

Ausgabe 6 | Juni bis August 2023  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

## Gräfelfing & umadum

Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zugroaste



Übrigens:  
Menschen, die dieses Magazin lesen,  
sind überdurchschnittlich intelligent  
und äußerst attraktiv.



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



**Kostenlose**  
Immobilien-Ratgeber  
im Internet:  
**[www.rimaldi.immo](http://www.rimaldi.immo)**

>>> Auf Wunsch auch gerne gedruckt! <<<

Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



## Haderner & Gräfelfinger Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN MÜNCHEN-HADERN,  
GRÄFELFING UND UMADUM



## Aktuelles vom Immobilienmarkt, Immobilienmarktberichte uvm.

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

das Warten hat ein Ende und die Sonne ist in Sicht. Nach einem durchaus durchwachsenen April und Mai hoffen wir auf einen wunderbaren Sommer.

Passend zu dieser Tristesse entwickeln sich für viele Verkäufer auch die Immobilienpreise. Laut einer Studie der Deutschen Bank sind die Immobilien-Preise in München (dies betrifft auch das Umland mit Gräfelfing, dem Würmtal und der Fünf-Seen-Region) um **bis zu 20% eingebrochen**. Was sagen die Experten dazu? Stimmt das wirklich?

Ich kann Ihnen heute, fast in der Mitte des Jahres 2023 berichten, das die Immobilienpreise in München und auch vor allem auch im Umland zurückgegangen sind. Dies ist auch dem nun höheren Zinsniveau geschuldet, selbstverständlich. Letztendlich ist es aber auch eine Marktkorrektur. Denn die Immobilien-Preise entsprachen, gestehen wir es uns ein, letztendlich nicht mehr der Realität. Verkaufspreise in mittleren bis schlechten Wohnlagen von bis zu 10.000 €/m<sup>2</sup> entsprachen keiner Werthaltigkeit, sondern sind durch das günstige Geld entstanden. Die fehlerhafte Zinspolitik der EZB und anderer Notenbanken schlug zu hundert Prozent auf den Immobilienmarkt durch. Ein Mehrpreis von 100.000 € kostete nur etwa 100 € Zins im Monat. Die kauflustigen Anleger überboten sich förmlich, um ja den Zuschlag für die Immobilie der Wahl zu erhalten.

Das ist nun vorbei und ich finde, das ist auch gut so. Für Sie als Verkäufer bedeutet das nach wie vor, Sie erhalten weiterhin einen hohen Gegenwert beim Verkauf Ihrer Immobilie. Für Sie als Käufer bedeutet das, Sie haben jetzt endlich mehr Zeit, sich

die geeignete Immobilie zuzulegen und müssen keine Fantasiepreise mehr bezahlen.

Für uns als Vermittler und Makler bedeutet das, noch mehr Qualität und Aufmerksamkeit in die Vermittlung, der von uns angebotenen Immobilien zu stecken. Denn eines ist sicher, die Zeiten der überzogenen Immobilienpreise sind für die nächsten 5 bis 10 Jahre vorbei, die Finanzierung bleibt dennoch historisch niedrig und die Inflation bleibt hoch.

Somit bleibt die Investition in Immobilien eine sichere Investition. Miete zahlen oder Eigentum erwerben, kaufen oder mieten, Sachwert oder Geldwert als Kapitalanlage, diese Fragen stellen sich weiterhin. Und eine perfekte Lösung bleibt der Kauf von Wohnmobilen in Ballungsräumen.

Mine Tipp: kaufen Sie jetzt und stöbern Sie in unseren zahlreichen Immobilien-Angeboten. Diese finden Sie auf unserer Homepage und einen Auszug auf den folgenden Seiten. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen und einen wunderschönen Sommer, vor allem, bleiben Sie weiterhin gesund!

Herzlichst Ihr



Matthias Wandl

Ihr Immobilienmakler in München, Großhadern, Gräfelfing 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.

