

Ausgabe 8 | Dezember 2023 bis Februar 2024  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

Bad Tölz, Greiling, Reichersbeuern, Sachsenkam, Waakirchen & umadum  
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zugroaste



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen

## BAD TÖLZER Immobilienmagazin



MARIO HAITZER

IHR IMMOBILIENMAKLER  
in Bad Tölz und umadum



## Ein Jahr der Veränderung: Gemeinsam träumen, gemeinsam wachsen

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

das Jahr 2023 neigt sich dem Ende zu, und es ist an der Zeit, auf die Ereignisse zurückzublicken, die uns alle geprägt haben. Inmitten der Herausforderungen und Unsicherheiten haben wir als Gemeinschaft Stärke gezeigt und sind zusammengerückt. Dieser Geist der Solidarität spiegelt sich nicht nur in unseren täglichen Begegnungen wider, sondern auch in unserer Beziehung zu Immobilien – dem Ort, den wir Zuhause nennen.

Für viele von uns war der Traum von den eigenen vier Wänden immer ein leuchtender Stern am Horizont. Das Jahr 2023 hat uns gelehrt, dass dieser Traum mehr ist als nur ein Wunsch. Er ist ein Anker in stürmischen Zeiten, ein Rückzugsort in turbulenten Momenten und ein Ort, an dem wir Gemeinschaft erleben.

In den vergangenen Monaten haben wir gesehen, wie Menschen zusammengekommen sind, um einander zu unterstützen. Das Miteinander hat nicht nur unser soziales Gewebe gestärkt, sondern auch den Blick auf Immobilien verändert. Es geht nicht nur um Grundstücke und Räume, sondern um die Menschen, die sie mit Leben füllen. Wir haben Geschichten von Nachbarschaftshilfe, Solidarität und gemeinsamen Projekten gehört, die die Bedeutung von "Zuhause" in einem neuen Licht erscheinen lassen.

Für diejenigen, die noch zögern, den Schritt zum Eigenheim zu wagen, mag es verlockend sein, die eigenen vier Wände als bloße Investition zu betrachten. Doch in diesem Jahr haben wir gelernt, dass Immobilien mehr sind als nur Zahlen auf dem Papier. Sie sind Orte der Geborgenheit, der Erinnerungen und der Hoffnung. Ein Eigenheim ist nicht nur ein Vermögenswert, sondern ein Lebensquell.

Und für diejenigen, die bereits stolze Besitzer einer Immobilie sind, bietet sich nun die Gelegenheit, diese Werte zu teilen. Es ist an der Zeit, die Türen zu öffnen, nicht nur für Freunde und Familie, sondern für die Gemeinschaft. Vielleicht ist es an der Zeit, das ungenutzte Gästezimmer für einen Nachbarn in Not zu öffnen oder die grüne Oase im Garten für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung zu stellen.

Inmitten der Herausforderungen des vergangenen Jahres haben wir gelernt, dass der Wert einer Immobilie nicht nur in Quadratmetern und Euro gemessen wird, sondern im Miteinander der Menschen, die sie bewohnen. Wir haben gelernt, dass unser Zuhause nicht nur unser eigenes Refugium ist, sondern auch ein Ort der Verbindung mit der Welt um uns herum.

Lasst uns also mit Zuversicht in die Zukunft blicken. Die Immobilienlandschaft mag sich verändert haben, aber der Geist des Miteinanders und der Hilfe ist stärker denn je. Möge das kommende Jahr uns noch mehr Chancen bieten, Gemeinschaft zu erleben, Träume zu verwirklichen und unser Zuhause nicht nur als Ort zu sehen, sondern als lebendiges Herzstück unserer gemeinsamen Reise.

In Vorfreude auf das, was vor uns liegt, wünsche ich Ihnen allen ein frohes, erfülltes und gesundes neues Jahr!

Herzliche Immobilien-Grüße

Mario Haitzer  
Ihr Immobilienmakler in Bad Tölz 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

Mario Haitzer ist Gründungsmitglied des  
„Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Holzkirchen und Umgebung e.V.“



**rimaldi**  
Die Immobilienprofis  
"In Tölz dahoam"



## München-Schwabing, Leopoldstraße

EXKLUSIV MÖBLIERTE WOHNUNG oder BÜORÄUME im HERZEN von SCHWABING

**Sofort bezugsfrei!**



Baujahr 1960, Modernisierung 2017, Fernwärme-Zentralheizung, Energieverbrauchskennwert **118 kWh/(m²a)**, Energieeffizienzklasse D.

