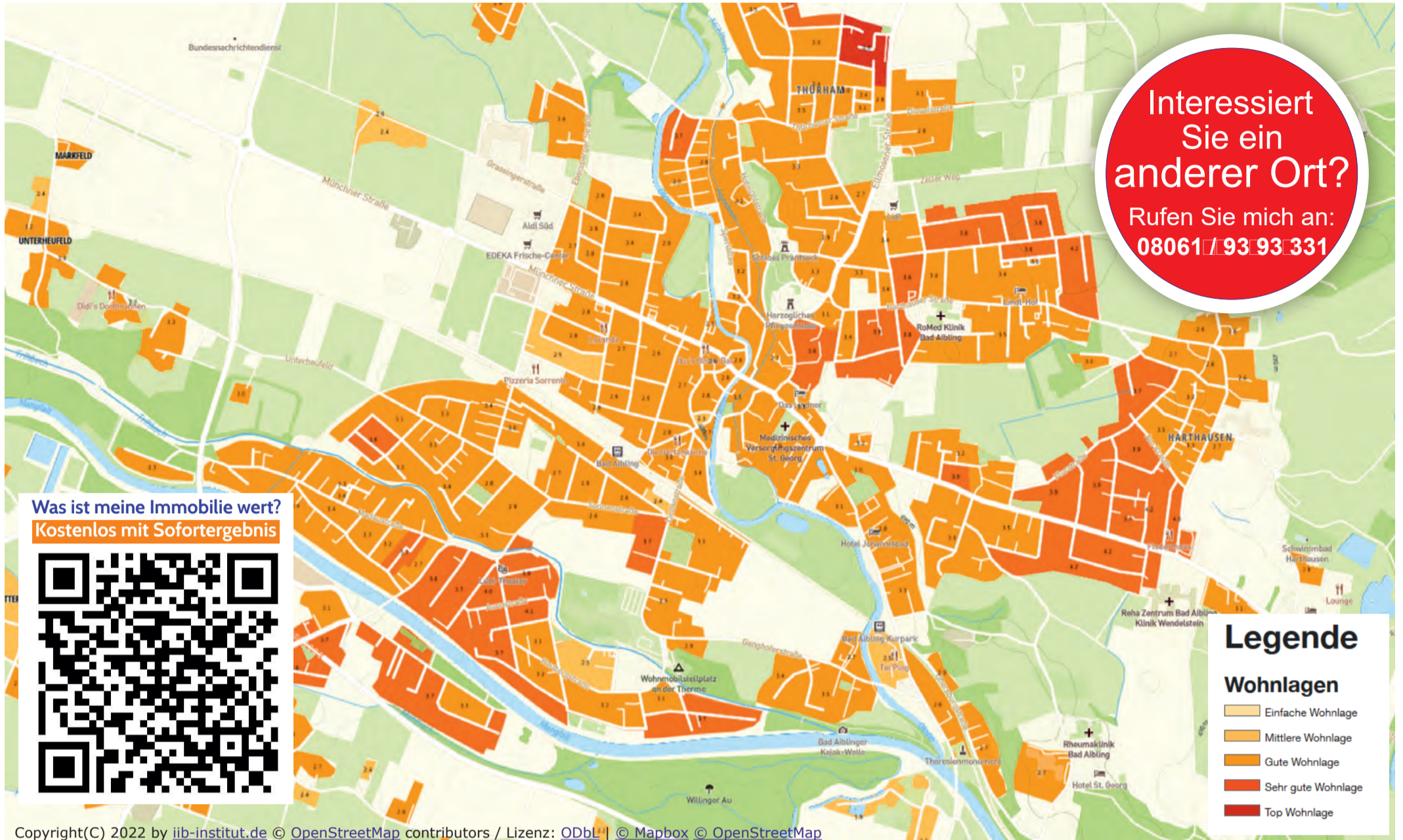
- ✓ Geräumiges Erdgeschoss-Apartment mit durchdachtem Grundriss
- ✓ Eigene, kleine **Terrasse mit Gartenblick**, perfekt für entspannte Momente im Freien
- ✓ **Einbauküche** und **modernes Badezimmer**
- ✓ Einladendes und gepflegtes Ambiente
- ✓ Ideale Wohnlösung für **Singles und Studenten**
- ✓ **Sofort bezugsfrei!**

