

Ausgabe 21 | März bis Mai 2023  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

München-Hadern & umadum  
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zugroaste

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



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



## Haderner & Gräfelfinger Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN MÜNCHEN-HADERN,  
GRÄFELFING UND UMADUM



## Aktueller Vortrag zum Immobilienmarkt, jeden Mittwoch: Immobilien-Sprechstunde

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

unglaublich, jetzt sind wir schon mittendrin im Jahr 2023. Zum Glück sind etliche der angekündigten Szenarien nicht ganz so schlimm eingetreten und das Leben normalisiert sich wieder ein bisschen.

Wir starten mit viel Elan in das neue Jahr und greifen gleich wichtige Themen auf, die Sie als immobilienaffine Lesende sicher interessieren werden.

Ab dem **22. März 2023** (bitte vormerken) stehe ich ihnen jeden Mittwoch von 16.00 bis 18.00 Uhr in einer **Immobilien-Sprechstunde** zur Verfügung. Immobilieneigentümer haben immer wieder viele Fragen zu aktuellen Themen, die ich Ihnen dort gerne kostenlos beantworte. Etwa zur Erbschaft bei gestiegenen Immobilienpreisen, die Besteuerung von Immobilien beim Verkauf, die Immobilie im Scheidungsfall, der Marktwert ihrer Immobilie oder zu den gestiegenen Zinsen. Es gibt viel zu besprechen und ich stehe Ihnen mit Rat und Tat als Ihr Immobilienprofi zur Seite. Wo? Im **La Chance Concept** in der **Großhaderner Straße 5**. Wann? Jeden Mittwoch von 16.00 bis 18.00 Uhr – Voranmeldung erwünscht.

Bereits am **14. März um 18.00 Uhr** lade ich Sie recht herzlich zu meinem interessanten **Immobilien-Vortrag** ein: Der Münchner (Haderner) Immobilienmarkt in Zeiten von Inflation und gestiegenen Zinsen. Diese beiden Themen stehen im Jahr 2023 im Brennpunkt. Ich habe dazu eine Finanzierungsexpertin für Sie eingeladen. Wann? Am 14. März 2023 um 18 Uhr, Dauer ca.

2 Stunden. Wo? Im **Hotel Thalmair** in der **Heighhofstraße 3**. Auch hier ist - der besseren Planung wegen - Ihre Anmeldung erwünscht.

In dieser Ausgabe finden Sie eine große Auswahl an Kaufangeboten für Immobilien. Seien Sie clever und schlagen Sie der Inflation ein Schnippchen und kaufen Sie Ihre nächste Immobilie als Kapitalanlage.

Wie gewohnt finden Sie auf Seite 11 wieder die Wohnlagenkarte und die aktuelle, regionale Preisentwicklung.

Ich wünsche Ihnen weiterhin alles Gute, bleiben Sie gesund und viel Spaß beim Lesen!

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)



rimaldi  
Die Immobilienprofis

## Aschau im Chiemgau (OT Innerwald)

BUNGALOW - ALMHÜTTE - NIEDERALM - CHIEMGAU - GEGEN GEBOT

**Sofort bezugsfrei!**



6179

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

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

Bungalow im Alm-Stil mit einem wunderschönen 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.

Das Haus verfügt über ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besticht durch einen herrlichen Weitblick, ein traumhaftes Grundstück, angrenzend an eine Bergweide sowie viel Natur. Der Bodenrichtwert liegt bei 650 €/m<sup>2</sup>, Stand 01.01.2022.

**Verkauf gegen Gebot. Startpreis: 1.290.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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



## München-Schwabing

### LMU-Nähe - Freies 1-Zimmer-Apartment



**Sofort  
bezugsfrei!**

Ca. 23m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Amalienstraße 49a, unweit der LMU (Ludwig-Maximilians-Universität). Im **Hinterhaus** in der zweiten Etage (mit Aufzug) eines fünfstöckigen Wohngebäudes.

Mit **großer Loggia**, die zum begrünten, idyllischen Innenhof (Westseite) gelegen ist.

