

Ausgabe 25 | März bis Mai 2024
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



Kostenlose
Immobilien-Ratgeber
im Internet:
www.rimaldi.immo

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

Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



Haderner & Gräfelfinger Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN MÜNCHEN-HADERN,
GRÄFELFING UND UMADUM



2024 - ein Jahr mit extremer Motivation und Entspannung am Münchner Immobilienmarkt

Liebe Leserin, lieber Leser, geschätzte Immobilienfreunde,

mit dem erwachenden Frühling treten nicht nur die ersten Sonnenstrahlen, sondern auch erfrischende Neuigkeiten aus der Immobilienwelt hervor.

Die aktuelle wirtschaftliche und politische Situation birgt zwar nach wie vor Herausforderungen, dennoch schauen wir mit positivem Blick auf den Münchner Immobilienmarkt in dieser Gemengelage. Die Zinsen halten sich vorerst auf stabilem Niveau, und die Immobilienpreise in München zeigen eine moderate Entwicklung, die auf ein gewisses Gleichgewicht hindeutet.

Zudem können wir eine spürbare Erholung auf dem Käufermarkt beobachten. Dies ist nicht nur auf Zins-Überlegungen zurückzuführen, sondern auch auf die Erkenntnis, dass die Preise nicht mehr weiter nachgeben werden. Ich persönlich bin optimistisch, denn nach wie vor fehlt es an bezahlbarem Wohnraum an allen Fronten.

Umso erfreulicher ist es, Ihnen mitteilen zu dürfen, dass wir uns mit **Wandl Immobilien** in Verbindung mit **rimaldi - Die Immobilienprofis** in eine aufregende Phase des Wandels begeben – und zwar mit der Erweiterung unseres Teams um die nächste Generation. Mit großer Freude heiße ich meine Tochter Lorraine Wandl und ihren Partner Timo Ahrndt als meine neuen Geschäftspartner willkommen. Gemeinsam werden wir die Erfolgsgeschichte unserer Firma fortschreiben. Wir laden Sie herzlich ein, diesen neuen Abschnitt mit uns zu erleben. Entdecken Sie mit uns, wie Wandl Immobilien Tradition und

Innovation vereint, um Ihnen weiterhin hochwertige Immobilienangebote zu präsentieren.

Werfen Sie daher einen Blick auf unsere aktuellen Angebote, von der charmanten 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen bis hin zu der modernen Doppelhaushälfte am Waldfriedhof. Wir präsentieren Ihnen vielfältige Optionen, die den individuellen Ansprüchen und Bedürfnissen unserer Kunden gerecht werden.

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

Herzliche Grüße

Matthias Wandl

Ihr Immobilienmakler in München, Haderndahoam, Gräfelfing und Umadum

Dieses Immobilienmagazin und alle vorherigen Ausgaben finden Sie übrigens ebenso im Internet unter www.rimaldi.de zum Lesen oder Herunterladen. Auf Wunsch senden wir Ihnen neue Ausgaben auch gerne kostenlos per Post zu.

Matthias Wandl
rimaldi - Die Immobilienprofis
Haderndstr. 43 Bussardstr. 4b
D-81375 Großhadern D-82166 Gräfelfing

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

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



FAMILIEN-TRADITION TRIFFT INNOVATION: DIE NEUE ÄRA DER WANDL IMMOBILIEN

Wandl Immobilien – Wir begrüßen eine aufregende Zeit des Wandels in der Münchner Immobilienlandschaft.



Mit mehr als 30 Jahren Erfahrung im Münchner Immobilienmarkt steht Matthias Wandl für Leidenschaft, Erfolg und Expertise.

Mit einem tiefen Verständnis für den Münchner Immobilienmarkt und einer besonderen Verbundenheit zu seiner Heimatregion Großhadern hat Matthias Wandl zahlreichen Kund:innen beim Verkauf und Ankauf von Häusern, Wohnungen und Grundstücken geholfen.

