

Ausgabe 02 | Juni bis August 2020
Kostenlos, aber nicht umsonst

Immobilien

München-Hadern & umadum
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung

Viele kostenlose
Immobilien-Ratgeber
im Internet:
www.rimaldi.immo

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

Jetzt sichern!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen

Haderner Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN HADERN UND UMADUM



Großhadern in der Pandemie, ein echter Stresstest!

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

ich hoffe, Sie sind gesund und wohlauf. Haben Sie Ihre Quarantäne gut überstanden und sind unter Umständen schon immunisiert? Ich hoffe ja, denn diese Krise ist ein Stresstest für uns alle.

Meine Wahrnehmung in Großhadern ist jedoch geprägt von einem rücksichtsvollen Miteinander ohne viel Stress und Ärger.

An die kleinen Schlangen vor unseren lokalen Geschäften müssen wir uns wohl gewöhnen, ebenso an das Tragen von Masken beim Einkaufen und im öffentlichen Verkehr. Apropos Masken. Möchten sie eine wiederverwendbare Maske mit dem Aufdruck „Kauf lokal in Haderndahoam“?

Möchten auch Sie damit das lokale Kolorit und unsere Haderner Geschäfte unterstützen? Wir haben Masken in einer limitierten Stückzahl anfertigen lassen und stellen diese für Großhadern zur Verfügung. Selbstverständlich kostenlos! Und solange der Vorrat reicht. Einfach anrufen oder per E-Mail bestellen.

Selbstverständlich finden Sie auch in dieser Ausgabe wieder unsere aktuellen Immobilienangebote.

Ebenso den aktuellen Marktbericht für Großhadern. Hier stellen wir tatsächlich einen weiteren, nicht unerheblichen Preisanstieg fest. Im ersten Quartal hat Corona den Immobilienmarkt also noch nicht erreicht. Aber erste Auswirkungen sind aktuell aber schon spürbar. Gerne berate ich Sie, wie sich eine Pandemie wie

Corona auf Ihre persönliche Immobilien-Situation auswirkt. Ziehen Sie rechtzeitig Ihren Nutzen daraus und **verschenken Sie kein Geld!**

Neu ist des Weiteren ein Service, den Sie online als auch offline nutzen können: Wir haben eine Reihe von **wertvollen Ratgebern** rund um die wichtigsten Immobilienthemen fertigen lassen und stellen ihnen diese gerne kostenlos zur Verfügung. U.a. zu den Themen „Immobilie in der Scheidung“, „Immobilie geerbt“, „Preisfindung beim Immobilienverkauf“ und „Wohnen in Alter“. Obendrein gibt es noch einige Checklisten, die Ihnen beim Immobilienverkauf **viel Geld** einbringen können.

Ebenso können Sie selbst unter www.immowert-rimaldi.de Ihre Immobilie(n) kostenfrei bewerten. Sie erhalten Ihre persönliche Marktwertermittlung **sofort** als pdf-Datei.

Ich bin gespannt, wie Ihnen unser neuer Service gefällt und freue mich auf Ihre Meinungen. Vor allem wünsche ich Ihnen einen gesunden Sommer.

Herzlichst Ihr

Matthias Wandl
Ihr Immobilienmakler in Hadernd und umadum

rimaldi - Die Immobilienprofis
Haderndstr. 43
D-81375 München

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

Matthias.Wandl@rimaldi.de
www.rimaldi.de



rimaldi
Die Immobilienprofis
"In Hadernd dahoam"

Wir kaufen Ihr renovierungsbedürftiges Haus Schnell, zuverlässig und sicher.

Wollen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung **möglichst schnell und unkompliziert** verkaufen? Dann sind Sie bei uns genau richtig.

Bevor wir loslegen, führen wir ein persönliches Gespräch mit Ihnen. Hier können Sie uns genau kennenlernen und uns Ihre Wünsche und Vorstellungen mitteilen.

Bei der anschließenden Besichtigung Ihrer Immobilie verschaffen wir uns dann einen genauen Überblick.

Sollte die Immobilie für uns in Frage kommen, unterbreiten wir Ihnen ein Angebot. Nur wenn Sie damit einverstanden sind, nehmen Sie das Angebot an.

Unsere Tätigkeit ist für Sie vollkommen kostenlos und unverbindlich. Garantiert!

Rufen Sie uns gleich an und vereinbaren Sie einen Termin. Sie erreichen uns in Holzkirchen unter 08024 / 47 30 80. Die Immobilienprofis von rimaldi freuen sich auf Ihren Anruf.



**Wir kaufen Immobilien wie sie sind.
Auch möbliert. Oder in schlechtem Zustand.**

Schnell und einfach zum Immobilienwert.

**JETZT
ONLINE
BEWERTEN**



Die Immobilienpreise sind auf dem Höchststand.
Lohnt sich ein Immobilienverkauf?
Jetzt kostenlos und schnell bewerten!

www.immobiliensbewertung.bayern

Mit unserer professionellen und kostenlosen Wertermittlung erfahren Sie in wenigen Minuten den Marktwert Ihrer Immobilie. Jetzt anfordern!

rimaldi
Die Immobilienprofis

Kostenloser Mund-Nasenschutz für Lokalpatrioten!