Matthias Wandl  
rimaldi - Die Immobilienprofis  
Haderunstr. 43 Bussardstr. 4b  
D-81375 Großhadern D-82166 Gräfelfing

T: + 49 (89) 374 12 333  
M: + 49 (175) 57 78 561

Matthias.Wandl@rimaldi.de  
[www.rimaldi.de](http://www.rimaldi.de)  
[www.matthiaswandl.immobilien](http://www.matthiaswandl.immobilien)



## 2 Möglichkeiten eine Immobilie zu verkaufen - Treffen Sie Ihre Wahl -

### 1 Selbst verkaufen

Markt-Recherche	Markt-Analyse	Wertermittlung
Zielgruppenanalyse	Homestyling	Homestaging
Professionelle Fotos machen	Nachbearbeitung der Fotos	Erstellung einer virtuellen 360-Grad-Tour
Grundriss-Optimierung	Aufbereitung aller kauf-relevanten Unterlagen	Erstellen der Objektbeschreibung
Erstellen der Lagebeschreibung	Beantragen einer separaten Telefon-Nummer	Erstellen einer separaten E-Mail-Adresse
Gestaltung eines tollen Exposés	Anfertigung und Anbringen eines Verkaufsschildes	Inserate in allen wichtigen Internetportalen
Erstellung von Objekt-Postkarten	Hochwertiger Druck der Objekt-Postkarten	Verteilung der Objekt-Postkarten im Umfeld
Beantwortung von Anfragen - 24/7 (auch Sonn+Feiertags)	Vorselektion / Qualifizierung der Interessenten	Dokumentation sämtlicher Interessenten
Koordination von Einzel-Besichtigungsterminen	Beobachtung und Analyse der 360-Grad-Besichtigungen	Professionelle und flexible Durchführung von „echten“ Besichtigungsterminen
Einhaltung von Gesetzen, z.B. GEG, GwG und DSGVO	Offenlegung von Mängeln	Kaufpreis-Verhandlungen
Bonitätsprüfung von potenziellen Kaufenden	Informieren über wichtige Klauseln für Kaufverträge	Einholen der notwendigen Daten
Beauftragung eines Notars mit der Kaufvertrags-Erstellung	Besprechung des Kaufvertrags-Entwurfes mit den Kaufenden	Schriftliche Dokumentaion aller Tätigkeiten
Stress, Zeit, Nerven, Streit in der Familie, finanzieller Aufwand/Verlust		

### 2 **rimaldi** Die Immobilienprofis



Erzielung eines optimalen Kaufpreises

**Notar-Termin**  
(Beurkundung Kaufvertrag)



6208

**Sofort bezugsfrei!****München-Sendling, Alramstraße****Wunderbare 2-Zi.-Wohnung in begehrter Lage**

- ✓ **57 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilt auf Schlafzimmer, Küche, Bad, Wohnzimmer, großzügige Diele
- ✓ **2 Balkone**: einer auf jeder Seite der Wohnung
- ✓ **Einbauküche** mit Elektrogeräten
- ✓ **Stilvolles** Badezimmer
- ✓ **Hochwertiger Parkettboden** verleiht der Wohnung ein warmes Ambiente
- ✓ **Ruhige Straße** mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und U-Bahn (U6 + U3)
- ✓ Restaurants, Parks, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe vorhanden
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen
- ✓ Attraktive Option für Singles oder Paare

Baujahr 1996, Modernisierung 2005, Fernwärme-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert **91 kWh/(m<sup>2</sup>a)**, Energieeffizienzklasse C.

**Kaufpreis: 515.000 €** (inkl. Einbauküche und TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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



6213

**München-Schwabing, Georgenstraße****Herrschaftliche 3-Zimmer-Wohnung, vermietet**

- ✓ **absolute Rarität in Münchens Bestlage**
- ✓ Hervorragende Lage mit **grünem, parkähnlichem Innenhof**
- ✓ **110 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilt auf 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, Wohnzimmer, großzügige Diele, Gäste-WC, Kammer und Balkon
- ✓ **3 geräumige Zimmer, Balkon** zum **Innenhof**, Wohnküche
- ✓ **Einbauküche** mit Elektrogeräten, Badezimmer, Gäste-WC und Abstellkammer
- ✓ **Hochwertiger Dielen-Parkettboden** und individueller Grundriss
- ✓ **Tiefgaragenstellplatz** (Duplex **oben**) inklusive
- ✓ **Top-Lage** nahe Siegestor und Kurfürstenstr., U-Bahn (U6 + U3)
- ✓ Restaurants, Parks, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe vorhanden

Baujahr 1980, Fernwärme-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert **107 kWh/(m<sup>2</sup>a)**, Energieeffizienzklasse D.

