

Ausgabe 10 | Juni bis August 2023
Kostenlos, aber nicht umsonst

Immobilien

Herrsching, Inning, Seefeld, Weißling & umadum

Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste

Übrigens:

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



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



Herrschinger & Seefelder Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER
für Herrsching, Seefeld & 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 €/m² 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 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
www.matthiaswandl.immobilien



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

1

Selbst verkaufen

2

rimaldi
Die Immobilienprofis

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		



Erzielung eines optimalen Kaufpreises

Notar-Termin
(Beurkundung Kaufvertrag)



6208

Sofort bezugsfrei!

München-Sendling, Alramstraße



Wunderbare 2-Zi.-Wohnung in begehrter Lage

- ✓ **57 m² 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/(m²a), 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 m² 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/(m²a), Energieeffizienzklasse D.

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



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



6213

Holzkirchen

835m² 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 **Grundstücksteilung**. 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



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



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 m²** 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 €/m²)

6180

Kaufpreis: Wir freuen uns auf Ihr Angebot!
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.”





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 m²
- ✓ 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/(m²a), 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 m² 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/(m²a), 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. 52,5m² 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/(m²a), 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/(m²a), Energieeffizienzklasse H.
Energiebedarfskennwert Gewerbe: Wärme 280,5 kWh/(m²a), Strom 79,3 kWh/(m²a).

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 m²**. 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 m²!) könnte bei Bedarf in **zwei sehr großzügige Wohneinheiten** unterteilt werden. Die Grundstücksfläche beträgt rund 800 m². 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 m²**, 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 m² Wohn-/Nutzfläche. Eine außergewöhnliche Immobilie und eine absolute Rarität!

Über **1.800 m² großen Grundstück**, umgeben von Natur und einem Wahnsinnsblick auf den Geigelstein. Ein Paradies für Skifahrer, Tourengeher, Wanderer, Alpinisten und oder Naturliebhaber.


Der Bodenrichtwert liegt bei 650 €/m² (Stand 01.01.2022).

Baujahr 1956, Modernisierung 2010, Ofen- und Elektroheizung, Energie**verbrauchs**kennwert: 74,1 kWh/(m²a), 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 m²** 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/(m²a), 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!