Limitierte Auflage an Haderner zu verschenken

Ein Bekenntnis zur Heimat: "In Hadern dahoam. Ich kauf lokal!" Unsere Initiative ist zwar schon gut 2 Jahre alt, aber aktueller denn je! Zwischenzeitlich gibt es viele Nachahmer-Aktionen, die erst durch Corona zum Nachdenken gekommen sind. Aber wir sind das Haderner Original!

Sie wollen auch einen kostenlosen Mund-Nasenschutz?
Dann rufen Sie mich einfach an:
089 / 37 41 23 33 oder schreiben Sie mir
eine E-Mail an Matthias.Wandl@rimaldi.de



Nur
so lange
der Vorrat
reicht!



Kennen Sie diesen gut aussehenden Immobilienmakler?

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

Anzeige

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
- Günstiger Mittagstisch
- Bayerische Schmankerl
- Augustiner-Bier vom Holzfass



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!



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



Kostenlose
Immobilien-Ratgeber
im Internet:
rimaldi.immo

Warum das Grundbuch im Erbfall wichtig ist

Die meisten Immobilieneigentümer kennen das Grundbuch. Aber warum es so wichtig ist, wissen nur wenige. Dabei können Fehlinformationen schwerwiegende Folgen haben. Auch beim Erbe ist das Grundbuch von hoher Bedeutung.

Stellen wir uns drei Geschwister vor, die gemeinsam ein Haus erben. Wie die meisten Erben wünschen auch sie sich für ihre Immobilie eine schnelle Lösung. Gibt es kein Testament, so erhalten sie alle die gleichen Teile. In diesem Fall erbt jeder ein Drittel der Immobilie. Da alle drei eine Erbengemeinschaft bilden, haben auch alle drei die gleichen Rechte und Pflichten an der Immobilie. Zunächst bedeutet das erstmal für alle drei Kosten: Betriebskosten, Versicherungen, Steuern und so weiter. Was mit der Immobilie geschehen soll, können sie als Erbengemeinschaft aber auch nur gemeinsam entscheiden. Deshalb müssen sie sich darüber einig werden, wie es mit der Immobilie weitergehen soll. Sie können sie verkaufen, vermieten oder einer könnte sie selbst mit seiner eigenen Familie bewohnen.



Die Erbengemeinschaft

Nehmen wir den einfacheren Fall an, dass zwei der Erben verkaufen wollen und einer die Immobilie selbst bewohnen möchte. Die beiden anderen Erben können ihm nicht einfach ihre Anteile verkaufen. Zunächst müssen sie einen Auflösungsvertrag, beziehungsweise einen Erbauseinandersetzungsvertrag aufsetzen. Dieser muss sogar notariell beglaubigt werden.



Die Erbauseinandersetzung

Dieser Vertrag regelt, mit welcher Summe der eine Erbe seine Geschwister auszahlen muss, um die Immobilie zu erhalten. Alle drei möchten natürlich wissen, wie viel die Immobilie wert ist und lassen den Wert deshalb von einem Profi-Makler ermitteln. Anschließend werden alle Hypotheken, die auf der Immobilie liegen, in die Berechnung mit einbezogen. Diese Information steht im Grundbuch. Bestehen Hypotheken, werden diese an die Erben weitervererbt.

Die Änderung des Grundbucheintrags

Kann der eine Erbe seine Geschwister auszahlen, muss der neue Eigentümer auch im Grundbuch eingetragen werden.

Erben sind gesetzlich verpflichtet, das durch den Tod des Erblassers unrichtig gewordene Grundbuch berichtigen zu lassen, siehe § 82 GBO (Grundbuchordnung)

Für eine kostenlose Änderung des Grundbuches haben Erben in Deutschland zwei Jahre lang Zeit. Später ist eine Änderung unter Kosten immer noch möglich. Um das Grundbuch ändern zu können, muss der Erbanspruch nachgewiesen werden. Entweder mit einem Testament oder Erbschein. Damit können die Erben beim Grundbuchamt nachweisen, dass sie berechnete Erben sind und als neue Eigentümer im Grundbuch aufgenommen werden sollen. Gesetzlich ist das in § 35 GBO geregelt.

Unabhängig von einem evtl. beabsichtigten Verkauf der Immobilie sollte die Grundbuchberichtigung zeitnah durchgeführt werden. Damit können die Erben nämlich ohne Probleme nachweisen, dass sie die Eigentümer sind.

Soll die geerbte Immobilie gleich nach dem Antritt der Erbschaft verkauft werden, kann ausnahmsweise auf die Berichtigung des Grundbuchs verzichtet werden. Der Käufer kann in diesem Fall direkt als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden. Um einen Verkauf jedoch nicht unnötig zu verzögern, ist es jedoch von Vorteil, wenn das Grundbuch bereits berichtigt wurde.