Heute tritt die nächste Generation, vertreten durch Lorraine Wandl und Timo Ahrndt, in die Fußstapfen, um die Tradition fortzuführen und die Zukunft von Wandl Immobilien einzuläuten.

Mit einem Mix aus bewährtem Know-how und frischem Denken starten wir gemeinsam in eine aufregende Zukunft.

Als Familienunternehmen setzen wir auf Werte, die über die letzten Jahrzehnte hinweg gepflegt wurden. Unser Fokus liegt auf individueller Betreuung und der gewissen persönlichen Note, um nicht nur Immobilienvermittlungen, sondern langfristige Beziehungen aufzubauen.

Wir verstehen, dass der Kauf oder Verkauf einer Immobilie mehr ist als nur ein Geschäft – es ist oftmals eine emotionale Lebensentscheidung.

Unser Ziel ist es, den gesamten Münchner Immobilienmarkt zu erschließen. Von Sendling über die Altstadt bis nach Neuried – wir sind überall daheim, wo München pulsiert. Wir sind stolz darauf, eine der lebenswertesten Städte weltweit zu repräsentieren und stehen Ihnen zur Seite, sowohl beim Verkauf als auch beim Ankauf Ihrer Immobilien.

Im Vergleich zu großen Immobilienagenturen bieten wir nicht nur Fachwissen, sondern auch einen persönlichen Bezug zu unseren Kund:innen. Wir sind fest in München verwurzelt und verstehen die einzigartigen Bedürfnisse des lokalen Immobilienmarktes. Diese örtliche Verbundenheit ermöglicht es uns, maßgeschneiderte Lösungen anzubieten, die Ihren Anforderungen gerecht werden.

Wir streben danach, die Vorteile eines Familienunternehmens mit höchster Qualität entlang des gesamten Prozesses zu verbinden. Durch modernste Technologien, innovative Marketingstrategien und zukunftsorientierte Maßnahmen positionieren wir uns in einem wettbewerbsintensiven Markt, um unseren Kund:innen einen einzigartigen Mehrwert zu bieten und die Vermarktung der Immobilien auf das höchste Niveau zu heben.

Bei Wandl Immobilien erleben Sie die Perfektion von Familientradition und Agilität.



Immobilienumsätze in Bayern 2023 deutlich gesunken

Immobilienumsätze gaben in Bayern im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um ein Drittel (-32,1 %) nach; Rückgang im Deutschlandschnitt -30,3 %

„Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 ging es beim Immobilienumsatzvolumen nur aufwärts. Nach vielen Jahren mit jährlichen Rekordzahlen sind nun zwei Jahren in Folge sinkende Immobilienumsätze ermittelt worden, speziell 2023 gab es einen sehr deutlichen Rückgang in Bayern. Kontinuierlich angestiegene Finanzierungskosten, eine restriktivere Kreditvergabe der Banken sowie eine hohe Inflationsrate dämpften die Bereitschaft zum Immobilienerwerb massiv“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Das abgelaufene Jahr 2023 schloss dementsprechend mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 44,6 Mrd. €, insbesondere im Vergleich zum Rekordjahr 2021 mit 72,0 Mrd. €, ganz erheblich niedriger ab“.

Das Transaktionsvolumen startete in Bayern zum Jahresauftakt 2023 mit einem sehr schwachen Ergebnis von 11,0 Mrd.€ (Q1 2023), das im zweiten Quartal auf 10,6 Mrd.€ weiter sank. Die Umsatzentwicklung im dritten Quartal 2023 bekam einen leichten Schub und erreichte 12,3 Mrd.€. Das Jahr 2023 endete – wie es begann – mit einem mageren Ergebnis von 10,6 Mrd.€ (Q4 2023).

Zwei Jahre in Folge (2022 und 2023) wich die Entwicklung der Immobilienumsätze von ihrem kontinuierlich wachsenden Kurs – abgesehen von der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 – ab. Während der Rückgang des Transaktionsvolumens 2022 -8,7 % im Vergleich zu 2021 aufwies, fiel der Rückgang im Jahresvergleich 2022-2023



mit -32,1 % deutlich drastischer aus, 2023 wurden die Immobilienumsätze in Bayern insgesamt in Höhe von 44,6 Mrd. € erzielt. Die gesunkenen Umsätze 2023 lagen in etwa auf dem Niveau von 2015.