**Voll eingebaute Möblierung** für eine optimale Nutzung. Praktische Kochkombination, bestehend aus Spüle, 2 Kochplatten, Kühlschrank und dem Schrankelement. **Einbauschränke** trennen diesen Bereich diskret vom Wohn-/Schlafraum ab.

**Ideale Lichtverhältnisse** durch eine raumbreite, bewegliche Vollverglasung vom Fußboden bis zur Decke. **Modernes Bad mit verglaster Duschkabine**, erst 2021 modernisiert.

Baujahr 1972, Modernisierung 2021, Fernwärme-Zentralheizung, Energieverbrauchskennwert: 194 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse F.

6182

**Kaufpreis: 313.000 €** (inkl. 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
- Günstiger Mittagstisch
- 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

## Einladung zur kostenlosen Infoveranstaltung

Dienstag, 14. März 2023 | 18:00 bis 20:00 Uhr

Hotel Thalmail, Heiglhofstraße 3 in 81377 Großhadern

Eintritt frei. Die Plätze sind begrenzt. Sichern Sie sich daher Ihren Platz per **Anmeldung!**  
 >>> Anmeldung bitte unter Tel: 08024 / 47 30 80 oder E-Mail: willkommen@rimaldi.de <<<

**JETZT KOSTENLOS  
ANMELDEN**

### Immobilienwerte in Zeiten von Inflation



**Matthias Wandl**  
 Immobilienprofi in Haderm & umadum  
 Haderunstr. 43  
 81375 München-Hadern

Fon: 089 / 37 41 23 33  
 Matthias.Wandl@rimaldi.de  
 www.rimaldi.de



### Nachhaltige Finanzierungslösungen

**Dipl.Ing. Kathrin Kaufmann**  
 Finanzierungsexpertin für Immobilien  
 IHK-geprüft und -zertifiziert  
 Schäftlarnstr. 130  
 81371 München

Fon: 089 / 76 75 74 50  
 kk@best-finanzierung.de  
 www.best-finanzierung.de



**BEST FINANZIERUNG**

Veranstalter: Matthias Wandl, Großhadern

## Die Haderner Immobilien-SPRECHSTUNDE

**16:00  
bis  
18:00**



SCAN MICH



**Jeden Mittwoch, ab 22. März 2023**  
 im La Chance Concept (Boutique und Café)  
 in der Großhaderner Straße 5

Eine Anmeldung ist nicht notwendig, hilft aber, Wartezeiten zu vermeiden. Matthias Wandl, (089) 374 12 333

**rimaldi**  
 Die Immobilienprofis  
 "In Haderm dahom"

### Themen, die Immobilien-Eigentümer bewegen: Z.B.

Erbschaft / Vererben | Scheidungsverkauf | Leibrente / Teilverkauf |  
 Wertermittlung | Privat-Verkauf | Finanzierung | Altersgerecht Sanieren  
 Energetisch Sanieren | Inflationsschutz | Steueroptimierung | usw.

# München-Pasing

Sonniges, freies Apartment in Pasing mit Loggia



Sofort  
bezugsfrei!



Baujahr 1973, Modernisierung 2022, Öl-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 97 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C.

**Ideal geschnittenes, helles Apartment mit Loggia** unweit vom Herzen von Pasing, nahe dem Pasinger Marienplatz und dem Pasinger Stadtpark.

Die Erdgeschoss-Wohnung verfügt über ca. 37 m² Wohnfläche und ist sofort bezugsfertig.

Sie betreten Ihr neues Eigentum und gelangen über den Flur mit einem kleinen Abstellplatz zum weiß gefliesten Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. En suite befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen und geschützten Loggia sowie zur Küche. Diese verfügt auch über ein Fenster zur Loggia.

Zur Wohnung gehört noch ein **Einzel-Stellplatz in der Tiefgarage**.

