

Ausgabe 23 | September bis November 2024
Kostenlos, aber nicht umsonst

Immobilien

Holzkirchen, Otterfing, Warngau & umadum

Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt runterladen!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen

HOLZKIRCHNER Immobilienmagazin



MARIO HAITZER

IHR IMMOBILIENMAKLER
in Holzkirchen und umadum



Die Nachfrage steigt – Die Preise stabilisieren sich

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

für alle, die ihre Immobilie nicht aus der Portokasse bezahlen können oder wollen, haben wir einen neuen Service eingerichtet: Einen unabhängigen Finanzierungsberater, mit dem jeder seinen Immobilienkauf besser planen kann. Die Klugen nutzen dieses Tool schon, bevor diese ihre Traumimmobilie gefunden haben. Damit ist sichergestellt, dass man auch spontan zugreifen kann, wenn sich die Gelegenheit bietet. Immobilienverkäufer sind nämlich an einer zügigen Abwicklung interessiert.

Sich erst nach der Besichtigung um die Finanzierung zu kümmern, wäre ein Anfängerfehler, der sogar die Traumimmobilie kosten kann. Ohnehin sollte es selbstverständlich sein, im Vorhinein zu wissen, bis zu welchem Kaufpreis man sich eine Immobilie überhaupt leisten kann. Obendrein sieht man, ob die Konditionen der Hausbank auch marktgerecht sind. Und es ist immer gut, mehrere Eisen im Feuer zu haben. Also, los geht's! Checken Sie Ihre ganz persönlichen Finanzierungs-Möglichkeiten unter www.rimaldi.info.

In dieser Ausgabe präsentieren wir Ihnen wieder interessante Immobilienangebote. Sollte nicht die richtige Immobilie dabei sein, können Sie sich kostenfrei als bevorzugter Interessent unter www.vip.rimaldi.de eintragen. Sie erhalten dann Informationen, bevor die Immobilien öffentlich angeboten werden. Wie sich die regionalen Kaufpreise für Häuser und Wohnungen in den letzten 3 Jahren entwickelt haben, finden Sie wie gewohnt auf Seite 11.

Aktuell sind wir auf der Suche nach professioneller Verstärkung für unser Büroteam in Holzkirchen. Wenn Sie eine Vollzeitstelle im Büromanagement

suchen oder jemanden kennen, der sich beruflich verbessern will, dann kontaktieren Sie uns gerne. Es erwartet Sie ein kompetentes, freundliches Team und ein Beruf mit Zukunft. Auch Immobilienmakler mit Erfahrung sind herzlich willkommen!

Zum guten Schluss lade ich alle regionalen Immobilieneigentümer ein, Mitglied im **Haus & Grundeigentümerverschein** Holzkirchen und Umgebung zu werden. Geboten werden den Mitgliedern dort insbesondere Beratungsdienstleistungen zum Thema Immobilien inkl. entsprechender Rechtsberatung.

In diesem Sinne, bleiben Sie neugierig und offen für Neues. Der Immobilienmarkt im Oberland ist dynamisch und spannend – und wer weiß, was die Zukunft noch bringt.

Herzliche Immobilien-Grüße

Mario Haitzer

Ihr Immobilienmakler in Holzkirchen, Otterfing, Warngau 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.

„rimaldi“ ist eine eingetragene Marke der rima AG
Bahnhofplatz 8
83607 Holzkirchen

Tel.: 0 80 24 / 47 30 80
Fax: 0 80 24 / 47 30 810

willkommen@rimaldi.de
www.rimaldi.de

Mario Haitzer ist Vorstand des „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Holzkirchen und Umgebung e.V.“



Haus & Grund
Holzkirchen und Umgebung

rimaldi
Die Immobilienprofis
„In Hoizkiacha dahoom“

München-Giesing

Exklusive, vermietete 3-Zi-Whg. mit großer Terrasse



6284

Baujahr 1993, Modernisierung 2022, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 180 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse F.