„Die seit Mitte 2021 kontinuierlich gestiegenen Zinsen, die den Wohnimmobilienmarkt seit dem Frühjahr 2022 dominierten, gaben zwar jüngst etwas nach, dennoch ist die Nachfrage trotz der Preisnachlässe weiterhin auf einem sehr verhaltenen Niveau. Hochwertige Immobilien in guten und sehr guten Lagen gehören zu den Objekten, die gegenwärtig am ehesten gefragt sind. Kaufinteressenten für derartige Immobilien sind in erster Linie solvent und benötigen keine bis kaum Fremdfinanzierung“, so Prof. Stephan Kippes.

Auch in der gesamtdeutschen Betrachtung verzeichneten die Umsätze auf den Immobilienmärkten im abgelaufenen Jahr 2023 ein Minus von 30,3 % gegenüber dem bereits schwächelnden Jahr 2022. Im Jahr 2023 wurden insgesamt in den 16 Bundesländern Immobilien im Gesamtwert von 229,5 Mrd. € umgesetzt (2022: 329,4 Mrd. €, 2021: 353,2 Mrd. €).

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

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



VERKAUFT!

München-Forstenried
Modernes Luxus-Split-Level-Einfamilienhaus



VERKAUFT!

München-Sendling
Erdgeschosswohnung mit 2 Balkonen



VERKAUFT!

München-Schwabing
Möblierte Traumwohnung



VERKAUFT!

München-Sendling
Renovierungsbedürftige 3-Zi-Wohnung



VERKAUFT!

München-Schwabing
Zentrale 3-Zi-Eigentumswohnung



VERKAUFT!

Rosenheim
1-Zi-Apartment in Top-Lage



VERKAUFT!

Bruckmühl
Zweifamilienhaus mit tollem Bergblick

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

Rufen Sie uns gleich an:
Ein persönliches Gespräch **kostet nichts**, bringt aber sehr viel.

Hier finden Sie weitere, erfolgreich verkaufte Immobilien: www.rimaldi.de/referenz-objekte



Jetzt kostenfrei anrufen:
(Stammhaus in Holzkirchen)
0800 / 700 75 75

Neusäß bei Augsburg

Villa auf riesigem Traumgrundstück mit parkähnlichem Flair



Das 1987 modernisierte Gebäude (Wohn-/Nutzfläche ca. 250 m²) 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 Schopf! Warten Sie nicht mit dem Immobilienkauf, sondern kaufen Sie diese rare Immobilie und warten!

(Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei 1.050 € pro Quadratmeter)

6257

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


A+

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

6225

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: 1.250.000 € (inkl. Einzelgarage und 2 Einbauküchen)
Für Kaufende provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



München-Kleinhadern

Exklusive, ruhige Bauhaus-Villa mit Penthouse



6222


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

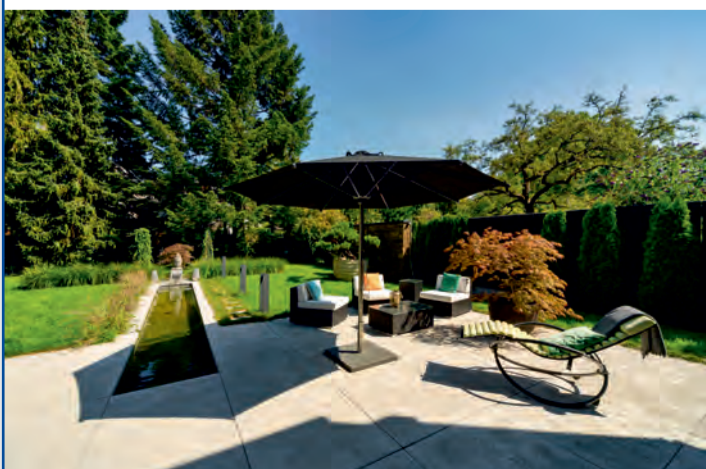
Die Bauhaus-Villa bietet eine **Wohn-/Nutzfläche** von rund **200 m²**. Die Außenflächen umfassen etwa 500 m², bestehend aus stylischem Garten und großzügigen Terrassen.