6188

**Kaufpreis: 315.000 €** (inkl. TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



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



Anzeige

**Fachbetrieb für Ihre  
gesamte  
Elektroinstallation!**

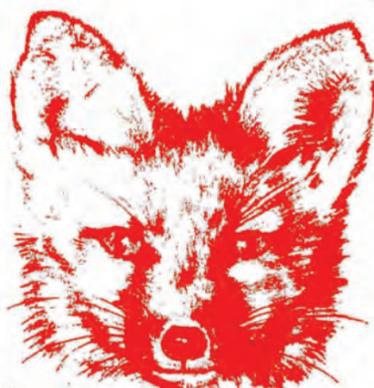
**Achtung: NEUE Anschrift!**

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**

## Bad Aibling

Charmantes Einfamilienhaus in offener, Splitlevel-Bauweise



**Sofort bezugsfrei!**



Baujahr 2002 Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 109,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D.

6140

Hier wurde mit viel Liebe gebaut. Bereits beim Eintreten verspürt man ein heimeliges Gefühl, verbunden mit einem fantastischen Raumklima. Sie werden begeistert sein!

- ✓ Grundstück 450 m<sup>2</sup>
- ✓ Wohn-/Nutzfläche von ca. 175 m<sup>2</sup>
- ✓ Biologischer Holzbau
- ✓ 4 Schlafräume
- ✓ Großer Wohnraum mit Sichtdachstuhl
- ✓ 2 Badezimmer mit Tageslicht
- ✓ Offener Küchen- und Essbereich
- ✓ Einbauküche inklusive
- ✓ Zentrale Staubsaugeranlage
- ✓ Zentralheizung (Gas) + Grundofen (Holz mit Schamott und Sesselofen in Galerie)
- ✓ Solaranlage für Warmwasser
- ✓ Große Veranda (Süd-Westlage)
- ✓ Gepflegter Garten mit Gartenhaus
- ✓ Bodenbeläge Steinfliesen, Holzdielen
- ✓ Holztüren
- ✓ Silikatfarben in den Innenräumen
- ✓ Einzelgarage + Außenstellplatz (Möglichkeit für Carport)

**Kaufpreis: 949.500 €** (inkl. Einbauküche und großer Garage)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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



Anzeige

SEIT  
1962!

**Prankl - Ihr zuverlässiger Heizöl-Partner  
in München und Oberbayern**

[www.oel-muenchen.de](http://www.oel-muenchen.de)



München-Zentral	089 / 71 77 05	München-Süd	089 / 71 77 02
München-Ost	089 / 60 24 84	Rosenheim	08031 / 26 75 55
Starnberg	08151 / 91 80 10	Wolfratshausen	08171 / 48 02 48



## Kirchdorf bei Raubling

### 500m<sup>2</sup> Wohnen im Mehrgenerationenhaus mit Pool



6121

Baujahr 1960, Modernisierung 2015, Öl-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 192,55 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse F.

**Kaufpreis: 1.790.000 €**

(inkl. 5 Carports und weiteren Außenstellplätzen)

**Für Kaufende provisionsfrei**

**Mehr-Generationenhaus, Kapitalanlage oder Platzwunder für eine Großfamilie.**

Ein wunderschönes Objekt, herrlich gelegen, liebevoll gepflegt und optisch sehr ansprechend und charmant!

**Drei abgeschlossene Wohneinheiten**, sehr gepflegte Innenausstattung, eine Einbauküche im EG im Preis inbegriffen, riesige moderne überdachte Terrassenflächen, äußerst großzügige Balkone, ein einladender Garten mit **Außenpool, Grillplatz** und **Gartenhaus**, eine **private Zufahrt**, eine **ruhige perfekte Lage!**

Ein Traumobjekt in idyllischer Traumlage - ganz nah an Bergen und Seen.

**10 Zimmer** – ca. 500 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, davon ca. 314 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche verteilt auf **3 Wohneinheiten**, 3 Bäder und zusätzliche Dusche/WC im Untergeschoss, voll unterkellert mit 5 großen Räumen.

Bezugstermin nach Vereinbarung.



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

## Bruckmühl

### Freistehendes 2-Familienhaus in Bestlage!



6138

Baujahr 1971, Modernisierung 2005, Öl-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert 272,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse H.