**Kaufpreis: 199.500 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

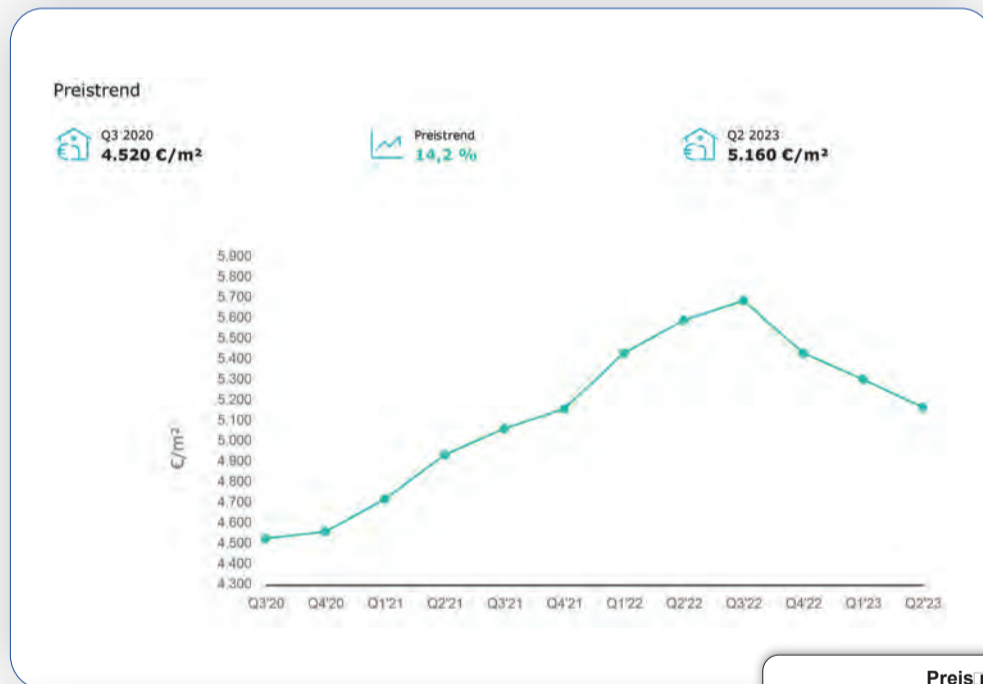


Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**