**Kaufpreis: 1.240.000 €** (inkl. Einbauküche und TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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

Anzeige

Ihr traditionelles  
Haderner Stadtteil-  
Wirtshaus für die  
ganze Familie:

- Gemütliche Stuben
- Großzügiger Saal mit eigener Schänke für Ihre Feier oder Veranstaltung
- Schattiger Biergarten
- Spielplatz für die Kleinsten
- Bayerische Schmankerl
- Augustiner-Bier vom Holzfass

**haderner**  
Augustiner

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

Ihre Wirtsleut' Stephanie Rollwagen und Michael Glöckle

**Haderner Augustiner**  
Würmtalstraße 113  
81375 München  
Telefon 089 / 780724-30  
info@haderner-augustiner.de  
www.haderner-augustiner.de

Nur 100 m zur U-Bahn!

Anzeige

**R**  
AUTOHAUS  
RAUCHWALD

**ALTES ZIEL  
AUF NEUEM WEG**

Großhaderner Str. 29 | 81375 München | T. 089 / 70 29 56  
F. 089 / 700 55 15 | service@rauchwald.de | www.rauchwald.de



**Bad Aibling**  
Charmantes Einfamilienhaus



**München-Feldmoching**  
Ruhige Erdgeschosswohnung



**Holzkirchen**  
Barrierefreie Traumwohnung



**München-Hadern**  
Helle Doppelhaushälfte im Blumenviertel



**Holzkirchen**  
Eigentumswohnung als Kapitalanlage



**Rosenheim**  
Apartment in toller Lage



**Bruckmühl**  
Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus

Denken Sie über einen Verkauf Ihrer Immobilie nach? Lohnt sich das überhaupt?

Rufen Sie uns doch einfach an! Ein persönliches Gespräch kostet nichts, bringt aber sehr viel.

Hier finden Sie weitere, erfolgreich verkaufte Immobilien: [www.rimaldi.de/referenz-objekte](http://www.rimaldi.de/referenz-objekte)



**Jetzt kostenfrei anrufen:**  
(Stammhaus in Holzkirchen)  
**0800 / 700 75 75**

# Neusäß-Westheim bei Augsburg

## Riesiges Baugrundstück in Villen-Gegend



Das 1935 errichtete Gebäude wurde auf einem **riesigen Grundstück** von rund **2.800 m<sup>2</sup>** erbaut. Leider ist das Haus wirtschaftlich nicht erhaltenswert. 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 Bodenrichtwert lag zum 01.01.2022 bei 1.050 €/m<sup>2</sup>)

6180

**Kaufpreis:** Wir freuen uns auf Ihr Angebot!  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



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



Anzeige

**Fachbetrieb für Ihre  
gesamte  
Elektroinstallation!**

**Achtung: NEUE Anschrift!**

Elektrotechnik  
**Robert Fuchs**  
Am Kirchenhölzl 10a  
82166 Gräfelfing

Telefon: 089 / 700 39 29  
Telefax: 089 / 700 37 21

info@elektro-fuchs-muenchen.de  
www.elektro-fuchs-muenchen.de

# ELEKTROTECHNIK



# R. FUCHS

**Meisterbetrieb**

## Online zum Immobilienwert



**JETZT  
ONLINE  
BEWERTEN**

**kostenlos & sofort:**

**www.immowert-rimaldi.de**



6190

**Kaufpreis: 149.500 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

## Rosenheim, Marienberger Straße

**1-Zimmer-Apartment in Top-Lage** (BOS,FOS,GABOR)



**Ideal für Studenten, Pendler und Wohnungseinsteiger!**

- ✓ Renovierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 26,5 m<sup>2</sup>
- ✓ Freundlicher Wohnbereich mit neuwertigem Laminat
- ✓ Modernisiertes Badezimmer mit Waschbecken,
- ✓ WC und großem Duschbereich
- ✓ Kleine Diele mit Platz für eine Garderobe
- ✓ Separate Küchennische mit Einbauküche
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Außenstellplatz
- ✓ Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- ✓ Münzwaschautomat für die Gemeinschaft
- ✓ Hausmeisterdienst
- ✓ Personenaufzug

Baujahr 1972, Modernisierung 2007, Fernwärme-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert **94,4** kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse C.