Anzeige



Am Feiglbiel 6
83679 Sachsenkam
Tel.: 08021 90 702
info@goller-partner.de
www.goller-partner.de

 Initiative
Ruhestandsplanung
Gründungsmitglied im Bundesverband



MICHAEL GOLLER
Sachverständiger für
Ruhestandsplanung, Generationenberatung und Vorsorgemanagement

Zertifizierungen:
Ruhestandsplaner (FH)
Generationenberater (IHK)
Fachberater Firmenvorsorge (StW Steinbeis, Hochschule BW)
Spezialist für Finanzanalyse nach DIN (Institut für Finanznorm AG)
Testamentsvollstrecker (IGB)

“Beschäftigen Sie sich mit Ihrer Zukunft, denn dort werden Sie den Rest Ihres Lebens verbringen!”

Albert Einstein (1879-1955)

Vereinbaren
Sie jetzt Ihr
kostenloses*
Erstgespräch!

*gültig bis 30.06.2020

 **DEFINO**
INSTITUT FÜR FINANZNORM
SPEZIALIST
FÜR PRIVATE
FINANZANALYSE
ZERTIFIZIERT **DIN 77230**

Corona in Großhadern

Auch in unserer kleinen Gemeinde machte sich das Virus bemerkbar. Hier, neben den Schlangen vor der Metzgerei Boneberger, vor dem Culinarium oder dem Florians einige Bemerkens-, und erwähnungswürdige Beispiele:



Im Haderner Augustiner mussten wir auf die bayrische Spezialitäten-Küche nicht verzichten, Schweinsbraten, a sauguade Schweinsbraten-Semmel und Steckerlfisch to go. Guad wars.



Am Weg zum Gräfelfinger Wald hatten ein paar Kinder diese - wie ich finde - nette Idee. Jeder bemalt einen oder mehrere Kieselsteine und legt Sie am Wegrand entlang. Ein buntes und kreatives Momentum, das lobenswert erwähnt werden soll.



Da die Auer-Dult heuer ja leider ausfallen musste, unsere Haderner Brauerei aber ein tolles Bockbier gebraut hatte, gab es immer am Freitag ab 15 Uhr den Ausschank im Hof. Wie in früheren Zeiten holst du Dir dein Bier im eigenen Krug. Prost.



Haben auch Sie noch bemerkenswerte Erfahrungen mit der Corona-Krise in Hadern gemacht? Dann freue ich mich auf jeden Hinweis an Matthias.Wandl@rimaldi.de

Anzeige

**MALEREI-
FACHBETRIEB
DOMKE**
seit 1972

Einfach gut

Fürstenrieder Str. 216 | 81377 München
Tel. 089 / 43 10 95 25 | Mobil 0171 / 54 150 901
Wolfgang.Domke@hotmail.de | www.malerei-domke.de



Anzeige

Kaisercave

GROBHADERNER STR. 4
81375 MÜNCHEN
089 / 72468358

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.

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

METZGEREI

boneberger

So schmeckt hausgemacht

Großhadern - Großhaderner Str. 6 - Telefon 089 7143907

Immobilienumsätze in Bayern

Nochmals beachtlicher Zuwachs im ersten Quartal 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum

Die Ende März eingeleiteten, coronabedingten Einschränkungen werden sich erst in den Zahlen für das 2. Quartal des Jahres 2020 widerspiegeln.

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des amtlichen Grunderwerbsteueraufkommens lagen die Immobilienumsätze in Bayern im 1. Quartal 2020 bei insgesamt 18,73 Mrd. €.

„Mit einem Zuwachs von einem Drittel gegenüber dem Vorjahreszeitraum wurde in den ersten drei Monaten 2020 nochmals ein außerordentliches Ergebnis bei den Immobilienumsätzen in Bayern erzielt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. 18,73 Mrd. € wurden im ersten Quartal 2020 in Immobilien investiert. „Die seit 2009 einsetzende Investitionsdynamik auf dem bayerischen Immobilienmarkt hielt bis zur Corona-Pandemie an.“

Der klar ansteigende Trend zeigte sich auch im Vergleich der Immobilienumsätze in Bayern in den Jahren 2018 und 2019. Mit einem Transaktionsvolumen von 60,13 Mrd. € im Jahr 2019 konnte gegenüber dem Vorjahr ein fulminanter Anstieg von +10,1% verzeichnet werden.

Bundesweit lag das Gesamttransaktionsvolumen zwischen Januar und März 2020 bei insgesamt 87,45 Mrd. €. Gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum wurde ein beachtlicher Anstieg von +15% registriert.

Die Einschränkungen, die angesichts der Pandemie noch andauern, griffen erst kurz vor dem Ende des ersten Quartals 2020 ein, daher spiegelt sich die erzwungene Pause der Investoren noch nicht im Transaktionsvolumen der ersten drei Monate 2020 wider. Außerdem basieren die Berechnungen des IVD-Instituts auf der Grunderwerbsteuer, die etwas zeitversetzt durch die Finanzverwaltung vereinnahmt wird;

