

Ausgabe 23 | September bis November 2023
Kostenlos, aber nicht umsonst

Immobilien

München-Hadern & umadum
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste



rimaldi
Die Immobilienprofis
"In Hadern daheim"

MATTHIAS WANDL
IMMOBILIENVERKAUF
LEICHT GEMACHT



WWW.WANDL.IMMO
089 374 12 333



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



Haderner & Gräfelnder Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN MÜNCHEN-HADERN,
GRÄFELND UND UMADUM



Haderner Bräu im neuen Gewand, Oktoberfest, Verdi und neue Immobilienangebote

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

während ich diese Zeilen Ende August verfasse, ist der Herbst mit aller Macht über unser Land hergezogen. Aber nicht nur das Wetter ist instabil, auch die allgemeine Lage lässt zu wünschen übrig. Wirtschaftlich, sportlich, Inflation, Krieg in der Ukraine, neue Vorschriften und Wahlen. Es steht uns anscheinend ein unruhiger Herbst bevor.

Und wie sieht es am Immobilienmarkt aus? Die Zinsen sind weiterhin hoch und ich persönlich erwarte hier auch in den nächsten Jahren keine großartigen Veränderungen. Die Kaufpreise für Wohnimmobilien haben die durch die billigen Zinsen verursachte Preiskorrektur vollzogen und sind weiterhin stabil. Natürlich für viele angesichts der aktuellen Zins-situation nicht niedrig genug.

Wie wird es weitergehen?

Für die Verkaufenden ist jetzt noch eine gute Gelegenheit, für ihr Haus oder für die Eigentumswohnung einen enorm guten Preis zu erwirtschaften. Für die Kaufenden bleibt es schwierig. Ratsam ist es, vermehrt Eigenkapital aufzubauen um die monatliche Belastung zu senken. Und wann ist der beste Zeitpunkt eine Immobilie zu erwerben? **HEUTE!** Das war immer so und so wird es auch bleiben.

Zu den erfreulichen Dingen in München zählt natürlich, dass der **Haderner Bräu** seine neue Brauerei mit Hofladen und kleinem Biergarten eröffnet hat und dass die „fünfte Jahreszeit“ vor der Türe steht. Raus mit dem Dirndl und rein in die Lederhosen. Es macht hoid einfach Spaß. Die Wiesn hat auch heuer ihre Anziehungskraft nicht verloren, ich freu' mich drauf. Sie auch?

Als gebürtiger Münchner Immobilienmakler habe ich auch jetzt wieder **hochinteressante Angebote** für Sie gefunden, meine Kollegen in Holzkirchen im Oberland ebenso. Interesse an einer exklusiven Designer-Bauhaus-Villa in Kleinhadern, einer neuwertigen Doppelhaushälfte mit extrem viel Platz oder einem Baugrundstück in meiner Nachbarschaft in Großhadern, einer Doppelhaushälfte mit Erbbaurecht in Untermenzing, einem Apartment in Sendling oder an interessanten Häusern und Wohnungen im Oberland? Wir haben für jeden Geschmack und Geldbeutel etwas dabei.

Auch einen Aufruf in Sachen Kultur haben wir heute in unserem Magazin versteckt. Vielleicht helfen Sie mit, das Kulturerbe von Guiseppe Verdi zu retten? Auf alle Fälle wünsche ich Ihnen eine gute Zeit, genießen Sie das Leben und bleiben Sie gesund!

Herzlichst Ihr

Matthias Wandl

Ihr Immobilienmakler in München, Großhadern, Gräfelnd 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 Gräfelnd

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

Matthias.Wandl@rimaldi.de
www.rimaldi.de
www.matthiaswandl.immobilien



Bad Aibling

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon!



6200

Baujahr 2009, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 80,86 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C.

Wow - diese Wohnung lässt keine Wünsche offen! Das **traumhafte Eigentum** hat eine sehr **großzügige Wohnfläche von ca. 95m²**! Die erst 2009 errichtete, sehr gepflegte Wohnanlage liegt im nördlichen Teil der schönen Stadt Bad Aibling. Der hervorragende Schnitt und die spitze Raumaufteilung werden Sie begeistern.