Diese **exquisite 3-Zimmer-Wohnung** mit einer großzügigen, sonnigen **Südterrasse** liegt in einer ruhigen und grünen Seitenstraße und bietet auf rund **75 m²** ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Lebensqualität.

Mehrfamilienhaus im klassischen Stil mit **nur sechs Wohneinheiten** | **offener** und einladender Wohn-/Essbereich, der **viel Licht** und eine angenehme Atmosphäre bietet | **hochwertige Ausstattung** | **edler Parkettboden** | **großflächige Fenster** | **Klimaanlage** | exklusive, **voll ausgestattete Einbauküche** mit **hochwertigen** Geräten | ca. 12 m² große (Dach-)Terrasse zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden und ausreichend Platz für Pflanzen, Sonnenliegen und einen Esstisch | Tiefgaragene**inzelstellplatz** mit direktem Zugang zum Haus für zusätzlichen Komfort | **neuwertige Heizung**

Kaufpreis: 545.000 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei

 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Neusäß bei Augsburg

Villa auf riesigem Traumgrundstück mit parkähnlichem Flair



6257

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

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 zum 01.01.2024 liegt bei 1.000 € pro Quadratmeter.

Kaufpreis: 1.999.000 € (= fast 30 % unter dem Bodenrichtwert!)
Für Kaufende provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



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 kann ich wärmstens empfehlen!

Herzlichst, Ihr Sebastian Jacoby“

München-Großhadern

Jetzt Kaufen in 2027 einziehen



6277

Baujahr 2013, Gas-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 43,8 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse A.

Diese **exklusive Gartenwohnung** mit ausgebautem Souterrain, edler Ausstattung und großer Gartenanlage in ruhigster Lage von München-Großhadern verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m² sowie Außenflächen etwa 200 m², bestehend aus stylischem Garten mit Kräuterbeet und Gartenhaus sowie großzügigen Terrassen.

Haus mit nur 5 Einheiten | 3-fach verglaste Aluminiumfenster mit Rollläden | Einbauküche mit hochwertigsten Geräten (BORA) | Speis | Diverse Einbaumöbel | Fußbodenheizung in allen Geschoßen | Luxuriöse Natursteinbäder mit hochwertiger Ausstattung | Hochwertiger Eichen-Parkettboden | Video-Gegensprechanlage | Großer, sonniger Garten zur Sondernutzung | Exklusive Gartengestaltung | Zusätzlicher Kräutergarten | Garten-/Gerätehaus mit Fundament | Innenliegender Keller | Fahrstuhl | 1 Tiefgaragen-Stellplatz mit direktem Zugang zum Haus | Großes, ausgebautes und zu Wohnzwecken nutzbares Souterrain.

Kaufpreis: 826.500 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei

 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Bad Aibling

Süd-Balkon mit 3-Zimmer-Wohnung



- ✓ 3-Zimmer-Wohnung
- ✓ Wohn-/Nutzfläche: rund 65 m²
- ✓ Parkettboden im Wohnraum
- ✓ neuwertige Fenster mit Rollläden, teils elektrisch
- ✓ Tageslichtbad mit hellem Fliesen-spiegel, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- ✓ geräumige Diele
- ✓ kleiner Abstellraum
- ✓ separate Küche
- ✓ sehr geräumiges Schlafzimmer mit guter Stellmöglichkeit
- ✓ sonniges Wohnzimmer mit großer Fensterfront
- ✓ Süd-Balkon mit Ausblick
- ✓ weiteres Schlafzimmer oder Büro
- ✓ geräumiges Kellerabteil
- ✓ Einzelgarage mit elektr. Torantrieb
- ✓ gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- ✓ Fahrradkeller
- ✓ Hausmeisterdienst
- ✓ vermietet seit 08/2021

Baujahr 1969, Modernisierung 2020, Öl-Zentralheizung, Energiebedarfskennwert: 180,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse F.

Kaufpreis: 298.000 € (inkl. Einzel-Garage)
Für Kaufende provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Anzeige



Schmuck-Ankauf!