**Sofort bezugsfrei!**

**Ca. 425 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche!**

**Kaufpreis: 898.500 €** (inkl. Garage)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



**Sanierungsbedürftiges 2-Familienhaus mit Potenzial**

In perfekter und beliebter Lage Bruckmühls für große Familien. Das 2-Familienhaus lässt Raum für Ihre ganz individuellen Ideen. Großzügig gebaut, tolle Zimmergrößen, **ausbaufähiges Dachgeschoss** und viel Platz für ein geräumiges Familiendomizil bzw. auch für ein **Mehr-Generationenhaus**.

Ihre Ideen können in diesem Objekt noch perfekt nach eigenen Vorstellungen umgesetzt werden. Derzeit umfasst das Angebot **zwei abgeschlossenen Wohneinheiten**. Beide sind vollständig geräumt und frei.

Das **680 m<sup>2</sup> große Grundstück** können Sie selbstverständlich auch perfekt neu bebauen. Ein sehr großzügiges Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus mit z.B. drei Wohneinheiten oder auch ein Doppelhaus wären für die Bebauung laut Aussage der Gemeinde möglich. EG + OG + ausgebautes Dachgeschoss.



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

## München-Sendling

Klassische 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



**Sofort  
bezugsfrei!**

Unverbindliche Visualisierung: So könnten Sie Ihr neues Wohnzimmer gestalten (lassen)

6141

Baujahr 1967, Modernisierung 2017, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchskennwert: 139,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse E.

Die renovierungsbedürftige **3-Zimmer-Wohnung** mit ca. **81m<sup>2</sup> Wohnfläche** befindet sich im **Herzen von München-Sendling**.

Mit dem Aufzug gelangen zu Ihrer neuen Wohnung im 4. Obergeschoss eines 5-stöckigen Mehrfamilienhauses.

Klassischer Grundriss:

Großzügiger Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Badezimmer, Küche mit Fenster, Schlafzimmer und Wohnzimmer, beide mit Zutritt zum großen, überdachten Süd-Balkon sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer.

Mit etwas handwerklichem Geschick erwecken Sie diesen gelungen Grundriss sowie den teilweise unter den Teppichböden versteckten Stabparkett zu neuem Leben.

Die Wohnung ist **sofort verfügbar!**

**Kaufpreis: 669.000 €** (inkl. TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



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



6197

## 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, Energieverbrauchskennwert 77 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse C.

**Kaufpreis: 888.000 €** (inkl. Einbauküche & Co., inkl., TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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

## Gilching-Geisenbrunn - Rarität mit herrlichem Weitblick Wohnen im wunderschönen Fünf-Seen-Land



### Sofort bezugsfrei!



6148

Baujahr 2004, Gas-Zentralheizung,  
Energieverbrauchskennwert: 71,4  
kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse B.

Viel Natur in der direkten Nachbarschaft: **Tolles Einfamilienhaus** mit rund 190 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche auf einem rund 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. **Hervorragender Zustand, top gepflegt.** Wäre das nicht der perfekte Ort für Ihre Familie? Ruhig, naturnah und die schönsten Seen in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Im Ort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken, Allgemein- und Fachärzte, Kindergärten und Schulen. Mit dem Auto (A96) oder der S-Bahn (S8) gelangt man bequem nach München.