3 Zimmer mit riesiger Diele. Sehr ansprechendes **Tageslichtbad**. Gemütliches Elternschlafzimmer. Das **absolute Wohnparadies**: Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich hat eine **fantastische Größe von knapp 40m²**. Durch die großen Fensterfronten erstrahlt der Raum im Sonnenlicht! Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom gemütlichen Holzofen! Der Anschluss hierzu ist bereits vorhanden. Ein wahres Raumwunder ist der Küchenbereich. Die **moderne Einbauküche** (im Kaufpreis inklusive) ist in einer Art Nische gebettet. Hier macht das Kochen Spaß, egal ob alleine oder zu zweit! Die hervorragende Aufteilung ist ein Traum für alle Kochenden. Obendrauf noch das Sahnehäubchen: Genießen Sie das Leben auf dem rund **15 m² großen Süd-Balkon**.

Kaufpreis: 499.500 € (inkl. 1 TG- und 1 Außenstellplatz + Einbauküche)
Für Kaufende provisionsfrei

 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



München-Untermenzing

Doppelhaushälfte mit Erbpacht bis 11/2070, renovierungsbedürftig



Baujahr 1974, modernisiert 2002, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 151,88 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E.

6217

Ruhe gesucht? Gefunden!

Wohnfläche ca. 127 m² auf einem sonnigen Grundstück von 315 m².

Solide Ziegel-Bauweise und großzügiges Platzangebot mit 4 Zimmern.

Im Erdgeschoss: Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine separate Küche sowie ein Gäste-WC. Große Fenster sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit Austritt zur sonnigen Süd-Loggia sowie ein Ankleide- und Badezimmer.

Plus: Keller, Garage und Werkstatt

Kaufpreis: 595.000 €
Für Kaufende provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



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
- 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!

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

München-Kleinhadern

Exklusive, ruhige Bauhaus-Villa mit Penthouse



Baujahr 2019, Bezug 22.12.2021, Brennstoffzellen-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 68,7 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse B.

Die Bauhaus-Villa bietet eine **Wohn-/Nutzfläche von ca. 230 m²**. Die Außenflächen umfassen etwa 500 m², bestehend aus stylischem Garten und großzügigen Terrassen.

Die Villa wurde in **hochwertigster Ausführung** gebaut. Das Design und die Idee stammen vom Architektenpreisträger Dr. Norbert Weickenmeier. **Exklusive Innengestaltung**, moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten. Die **luxuriösen Natursteinbäder** sind aus italienischem Travertin. Der Standard und die Bauweise sind insgesamt sehr hoch, einschließlich Extras wie bodengleichen Duschen und hochwertigsten Armaturen von Dornbracht.

2 Tiefgaragen-Stellplätze, **Brennstoffzelle** von Viessmann inklusive Stromerzeugung, 3-fach verglaste Aluminiumfenster mit elektrischen Rollos und Sonnenschutz, Außenhaut-Alarmsicherung und vieles mehr!

Kaufpreis: 3.875.000 €
Für Kaufende provisionsfrei

 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Neusäß-Westheim bei Augsburg

Riesiges Baugrundstück in Villen-Gegend



Baujahr: 1935, Modernisierung 1987, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 363,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse H.

Das 1987 modernisierte Gebäude wurde auf einem **riesigen Grundstück** von rund **2.800 m²** erbaut. Erhalten oder Neubau? Ganz nach Ihren Wünschen! Da in der Nachbarschaft viele Villen erbaut wurden, bietet sich das für dieses Grundstück auch an. Oder ein paar **exklusive Luxus-Domizile** mit **eleganter Tiefgarage** als Platz für Ihre Sammlung?

Durch das Gefälle im Grundstück (ca. 5 Meter auf 64 Meter Grundstückstiefe) hat Ihr Architekt zusätzlich viele attraktive Gestaltungsmöglichkeiten, ein echtes Unikat für Sie zu erschaffen!