Raritätenstadl · Angelika & Sebastian Killer
Tölzer Str. 106 · Großhartpenning

Antike Möbel, alte und moderne Kunst und anspruchsvolle Wohnaccessoires

Öffnungszeiten:
Donnerstag und Freitag: 13 - 17 Uhr | Samstag: 10 - 14:30 Uhr
www.raritaeten-stadl.de

Anzeige



Taubenbergstr. 15 · 83627 Warngau
Tel. 08021 / 73 27 · www.deflorin.de

Mo. - Fr. 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Sa. 8:00 bis 12:30 Uhr | Mi.-Nachmittag geschlossen

"Super Auswahl, Service und Beratung!"

- ✓ **Verleih von Partyinventar:**
Biertischgarnituren, Kühlwagen, Gläser und Bistrotische
- ✓ **gekühlte Fassbiere**
- ✓ **reichhaltige Auswahl an Getränken:**
Wein, Sekt, Spirituosen und Trendgetränke

München-Obermenzing

INVESTITION IN DIE ZUKUNFT – heute kaufen, später selbst bewohnen!



Baujahr 1992, Modernisierung 2020, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchs-kennwert: 166 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse F.

6279

Ein traumhaftes Zuhause, eine Umgebung, die keine Wünsche offenlässt: Herzlich willkommen in Ihrer neuen, exklusiven Gartenwohnung! Hier verbinden sich Luxus, Komfort und eine erstklassige Lage zu einem einzigartigen Wohnkonzept. Die angebotene Erdgeschosswohnung beeindruckt mit einer Wohn-/Nutzfläche von rund 107 m², inklusive eines 33 m² großen Studios mit Dusch-Bad im wohnlich ausgebauten Souterrain. Die Außenflächen umfassen etwa 200 m² und laden mit einem stilvollen Garten, Gerätehaus und großzügiger Terrasse zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre privaten Rückzugsorte gestalten und die Natur in vollen Zügen erleben.

4 Zimmer, hochwertige Bauausführung, Ziegelbauweise, großflächige Fenster, edle Marmorböden sowie Teppichbelag und extravagante Bäder schaffen eine Wohlfühlatmosphäre. Und das Beste kommt noch: Durch ein lebenslanges Wohnrecht gegen eine monatliche Mietzahlung von 2.000 Euro können Sie sich diesen Traum schon heute sichern, generieren sichere Einnahmen und können später selbst einziehen.

Kaufpreis: 815.000 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



München-Pasing

4 Zimmer - Familien- und Gartentraum - FREI ab Herbst '25



6290

Baujahr 2002, Modernisierung 2023, Gas-Zentralheizung, Energie-
verbrauchs-kennwert: 98 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C.

Diese **attraktive Erdgeschosswohnung** besticht durch eine großzügige **Wohnfläche von rund 91 m²**, verteilt auf 4 Zimmer mit einer gut durchdachten Raumaufteilung. Das Highlight ist der **private Südwestgarten** mit einer Fläche von **ca. 36 m²** und direktem Zugang vom Wohnbereich zur Terrasse.

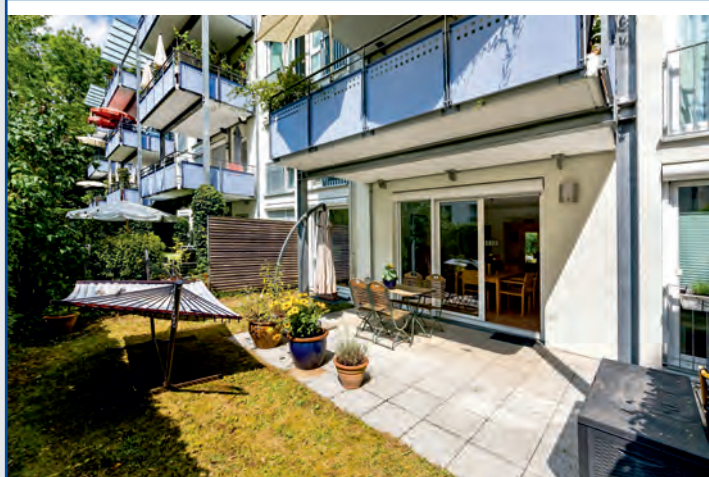
Hochwertige Ausstattung, die den Alltag komfortabel gestaltet:

Fußbodenheizung für behagliche Wärme in allen Räumen | durchgehende Böden aus **Terrakottafliesen** sorgen für mediterranen Charme | funktionale **Einbauküche** | modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss | **separates Gäste-WC** mit Dusche | abgeschlossene **Südwestterrasse** mit Garten für sonnige Tage und ruhige Abende | praktischer Abstellraum im Untergeschoss | Tiefgaragene**inzel**stellplatz | unmittelbare **Nähe zum Pasinger Stadtpark**

Kaufpreis: 726.500 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Geben Sie Ihr Eigentum in gute Hände!

10 überzeugende Gründe für einen Qualitätsmakler



Kompetenz, Orientierung und Sicherheit

Er berät, unterstützt und begleitet Sie während des gesamten Verkaufsprozesses.



Schutz Ihrer Privatsphäre

Sie wollen als Verkäufer nicht in Erscheinung treten? Kein Problem! Er geht diskret vor und übernimmt die komplette Kommunikation für Sie.



Erledigung des Papierkrams

Grundrisse, Wohn-/Nutzflächen, Grundbücher, Verträge, Lagepläne, Teilungserklärungen, Energieausweis, usw. Er regelt die Formalitäten.



Ein Qualitätsmakler ist jeden Euro wert

Er ist Profi, übt seinen Beruf mit Kompetenz und Leidenschaft aus, qualifiziert sich ständig weiter und ist Ihr Ansprechpartner vor Ort. Diesen Rundum-Service erhalten Sie immer zu fairen Preisen.



Ihr Haus wird gekonnt in Szene gesetzt

Erstklassige Fotos, ansprechende Exposés und professionelles Marketing sorgen für eine optimale Präsentation Ihrer Immobilie. On- und offline.



Hilfe bei Streitigkeiten

Er vermittelt im Streitfall zwischen den Parteien - sachlich, neutral und mit dem Ziel, teure und nervige Gerichtsverfahren zu verhindern.



Umfangreiches, regionales Netzwerk

Egal, ob viele vorgemerkte Käufer oder geeignete Fachanwälte, Handwerker, Notare oder Steuerberater - er hat ein zuverlässiges Netzwerk.



Haftung für Beratungsfehler

Sie können sich auf seine Beratung verlassen. Sollte er Sie falsch beraten haben, steht er natürlich dafür ein. Er verfügt nämlich über eine entsprechende Berufshaftpflichtversicherung.



Der korrekte Wert Ihrer Immobilie ist entscheidend

Er kennt Ihre Region genau, hat jahrzehntelange Erfahrung und bildet sich und seine Mitarbeiter ständig weiter. So kann er den richtigen Preis Ihrer Immobilie ermitteln.



Mitgliedschaft im Immobilienverband IVD Bundesverband*

Dort wird auf Qualität, Eignung und Zuverlässigkeit geprüft. Ebenso ist er den IVD-Standards verpflichtet.

*Der IVD ist der größte Immobilienverband Deutschlands von Immobilienmaklern, Sachverständigen und Hausverwaltern.

Anzeige





www.umzüge.bayern
www.wohnungsaufloesung.bayern

UMZÜGE
EINLAGERUNG
WOHNUNGS AUFLÖSUNG

Persönlich erreichbar
08024-473 17 09



Inhaber
Roland Wögerer

Birkerfeld 5 | 83627 Warngau



„Wir verkaufen Ihre Immobilie. Professionell und schnell.
Mit schriftlicher Leistungs-**GARANTIE!**“

