

Ausgabe 24 | Dezember 2023 bis Februar 2024  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

München-Hadern & umadum  
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste



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

Canisius-Kirche



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



## Haderner & Gräfelnder Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN MÜNCHEN-HADERN,  
GRÄFELND UND UMADUM



Mit Blick auf steigende Zinsen, globale Konflikte und den nahenden Winter, stehen wir vor einer besonderen Zeit voller Herausforderungen und gleichzeitig faszinierender Immobilienangebote.

Liebe Leserin, lieber Leser, geschätzte Immobilienfreunde,

während ich diese Zeilen Ende November verfasse, klopft der Winter an unsere Tür. Die ersten Christbäume erstrahlen, Lebkuchen und Gebäck verlocken die Sinne. Es ist die Zeit der Besinnlichkeit und Ruhe.

Leider lassen uns jedoch zahlreiche negative Ereignisse nicht los. Der unsägliche Krieg in der Ukraine und die brutale Attacke auf Israel hallen nach. Die wirtschaftliche Situation gibt wenig Grund zur Freude, und auch die innenpolitische Landschaft bleibt unbeständig.

Doch wie präsentiert sich der Münchner Immobilienmarkt in dieser Gemengelage? Die Zinsen sind zumindest vorerst stabil geblieben. Die Immobilienpreise in München zeigen eine moderate Entwicklung, ein gewisses Gleichgewicht scheint sich einzustellen.

Dennoch beobachten wir eine spürbare Zurückhaltung auf dem Käufermarkt. Dies resultiert nicht nur aus Zinsüberlegungen, sondern auch aus der Hoffnung einiger Interessenten, dass die Preise weiter nachgeben könnten. Persönlich bin ich skeptisch, denn nach wie vor fehlt es an bezahlbarem Wohnraum an allen Fronten.

Werfen Sie daher einen Blick auf unsere aktuellen Angebote, von der charmanten 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen bis zur modernen Doppelhaushälfte am Waldfriedhof. Wir präsentieren Ihnen dieses Mal besonders fesselnde Immobilien.

Ich wünsche Ihnen auf jeden Fall eine besinnliche Weihnachtszeit, einen Advent voller Zeit und Liebe im Kreise Ihrer Liebsten. Und auch wenn es fast zu früh erscheint, sende ich Ihnen bereits jetzt die besten Wünsche für das kommende Jahr 2024.

Bleiben Sie glücklich, reich an positiven Erlebnissen und vor allem gesund.

Herzliche Grüße

Matthias Wandl

Ihr Immobilienmakler in München, Hadernd, Gräfelnd 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  
Haderndstr. 43 Bussardstr. 4b  
D-81375 Groöhadernd D-82166 Gräfelnd

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)





## München-Schwabing, Leopoldstraße

EXKLUSIV MÖBLIERTE WOHNUNG oder BÜORÄUME im HERZEN von SCHWABING

**Sofort bezugsfrei!**



Baujahr 1960, Modernisierung 2017, Fernwärme-Zentralheizung, Energieverbrauchskennwert **118 kWh/(m²a)**, Energieeffizienzklasse D.

6229

### Traumimmobilie im Herzen von Schwabing

- ✓ Nutzung als **Wohnung, Büro, Kanzlei** oder ähnliche Zwecke
- ✓ Rund 42m² Fläche, bestehend aus Flur, Küche, Bad
- ✓ Hochwertiger Parkettboden
- ✓ Helles, weißes Duschbad
- ✓ Küche mit Fenster

Die Wohnung ist **modern** und **hochwertig möbliert**, inklusive Ledersofa und Leder-Swinger-Stühlen, Flachbildfernseher, Stereosystem, französisches Bett (140x200cm), Schränke, Möbel, Geschirr, Bettwäsche und Handtücher.

**Kaufpreis: 360.000 €** (inkl. Möblierung)  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



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



6228

Baujahr 1966, Modernisierung 2005, Öl-Zentralheizung, Energieverbrauchskennwert **142 kWh/(m²a)**.