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



6191

**Kaufpreis: 349.500 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

## Rosenheim, Schützenstraße

**2-Zimmer-Wohnung mit Größe!**



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

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



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



6214

**Kaufpreis: 279.500 €** (inkl. TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**

## Rosenheim-Süd, Illerstraße

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in perfekter Lage!**

- ✓ Attraktiv geschnittene ca. 52,5m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ überdachter Westbalkon
- ✓ Parkett- und Designböden
- ✓ Kaminofen-Anschluss
- ✓ Große Diele mit Garderoben- bzw. Abstellnische (inkl. WM-Anschluss)
- ✓ Bad mit Badewanne
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Waschkeller mit Münzwaschautomat
- ✓ KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage

Baujahr 1992, Fernwärme-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert **115,3** kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D.



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

# Bad Aibling

## Wohn- und Geschäftshaus - mitten im Zentrum!



5884


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).

### 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-Goßhadern

### 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 **Bodenrichtwert** lag zum 01.01.2022 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**





6179

**Kaufpreis: 1.290.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

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

## Aschau im Chiemgau

Bungalow im Almstil

**6 Zimmer – ca. 250 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche.** Eine außergewöhnliche Immobilie und eine absolute Rarität!

Über **1.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück**, umgeben von Natur und einem Wahnsinnsblick auf den Geigelstein. Ein Paradies für Skifahrer, Tourengänger, Wanderer, Alpinisten und oder Naturliebhaber.

Der Bodenrichtwert liegt bei 650 €/m<sup>2</sup> (Stand 01.01.2022).

Baujahr 1956, Modernisierung 2010, Ofen- und Elektroheizung, Energie**verbrauchs**kennwert: 74,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse B.



6197

**Kaufpreis: 825.000 €** (inkl. Einbauküche & Co., inkl. TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**

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

## München-Freimann

„Mia san Mia“ - Traumhafte Wohnung nahe Allianz-Arena.



Große und **helle 4-Zimmer-Wohnung**, gut ausgestattet mit bodentiefen Fenstern, Parkettböden, Stellplatz und Einbauküche, ruhig gelegen und trotzdem gut angebunden.

Ca. **100 m<sup>2</sup>** Wohnfläche verteilt auf 3 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, Gäste-WC mit Dusche, Master-Bad mit Wanne und Dusche, helle Küche mit allen Gerätschaften, großes Kellerabteil sowie der obligatorische Einzelstellplatz in der Tiefgarage. Das Ganze gepflegt und neuwertig.

**Beziehbar ab Herbst 2023.**

Baujahr 2011, Fernwärme-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert 77 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse C.



6200

**Kaufpreis: 579.000 €** (inkl. Einbauküche, TG-Stellplatz und Außenstellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**