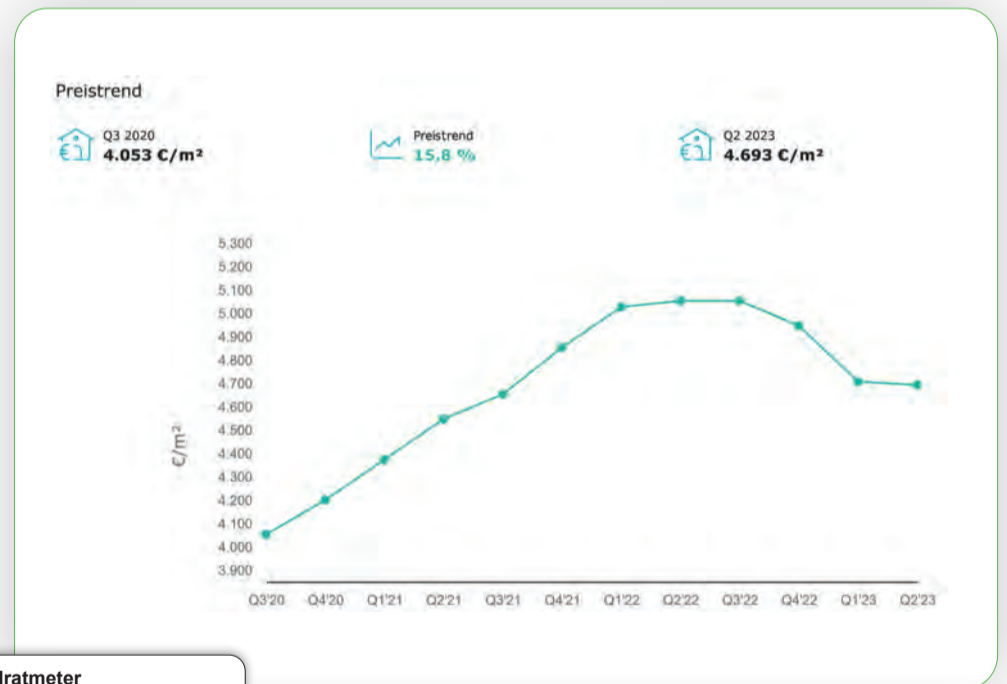
## Wohnlagenkarte Bad Aibling



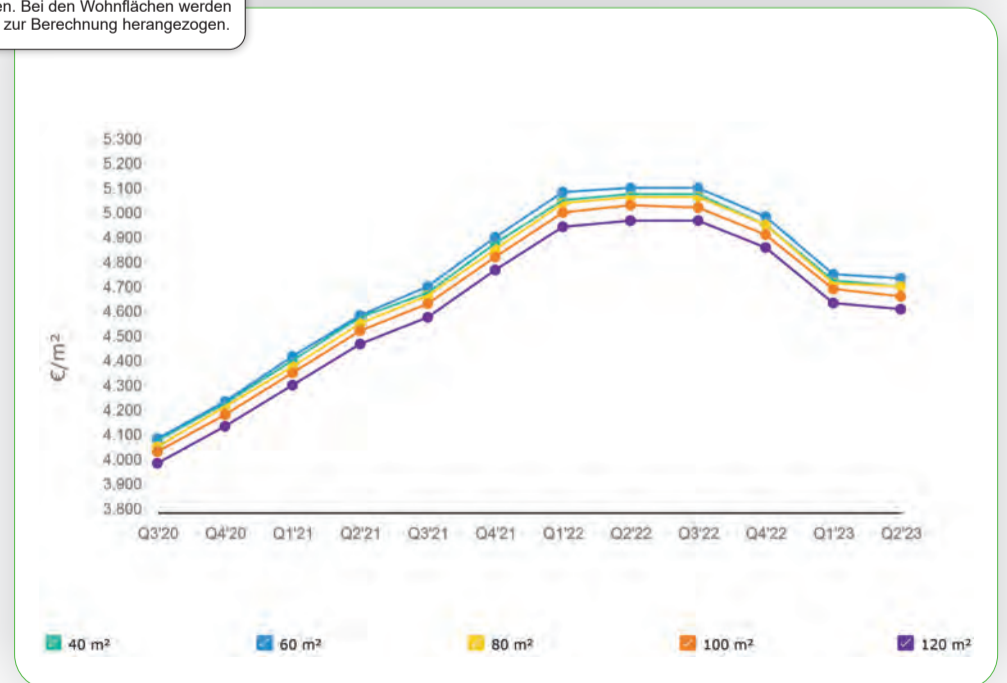
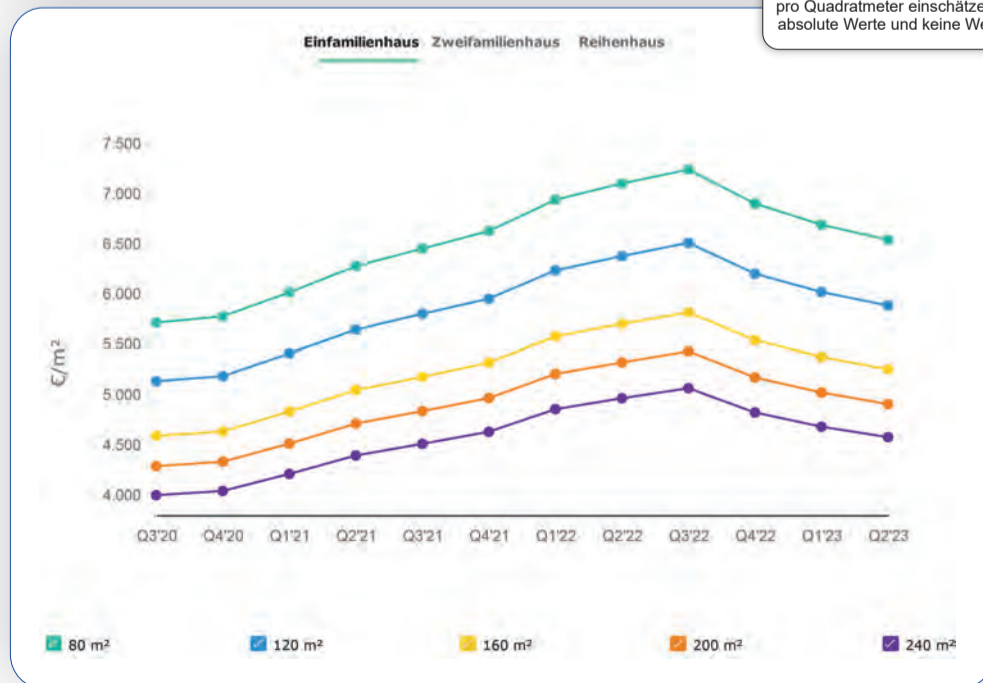
### HÄUSER (Bestand)