Die Villa wurde in **hochwertigster Ausführung** gebaut. Das Design und die Idee stammen vom Architekturpreisträger 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





Unverbindliche Illustration! So könnten Sie diese Wohnung gestalten
6255

Kaufpreis: 269.000 €
Für Kaufende provisionsfrei

München-Neuried

Großes, renovierungsbedürftiges Apartment

- ✓ Wohnfläche ca. 47 m²
- ✓ EG-Wohnung mit Balkon
- ✓ Charmantes, renovierungsbedürftiges Apartment
- ✓ Renovierungsbedarf: Malerarbeiten, Böden, Bad und Küche
- ✓ Sofort beziehbar
- ✓ Loggia
- ✓ Ideal für Singles, Paare oder Investoren
- ✓ Einbauküche
- ✓ Gemeinschaftseigentum in hervorragendem Zustand

Baujahr 1978, Modernisierung 2023, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert **110 kWh/(m²a)**, Energieeffizienzklasse D.



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



6245

Kaufpreis: 160.000 €
Für Kaufende provisionsfrei

München-Großhadern

Solide Investition in Autobahnnähe

- ✓ Wohnfläche ca. 26 m²
- ✓ 3. OG mit Aufzug
- ✓ Renovierungsbedürftiges Apartment mit charmantem Vintage-Touch
- ✓ Vermietet
- ✓ Kochnische
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Grüne Umgebung
- ✓ Ideal als Investition für Anleger

Baujahr 1971, Modernisierung 2019, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert **214,4 kWh/(m²a)**, Energieeffizienzklasse G.



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



6228

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

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

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



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



München-Großhadern, Batzerstraße

Das ultimative Immobilien-Schnäppchen!



Bezugsfrei!




Baujahr 1995, Modernisierung 2021, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert 162 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse F.

6236

Doppelhaushälfte, Baujahr 1995, modernisiert 2021
ca. 170 m² Wohn-/Nutzfläche
213 m² Grundstück, Bezugsfrei nach Absprache