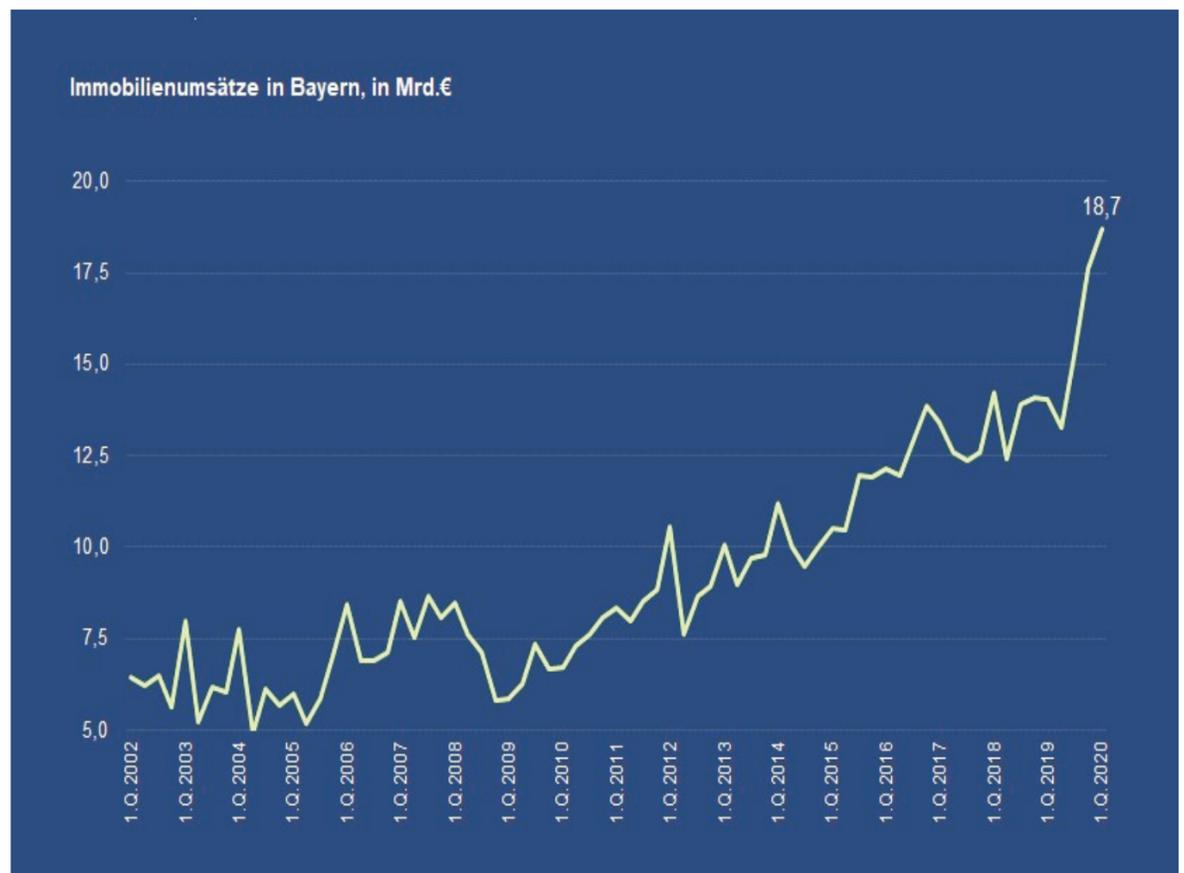
darüber hinaus wurden einige Transaktionen, die schon weit ausverhandelt waren noch abgeschlossen. „Im Moment ist noch nicht seriös abzusehen, wie stark die Umsatz-Delle durch die Corona-Krise ausfallen wird“, so Prof. Stephan Kippes. „Eine verstärkte Umschichtung von Kapital in Immobilienanlagen ist allerdings zu erwarten.“

Die Corona-Krise hat derzeit auf dem Markt zwei gegenläufige Entwicklungen zur Folge: Zum einen haben die noch nicht abzuschätzenden Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage einen klar preisdämpfenden Einfluss. Auf der anderen Seite verstärkt die Unsicherheit das Bestreben Geld im sicheren

Hafen von Immobilieninvestments unterzubringen. Wie diese beiden divergierenden Marktkräfte zum Tragen kommen hängt in hohem Maße von der Zeitdauer der Corona-Krise und speziell der Ausgangsbeschränkungen ab.

Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Share-Deals, bei denen Immobilien in einem Unternehmensmantel gehandelt werden oder auch Grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen sind in den untersuchten Immobilienumsätzen nicht enthalten.

Quelle: IVD Süd, PN22-04.2020



Anzeige



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



Schöner Wohnen in München-Moosach

5982

Toller Schnitt! Dachgeschoßwohnung in gepflegter Umgebung mit langfristiger Erbpacht



Baujahr 1979, Modernisierung 2004, Gas-Zentralheizung, Energie-Verbrauchsausweis vom 16.04.2014, Energiekennwert: 118 kWh/(m²a) mit Warmwasser.