**Bezugsfrei: Einziehen und Loswohnen!**

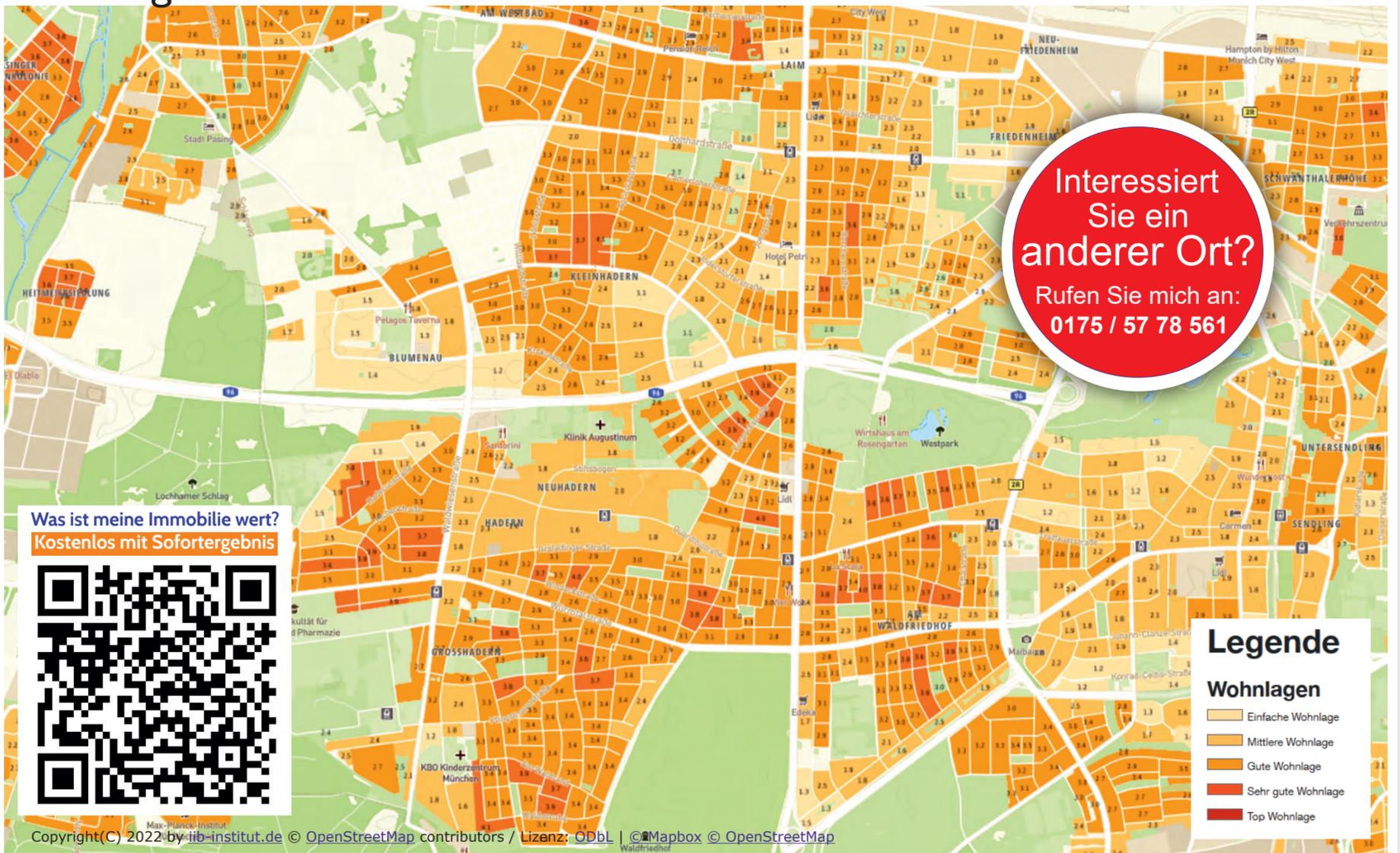
**Kaufpreis: 1.190.000 €** (inkl. Einbauküche und Außenstellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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



## Wohnlagenkarte München-Hadern



### HÄUSER

Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Häuser zum Kauf  
in Quartier in Hadern

10.026 EUR  
Bestand

11.629 EUR  
Neubau

11.666 EUR  
Projektiert

Lagebewertung dieses Quartiers



### WOHNUNGEN

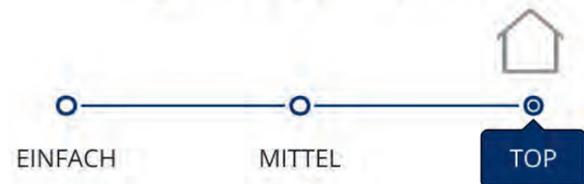
Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Wohnungen zum Kauf  
in Quartier in Hadern