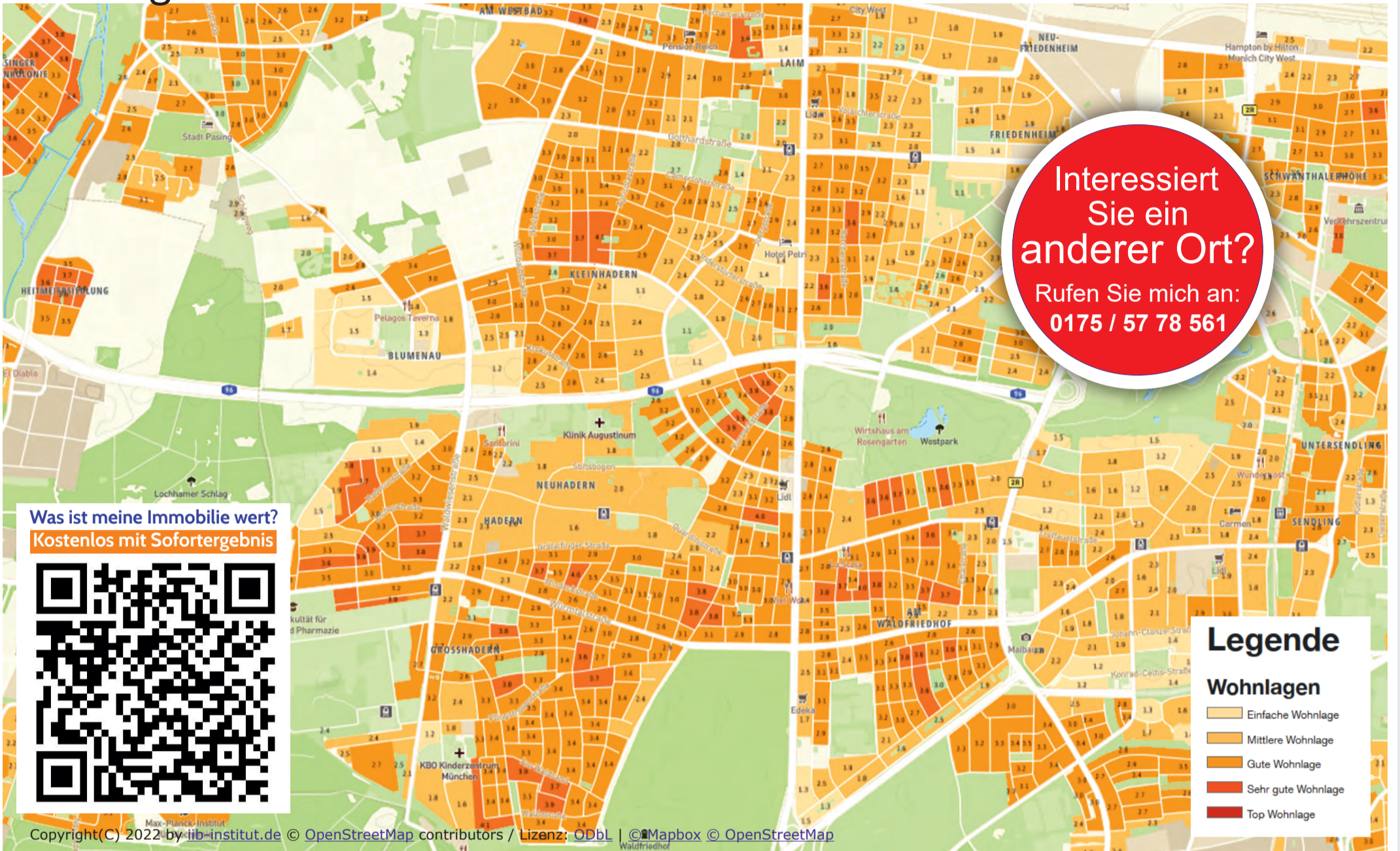
Drei Etagen plus ein ausgebautes Dachgeschoss | Hobby, Gäste, Chillen im Untergeschoss
Offene Küche im Erdgeschoss | Zwei große Schlafzimmer | Dachgeschoss-Studio
Eingewachsener Garten mit Freisitz | Einzel-Garage

Kaufpreis: 830.000 €
Für Kaufende provisionsfrei

 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Wohnlagenkarte München-Hadern