Packen Sie diese **seltene Gelegenheit** gleich beim Schopfe! Warten Sie nicht mit dem Immobilienkauf, sondern kaufen Sie diese rare Immobilie und warten!

(Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei 1.050 € pro Quadratmeter)

6180

Kaufpreis: 2.695.000 €
Für Kaufende provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Anzeige

**Fachbetrieb für Ihre
gesamte
Elektroinstallation!**

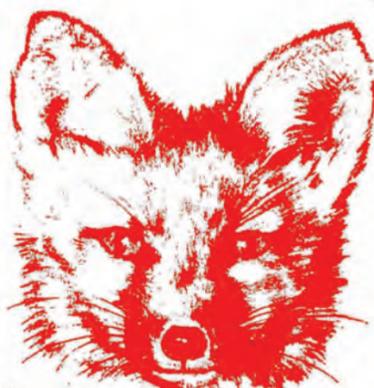
Achtung: NEUE Anschrift!

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

München-Großhadern

Exklusive Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung



Baujahr 2009, Wärmepumpen-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 24 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse A+.

6222

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Waldwiesenstraße in München-Großhadern!

Hochmoderne Ausstattung! Wohn-/Nutzfläche von ca. 220 m². Auf einem kleinen aber feinen Grundstück von 210 m² bietet dieses Haus eine exklusive Kombination aus Komfort, Ästhetik und technischer Innovation.

Fußbodenheizung in allen Geschossen, **dreifach verglaste Fenster** samt **Rollläden** und **Insektenschutz**. **LAN-Anschlüsse** in jedem Wohnraum. **Videosprechanlage**, **6 geräumige Zimmer**, **4 Bäder**, **barrierefreies Duschbad im EG**, ein Bad im Untergeschoss sowie das **Master-Bad mit Whirl-, Dampfbad und Regendusche** im Obergeschoss. Das Dachgeschoss wurde **hochwertig ausgebaut**, verfügt über 2 helle Zimmer und **ein weiteres Badezimmer**, ideal für Au-pair, die Jugend oder für's Pflegepersonal.

Kaufpreis: 1.490.000 € (inkl. Einzelgarage und 2 Einbauküchen)
Für Kaufende provisionsfrei

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



Bad Aibling

Wohn- und Geschäftshaus - mitten im Zentrum!



Baujahr ca. 1626 (oder früher), Modernisierung 2003, Gas-Zentralheizung.
Energiebedarfskennwert Wohnen: 298,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse H.
Energiebedarfskennwert Gewerbe: Wärme 280,5 kWh/(m²a), Strom 79,3 kWh/(m²a).

5884

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-Großhadern

Baugrundstück mit Altbestand in **BESTLAGE!**



6216

Fläche **619 m²**, bebaubar nach §34 BauGB mit Reihenhäusern oder kleinem Mehrfamilienhaus. **WGFZ 0,7**. Der **aktuelle Bodenrichtwert** liegt 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





Rosenheim, Schützenstraße

2-Zimmer-Wohnung mit Größe



Baujahr 1975, Modernisierung 2001, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert **118,2 kWh/(m²a)**, Energieeffizienzklasse D.

6191

Ideale Kapitalanlage!

- ✓ Sehr geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **78,5 m² Wohnfläche**
- ✓ **2 Balkone** (Ost und Westseite)
- ✓ **Wohnküche** mit Balkon-Zugang
- ✓ Badezimmer mit **Fenster** und Badewanne
- ✓ **Sehr großes Schlafzimmer** mit Balkon-Zugang
- ✓ **Riesiger Wohnraum** mit Zugang zum Westbalkon
- ✓ Abstellraum
- ✓ Große Diele mit Garderobennische
- ✓ **Personenaufzug**
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Hausmeisterservice
- ✓ **Ruhige Lage**

Kaufpreis: 279.000 €
Für Kaufende provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Vorankündigung