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

## Bad Aibling

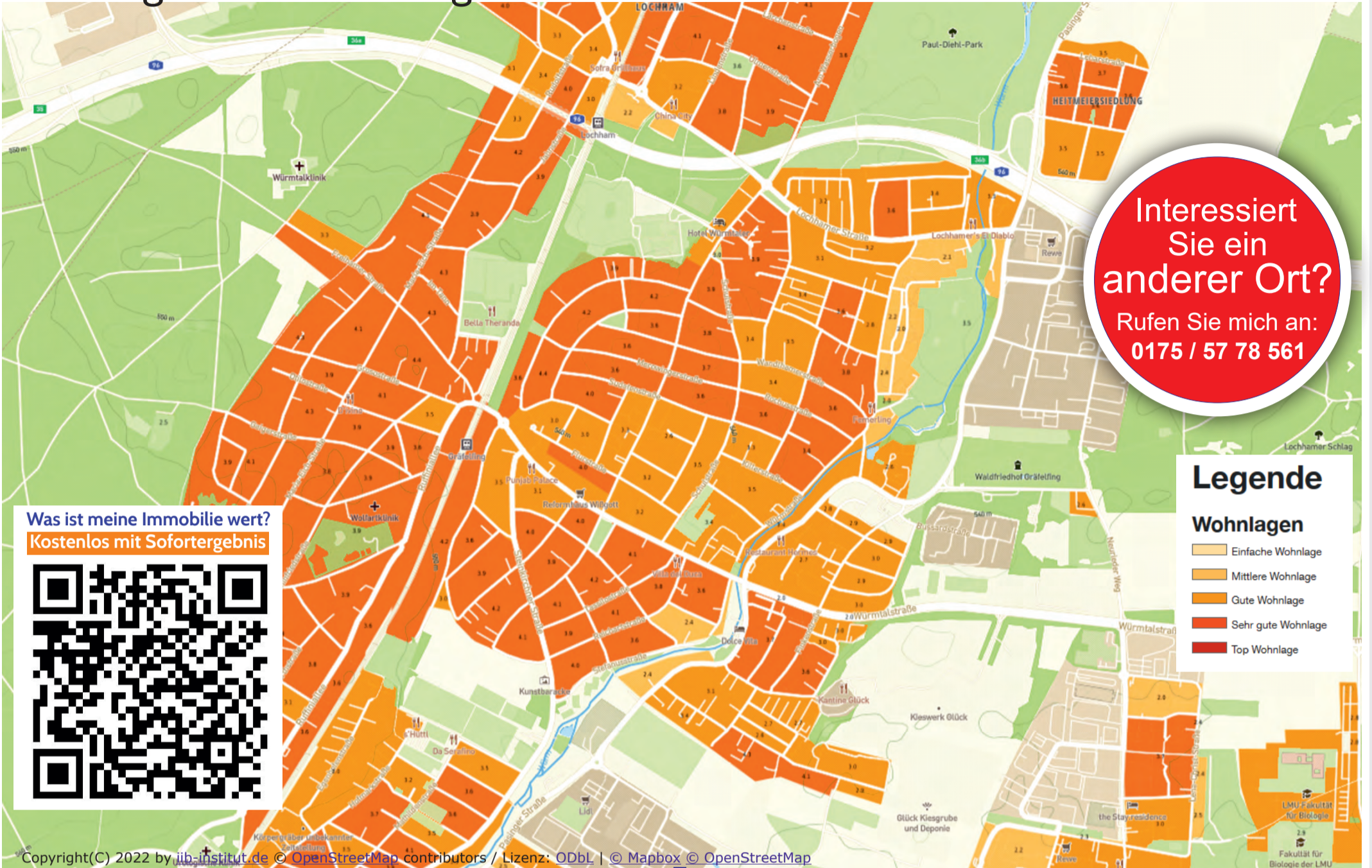
**Neuwertige 3-Zimmer-Whg. mit Südbalkon!**



- ✓ Wohnfläche ca. 95m<sup>2</sup>
- ✓ Modernes Tageslichtbad mit Wanne, separater Dusche, WC und Waschbecken
- ✓ Hochwertige Böden, Fliesen oder Designböden
- ✓ Rollläden an allen Fenstern
- ✓ Riesiger Wohnraum mit fast 40m<sup>2</sup>
- ✓ Möglichkeit zum Holzofenanschluss
- ✓ Offener Küchenbereich, inklusive Einbauküche
- ✓ Sehr schöner, riesiger Südbalkon mit ca. 15m<sup>2</sup>
- ✓ Großer, gemauerter Kellerraum
- ✓ 1 Tiefgaragenstellplatz + 1 Außenstellplatz

Baujahr 2009, Gas-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert **80,9** kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse C.