Diese Ausstattung kann sich sehen lassen:

Große Fenster, Kaminanschluß, Stabparkett und eine XL-Loggia mit Blick in die herrliche Grünanlage. Alles da auf fast 96 m²: Ein tolles lichtdurchflutetes Wohnzimmer und zwei weitere Schlaf-/Arbeitszimmer sowie eine Essdiele für das nette Beisammensitzen und ein praktischer Abstellraum neben dem zusätzlichen Gäste-WC. Kurze Entfernungen zum Einkaufen, zu den Schulen und Kindergärten und zum neugestalteten Moosacher Bahnhof. Das Dachauer Umland und etliche Seen in der Nähe erhöhen den Freizeitwert. Ein perfektes Angebot für **junge Familien mit Kindern** oder auch für den **klugen Kapitalanleger**.
Bezugsfrei ab Ende 2020.

Kaufpreis: 559.900 € (Erbpacht läuft noch bis 2078!)
Für Käufer provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75





München-Neuperlach

5981

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung
mit zwei Balkonen

Gepflegt und **zentrumstnah** wohnen. Diese verkehrsberuhigte Wohnanlage bietet Ihnen einiges. Ärzte, Kindergärten, Schulen alles in fußläufiger Reichweite. Das Perlacher Einkaufsparadies (PEP) in direkter Nähe.

Hell und luftig, ordentlich und sauber diese Wohnung präsentiert sich mit einem **wundervollen Weitblick** aus dem 7. Stockwerk.

Fast 90 m² Wohnfläche, Keller, Lift und Platz fürs Auto in der Tiefgarage alles da, **ab sofort**.

Baujahr 1972 | Modernisierung 2015 | Fernwärme-Zentralheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 24.03.2014 | Energiekennwert: 104 kWh/(m²a), inkl. Warmwasser |

Kaufpreis: 589.000 €
(inkl. Küche + inkl. TG-Stellplatz)
Für Käufer provisionsfrei



Grüß Gott in Bad Aibling

5953

Große Doppelhaushälfte zu vermieten!
6 Zimmer auf ca. 170 m²: Ein Paradies für Familien!

Gepflegte, sehr schöne verkehrsberuhigte TOP-Lage im schönen Bad Aibling. Uriger Kachelofen, eine traumhaft große, sonnige Terrasse, zwei Balkone.

Als Zuckerl noch das ausgebaute Dachgeschoss mit Atelier. Der nach Süden ausgerichtete Garten lädt herrlich zum Familientreffen oder zum Genuss der Abendsonne ein. Die schönsten Rad- und Wanderwege sind in Ihrer direkten Umgebung. Frei **ab sofort!**

Baujahr 1981 | Modernisierung 2020 | Öl-Zentralheizung | Energieverbrauchsausweis vom 10.02.2020 | Energiekennwert: 122,1 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse D |

Kaltmiete: 1.700,00 €
zzgl. 130,00 € Nebenkostenvorauszahlung
(zzgl. Heizkosten, Mietkaution 5.100 €)



1A-Lage! Holzkirchen

5972

(Gewerbegebiet Föching)

Die zwei identisch geschnittenen Büroräume im 1. und 2. Stock einer modernen Gewerbeeinheit können gemeinsam oder **auch separat** gemietet werden. Hochwertige Ausstattung: Klimabewusste und energiesparende Belüftungsanlage, elektrische Rollläden, sicheres Zugangskontrollsystem. Alles durchdacht, einladend und hell. Teeküche und sanitäre Anlagen inklusive! Jeweils knapp 90 m² in direkter Nähe zur Anschlussstelle der A8. Ein perfekter Ort um erfolgreich durchzustarten!

Eine Einheit ist sofort frei, die zweite ab Juli. **Provisionsfrei für den Mieter!**

Baujahr 2013 | Pelletheizung | Energie-Bedarfsausweis vom 23.04.2014 | Energiekennwert Strom: 44,6 kWh/(m²a) | Energiekennwert Wärme: 90,8 kWh/(m²a) |

Mietpreis: 1.600 € mtl.
(zzgl. Betriebskostenvorauszahlung 260 € mtl.,
Zzgl. 6 KFZ-Stellplätze je 30 €, Mietkaution 5.340 €)
Miete und Nebenkosten zzgl. 19 % MwSt.



5971

München-Schwabing

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Frühstücks-Loggia



Baujahr 2017, Fernwärme-Zentralheizung, Energie-Bedarfsausweis vom 05.07.2017, Energiekennwert 41 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse A.

Zentrale Lage Nord-Schwabing.

Alles was man braucht – einziehen und wohlfühlen.

Ob für den Single mit der Liebe zum nahegelegenen „Alt-Schwabing“; das junge Paar, das unkompliziert die erste gemeinsame Wohnung plant oder der Best-Ager, der sich nochmals neu orientiert und sich seine Bleibe urban und modern wünscht. Top-aktuelle Ausstattung, Keller, Lift und Tiefgarage.