**COMING
SOON**

6226

München, Höglwörtherstraße

30m² großes Apartment im Erdgeschoss mit Terrasse

Highlights dieser Immobilie:

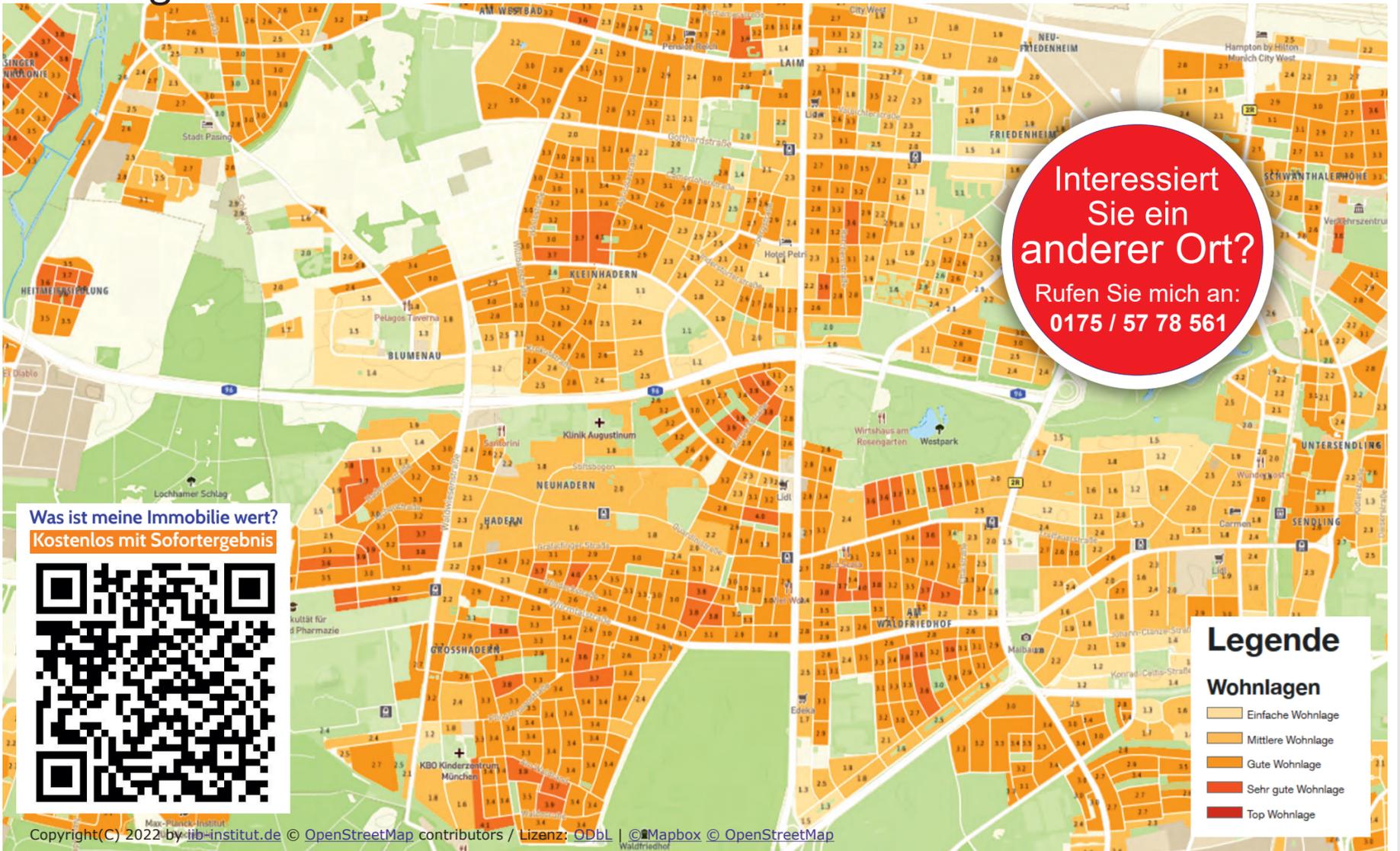
- ✓ Geräumiges Erdgeschoss-Apartment mit durchdachtem Grundriss
- ✓ Eigene, kleine **Terrasse mit Gartenblick**, perfekt für entspannte Momente im Freien
- ✓ **Einbauküche** und **modernes Badezimmer**
- ✓ Einladendes und gepflegtes Ambiente
- ✓ Ideale Wohnlösung für **Singles und Studenten**
- ✓ **Sofort bezugsfrei!**