### WOHNUNGEN (Bestand)



**Preis pro Quadratmeter**  
Diese Grafiken helfen Ihnen dabei, die Preisentwicklungen pro Quadratmeter einschätzen zu können. Bei den Wohnflächen werden absolute Werte und keine Wertspannen zur Berechnung herangezogen.



Quelle: ImmobilienScout24 | Als Datengrundlage für die Ermittlung von Kaufpreisentwicklungen in Deutschland werden über 6 Milliarden Immobilienanzeigen herangezogen. Die Rohdaten werden mithilfe von künstlicher Intelligenz in Kooperation mit externen Partnern angereichert und verfeinert.

## Bruckmühl

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung - Bergblick inklusive!



### Sofort bezugsfrei!



6203

Baujahr 1972, Modernisierung 1999, Öl-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 207,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse G.

### Renovierungsbedürftig aber EINZIGARTIG!

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung. Eingebettet in eine ruhige und malerische Umgebung im Süden vom Markt Bruckmühl. **Wohn-/Nutzfläche mit unglaublichen 400m<sup>2</sup>** (plus Dachgeschoss!). Atemberaubenden Blick auf die umliegenden Felder und Berglandschaft.

Ein besonderes Highlight dieses Angebots ist das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 817m<sup>2</sup>. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen und können Ihren grünen Daumen ausleben. Selbst der Traum eines Pools würde sich hier fantastisch realisieren lassen.

Ein Objekt mit viel Raum und riesigem Potential! Gut zu wissen: Das Haus ist bereits seit Juli 2023 vollständig geräumt. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den privaten Besichtigungstermin! Bringen Sie etwas Zeit mit!

**Kaufpreis: 899.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**





# Holzkirchen-Haid

## 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung



Baujahr 1981, Gas-Zentralheizung aus 2022, Energiebedarfskennwert: 191,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse F.

6125



### Rares Schmuckstück sucht neuen Eigentümer

Ein Blickfang! Fensterläden, ein eingewachsener traumhafter Garten, liebevoll dekoriert und **zwei gepflegte, gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnungen** im EG und OG. **Plus** eine schöne **Einliegerwohnung**.

Das Haus liegt in absolut begehrter und ruhiger Lage in einer harmonisch gewachsenen Siedlung. Die Einliegerwohnung ist aktuell frei. Die Hausgemeinschaft ist sehr harmonisch. Auf rund **300 m² Wohnfläche** und **749 m² Grundstücksfläche** finden Sie hier bei einer ländlich idyllischen Umgebung ein kleines Schmuckstück.