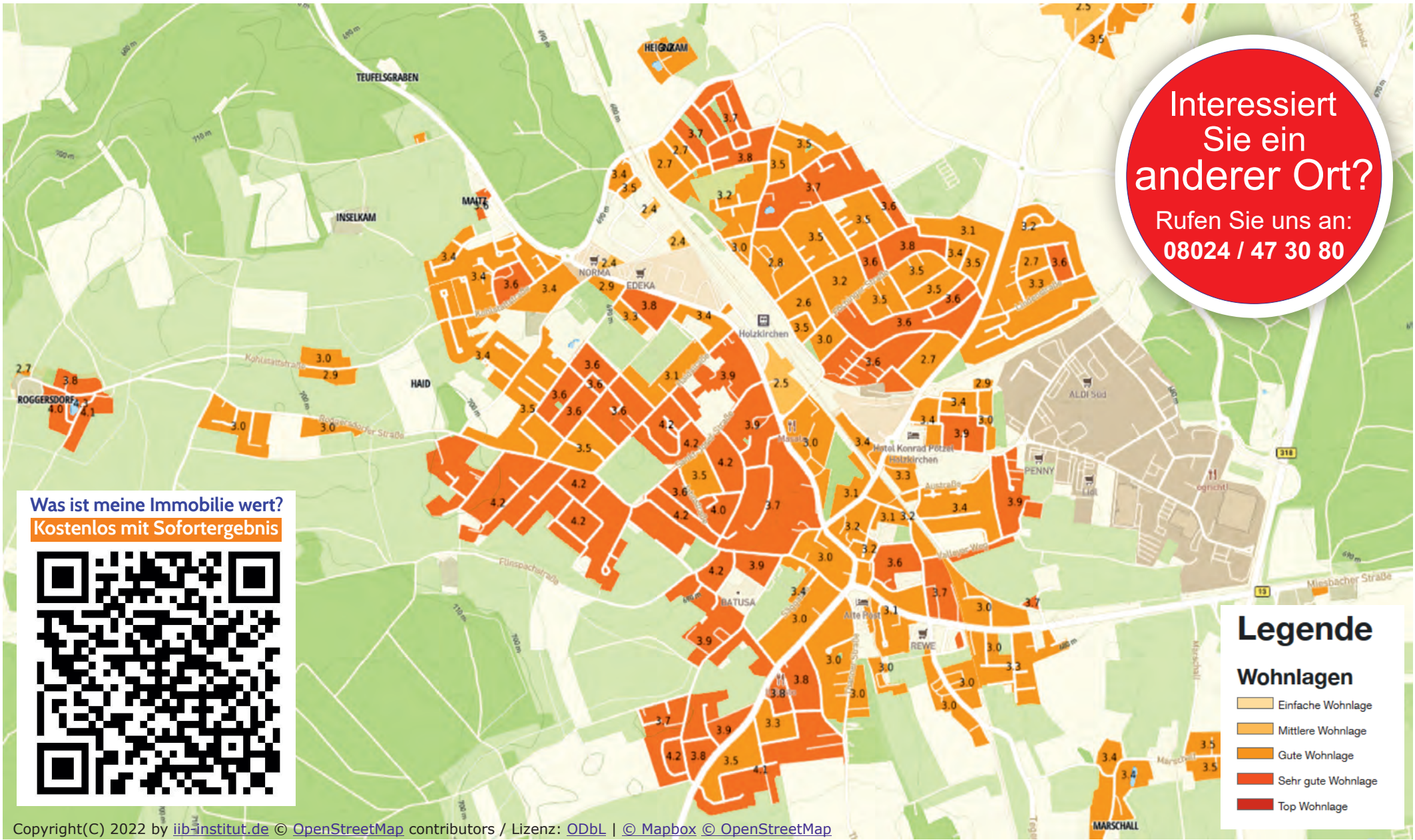
Laut dem Vergleichsportal „WerkenntdenBesten.de“
sind wir 2023 der **beste Immobilienmakler in Bayern.**