## München-Großhadern, Würmtalstraße Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung

### HIGHLIGHTS:

- ✓ Äußerst gepflegt
- ✓ ca. 66,5m² Wohnfläche
- ✓ 2005 komplett saniert und modernisiert
- ✓ 2 großzügige Balkone
- ✓ Topmoderne Einbauküche
- ✓ 3fach-Verglasung
- ✓ Eleganter Parkettboden
- ✓ Absperrbarer Tiefgaragenstellplatz



**Kaufpreis: 470.000 €** (inkl. TG-Stellplatz)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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

# München-Untermenzing

Doppelhaushälfte mit Erbpacht bis 11/2070, renovierungsbedürftig



## Ruhe gesucht? Gefunden!

Wohnfläche ca. 127 m<sup>2</sup> auf einem sonnigen Grundstück von 315 m<sup>2</sup>.

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

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!

# Erwischt!

**Sie lesen diese Anzeige!**  
Das ist der BEWEIS, dass Anzeigen wie diese gelesen werden!

Sie werden überrascht sein, wie preiswert diese Anzeige ist!

**Jetzt** anrufen oder E-Mail senden und **Platz sichern!**

Tel. 089 / 37 41 23 33  
E-Mail: Matthias.Wandl@rimaldi.de

## München-Kleinhadern

### Exklusive, ruhige Bauhaus-Villa mit Penthouse



6222

Baujahr 2019, Bezug 22.12.2021, Brennstoffzellen-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 68,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse B.

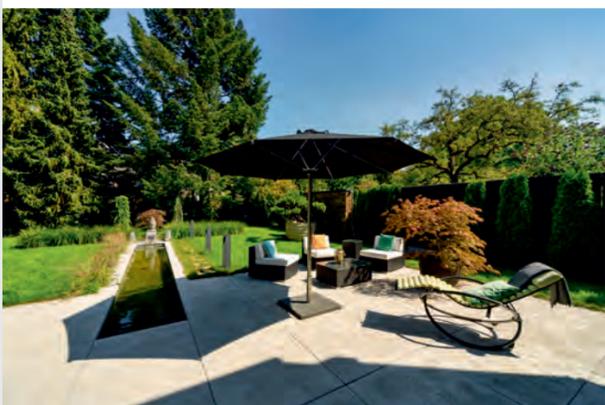
Die Bauhaus-Villa bietet eine **Wohn-/Nutzfläche** von rund **200 m<sup>2</sup>**. Die Außenflächen umfassen etwa 500 m<sup>2</sup>, bestehend aus stylischem Garten und großzügigen Terrassen.

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

## Rares TRAUM-GRUNDSTÜCK



Der Kaufpreis liegt 15%  
unter dem Bodenrichtwert!

**2.800 m<sup>2</sup> im Villenviertel**

Provisionsfrei für Kaufende!

Das 1987 modernisierte Gebäude wurde auf einem **riesigen Grundstück** von rund **2.800 m<sup>2</sup>** 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 Baujahr 1935, Modernisierung 1987, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 363,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse H.

**Kaufpreis: 2.495.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



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



Anzeige

**Fachbetrieb für Ihre  
gesamte  
Elektroinstallation!**

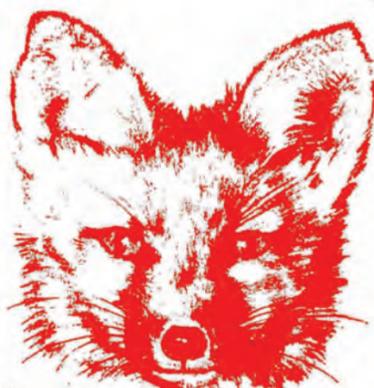
**Achtung: NEUE Anschrift!**

Elektrotechnik  
**Robert Fuchs**  
Am Kirchenhözl 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/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse A+.

6225

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

**Hochmoderne Ausstattung! Wohn-/Nutzfläche von ca. 220 m<sup>2</sup>.** Auf einem kleinen aber feinen Grundstück von 210 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse H.  
Energiebedarfskennwert Gewerbe: Wärme 280,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom 79,3 kWh/(m<sup>2</sup>a).