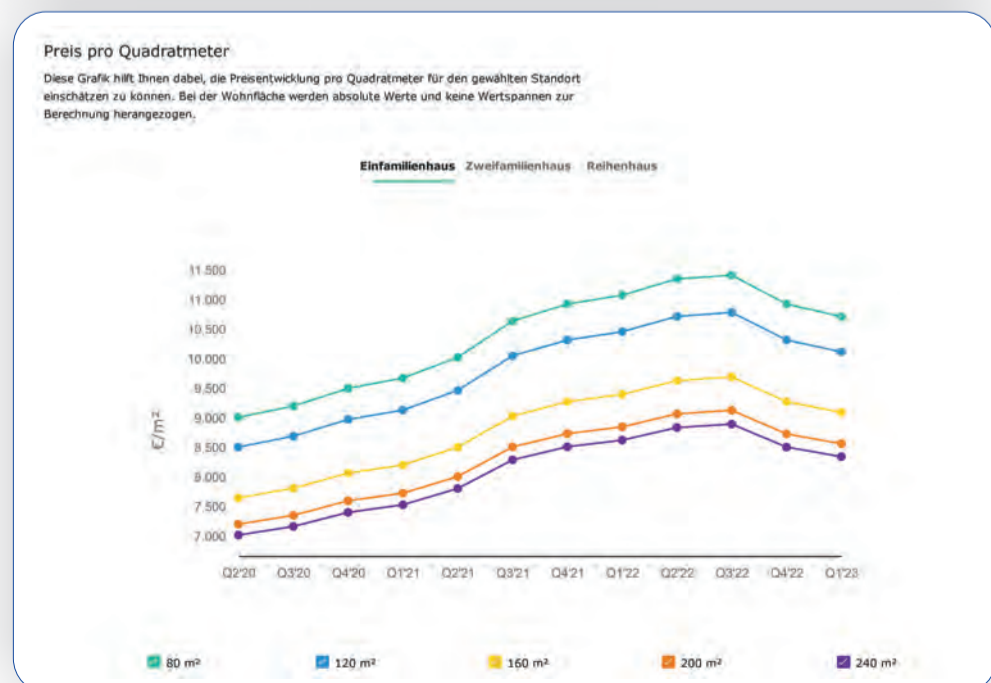
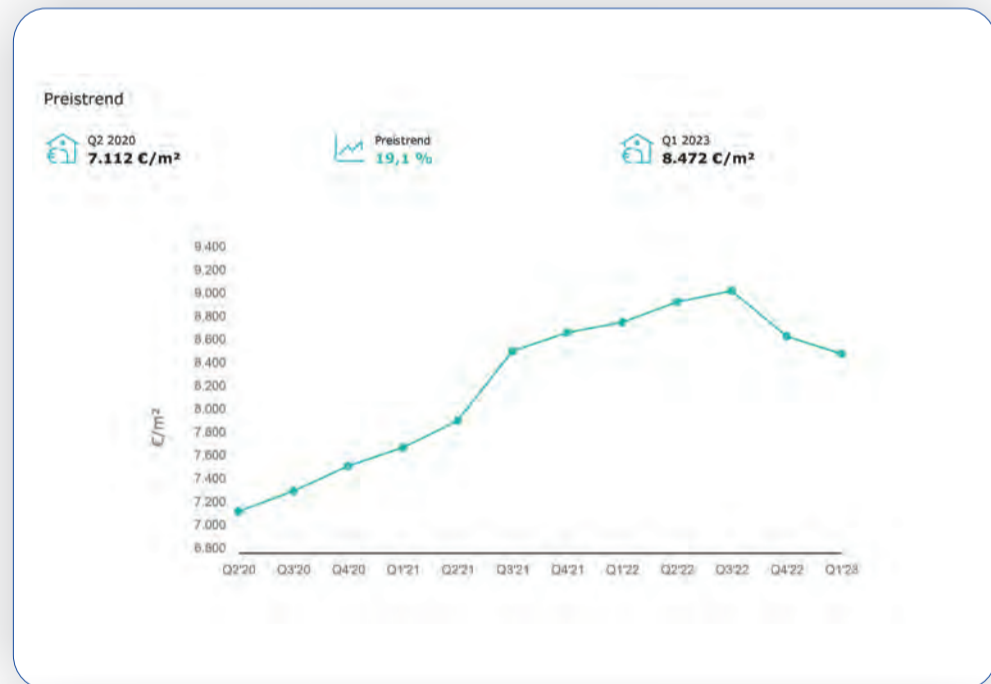
- ✓ Wohnfläche ca. 95m²
- ✓ Modernes Tageslichtbad mit Wanne, separater Dusche, WC und Waschbecken
- ✓ Hochwertige Böden, Fliesen oder Designböden
- ✓ Rollläden an allen Fenstern
- ✓ Riesiger Wohnraum mit fast 40m²
- ✓ Möglichkeit zum Holzofenanschluss
- ✓ Offener Küchenbereich, inklusive Einbauküche
- ✓ Sehr schöner, riesiger Südbalkon mit ca. 15m²
- ✓ Großer, gemauerter Kellerraum
- ✓ 1 Tiefgaragenstellplatz + 1 Außenstellplatz

Baujahr 2009, Gas-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert **80,9** kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C.