Kaufpreis: 199.500 €
Für Kaufende provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75

Wohnlagenkarte München-Hadern



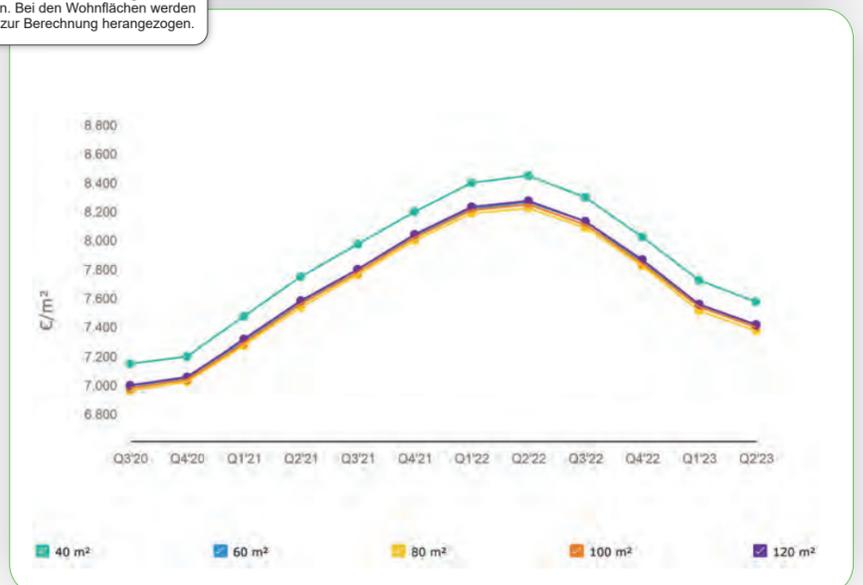
HÄUSER (Bestand)



WOHNUNGEN (Bestand)



Preis pro Quadratmeter
Diese Grafiken helfen Ihnen dabei, die Preisentwicklungen pro Quadratmeter einschätzen zu können. Bei den Wohnflächen werden absolute Werte und keine Wertspannen zur Berechnung herangezogen.



Quelle: ImmobilienScout24 | Als Datengrundlage für die Ermittlung von Kaufpreisentwicklungen in Deutschland werden über 6 Milliarden Immobilienanzeigen herangezogen. Die Rohdaten werden mithilfe von künstlicher Intelligenz in Kooperation mit externen Partnern angereichert und verfeinert.



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

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 - 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
www.schwarz-heizungsbau.de

Anzeige

Ein Weltkulturerbe in NOT

GIUSEPPE VERDIS HAUS IN ITALIEN MUSS VERKAUFT ODER ZWANGSVERSTEIGERT WERDEN



Den NAMEN „Giuseppe Verdi“ kennt jeder. Er ist Weltweit allgegenwärtig! Immer und überall hört man seine unsterblichen Melodien. Werbung ohne seine Musik ist undenkbar, Fußballfans treiben damit ihre Mannschaft zu Höchstleistungen an.

Doch GIUSEPPE VERDI ist viel mehr als das. Er ist auch viel mehr als seine **ERFOLGSOPERN Nabucco, Rigoletto, Der Troubadour und La Traviata**, die eindeutig als die meistgespielten Werke des gesamten Opernrepertoires gelten. Und er ist auch viel mehr, trotz seines Meisterwerks AIDA, das seit 1913 jedes Jahr bei den Opernfestspielen in Verona und anderswo mehrmals aufgeführt wird. Wenn es also Verdi nicht gäbe... Dann gäbe es auch nicht weltweit jährlich rund 18.000 Opernabende (2019) mit einem seiner Werke.