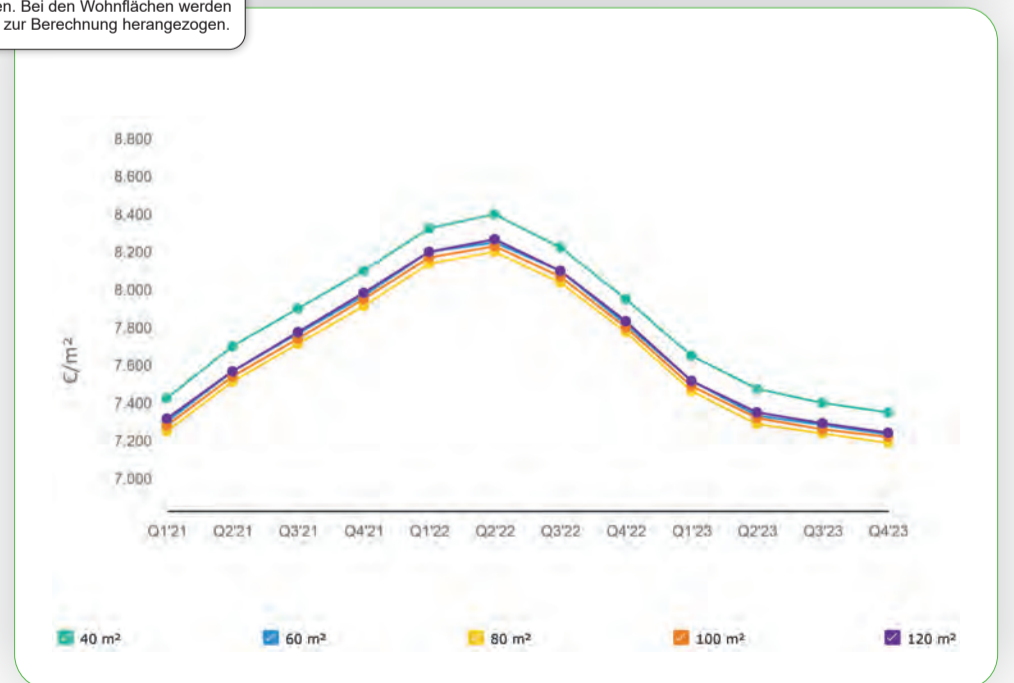
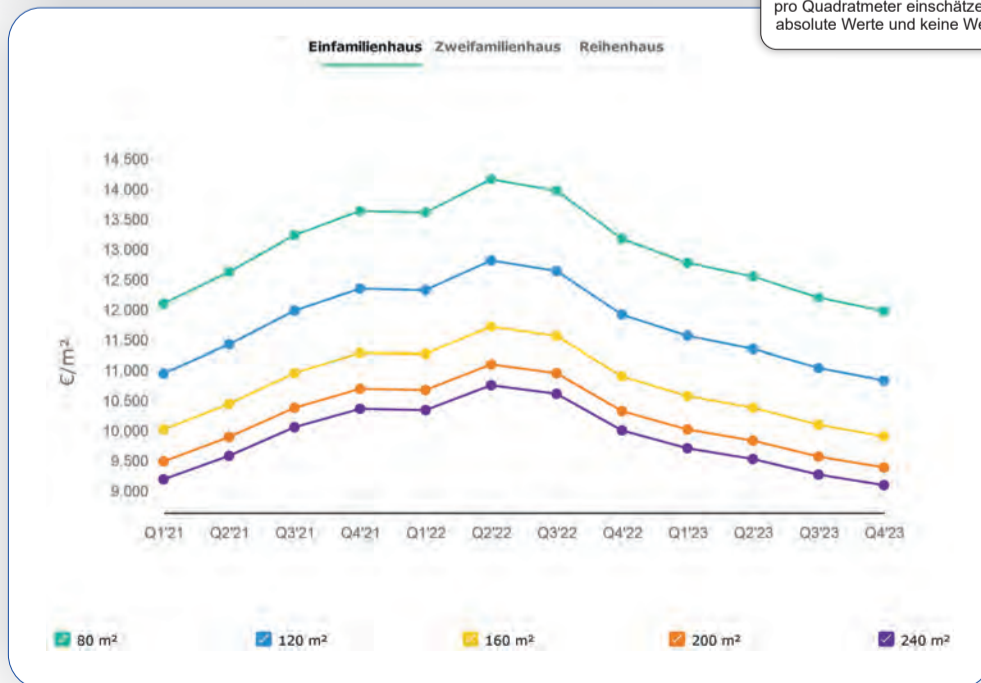
HÄUSER (Bestand)



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

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

Holzkirchen

2-Familienhaus mit bezugsfreier Einliegerwohnung!



Rares Schmuckstück in TOP-Lage!

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

Das Haus liegt in absolut begehrtter und ruhiger Lage in einer harmonisch gewachsenen Siedlung. Die Einliegerwohnung ist **aktuell frei**. Die Hausgemeinschaft ist sehr harmonisch. Auf rund **320 m² Wohnfläche** und **750 m² Grundstücksfläche** finden Sie hier bei einer ländlich idyllischen Umgebung ein kleines Schmuckstück.