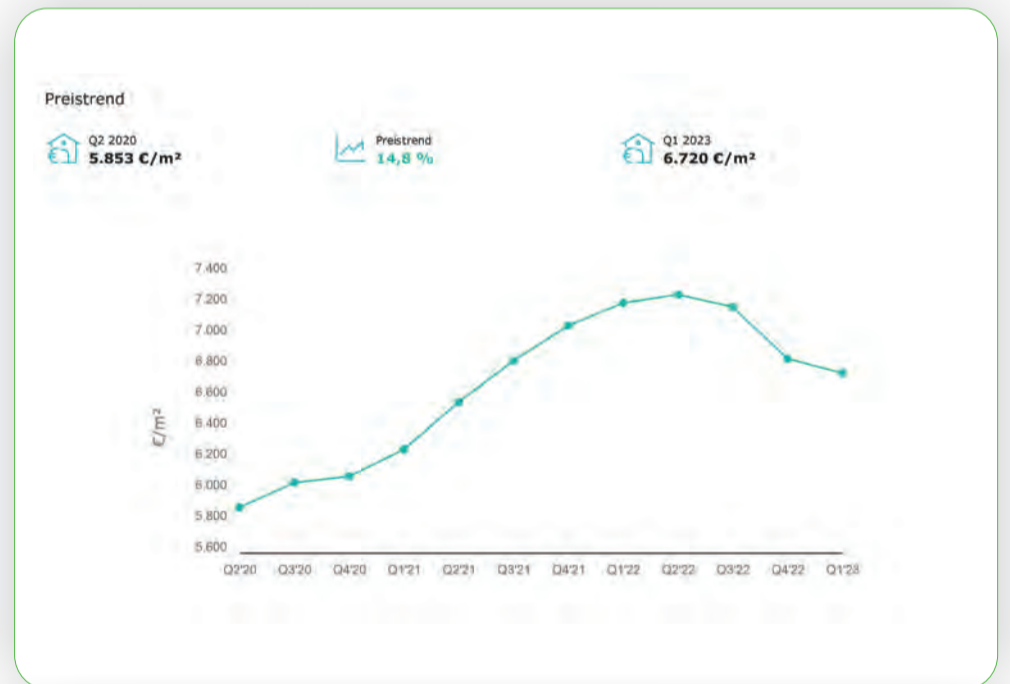
Wohnlagenkarte Herrsching am Ammersee



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.

Bruckmühl

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung - Bergblick inklusive!



Sofort bezugsfrei!



6203

Baujahr 1972, Modernisierung 1999, Öl-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 207,7 kWh/(m²a), 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 400m²** (plus Dachgeschoss!). Atemberaubenden Blick auf die umliegenden Felder und Berglandschaft.

Ein besonderes Highlight dieses Angebots ist das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 817m². 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 ab Juli 2023 vollständig geräumt. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den privaten Besichtigungstermin! Bringen Sie etwas Zeit mit!

Kaufpreis: 949.500 €
Für Kaufende provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75





Einliegerwohnung sofort bezugsfrei!

6125

Kaufpreis: 1.849.000 € (neue Heizung!)
Für Kaufende provisionsfrei

Holzkirchen-Haid

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in BESTLAGE!

Ein Blickfang! Fensterläden, ein eingewachsener, traumhafter Garten, liebevoll dekoriert. **2 gepflegte, gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnungen** im EG und OG. **Plus** eine schöne **Einliegerwohnung**.

Das Haus liegt in absolut begehrtter 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 in ländlich idyllischer Umgebung ein echtes Schmuckstück.

Baujahr 1981, Modernisierung 2022, (neue!) Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert 191 kWh/(m²a).



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Sofort bezugsfrei!

6129

Kaufpreis: 995.000 € (inklusive 1 Carport und 2 Außen-Stellplätze)
Für Kaufende provisionsfrei

Holzkirchen-Föching

330 m² Wohnen. 6 Zimmer. Riesiges Familien-Reiheneckhaus!

Große Räume, tolle Aufteilung und gut durchdachter Grundriss. 1 Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und **2 Balkone** befinden sich im 1. Stock. **Zuzüglich je ein Studio mit Sanitärebereich** im Dach- und im Untergeschoss.

Im Erdgeschoss ein **riesiges Wohnzimmer** zum Wohlfühlen, **große Küche** mit **separatem Essbereich**. Durchweg eine tolle Wohnqualität mit hellen Räumen.

Einladend: Die sonnigen Terrassen und der charmante Garten. **Anschauen, verlieben und einziehen!**

Baujahr 1980, Modernisierung 1997, Öl-Zentralheizung, Energieverbrauchskennwert: 123,4 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D.



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 Wohnzimmereinrichtung 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



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

Gut **270m² Wohn-/Nutzfläche** bieten ausreichend Platz. Verteilt auf **7 Zimmer** plus das ausbaufähige Dachgeschoss plus Kellerraum.

Auch die Grundstücksgröße von rund **420m²** 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/(m²a), Energieeffizienzklasse H.

6199

Kaufpreis: 997.000 € (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: 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):

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

WISSEN, WORAN MAN IST.

Zum Wertermittlungsrechner

★ Mehr 118 Eigentümer haben hier bereits den Wert Ihrer Immobilie ermittelt.

Die Immobilienbewertung ist für Sie komplett unverbindlich und sicher.

Welche Immobilie möchten Sie bewerten?

Einfamilienhaus Wohnung Mehrfamilienhaus

Unverbindlich & sicher Online & schnell 0,- EUR

JETZT UNVERBINDLICH ONLINE BEWERTEN.

BEWERTEN SIE JETZT IHRE IMMOBILIE ONLINE

www.immowert-rimaldi.de



rimaldi
Die Immobilienprofis
"Mia san do dahoom"

Matthias Wandl
rimaldi-die Immobilienprofis
Jetzt anrufen: 0175 / 57 78 561
E-Mail: Matthias.Wandl@rimaldi.de