Auf **über 40 m²**, **neuwertig** und **bezugsfrei ab sofort!**

Kaufpreis: 477.400 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Käufer provisionsfrei

 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75

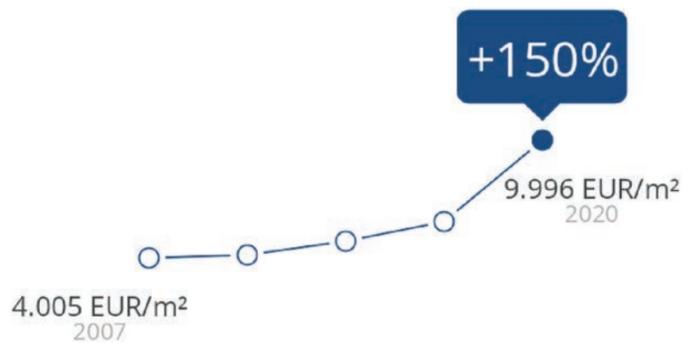


Wohnlagenkarte München-Hadern



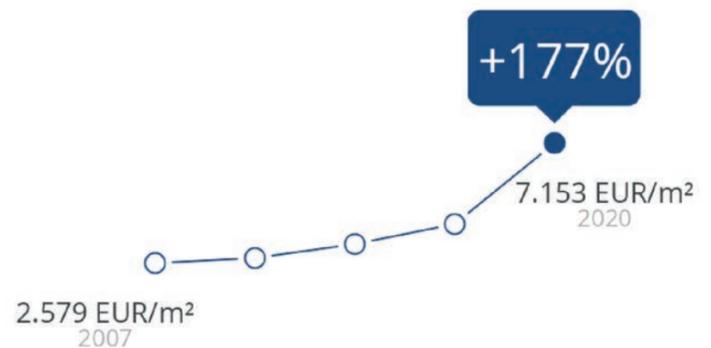
Preisentwicklung der letzten Jahre

für Häuser zum Kauf
in Quartier in Hadern



Preisentwicklung der letzten Jahre

für Wohnungen zum Kauf
in Quartier in Hadern



Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m² für Häuser zum Kauf
in Quartier in Hadern



Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m² für Wohnungen zum Kauf
in Quartier in Hadern



Sie wollen sich eine Immobilie **kaufen?**

Wir **begleiten** Sie zur Besichtigung und **verhandeln** für Sie mit dem Verkäufer!

KOSTENLOS!

Nur im **Erfolgsfall** erhalten wir einen Teil der Kaufpreis-Ersparnis.

Sie können **nur gewinnen!**

Schließlich haben Sie die Immobilien-Profis auf Ihre Seite.

rimaldi
Die Immobilienprofis

Anzeige



UMZÜGE
EINLAGERUNG
WOHNUNGS AUFLÖSUNG

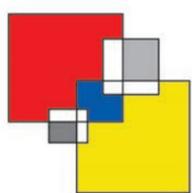
www.umzüge.bayern
www.wohnungsaufloesung.bayern

Persönlich erreichbar
08024-473 17 09

Inhaber
Roland Wögerer

Birkerfeld 5 | 83627 Warngau

Anzeige



Küchen Schaaf



Küchen Schaaf - Inh. Helmut Schneider | Fürstenrieder Str. 170
81377 München | Tel: 089 / 71 41 004 | www.kuechen-schaaf.de

Anzeige



Ihr Baufinanzierer mit **[M]ehrWERT**
Wir liefern innovative Lösungen für Sie!



Geben Sie sich nur mit dem Besten zufrieden!
Wir vergleichen über 400 Banken - kostenfrei und unabhängig.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin. Die Experten der Matho Finance GmbH unterstützen Sie gerne - direkt vor Ort:

Büro München:
Münchener Str. 25 · 85540 Haar
T. +49 89 4567 2540
E-Mail: info@matho-finance.de

Büro Bad Aibling:
Irlachstr. 12 · 83043 Bad Aibling
T. +49 8061 9 38 85 27
E-Mail: info@matho-finance.de

www.matho-finance.de

Professionelle Hilfe beim Immobilien-KAUF!

Sie wollen eine Haus oder eine Wohnung kaufen. Ihre erste Immobilie. Wissen Sie genau, auf was Sie achten müssen?

Besichtigungsmarathon? Aufwendiges Vergleichen der Finanzierungsangebote? Und dann noch der schwierige Part, dass Sie dem Verkäufer „gefallen“? Schließlich möchte der sein Eigentum auch nur in die besten Hände geben. Sie dürfen nämlich nicht vergessen: Ein Verkäufer ist meist emotional sehr mit dem Objekt verbunden. Obendrein die Masterfrage: Ist der geforderte Kaufpreis angemessen?



Immobilien-Traum oder Albtraum?

Was ist bei einer Besichtigung zu beachten? Gibt es Mängel, die dem geschulten Auge sofort auffallen? Durch welche geschickte Fragestellung erfahre ich wichtige Details? Gibt es anstehende Sanierungen, die Sie als Käufer finanziell noch einplanen müssen? Sind bereits erfolgte Renovierungen fachgerecht ausgeführt? Fragen über Fragen. Wenn Sie kein Geld verschenken oder im schlimmsten Fall vernichten wollen, benötigen Sie professionelle Hilfe.

Wenn es Ihnen wichtig ist, nicht zu viel zu bezahlen ist Fachkenntnis wichtig. Stehen Sanierungsmaßnahmen an? In welcher Höhe kommen da weitere Kosten auf Sie zu? Nur wenn Sie Mißstände erkennen, können Sie in vernünftige Verhandlungen gehen.