# Wohnlagenkarte Gräfelfing



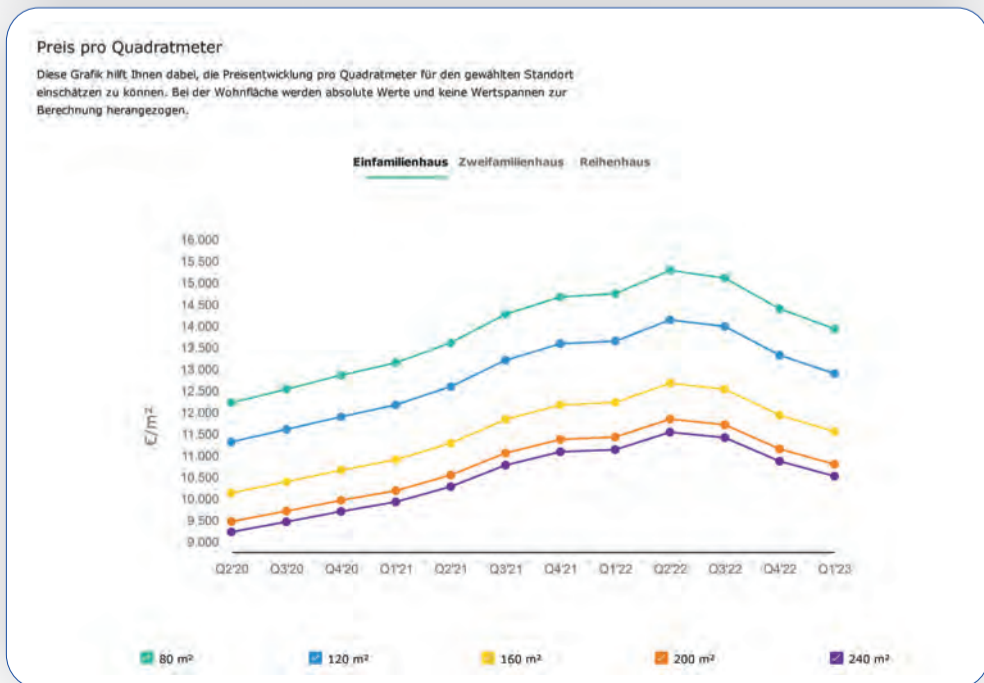
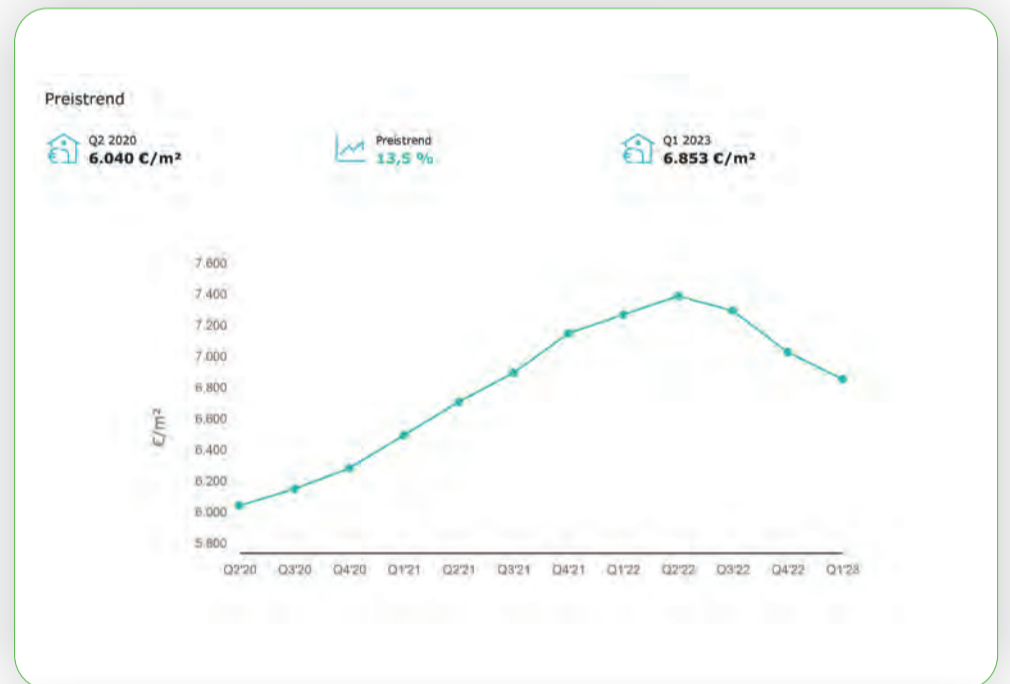
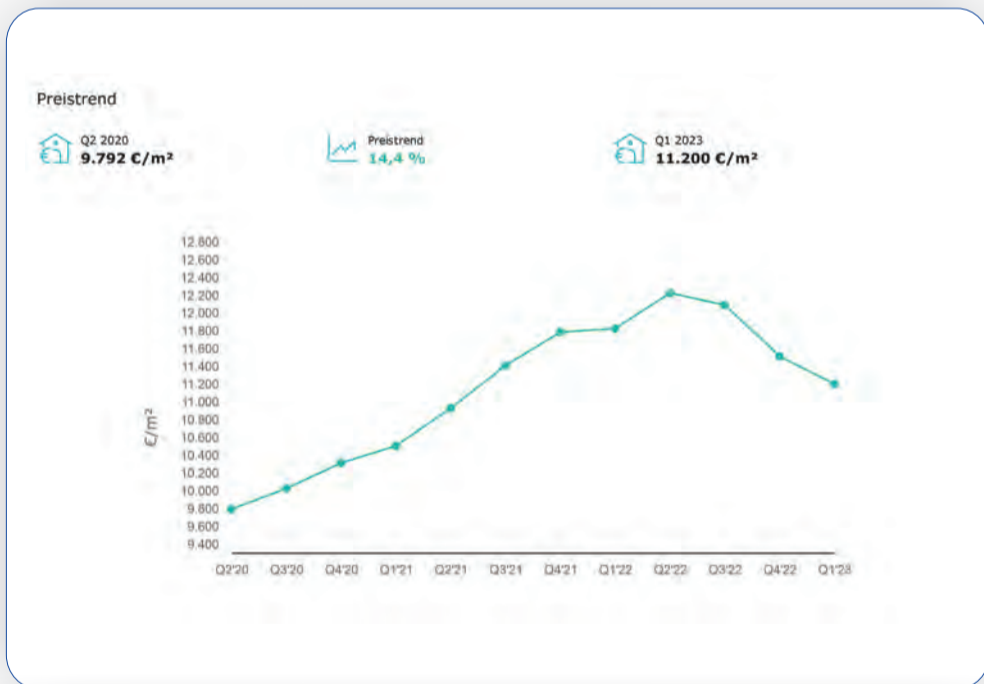
**Legende**