Vereinbaren Sie JETZT
Ihren **kostenlosen Beratungstermin.**

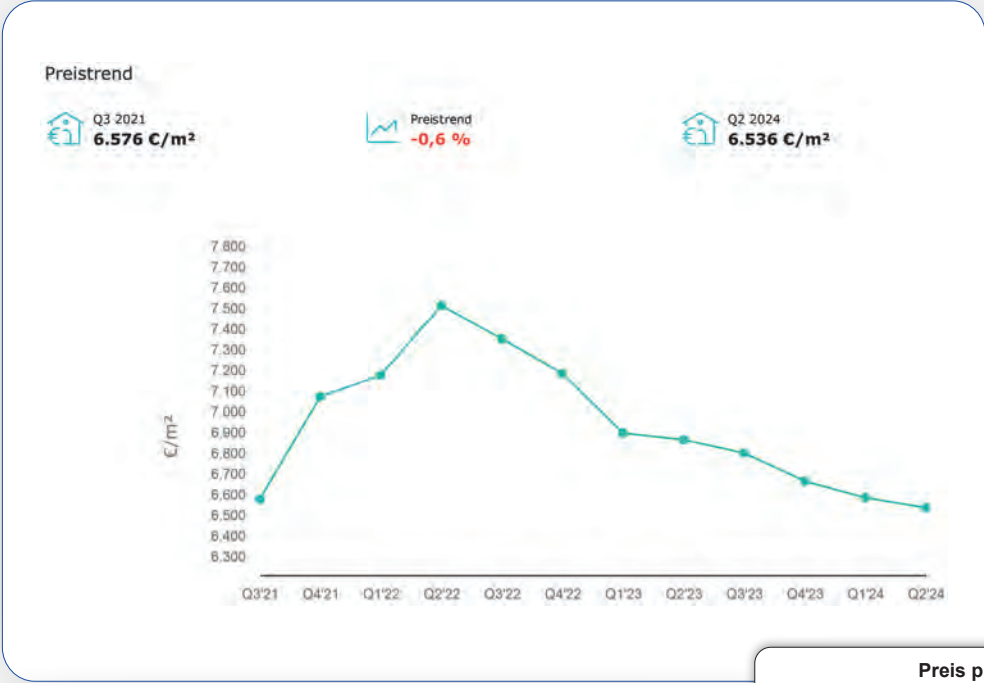


Oberland | Chiemgau | München | 08024 / 47 30 80 | willkommen@rimaldi.de

Wohnlagenkarte Holzkirchen



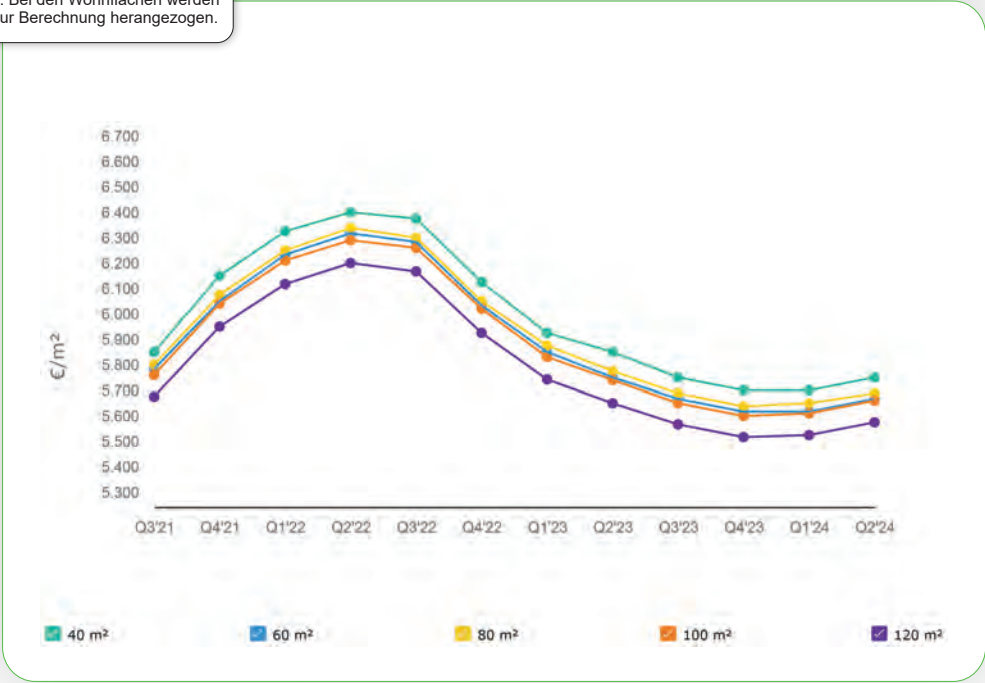
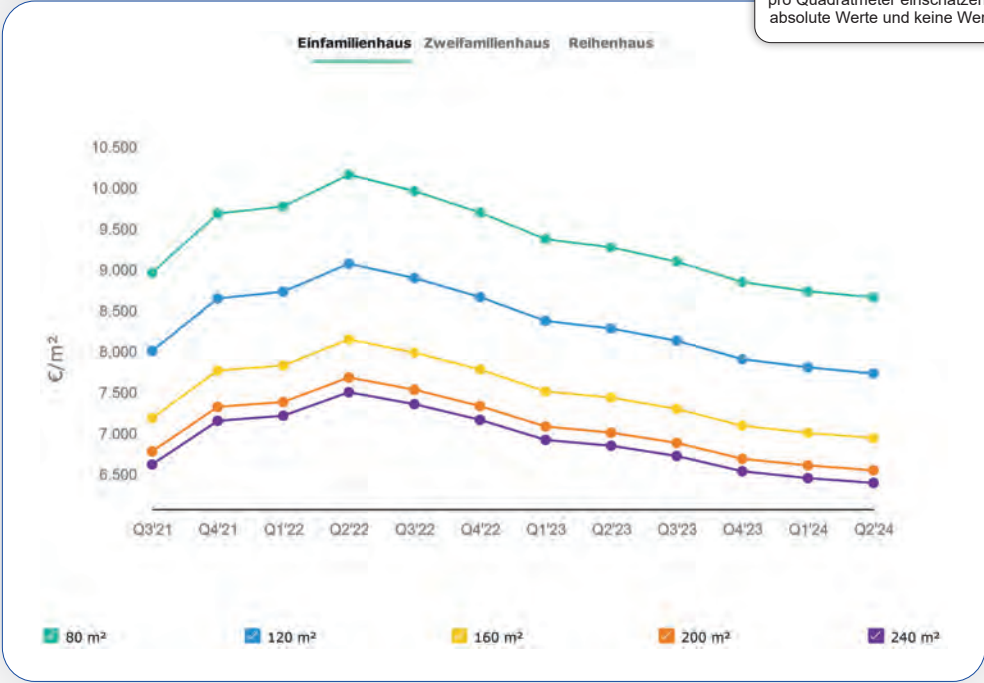
HÄUSER (Bestand)



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.

Holzkirchen

Familie willkommen: Wohnen auf 188 m² in TOP-LAGE

Sofort bezugsfrei!



Zentrale und ruhige Lage!

- ✓ Reihennittelhaus mit 5 Zimmern
- ✓ Wohn-/Nutzfläche von ca. 188 m²
- ✓ 3 geräumige Schlafzimmer plus DG-Studio
- ✓ 2 komplett ausgestattete Badezimmer mit Tageslicht
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Große Diele mit Garderobennische
- ✓ Parkettböden (Eiche)
- ✓ Fußbodenheizung im EG und OG
- ✓ Rollläden an den Fenstern, teils elektrisch
- ✓ Voll unterkellert mit großem Hobbyraum
- ✓ Großes Wohnzimmer mit der Wohnküche verbunden
- ✓ Offene Küche
- ✓ Süd-West-Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- ✓ 1 Einzelgarage + 1 Außenstellplatz

Kaltmiete mtl.: 2.390 € zzgl. BK-Vorauszahlung 120 €*
 plus 100 € (1 Garage, 1 Außenstellplatz) = **gesamt 2.610 €** (Kautio 7.470 €)
)* Heizkosten, Wasser-/Abwasser und Strom sind vom Mieter direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



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

Sie werden überrascht sein,
 wie preiswert diese Anzeige ist!