5884

### Perfekte Gelegenheit - **Charmante Traditionsmetzgerei** mit gepflegtem Wohnhaus

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Gewerbe: **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Mitten im **Herzen von Bad Aibling**, in der Kirchzeile, liegt dieses **sehr gepflegte Ensemble**.

Der Anbau und die Wohnräume des Obergeschosses wurden zuletzt im Jahr 2003 **aufwändig saniert**. Das Gebäude glänzt mit einer riesigen **Wohn-/Nutzfläche von ca. 665 m<sup>2</sup>**. Das Gewerbe beinhaltet neben dem Ladengeschäft und der geräumigen Produktion mehrere Kühl- und Lagerräume. Das dazugehörige Wohnhaus mit insgesamt **8 Zimmern** (inkl. einer Wohnlandschaft mit über 100 m<sup>2</sup>!) könnte bei Bedarf in **zwei sehr großzügige Wohneinheiten** unterteilt werden. Die Grundstücksfläche beträgt rund 800 m<sup>2</sup>. Parkmöglichkeiten bestehen für mindestens 7 Fahrzeuge im Innenhof, zusätzlich in einer großen Doppelgarage. Verfügbar ist das Angebot im März 2024.

**Kaufpreis: 1.749.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

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



## München-Forstenried

**Modernes Luxus-Split-Level-Wohnen!**



Baujahr 1979, Modernisierung 2012, Gas-Zentralheizung. Energieverbrauchs-kennwert 89 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse C.

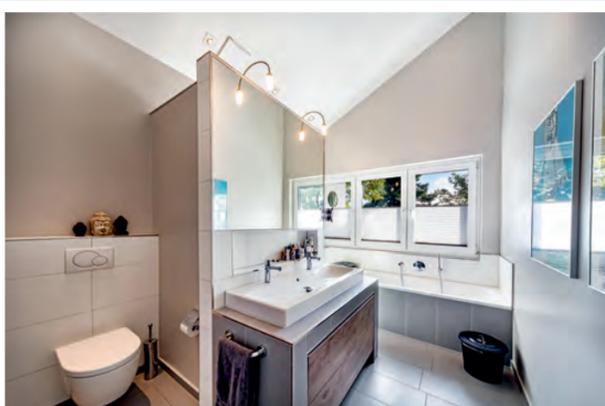
6230

**Willkommen in Ihrem Traumhaus** in der Karl-Valentin-Straße 31 in München-Forstenried! Entdecken Sie dieses **exklusive Einfamilienhaus** mit **Luxus und Komfort**. **Aufwendig kernsanierte ca. 128m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Mit **hochwertiger Luxusküche** aus dem Jahr 2021. Große Terrassentüren, idyllischer Garten mit Gartenhaus, Terrasse und überdachter Freisitz.

**Umlaufender Balkon** und **riesige Dachterrasse** mit rund 40m<sup>2</sup>. Das Haus liegt in einer **ruhigen Anliegerstraße**. Alle Fenster sind **dreifachverglast**. Dank einer **modernen Gas-Zentralheizung** und einem intelligenten Lüftungssystem mit **Wärmerückkopplung** beträgt der hervorragende Energiewert des Hauses nur 89 kWh/(m<sup>2</sup>a). Grundstücksfläche 275m<sup>2</sup>. Die **Einzelgarage** rundet dieses exklusive Angebot ab.

**Kaufpreis: 1.190.000 €**  
**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 111,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D.

6191

### Ideale Kapitalanlage!

- ✓ Sehr geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **78,5 m<sup>2</sup> 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**



6236

Baujahr 1995, Modernisierung 2021, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert 162 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse F.

## München-Großhadern, Batzerstraße

Das ultimative Immobilien-Schnäppchen!