**Wohnlagen**

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage

## HÄUSER (Bestand)

## WOHNUNGEN (Bestand)



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.



**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 die haben's drauf. Matthias Wandl konnte durch seine angenehme Art und enorme Professionalität schon viele Immobilienkunden glücklich machen. Probieren Sie es doch einfach selbst aus!

Herzlichst, Ihr Sebastian Jacoby“

Anzeige

*Hausgemachte Qualität aus Handwerk und Tradition*  
Dafür steht der Name Boneberger. Täglich frisch beliefern wir unsere Filialen aus der hauseigenen Schlachtung. Unsere Tiere stammen ausnahmslos aus regionaler Aufzucht.

**METZGEREI**  
**boneberger**  
*So schmeckt hausgemacht*

**echt hausgemacht so schmeckt's am besten!**

Ihre Landmetzgerei Boneberger in Gräfelfing  
Pasinger Straße 4 - 82166 Gräfelfing - Tel.: 089 8541863  
[www.metzgerei-boneberger.de](http://www.metzgerei-boneberger.de)

Anzeige

**H**  
**HADERNER**  
*Bräu München*

**Wo gibt's Haderner?**  
Im Hofverkauf in der Großhaderner Str. 16  
(Mo-Do 10-15 Uhr, Fr 10-18 Uhr)  
Vollcorner, Großhaderner Getränkemarkt,  
Konditorei Widmann, Mehlfelds Bäckerei,  
REWE Getränke, Edeka Reschke,  
Restaurant La Scala und viel mehr unter:  
[WWW.HADERNER.DE](http://WWW.HADERNER.DE)

Anzeige

**Computer - Notebooks - Internet**

- Reparatur
- Beratung
- Service
- Wartung
- Umrüstung
- Verkauf
- Aufrüstung
- Datenrettung

*Ihr Computer oder Notebook sollte 100% zu Ihnen passen und genau das machen, was Sie wollen.*

**Marco Hirschberger**  
Telefon: 089 / 85 66 24 84  
Mobil: 0157 / 77 89 89 42

[www.mhc-muc.de](http://www.mhc-muc.de) - [info@mhc-muc.de](mailto:info@mhc-muc.de)

**Dienstleistung vor Ort und über Fernwartung**

Anzeige

*frei Dich drauf!*

**Schwarz Heizungsbau**  
Inh. Christian Beck

*seit 1931 Meisterbetrieb*

Schwarz Heizungsbau  
Großhaderner Str. 28, 81375 München  
Tel: 089 / 70 29 76 · Fax: 089 / 70 05 358  
[info@schwarz-heizungsbau.de](mailto:info@schwarz-heizungsbau.de)  
[www.schwarz-heizungsbau.de](http://www.schwarz-heizungsbau.de)

Anzeige



Ihr traditionelles  
Haderner Stadtteil-  
Wirtshaus für die  
ganze Familie:

- Gemütliche Stuben
- Großzügiger Saal mit eigener Schänke für Ihre Feier oder Veranstaltung
- Schattiger Biergarten
- Spielplatz für die Kleinsten
- Bayerische Schmankerl
- Täglich Augustiner-Bier vom Holzfass
- nur 100 m zur U-Bahn



*flat Out*  
Rock'n Roll and more...  
www.flatout.eu

## 2013 - 2023 Haderner Augustiner: Wir danken für Ihre Treue und feiern unser 10-jähriges Jubiläum!

Am Freitag, den 09. Juni 2023\*, ab 18.00 Uhr in unserem Wirtsgarten!