Deswegen ist Verdi mit seinen um 30 Opern (inkl. revidierter Opern) und geistlicher Musik heute nicht nur der meistgespielte und beliebteste Opernkomponist... zu LEBEN war er auch als MENSCH und WOHLTÄTIGER eine herausragende Figur. So baute er 1888 ein Krankenhaus für die Ärmsten und 1897 in Mailand ein Altersheim für bedürftige Musiker, das heute noch so lebendig ist wie im Jahr (1902) seiner Eröffnung. Darüber hinaus spendete er jedes Jahr große Summen an Armen- und Bildungsinstitute und übernahm in Villanova sull'Arda, Busseto und Le Roncole die Schulden und Begräbniskosten von Menschen, die nicht in der Lage waren, diese selbst zu begleichen. Und last but not least. Verdi war nicht nur Komponist, sondern auch ein erfolgreicher Landwirt mit einem für die damalige Zeit sehr großen Betrieb, der 200, oft sogar 300 Personen beschäftigte.

Aber wie bei jedem Menschenleben gibt es auch bei GIUSEPPE VERDI eine zweite Seite... die, dass seine Erben das Testament, das er kurz vor seinem Tod verfasst hatte, nicht respektiert haben und ihre Nachkommen dies auch nicht taten. Und so kam es nach dem Tod des Enkels der Universalerbin Maria Filomena Carrara - Verdi im Jahre 2001 zu einem mehr als zwanzig Jahre dauernden grausamen Streit zwischen seinen vier Kindern, für den es keine Worte gibt, um dieser zu beschreiben. Ende September 2022 entschied dann das Gericht in Parma, dass weitere Gerichtsverfahren nicht mehr zugelassen werden und dass das HAUS von Giuseppe Verdi mit rund 7 Hektar Park, unzähligen persönlichen Gegenständen und abertausenden HANDSCHRIFTEN verkauft oder sogar ÖFFENTLICH VERSTEIGERT werden muss.

EINSATZ: 30 MILLIONEN EURO

Klar... Giuseppe Verdis Villa, in der er mehr als 50 Jahre seines Lebens verbrachte und in der er alle seine großen Werke komponierte, ist **keine 30 Millionen Euro wert... Es sind die mehr als 20.000 kostbaren Handschriften, die als einzigartig in der gesamten Musikgeschichte gelten, die diesen Wert ausmachen, UND DAFÜR HAT DIE ITALIENISCHE REGIERUNG 20 MILLIONEN ZUGESAGT UM VERDIS HAUS/LANDGUT ZU RETTEN UND GENERELL RESTAURIEREN ZU KÖNNEN**, damit es danach für alle Interessierten frei zugänglich ist und auch **jungen begabten Musikstudenten** zur Verfügung steht.

DIESES ÄUSSERST WICHTIGE VORHABEN SOLL GELINGEN, DAMIT DAS LANDGUT NICHT IN DIE HÄNDE CHINESISCHER, ARABISCHER ODER RUSSISCHER SUPERREICHEN FÄLLT UND ES FÜR IMMER UND FÜR ALLE VERLOREN SEIN WIRD.



Die in Planegg ansässige gemeinnützige **INTERNATIONALE GIUSEPPE STIFTUNG** (www.internationale-giuseppe-verdi-stiftung.org) möchte sich deshalb mit großem Enthusiasmus und allen ihr zu Verfügung stehenden Mitteln und/oder Möglichkeiten dafür einsetzen, dieses **EINZIGARTIGE WELTKULTURERBE ZU RETTEN** und für die Zukunft zu erhalten. **ES DARF NICHT VERLOREN GEHEN.**

Dafür ist dir STIFTUNG dringend auf der suche nach groszügige SPONSOREN. Fühlen Sie sich berufen Teil dieser große SACHE zu werden... bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Internationale Giuseppe Verdi Stiftung
 Georgenstrasse 6 - 82152 Planegg
 Tel. 0160 - 94177433
 E-Mail: sekretariat@igvs.eu



Anzeige

Liebe Gäste,

Ab Ende September bieten wir neben unseren vielfältigen, regionalen und saisonalen Gerichten auch wieder Wild- und Pilzgerichte an. Neben Reh und Hirsch gehören dazu auch Wildente und Gams.