8.766 EUR  
Bestand

11.528 EUR  
Neubau

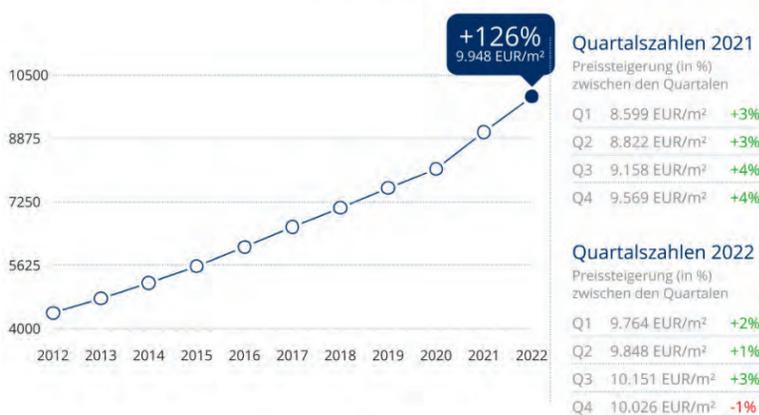
11.739 EUR  
Projektiert

Lagebewertung dieses Quartiers



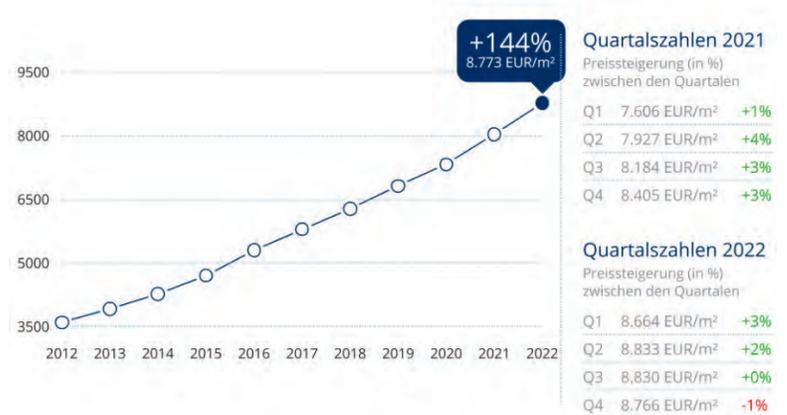
### Entwicklung der letzten 11 Jahre

EUR pro m<sup>2</sup>, 3. Quartal 2012 bis 4. Quartal 2022



### Entwicklung der letzten 11 Jahre

EUR pro m<sup>2</sup>, 3. Quartal 2012 bis 4. Quartal 2022





**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 am besten!**

Großhadern - Großhaderner Str. 6 - Telefon 089 7143907

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)

**HELLES**

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

# Verschenken Sie einen tollen Abend mit den Brettl Spitzen!



## VORVERKAUFSTELLEN:

- Geschäftsst. TSV Großhadern,  
Heighofstraße 25, Tel. 089 / 714 67 05
  - Lotto Schuhbauer,  
Großhaderner Straße 4, Tel. 089 / 71 04 85 78
  - Esso Schnaubelt,  
Waldwiesenstraße 39, Tel. 089 / 70 36 88
  - TSV-Gaststätte, Arapis,  
Heighofstraße 25, Tel. 089 / 71 05 66 87
- Ticketpreis: € 25,-**

## Brettl Spitzen

## am 15. Mai 2023 um 20 Uhr

Max-Lebsche-Platz (Haltestelle: U6-Klinikum Großhadern) Einlass: 18 Uhr nur mit gültigem Ticket. Freie Platzwahl.

Veranstalter: eine ehrenamtliche Veranstaltung des TSV Großhadern.

# 34. HADERNER DORFFEST

## 12.05.2023 – 21.05.2023

## HOFBRÄU MÜNCHEN

Anzeige

Liebe Gäste,

nach unseren Betriebsferien vom 27. Februar bis 21. März 2023 sind wir gerne wieder für Sie da:

Rund um die **Osterfeiertage** halten wir Spezialitäten vom Fisch und Milchlamm für Sie bereit.