Mit Live-Partymusik von FLAT OUT, unseren sauguaden Biergartenschmankerln u.v.a.m. Bitte rechtzeitig reservieren!

\*Bei schlechtem Wetter eine Woche später (16.06.!)

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

Ihre Wirtsleut' Stephanie Rollwagen und Michael Glöckle

**Haderner Augustiner**

Würmtalstraße 113 · 81375 München · Telefon 089 / 780724-30  
info@haderner-augustiner.de · www.haderner-augustiner.de

Öffnungszeiten: Dienstag - Sonntag 11.30 - 23.00 Uhr; Montag Ruhetag  
Warme Küche: Dienstag - Samstag 11.30 - 21.30 Uhr, Sonntag 11.30 - 21.00 Uhr

Anzeige

Liebe Gäste,

Die Gartensaison ist eröffnet!

Ab sofort können sich unsere Gäste bei gutem Wetter auf der Terrasse im wunderschönen Restaurantgarten kulinarisch verwöhnen lassen. Wir bieten eine Vielfalt an saisonalen und regionalen Gerichten an.

Auch die Reh-Saison hat wieder begonnen und wir tragen dieser auf unserer aktuellen Speisekarte Rechnung.

Dazu empfehlen wir Ihnen gerne den passenden Wein aus unserem internationalen Weinkeller.

Küchenchef Andi Neumayr und sein Team freuen sich sehr auf Ihren Besuch.

**Hotel Neumayr / Restaurant Johannes**

Heiglhofstr. 18, 81377 München-Großhadern

Tel. 089 / 74 11 440 | E-Mail: [info@restaurant-johannas.de](mailto:info@restaurant-johannas.de)

*Hotel*  
**Neumayr**

*Restaurant*  
**Johannas**



# Otterfing

Große Doppelhaushälfte - Perfekt für Familien oder Mehrgenerationen



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, Energie**bedarfs**kennwert: 258,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse H.

6199

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

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



Anzeige



**KONTAKT**

tel 089 - 70 24 69  
fax 089 - 70 92 99 69  
culinarium@haderner-obstgarten.de

**CULINARIUM**

Haderner Obstgarten GmbH  
Großhaderner Str. 3  
81375 München

**ÖFFNUNGSZEITEN**

Mo - Fr: 8:00 - 18:00 Uhr  
Sa: 7:00 - 13:00 Uhr  
Bistro Mo - Fr: 11:30 - 14:00 Uhr

## 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:** Wohnträumen, 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.“

Empfohlen von FOCUS-Business: Wir gehören zu Deutschlands Top-Immobilienmaklern 2023

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

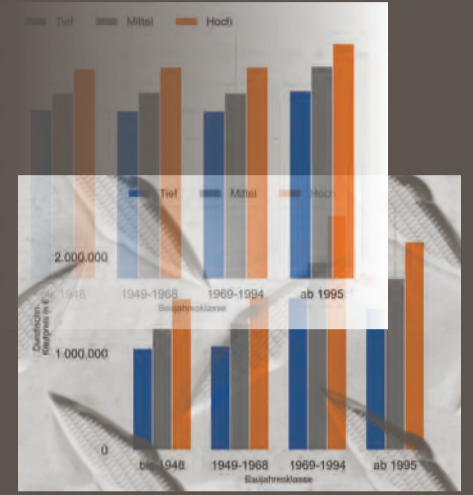
© copyright 2020-2023 by rima AG, D-83607 Holzkirchen

## Der IMMOBILIEN MARKTBERICHT für München-Großhadern & umadum ist da!

- > Kaufpreise und Mietpreise für Häuser und Wohnungen.
- > Wohnlagenkarten.
- > Wichtiges Detail- und Insiderwissen auf 60 Seiten.

Ø 17,20  
Wohnungsmie

Ø 8.597 €  
Kaufpreis / m<sup>2</sup>



Jetzt kostenlos anfordern!

0175 / 57 78 561 oder [Matthias.Wandl@rimaldi.de](mailto:Matthias.Wandl@rimaldi.de)



Anzeige

Wir bringen **Farbe** ins Spiel  
**Maler Sammer**

JETZT WOHNTRAUM VERWIRKLICHEN

+49 89 71 46 942

[mail@maler-sammer.de](mailto:mail@maler-sammer.de)

[www.maler-sammer.de](http://www.maler-sammer.de)