Baujahr 1981, Gas-Zentralheizung aus 2022, Energieverbrauchs-kennwert: 87,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C. 6125

Kaufpreis: 1.690.000 €
Für Kaufende provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Anzeige

Liebe Gäste,

nach unseren Betriebsferien sind wir ab dem 13.03.2024 wieder für Sie da.

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

Am **Muttertag**, den 12. Mai 2024, 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 Johanna's

Heiglhofstr. 18, 81377 München-Großhadern

Tel. 089 / 74 11 440 | E-Mail: info@restaurant-johannas.de

Hotel
Neumayr

Restaurant
Johanna's



5 überzeugende Fakten, warum es ohne 360-Grad-Besichtigungen nicht mehr geht!

Oder haben Sie Zeit und Geld zu verschenken?

Herzlich Willkommen! Wir sind bereits in der Realität der anspruchsvollen modernen Art der Immobilien-Präsentation angekommen! Am Puls der Zeit – ohne Angebot einer 360-Grad-Erlebnisbesichtigung geht es in diesem hart umkämpften Markt nicht mehr!



Eine spezielle Profi-Foto-Ausrüstung ist ein Muss!

Fakt 1:
Wie hört sich das wohl für Ihre zukünftigen Käufer an? „*Sie dürfen besichtigen, so oft und so lange Sie möchten. Denn dieser außergewöhnliche Service steht ihnen rund um die Uhr zur Verfügung.*“

Wo gibt's denn sowas? Na, bei uns! Nur wenige Makler bieten eine virtuelle 360-Grad-Besichtigung an! Vielen Maklern ist das offenbar zu aufwendig. Und zu teuer.



Immer und überall abrufbar

Fakt 2:
Echte Interessenten streifen oft über eine Stunde virtuell durch die Räume. Sie kommen mehrmals wieder und das mit wachsender Begeisterung. Sie überlegen schon, wie sie die eigenen Möbel am besten stellen können. Das sind *genau die Interessenten, die sich schon alleine aufgrund der 360-Grad-Besichtigung in Ihre Immobilie verliebt haben.* Das sind dann die Käufer oder Ihre neuen Mieter.

Ein außergewöhnliches Objekt braucht auch eine außergewöhnliche Präsentation!



Profi-Fotograf mit der Liebe zum Detail

Fakt 3:
Aus Erfahrung wissen wir: *Bereits die Erlebnisbesichtigung sorgt für positive Emotionen. Interessenten bei der nachfolgenden „echten“ Besichtigung haben dann das angenehme Gefühl, sich in gewohnter Umgebung aufzuhalten.*

Zuhause ist eben dort, wo man sich wohlfühlt. Und nur wer sich wohlfühlt, kauft auch! Durch die 360-Grad-Erlebnisbesichtigung verkaufen oder vermieten wir für Sie Ihre Immobilie schneller und erfahrungsgemäß auch zu einem höheren Preis.



Fakt 4:
Für Sie als Verkäufer hat die Erlebnisbesichtigung von rimaldi einen **zusätzlichen Mehrwert**, denn oft unterstützen Eltern oder Großeltern ihre Kinder oder Enkelkinder beim Immobilienkauf. Denn wenn die „Geldgeber“ *nicht mehr so richtig mobil sind oder weiter entfernt wohnen, ist die Online-Besichtigung die einzige Möglichkeit, das Haus oder die Wohnung in allen Einzelheiten zu erleben! Dies gilt natürlich auch für beruflich sehr unflexible Käufergruppen wie z.B. Ärzte oder Geschäftsreisende. Gold wert! Virtuell bedeutet gleichwohl: immer und überall möglich.* Auch dadurch steigen die Verkaufschancen für Ihre Immobilie.



In jedem Raum entstehen mindestens 12 HD-Aufnahmen mit spezieller Technik

Fakt 5:
Um die Privatsphäre der Eigentümer oder Mieter zu achten, ist die rimaldi-Erlebnisbesichtigung nur **ausgewählten und registrierten Interessenten** möglich.