**Kaufpreis: 1.849.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei!**

Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



Anzeige



### WIR **LIEBEN** MÖBEL!

Wir bei Möbel Thoba legen den größten Wert auf gute Beratung. Egal ob Sie eine Küche kaufen, Ihre neue Wohnzeimereinrichtung auswählen oder eine neue Matratze für die optimale Nachtruhe aussuchen.

Denn wir möchten, dass Sie beim Möbelkauf von unserer Erfahrung profitieren und die richtigen Entscheidungen treffen. Kommen Sie nach Miesbach und lernen Sie Beratungsqualität kennen, wir nehmen uns Zeit für Sie.

*natürlich preiswert*

**thoba**  
Massivholzmöbel + Küchen



Wendelsteinstraße 3  
83714 Miesbach  
Tel.: 0 80 25 / 99 14 80

[www.kuechen-thoba.de](http://www.kuechen-thoba.de)  
[www.moebel-thoba.de](http://www.moebel-thoba.de)



## Otterfing

**Große Doppelhaushälfte -  
Perfekt für Familien oder Mehrgenerationen**



So sieht es aktuell aus ...



... und so könnten Sie Ihr neues Zuhause gestalten (lassen)!

im malerischen Otterfing wartet eine **geräumige Doppelhaushälfte** auf eine Familie!

Gut **270m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche** bieten ausreichend Platz. Verteilt auf **7 Zimmer** plus das ausbaufähige Dachgeschoss plus Kellerraum.

Auch die Grundstücksgröße von rund **420m<sup>2</sup>** kann sich sehen lassen.

Das Haus steht aktuell leer und sehnt sich nach coolen Konzepten für eine Renovierung. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.



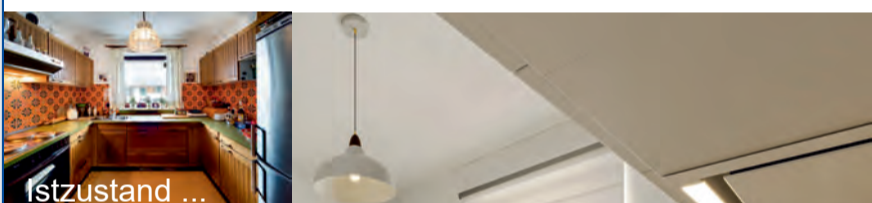
Baujahr 1976, Öl-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert **258,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)**, Energieeffizienzklasse H.

6199

**Sofort bezugsfrei!**

**Kaufen und sofort loslegen!**

**Kaufpreis: 997.000 €** (inkl. Einzelgarage)  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



Istzustand ...



... und das könnten Sie daraus machen (lassen)!



... großer Garten!



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



**Sebastian Jacoby**  
**Quizprofi**

„Als Quizprofi weiß ich, dass der Verkauf und Kauf einer Immobilie am besten funktioniert, wenn Sie echte Profis an Ihrer Seite haben.“

Die Immobilienprofis von rimaldi kann ich wärmstens empfehlen!

Herzlichst, Ihr Sebastian Jacoby“

## Wir verkaufen keine Immobilien - wir verändern Leben!

### Matthias Wandl, Immobilienmakler

Haderunstr.43 Bussardstr. 4b  
 81375 Großhadern 82166 Gräfelfing  
 Fon: 089 / 37 41 23 33 | Matthias.Wandl@rimaldi.de

Mit Matthias Wandl haben Sie einen **echten Münchner Insider** an Ihrer Seite

**Spezialisiert auf die Regionen:** Thalkirchen, Solln, Forstenried, Fürstenried, Großhadern, Gräfelfing, Sendling, Giesing, Au, Grünwald, Pullach, Harlaching und Innenstadt

**Versteht etwas von:** exklusiven Immobilien und genussvollem Wohnen  
 Seit 1991 als freier Geschäftspartner für rimaldi erfolgreich tätig



„Meine Kunden spüren, dass wir uns mehr als andere für ihre Immobilie einsetzen.“