### Highlights dieser Immobilie:

- ✓ **Doppelhaushälfte**, Baujahr 1995, modernisiert 2021
- ✓ ca. 170 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- ✓ 213 m<sup>2</sup> Grundstück, Bezugsfrei nach Absprache
- ✓ Drei Etagen plus ein ausgebautes Dachgeschoss
- ✓ Hobby, Gäste, Chillen im Untergeschoss
- ✓ Offene Küche im Erdgeschoss
- ✓ Zwei große Schlafzimmer
- ✓ Dachgeschoss-Studio
- ✓ Eingewachsener Garten mit Freisitz
- ✓ Einzel-Garage

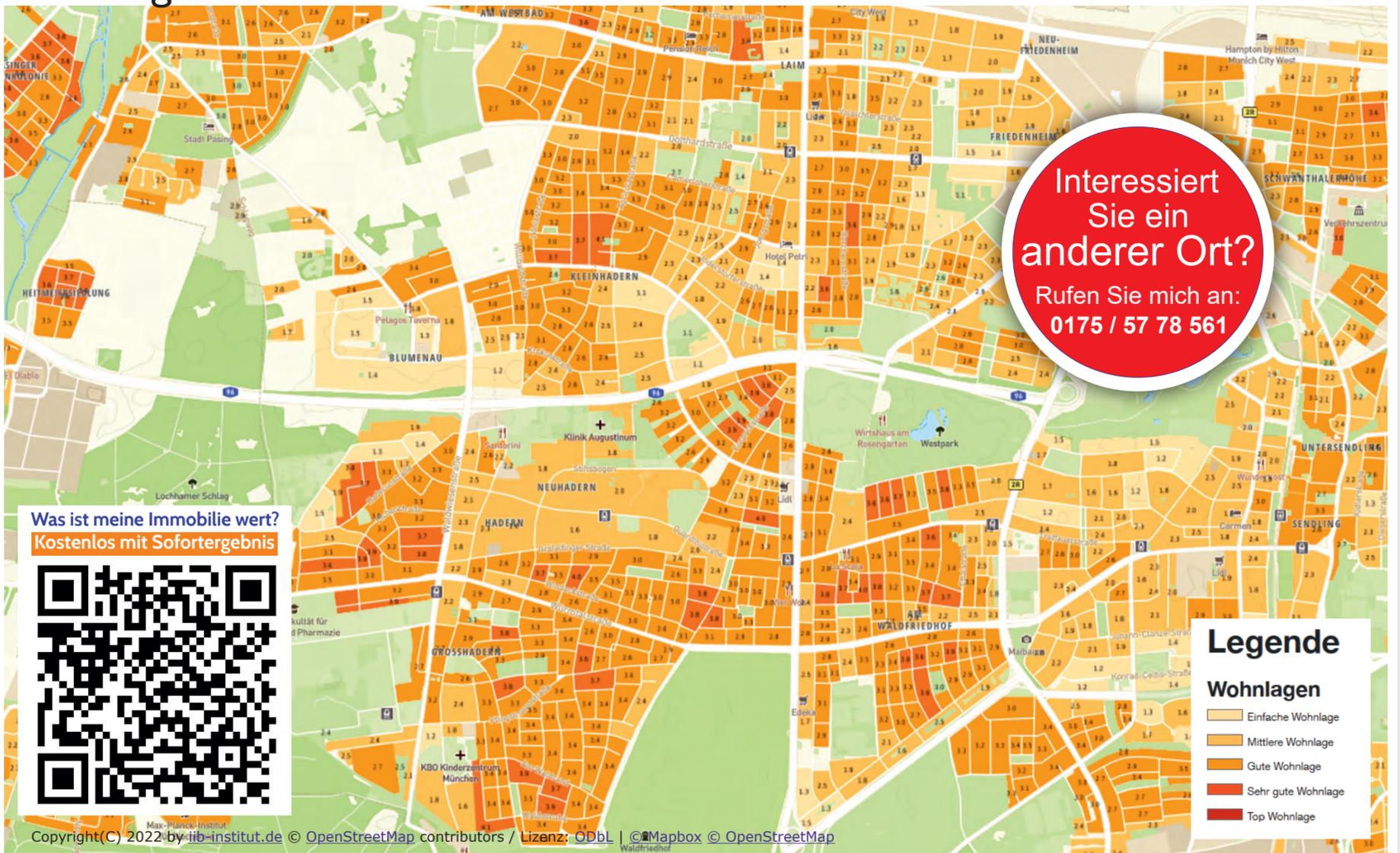


**Kaufpreis: 799.000 €**  
**Für Kaufende provisionsfrei**

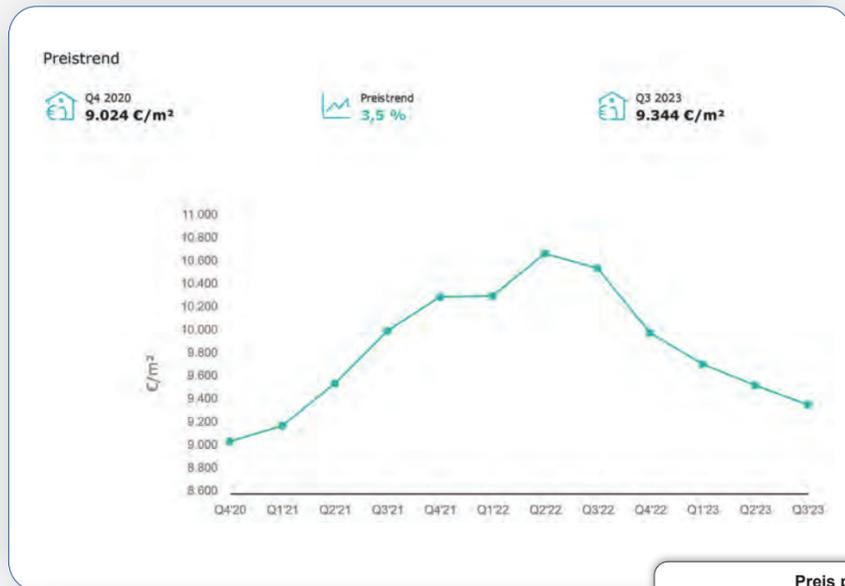


Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**

## Wohnlagenkarte München-Hadern



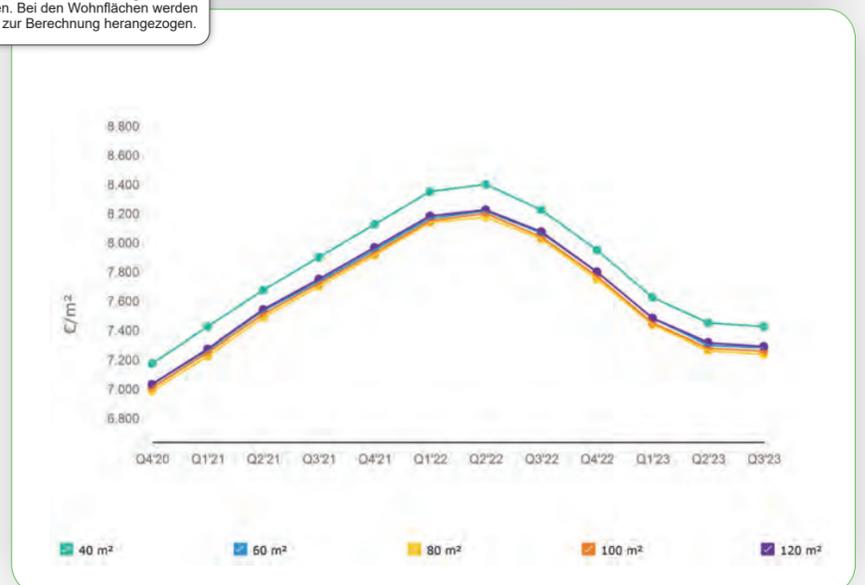
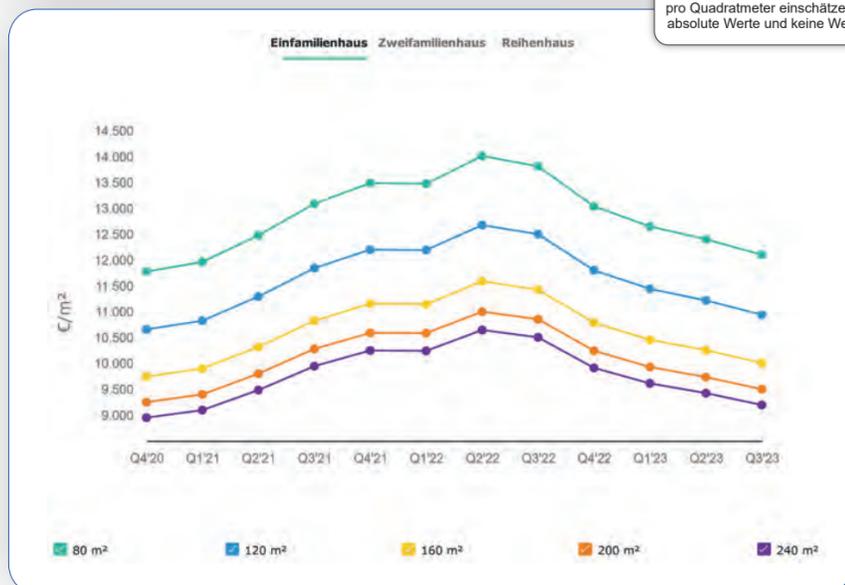
### HÄUSER (Bestand)