Eine wirklich große Hürde sind nämlich die Preisverhandlungen! Ist der angesetzte Preis der

marktaktuelle Wert? Wie prüfe ich das am besten? Der Angebotspreis einer Immobilie ist meist nicht der Preis, zu dem am Ende auch verkauft wird. Der Preis ergibt sich aus dem, was Verkäufer und Käufer aushandeln. Wohl dem, der auf einen versierten Fachmann vertrauen kann. Denn das optimale Verhandeln liegt nicht jedem. Schnell kommt es zu Emotionen und fadenscheinigen Argumenten. Für den Immobilienmakler hingegen gehört das Verhandeln zum alltäglichen Geschäft. Er bringt jahrelange Erfahrung mit und kann auf Einwände kompetent reagieren.

Der Immobilienmakler ist hier als Mittler perfekt. Denn er kann zwischen den Emotionen, Geschmäckern und Perspektiven als neutrale Instanz vermitteln. Können die Vorstellungen des Kaufinteressenten überhaupt umgesetzt werden und wie hoch wäre zum Beispiel der Aufwand für Umbauten oder Renovierungen?



Sie können nur gewinnen!

Preisverhandlungen sind hart, schwierig und nicht selten unfair und unsachlich. Sind Sie selbstsicher genug um fachgerecht Ihre Interessen zu vertreten? Können Sie einen Preis bzw. einen Preisvorschlag Ihrerseits fachlich fundiert gegenüber dem Verkäufer verhandlungssicher durchsetzen?

Würden Sie eine für Sie nachteilige Verhandlungsstrategie des Verkäufers erkennen und für sich nutzen können?

Sensible, zeitraubende und aufreibende Wochen und Tage müssen Sie durchstehen, bevor Sie sich glücklich als neuer Immobilieneigentümer zurücklehnen dürfen.



Wir prüfen für Sie die Zahlen und Unterlagen.

Fazit: Ein Immobilienprofi weiß aus jahrelanger Erfahrung, an welchen Stellen es Probleme geben kann und auf was er achten muss. Er findet stets die richtigen Worte und sorgt dafür, dass sein Kunde am Ende zufrieden ist.

Eine Win-Win-Situation!

Wer möchte da nicht einen kompetenten und verhandlungssicheren Partner an seiner Seite haben?

Das können Sie haben! Die Immobilienprofis von rimaldi begleiten Sie zur Besichtigung. Wir informieren, beraten und verhandeln in Ihrem Sinne!

Wenn Sie sich jetzt fragen, was Sie das kostet, hier die einfache Antwort: NICHTS!

Falls rimaldi jedoch für Sie eine Kaufpreisminderung erzielt - was unser Bestreben ist - erhalten wir einen Teil der Ersparnis quasi als „Belohnung“. Ansonsten ist unsere Unterstützung kostenlos. Sie können also nur gewinnen!

Sprechen Sie uns einfach an. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

Anzeige

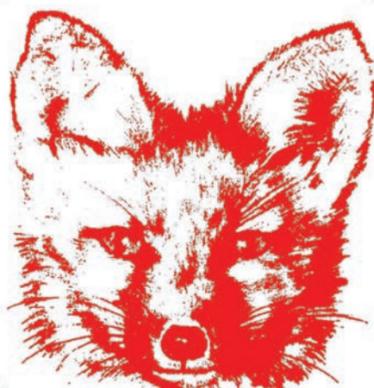
**Rauchmelderpflicht
seit 31.12.2017!
Wir rüsten nach!**

Elektrotechnik
Robert Fuchs
Waldhüterstr. 50
81375 München

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

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

ELEKTROTECHNIK



R. FUCHS

Meisterbetrieb

Anzeige



Am Wiesenbach 1 · 81375 München · ☎ (0 89) 70 31 31 · FAX (0 89) 7 00 45 31
www.ernst-koch-sanitaer.de · kochgmbh@t-online.de



INNUNGS-
FACHBETRIEB

**Sanitär-
Installation**

**Badrenovierung
Reparaturdienst**

HADERNER SCHMANKERL-ECKE

Corona und das Gewicht:

Gerade in diesen angespannten und besonderen Zeiten ist eine gesunde Ernährung und natürlich Bewegung von enormer Wichtigkeit!

Jetzt werden Sie sich fragen, was hat der Immobilienmakler aus Großhadern mit gesunder Ernährung zu tun? Eine ganze Menge!

In meiner Jugendzeit hatte ich das große Glück, meinen ersten Beruf erlernen zu dürfen!

Ich trat tatsächlich 1972 eine Kochlehre bei Feinkost Käfer in München an!

Nach der Ausbildung durfte ich noch Erfahrung im Ausland sammeln, darunter die Schweiz und Südfrankreich, ehe ich dann in München-Schwabing den ersten Michelin-Stern als Sous-chef erkoehen durfte. Eine spannende und tolle Zeit!

Mein heutiger Tipp für Sie:

Schränken sie den Alkoholkonsum etwas ein und vermeiden sie Kohlehydrate! Das reicht.

Zumindest habe ich in der Corona-Phase bis jetzt 3 Kilo abgenommen und nähere mich meinem ultimativen Ideal-Gewicht.