Bequem online besichtigen – das macht nicht nur den Interessenten Spaß, sondern auch denen, die noch in der Immobilie wohnen.

Keine umständlichen Terminvereinbarungen, keine fremden Leute, kein Schmutz. Und unter uns: Auch neugierige Nachbarn bekommen nichts von einer Besichtigung mit. Die virtuelle Erlebnisbesichtigung von rimaldi ist eben vollkommen diskret.

Die Immobilienprofis von rimaldi tun alles dafür, damit Sie Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis an den Mann oder an die Frau bringen! Und genau deshalb bieten wir Ihnen die 360-Grad-Erlebnisbesichtigung.

Im persönlichen Gespräch weihen wir Sie in die Geheimnisse des „Homestagings“ oder „Homestylings“ ein: Durch den gezielten Einsatz von Möbeln, Accessoires, Farbe, Licht, Wand- und Fußbodengestaltung wird Ihre Immobilie deutlich im Wert steigen.



Vorher-Nachher-Effekte oder gleich neu einrichten?

Wir laden Sie ein!
Sehen Sie sich gerne selbst um – spazieren Sie durch die Welt der virtuellen Möglichkeiten! Fühlen Sie die Entspannung, die ein potentieller Käufer für Ihre Immobilie empfindet – informativ, professionell und äußerst anschaulich. Unter dem Link:

www.3d.rimaldi.de/Erlebnisbesichtigung haben wir für Sie einen Proberundgang mit TON eingerichtet. Die Ausstattung bzw. Einrichtung ist hier komplett virtuell (am Computer erschaffen). Getreu dem Motto: So könnte die Wohnung aussehen.

FAZIT:
Wer heute seine Immobilie ohne eine professionelle Online-Besichtigung verkauft, ist definitiv nicht mehr zeitgemäß! Gerade in einer Zeit, in der der persönliche Kontakt mit Fremden auf ein Minimum reduziert werden soll oder gar muss! Es gibt keine bessere Möglichkeit, zeitsparend und sehr detailliert eine Immobilie zu besichtigen. Ein großes Stück Freiheit und Privatsphäre für alle Beteiligten!



Lassen Sie nicht jeden in Ihre Immobilie!

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, Sebastian Stillger, Gabriele Haitzer

Mario Haitzer | Vorstand
 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 2023 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 2020-2024 by rima AG, D-83607 Holzkirchen

Anzeige



MÜNCHEN GESTALTEN UND BEWAHREN. SEIT 100 JAHREN.

— MALER SAMMER

— ÜBER UNS

MALEREIBETRIEB SEIT 1924

Die Sammer Malereibetrieb GmbH wurde im Jahr 1924 von Franz Sammer gegründet. Seit jeher und über drei Generationen hinaus, steht dieser Malereibetrieb für zuverlässige und handwerklich perfekte Malerarbeit.

Unser Firmensitz erstreckt sich über mehrere hundert Quadratmeter. Wir verfügen des Weiteren über ein 30 Personen Team, das durch perfektes Fuhrparkmanagement flexibel und termingerecht eingesetzt werden kann.

- Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden steht seit 100 Jahren bei jedem Projekt im Vordergrund.
- Unser Team setzt sich aus 3 Maler- & Lackierermeistern, 20 Vorarbeitern und Gesellen sowie derzeit 6 Auszubildenden zusammen.
- Das Handwerk zu beherrschen hat neben dem Erleben des Handwerks oberste Priorität.



DENKMALPFLEGE

Wir sind Maler für Sanierung denkmalgeschützter Fassaden und Gebäude.



FASSADE

Wir sind auf Fassadensanierung, -reinigung und die Gestaltung Ihrer Fassade spezialisiert.



SANIERUNG

Wir übernehmen die komplette Sanierung Ihrer Wohnung - von der Planung bis zur Umsetzung.



INNENRAUMGESTALTUNG

Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für Innenarbeiten und Innenraumgestaltung.



Bussardstraße 4b
82166 Gräfelfing



mail@maler-sammer.de
+49 (0) 89 714 69 42