Am **Muttertag**, den 14. Mai 2023, verwöhnen wir Ihre Lieben mit unseren regionalen Köstlichkeiten.

Wir bitten um **rechtzeitige Reservierung**.

Auch Taufen, Kommunionen, Konfirmationen und Firmungen richten wir gerne für Sie aus und erstellen dafür individuelle Menüvorschläge. Ab Mai gibt es wieder Reh auf unserer Speisekarte.

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

**Hotel Neumayr / Restaurant Johannes**  
 Heighofstr. 18, 81377 München-Großhadern  
 Tel. 089 / 74 11 440 | E-Mail: [info@restaurant-johannas.de](mailto:info@restaurant-johannas.de)

Hotel  
Neumayr

Restaurant  
Johannas





Sofort bezugsfrei!

6106

**Kaufpreis: 337.500 €**  
Für Kaufende provisionsfrei

## FFB - Emmering

Sehr gepflegte Kapitalanlage mit Weitblick

**Helle und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Wohnung** mit Flur, Badezimmer mit Fenster, große Wohnküche, Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon sowie 2 Schlafzimmer. Unweit des Naherholungsgebietes „Fünf-Seen-Land“ im 1. Stock einer ansprechenden Parkwohnanlage gelegen.

Helle und lichtdurchflutete rund **68 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, ein sonniger **Süd-Balkon** und ein durchdachter Grundriss! Im Zuge der Sanierung wurden in den Jahren 2015 bis 2017 mehr als 50.000 € in die Immobilie investiert.

Baujahr 1962, Modernisierung 2017, Gas-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert **50,3** kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse B.



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



Sofort bezugsfrei!

6189

**Kaufpreis: 439.000 €** (inkl. Einbauküche und XS-TG-Stellplatz)  
Für Kaufende provisionsfrei

## München-Großhadern

Vollsanierter 2-Zimmer, Erstbezug

Komfortable EG-Wohnung, ruhig zum grünen Innenbereich gelegen verfügt über Wohnzimmer, **moderne Einbauküche** sowie ein **stylishes Duschbad**. Komplet und **hochwertig saniert in 2022**. Im Souterrain, erreichbar über eine Holz-Wendeltreppe, erwartet Sie ein **großer Tageslichtraum** mit indirekten Spots.

Lebensmittelpunkt: das Wohnzimmer mit **Balkon** und Zugang zum **kleinen Garten**. Es hat ein großes Fenster mit **Rollläden** und ist fast 20 m<sup>2</sup> groß. Die Küche mit Fenster glänzt mit **Markengeräten von Siemens**. Die **Ausstattung ist hochwertig**, Echtholzparkett im Wohnbereich, stylische Granit-Fliesen im Souterrain, Bad und Küche. Wenn Sie hier selbst einziehen und nicht vermieten möchten, sehr gerne!

Baujahr 1973, Modernisierung 2022, Gas-Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert **145** kWh/(m<sup>2</sup>a) mit Warmwasser.



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

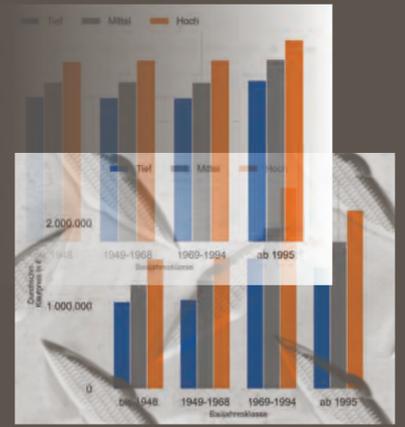
© copyright 2020-2023 by rima AG, D-83607 Holzkirchen