6229

### Traumimmobilie im Herzen von Schwabing

- ✓ Nutzung als **Wohnung, Büro, Kanzlei** oder ähnliche Zwecke
- ✓ Rund 42m² Fläche, bestehend aus Flur, Küche, Bad
- ✓ Hochwertiger Parkettboden
- ✓ Helles, weißes Duschbad
- ✓ Küche mit Fenster

Die Wohnung ist **modern** und **hochwertig möbliert**, inklusive Ledersofa und Leder-Swinger-Stühlen, Flachbildfernseher, Stereosystem, französisches Bett (140x200cm), Schränke, Möbel, Geschirr, Bettwäsche und Handtücher.

**Kaufpreis: 360.000 €** (inkl. Möblierung)  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



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



6228

Baujahr 1966, Modernisierung 2005, Öl-Zentralheizung, Energieverbrauchskennwert **142 kWh/(m²a)**.



## München-Großhadern, Würmtalstraße Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung

### HIGHLIGHTS:

- ✓ Äußerst gepflegt
- ✓ ca. 66,5m² Wohnfläche
- ✓ 2005 komplett saniert und modernisiert
- ✓ 2 großzügige Balkone
- ✓ Topmoderne Einbauküche
- ✓ 3fach-Verglasung
- ✓ Eleganter Parkettboden
- ✓ Absperrbarer Tiefgaragenstellplatz



**Kaufpreis: 470.000 €** (inkl. TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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

## München-Untermenzing

Doppelhaushälfte mit Erbpacht bis 11/2070, renovierungsbedürftig



Baujahr 1974, modernisiert 2002, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 151,88 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse F

### 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**



Der Kaufpreis liegt 14%  
**unter dem Bodenrichtwert!**

6139

## 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: 1.390.000 €**  
**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.

6222

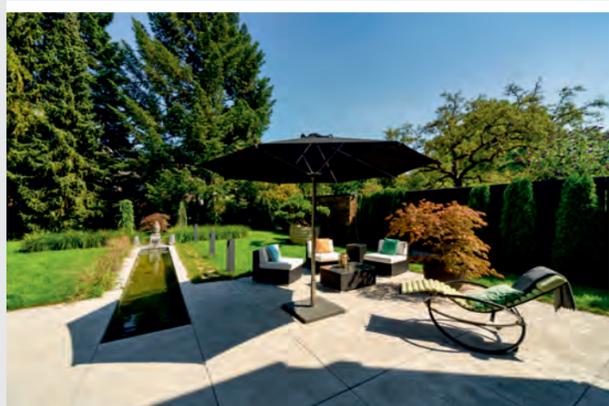
Die Bauhaus-Villa bietet eine **Wohn-/Nutzfläche** von rund **200 m<sup>2</sup>**. Die Außenflächen umfassen etwa 500 m<sup>2</sup>, bestehend aus stylischem Garten und großzügigen Terrassen.

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

## Rares TRAUM-GRUNDSTÜCK



Der Kaufpreis liegt 15%  
unter dem Bodenrichtwert!

**2.800 m<sup>2</sup> im Villenviertel**

Provisionsfrei für Kaufende!

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

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

**Kaufpreis: 2.495.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



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



Anzeige

**Schmuck-Ankauf!**

**Raritätenstadl · Angelika & Sebastian Killer**  
Tölzer Str. 106 · Großhartpenning

Antike Möbel, alte und moderne Kunst und anspruchsvolle Wohnaccessoires

Öffnungszeiten:  
Donnerstag und Freitag: 13 - 17 Uhr | Samstag: 10 - 14:30 Uhr  
[www.raritaeten-stadl.de](http://www.raritaeten-stadl.de)

Anzeige

Taubenbergstr. 15 · 83627 Warngau  
Tel. 08021 / 73 27 · [www.deflorin.de](http://www.deflorin.de)

Mo. - Fr. 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
Sa. 8:00 bis 12:30 Uhr | Mi.-Nachmittag geschlossen

Eine unserer Google-Rezensionen:

★★★★★

Holger: "Super Auswahl, Service und Beratung!"