„Wir bringen zusammen, was zusammengehört: Für jede Immobilie gibt es den einen zufriedenen Käufer.“



### Claudia Arzberger, Immobilienmaklerin

83043 Bad Aibling | Fon: 08061 / 93 93 331  
 Claudia.Arzberger@rimaldi.de

Claudia Arzberger vereint Empathie, Ehrlichkeit und Expertise auf sehr charmante Weise

**Spezialisiert auf die Regionen:** Bad Aibling, Kolbermoor, Bruckmühl, Feldkirchen-Westerham und Rosenheim

**Versteht etwas von:** Wohnräumen, Immobilien-Interessenten und ausdrucksstarken Exposés

In Oabling dahoam und für viele Jahre auch in Kanada zuhause. If you're looking for an english speaking real estate expert in Upper Bavaria, here you go. Unsere englischsprachigen Kunden fühlen sich bei ihr sehr gut aufgehoben

### Mario Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Gabriele Haitzer

Mario Haitzer | Vorstand & Gründer  
 83607 Holzkirchen | Bahnhofplatz 8  
 Fon: 08024 / 47 30 80 | willkommen@rimaldi.de

Mario Haitzer ist der Kopf, oder vielmehr das Herz von rimaldi

**Spezialisiert auf die Regionen:** Holzkirchen, Tegernsee, Bad Tölz

**Versteht sich als:** Wegbegleiter für die Erfüllung Ihrer persönlichen Wohnträume

Führt das Stammhaus in Holzkirchen und repräsentiert dieses liebenswerte, traditionsbewusste Fleckchen „echtes“ Bayern zwischen München und den Tegernseer Tal-Gemeinden charmant, offen und engagiert



„Lehnen Sie sich entspannt zurück, während wir kompetent und verlässlich Ihre Immobilie verkaufen.“

rimaldi - Die Immobilienprofis wurde ausgezeichnet vom Vergleichsportal „werkenntdenBESTEN.de“: **Bester Immobilienmakler 2022 in Bayern!**

Das sagen unsere Kunden über uns (Auszug aus [www.kundenbewertungen.rimaldi.de](http://www.kundenbewertungen.rimaldi.de)):

**Einfach super, professionell und sympathisch!!!**

Felix Schwallier, Bad Aibling

**Unkompliziert, geduldig und sehr freundlich**  
 Maria und David Turunc, Otterfing

**Tolle Betreuung des Kaufprozesses - weiterzuempfehlen**

Markus und Regina Fellingner, München



### IMPRESSUM

Verlag, Herausgeber, Redaktion und Gestaltung:  
 rima AG, Bahnhofplatz 8, D-83607 Holzkirchen

Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand Mario Haitzer

Druck: MegaDruck.de Produktions- und Vertriebs GmbH,  
 Am Haferkamp 4, D-26655 Westerstede

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung:  
 rima AG, Telefon: 08024 / 47 30 80,  
 E-Mail: willkommen@rimaldi.de, Internet: www.rimaldi.de

© copyright 2020-2023 by rima AG, D-83607 Holzkirchen

# Was ist meine Immobilie wert?

# Lohnt sich ein Verkauf?

Jetzt  
anrufen!

## Holen Sie sich unsere **PROFESSIONELLE MARKTWERTANALYSE**



**Claudia Arzberger**  
Immobilienprofi für Bad Aibling und Umgebung

Telefon: 08061 / 93 93 331 (Büro Bad Aibling)  
Gratis-Tel.: 0800 / 700 75 75 (Stammhaus Holzkirchen)  
E-Mail: willkommen@rimaldi.de  
Internet: www.rimaldi.de

**rimaldi**  
Die Immobilienprofis

# nur 595,-\* €

\*Falls Sie uns mit dem Verkauf beauftragen,  
wird dieser Betrag **VOLL** auf die Makler-  
Courtage angerechnet.

Anzeige

## Zum Wegwerfen zu schade!

... gerne hole ich Ihre  
Bücher ab, vielen Dank!

**Martina Haitzer**

☎ 01 72 / 936 41 36

✉ martina@haitzer.de