Für Pizzaliebhaber habe ich gestern dieses Schmankerl kreiert:

Blumenkohl-Pizza. Ein Traum. Und ganz einfach:

1 Blumenkohl, 200 g Mozzarella gerieben, Salz, Pfeffer, Kurkuma (sorgt für eine tolle Farbe und ist Megagesund), 2 Eier! Das war's.

Blumenkohl zerkleinern auf Bröselstärke, alles vermischen und auf einem Backblech in Pizzaform verteilen!

Bei mindestens 200 Grad im Backofen backen, mit Tomatensoße bestreichen, nach Wahl belegen und nochmals 15 Minuten backen!

Jetzt mit Rucola, Büffelmozzarella, frischen Tomaten, Kräuter usw. belegen und servieren!

Hier ist ihre Kreativität gefragt!



Anzeige

Liebe Gäste,

ab dem 18.05.2020 ist unser Restaurantgarten täglich von 12 - 14 Uhr und von 17 - 20 Uhr geöffnet. Ab dem 25.05.2020 sind wir auch in unserem Restaurant täglich von 12 - 14 Uhr und von 18 - 22 Uhr **wieder für Sie da.**

Um den nötigen Abstand zu gewähren, können wir aktuell nur 50 % unserer Plätze anbieten. Deshalb ist eine Reservierung derzeit ausschließlich telefonisch möglich.

Auch unser „**Johannas to-go**“ betreiben wir weiter. Die Speisekarte finden Sie im Internet. Bestellung unter Telefon: 089/741 14 456.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung! Ihr Team vom „Johannas“.

Restaurant Johannas, Heiglhofstr. 18,
81377 München-Großhadern
E-Mail: info@restaurant-johannas.de

Restaurant
Johannas



Wir verkaufen keine Immobilien - wir verändern Leben!

Matthias Wandl, Immobilienmakler

81375 München-Hadern | 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, Sendling, Giesing, Au, Grünwald, Pullach, Harlaching und Innenstadt

Versteht etwas von: exklusiven Immobilien und genussvollem Wohnen



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

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



“Wir bringen zusammen, was zusammengehört - für jede Immobilie gibt es den einen, zufriedenen Käufer.”

Mario Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Birgit Wild

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 Talgemeinden charmant, offen und engagiert



“Nur kein Stress. Unsere Kunden können sich entspannt zurücklehnen, während wir kompetent, verlässlich und zügig ihre Immobilie verkaufen.”

rimaldi-Die Immobilienprofis wurden vielfach ausgezeichnet:

Kundenstimmen (siehe auch www.blog.rimaldi.de):

Einfach super, professionell und sympathisch!!!

Felix Schwaller, 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 rima AG, D-83607 Holzkirchen

42 Jahre
seit 1978

VVS[®] GmbH
VERSICHERUNGSMAKLER



Geld sparen:
***Jetzt anrufen!**
kostenlosen
Termin sichern

GELDWERTE **TIPPS*** RUND UM IHRE VERSICHERUNGEN:

Die Privathaftpflicht:

Die private Haftpflichtversicherung (PHV) ist wahrscheinlich die wichtigste Versicherung. Denn nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB, hier § 823, muss jeder für den Schaden, den er verursacht, in unbegrenzter Höhe einstehen.

In Deutschland gibt es viele Menschen, die keine private Haftpflichtversicherung haben. Diese können deshalb vermutlich auch im Schadenfall den Geschädigten nicht finanziell ausgleichen.

Eine PHV sollte **mindestens** nachfolgende Deckungsbausteine **beinhalten**:

1. Versicherungssumme **50 Millionen €**.
2. Eine **Forderungsausfalldeckung**, die Sie selbst schützt, wenn Sie von jemanden geschädigt werden und dieser den Schaden nicht bezahlen kann.
Diese Deckungserweiterung der PHV muss **zwingend** **beinhalten**:
 - a) Leistung bei **fahrlässig** verursachten Schäden. Das bieten viele Versicherer.
 - b) Leistung bei **vorsätzlich** verursachten Schäden. Das bieten nur wenige Versicherer.
 - c) Leistung sogar dann, wenn der **Täter nicht bekannt** ist.**Eine PHV, ohne diese Forderungsausfalldeckung nach a bis c ist praktisch nichts wert!**
3. Mitversicherung bei Schäden an **geliehenen, gemieteten und gepachteten** Sachen. Ist häufig vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.
4. **Bestleistungsgarantie**: Garantiert heute und in Zukunft die besten Leistungen aller deutschen Privathaftpflicht-Versicherer.

Maximale Jahresbeiträge: Inklusive vorgenannter Erweiterungen:
Single 67,84 € **Familie mit Kind** ab 77,28 €.

Prüfen Sie Ihre eigene Versicherung auf diese Qualität und den Beitrag. **Gerne helfen wir Bei der Prüfung und Beschaffung dieser unverzichtbaren Qualitäten und Beitrag.**



Hermann Müller, Inhaber

Telefon: 089 / 74 01 41 10

Großhaderner Str. 19 | 81375 München-Hadern
www.vvs-gmbh.de | E-Mail: post@vvs-gmbh.de