### 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](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!*

**S**chwarz 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)

## Holzkirchen-Haid

2-Familienhaus mit freier Einliegerwohnung!



Jede Wohnung mit Kachelofen!



Baujahr 1981, Gas-Zentralheizung aus 2022, Energieverbrauchs-kennwert: 87,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C.

6125



### Rares Schmuckstück in TOP-Lage!

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

Das Haus liegt in absolut begehrter 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 bei einer ländlich idyllischen Umgebung ein kleines Schmuckstück.

**Kaufpreis: 1.690.000 €**  
Für Kaufende provisionsfrei!



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



Anzeige

Liebe Gäste,

am 25.12. und 26.12.2023 gibt es das traditionelle 4 bis 7-Gang-**Weihnachtsmenü** und an Silvester verwöhnen wir Sie mit einem besonderen 8-Gang-**Silvestermenü**.

Reservierung erforderlich.

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

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

Hotel  
*Neumayr*

Restaurant  
*Johannas*





# Otterfing

## Große Doppelhaushälfte - Perfekt für Familien oder Mehrgenerationen

Sofort bezugsfrei!



Baujahr 1976, Öl-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert 258,6 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse H

6199

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!**

**Kaufpreis: 959.000 €** (inkl. Einzelgarage)  
**Für Kaufende provisionsfrei!**



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](http://www.kundenbewertungen.rimaldi.de)):

**Einfach super, professionell und sympathisch!!!**

Felix Schwallier, Bad Aibling

**Unkompliziert, geduldig und sehr freundlich**  
 Maria und David Turunc, Otterfing

**Tolle Betreuung des Kaufprozesses - weiterzuempfehlen**

Markus und Regina Fellingner, München

#### IMPRESSUM

Verlag, Herausgeber, Redaktion und Gestaltung:  
 rima AG, Bahnhofplatz 8, D-83607 Holzkirchen

Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand Mario Haitzer

Druck: MegaDruck.de Produktions- und Vertriebs GmbH,  
 Am Haferkamp 4, D-26655 Westerstede

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung:  
 rima AG, Telefon: 08024 / 47 30 80,  
 E-Mail: willkommen@rimaldi.de, Internet: www.rimaldi.de

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

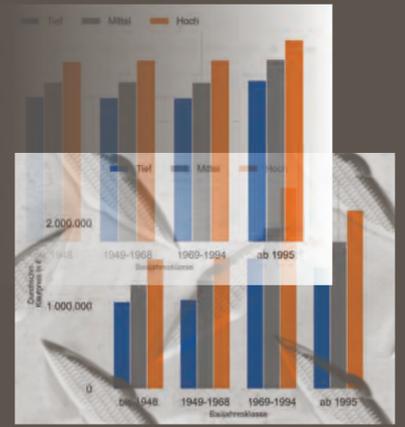


## Der IMMOBILIEN MARKTBERICHT für München-Großhadern & umadum ist da!

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

Ø 17,20  
Wohnungsmie

Ø 8.597 €  
Kaufpreis / m<sup>2</sup>



Jetzt kostenlos anfordern!

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



Anzeige

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

JETZT WOHNTRAUM VERWIRKLICHEN

+49 89 71 46 942

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

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