- ✓ **Verleih von Partyinventar:**  
Biertischgarnituren, Kühlwagen, Gläser und Bistrotische
- ✓ **gekühlte Fassbiere**  
**reichhaltige Auswahl an Getränken:**
- ✓ Wein, Sekt, Spirituosen und Trendgetränke

# München-Großhadern

## Exklusive Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung



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

6225

**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

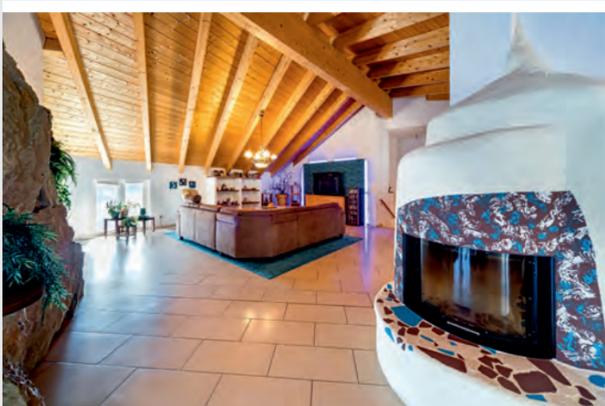
### Perfekte Gelegenheit - **Charmante Traditionsmetzgerei** mit gepflegtem Wohnhaus

Erfüllen Sie 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: 1.749.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

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



## München-Forstenried

**Modernes Luxus-Split-Level-Wohnen!**



Baujahr 1979, Modernisierung 2012, Gas-Zentralheizung. Energieverbrauchs-kennwert 89 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse C.

6230

**Willkommen in Ihrem Traumhaus** in der Karl-Valentin-Straße 31 in München-Forstenried! Entdecken Sie dieses **exklusive Einfamilienhaus** mit **Luxus und Komfort**. **Aufwendig kernsanierte ca. 128m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Mit **hochwertiger Luxusküche** aus dem Jahr 2021. Große Terrassentüren, idyllischer Garten mit Gartenhaus, Terrasse und überdachter Freisitz.

**Umlaufender Balkon** und **riesige Dachterrasse** mit rund 40m<sup>2</sup>. Das Haus liegt in einer **ruhigen Anliegerstraße**. Alle Fenster sind **dreifachverglast**. Dank einer **modernen Gas-Zentralheizung** und einem intelligenten Lüftungssystem mit **Wärmerückkopplung** beträgt der hervorragende Energiewert des Hauses nur 89 kWh/(m<sup>2</sup>a). Grundstücksfläche 275m<sup>2</sup>. Die **Einzelgarage** rundet dieses exklusive Angebot ab.

**Kaufpreis: 1.190.000 €**  
**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 111,2 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**



6236

Baujahr 1995, Modernisierung 2021, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert 162 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse F.

## München-Großhadern, Batzerstraße

Das ultimative Immobilien-Schnäppchen!