Aus unserem internationalen Weinkeller empfehlen wir Ihnen gerne den passenden Wein, auch glasweise.

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

Hotel Neumayr / Restaurant Johannas
 Heiglhofstr. 18, 81377 München-Großhadern
 Tel. 089 / 74 11 440 | E-Mail: info@restaurant-johannas.de

Hotel *Neumayr* Restaurant *Johannas*





Otterfing

**Große Doppelhaushälfte -
Perfekt für Familien oder Mehrgenerationen**



So sieht es aktuell aus ...



... und so könnten Sie Ihr neues Zuhause gestalten (lassen)!



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.

6199

Sofort bezugsfrei!

Kaufen und sofort loslegen!

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



Istzustand ...

... und das könnten Sie daraus machen (lassen)!



... großer Garten!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75

Anzeige



Unsere Leidenschaft ist das Besondere

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: Wohnräumen, Immobilien-Interessenten und ausdrucksstarken Exposés

In Oabling dahoam und für viele Jahre auch in Kanada zuhause. If you're looking for an english speaking real estate expert in Upper Bavaria, here you go. Unsere englischsprachigen Kunden fühlen sich bei ihr sehr gut aufgehoben

Mario Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Gabriele Haitzer

Mario Haitzer | Vorstand & Gründer
 83607 Holzkirchen | Bahnhofplatz 8
 Fon: 08024 / 47 30 80 | willkommen@rimaldi.de

Mario Haitzer ist der Kopf, oder vielmehr das Herz von rimaldi

Spezialisiert auf die Regionen: Holzkirchen, Tegernsee, Bad Tölz

Versteht sich als: Wegbegleiter für die Erfüllung Ihrer persönlichen Wohnträume

Führt das Stammhaus in Holzkirchen und repräsentiert dieses liebenswerte, traditionsbewusste Fleckchen „echtes“ Bayern zwischen München und den Tegernseer Tal-Gemeinden charmant, offen und engagiert



„Lehnen Sie sich entspannt zurück, während wir kompetent und verlässlich Ihre Immobilie verkaufen.“

rimaldi - Die Immobilienprofis wurde ausgezeichnet vom Vergleichsportal „werkenntdenBESTEN.de“: **Bester Immobilienmakler 2022 in Bayern!**

Das sagen unsere Kunden über uns (Auszug aus www.kundenbewertungen.rimaldi.de):

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

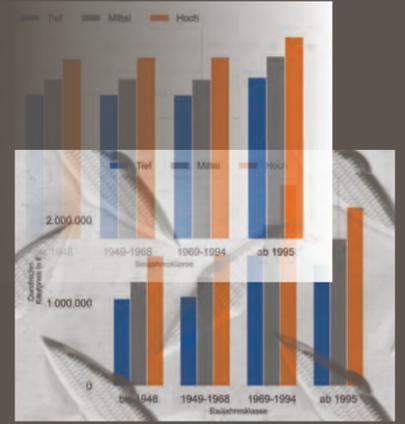
© copyright 2020-2023 by rima AG, D-83607 Holzkirchen

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 / m²



Jetzt kostenlos anfordern!

0175 / 57 78 561 oder Matthias.Wandl@rimaldi.de



Anzeige

Wir bringen **Farbe** ins Spiel
Maler Sammer

JETZT WOHNTRAUM VERWIRKLICHEN

+49 89 71 46 942

mail@maler-sammer.de

www.maler-sammer.de