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

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

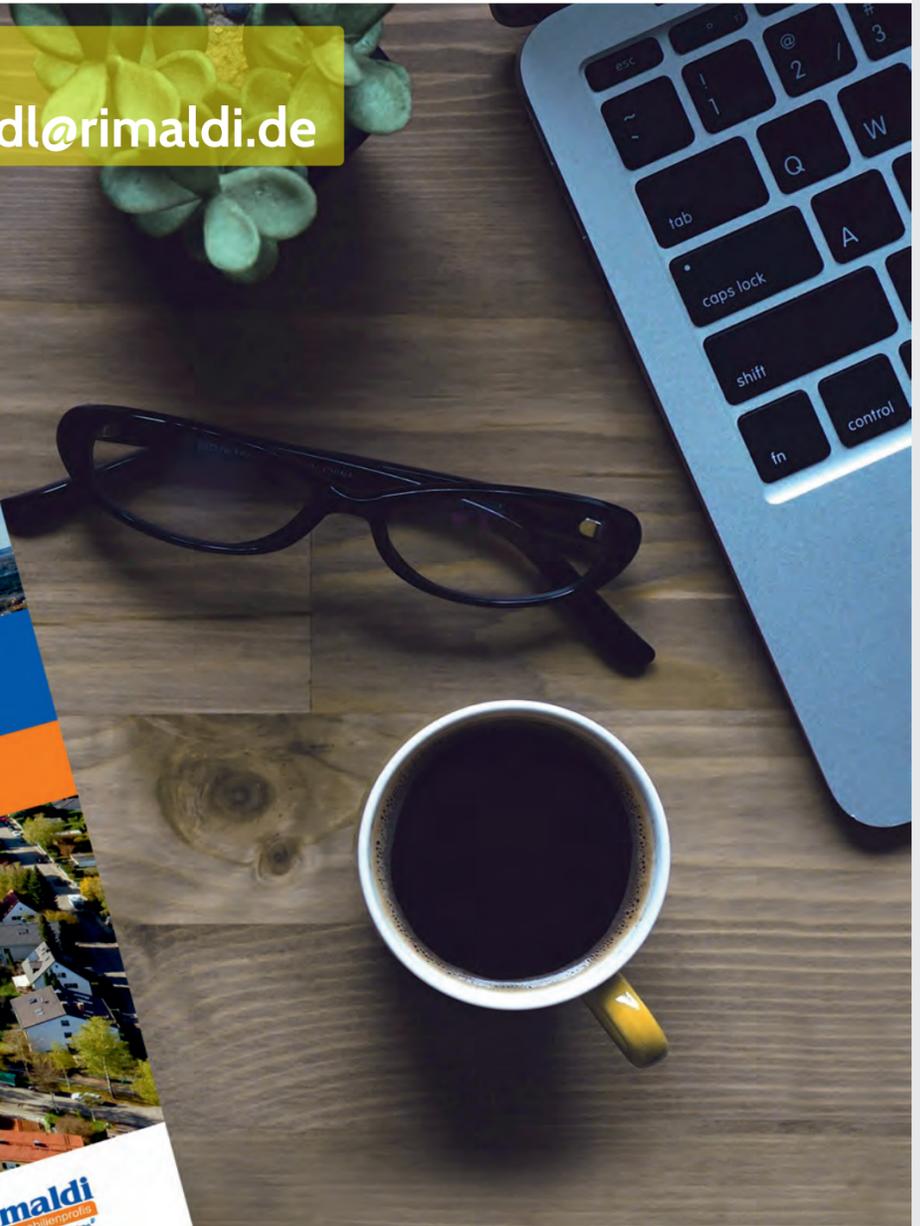
Ø 17,20  
Wohnungsmie

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



**MALER SAMMER**

Tel: +49 89 7146942



**15%**  
Jubiläumsrabatt



Wir bieten Ihnen:

 Innenraumgestaltung

 Fassaden

 Wärmedämmung

 Kreative Oberflächen

Nur für kurze Zeit erhalten Sie 15% auf Ihr nächstes Projekt.

[www.maler-sammer.de/15-prozent-jubilaeumsrabatt](http://www.maler-sammer.de/15-prozent-jubilaeumsrabatt) [mail@maler-sammer.de](mailto:mail@maler-sammer.de) [Bussardstraße 4b, 82166 Gräfelfing](#)