### Highlights dieser Immobilie:

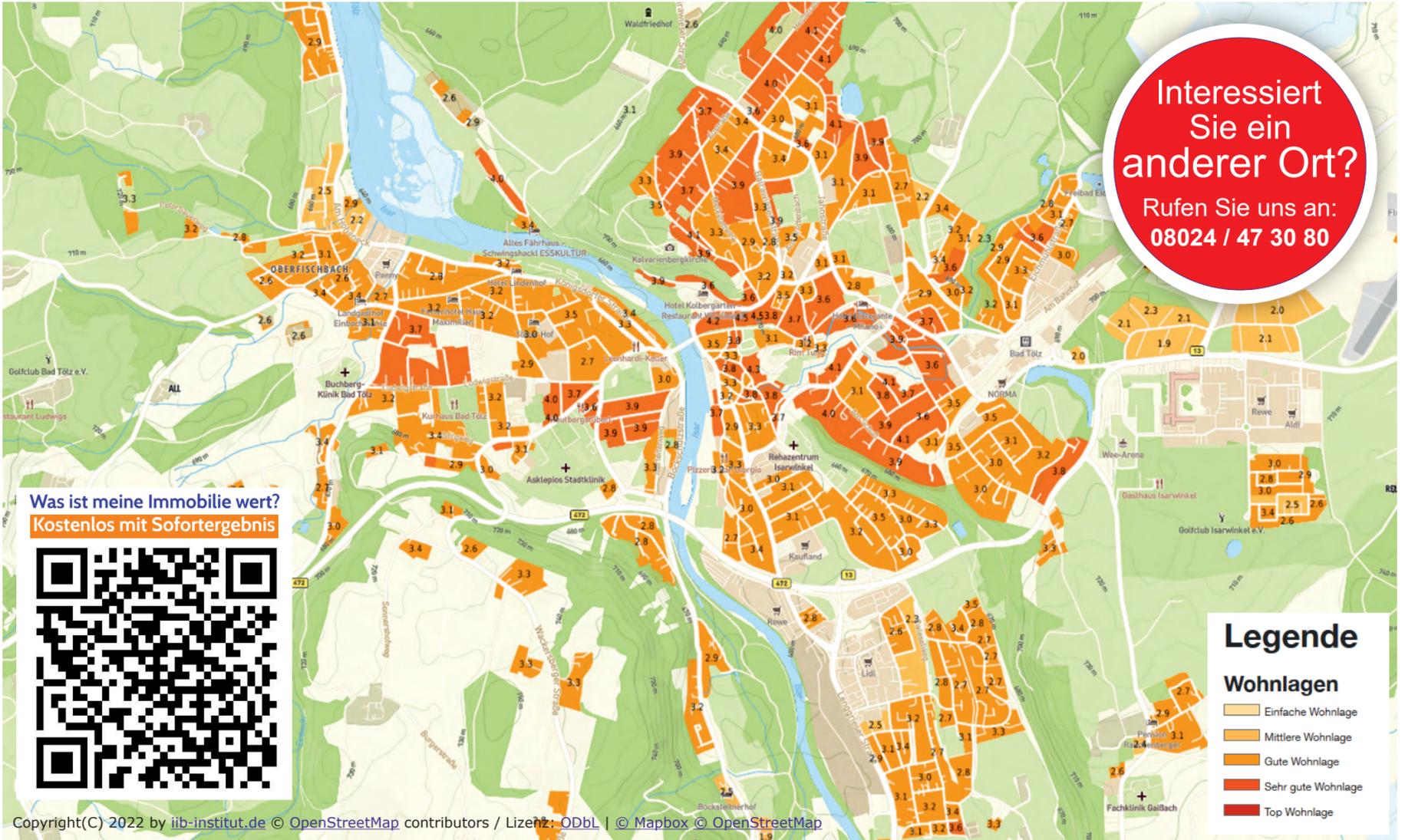
- ✓ **Doppelhaushälfte**, Baujahr 1995, modernisiert 2021
- ✓ ca. 170 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- ✓ 213 m<sup>2</sup> Grundstück, Bezugsfrei nach Absprache
- ✓ Drei Etagen plus ein ausgebautes Dachgeschoss
- ✓ Hobby, Gäste, Chillen im Untergeschoss
- ✓ Offene Küche im Erdgeschoss
- ✓ Zwei große Schlafzimmer
- ✓ Dachgeschoss-Studio
- ✓ Eingewachsener Garten mit Freisitz
- ✓ Einzel-Garage



**Kaufpreis: 799.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

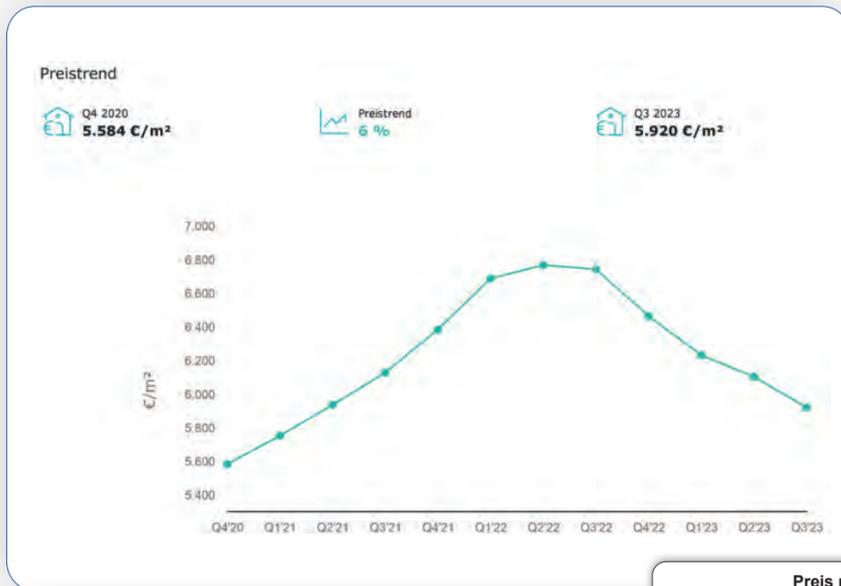
 Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**

# Wohnlagenkarte Bad Tölz



Copyright(C) 2022 by iib-institut.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL | © Mapbox © OpenStreetMap

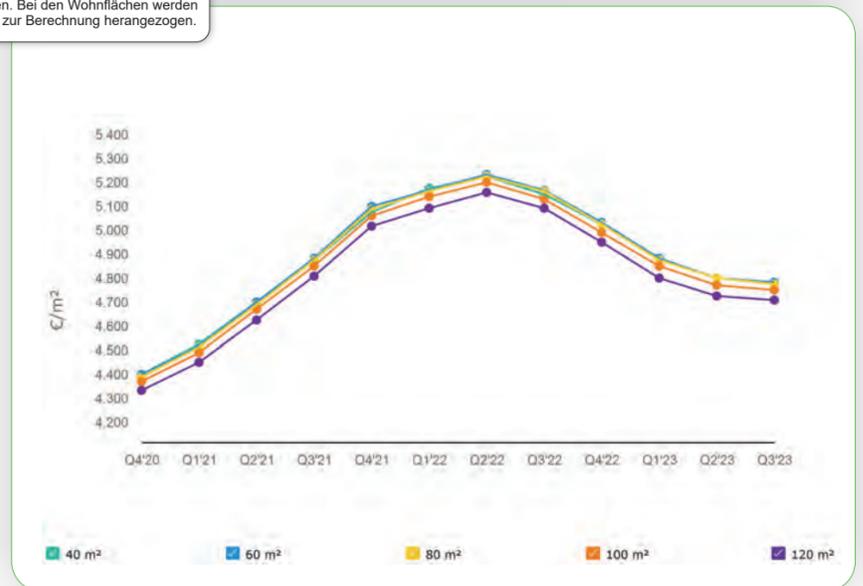
## HÄUSER (Bestand)



## 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.

## Feldkirchen-Westerham

Ruhig, gepflegt und frisch renoviert – **Doppelhaushälfte** in toller Lage!



6227

Baujahr 1988, Modernisierung 2023, Öl-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 122,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D.

Diese **sehr gepflegte Doppelhaushälfte** mit einer **Wohn-/Nutzfläche von ca. 172m<sup>2</sup>** lässt keine Wünsche offen. **Einziehen und Wohlfühlen** heißt es hier. Das Haus wurde 1988 in **Massivbauweise** errichtet und seither immer wieder mit **viel Liebe zum Detail** renoviert. Obendrein verfügt es über einen Balkon-**Ausblick ins Grüne** und auf die schöne Wohngegend.

Hervorzuheben ist die sehr **attraktive und moderne Einbauküche** mit hochwertigen Elektrogeräten (Miele). Diese ist offen mit dem Wohn- und Essbereich verbunden. Hier macht das Kochen Spaß und durch das offene Layout ist dieser Raum perfekt um Ihre Gäste zu begrüßen!

Das 483m<sup>2</sup> große Grundstück liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse. Gut zu Wissen: die **komplette Heizungsanlage** samt Öltank wurde erst **im Jahre 2019 erneuert!**

**Kaufpreis: 769.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

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



## Holzkirchen-Haid

2-Familienhaus mit freier Einliegerwohnung!



Jede Wohnung mit Kachelofen!



Baujahr 1981, Gas-Zentralheizung aus 2022, Energieverbrauchs-kennwert: 87,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C.

6125

### Rares Schmuckstück in TOP-Lage!

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 **320 m² Wohnfläche** und **750 m² Grundstücksfläche** finden Sie hier bei einer ländlich idyllischen Umgebung ein kleines Schmuckstück.

**Kaufpreis: 1.690.000 €**  
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.küchen-thoba.de  
www.möbel-thoba.de



## Otterfing

### Große Doppelhaushälfte - Perfekt für Familien oder Mehrgenerationen

Sofort bezugsfrei!



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.

**Kaufen und sofort loslegen!**

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

6199

**Kaufpreis: 959.000 €** (inkl. Einzelgarage)  
**Für Kaufende provisionsfrei!**

 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**



Mario Haitzer, Claudia Arzberger  
Ihre regionalen Immobilienprofis

Telefon: 08024 / 47 30 80  
Gratis-Tel.: 0800 / 700 75 75 (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

**HELLMEIER**  
elektrotechnik gmbh

Rudolf-Diesel-Ring 6  
83607 Holzkirchen  
T 08024-47372-0  
F 08024-47372-29  
[info@hellmeier.de](mailto:info@hellmeier.de)  
[hellmeier.de](http://hellmeier.de)



Anzeige

**KOHLHOFER** GmbH  
**Spenglerei • Dachdeckerei**

Über 40 Jahre Erfahrung!  
Ihr zuverlässiger Partner rund ums Dach.

- ✓ Fachgerechte Ausführung sämtlicher Spengler- und Dachdeckerarbeiten
- ✓ Energetische Dachsanierungen
- ✓ Neueinbau und Austausch von Dachfenstern
- ✓ ... und vieles mehr!

**Warngau - 08021 / 7105**

**[www.kohlhofer-dach.de](http://www.kohlhofer-dach.de)**