Erwischt!

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

Tel. 08024 / 47 30 80
 E-Mail: willkommen@rimaldi.de



6291

Sofort bezugsfrei

Bruckmühl-Heufeldmühle

Freies 1-Zimmer-Apartment mit Balkon

- ✓ perfekte Single-Wohnung oder Renditeobjekt
- ✓ ca. 30m² Wohnfläche
- ✓ großer Balkon mit Bergblick
- ✓ separate Küche mit Fenster
- ✓ Rollläden an allen Fenstern
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Außenstellplatz
- ✓ ruhige Wohnlage

Baujahr 1973, Elektro-Heizung (Strom), Energie**verbrauchs**kennwert 91 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C.



Kaufpreis: 124.900 € (inkl. Aussenstellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75

Anzeige

Ihre Finanzierung liegt uns am Herzen

Traumimmobilie gefunden?
Wir kümmern uns um die beste Finanzierung.



Helmut Griebler
01715417450

Mit unserem maßgeschneiderten **BESTZINS**-Konzept suchen wir für Sie die besten Zinsen aus über 700 Banken. Wir bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungs-Konzept, das alle Ihre Wünsche und Ziele berücksichtigt – persönlich, individuell und bankenunabhängig.



www.rimaldi.info

mybaufipro24

Anzeige

10% AKTION
auf Polster
im Juni & Juli

Polster zum Aktionspreis
jetzt bei Thoba in Miesbach!
Schauen Sie vorbei,
es lohnt sich.

Das Thoba-Team freut sich auf Sie!



natürlich preiswert

-thoba
Massivholzmöbel + Küchen

WIR **LIEBEN** MÖBEL!

Wir bei Möbel Thoba legen den größten Wert auf gute Beratung. Egal ob Sie eine Küche kaufen, Ihre neue Wohnzimmereinrichtung auswählen oder eine neue Matratze für die optimale Nachtruhe aussuchen.

Denn wir möchten, dass Sie beim Möbelkauf von unserer Erfahrung profitieren und die richtigen Entscheidungen treffen. Kommen Sie nach Miesbach und lernen Sie Beratungsqualität kennen, wir nehmen uns Zeit für Sie.



Wendelsteinstraße 3
83714 Miesbach
Tel.: 0 80 25 / 99 14 80

www.küchen-thoba.de
www.möbel-thoba.de

Sofort bezugsfrei!



6271

Baujahr 2024, Fernwärme-Zentralheizung, Energiebe-
darfskennwert **50,5 kWh/(m²a)**, Energieeffizienzklasse B

Holzkirchen

Neubau-Erstbezug: zentrumsnahe 3-Zi-Whg.



- ✓ 3-Zimmer- Wohnung im Erdgeschoss mit Süd-Terrasse
- ✓ ca. 84m² Wohnfläche
- ✓ Sehr hochwertige Ausstattung in skandinavischem Design
- ✓ Eichen-Parkettböden und Steinfliesen
- ✓ Elektrische Rollläden und Raffstores
- ✓ Fernwärmeanschluss mit Fußbodenheizung in allen Räumen + Handtuchheizkörper im Bad
- ✓ Lichtdurchfluteter, zum Süden hin gerichteter Wohn- und Küchenbereich
- ✓ Modernes Badezimmer mit großem, fast ebenerdigem Duschbereich, Badewanne, WC und großem Waschbecken mit beleuchtetem Spiegel und Waschmaschinenanschluss
- ✓ Großer Kellerraum über 10m² mit Fenster
- ✓ Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- ✓ Highspeed-Glasfaseranschluss
- ✓ 2 Außenstellplätze im Innenhof

Kaltmiete mtl.: 1.560 € zzgl. BK-Vorauszahlung 295 €
plus 50 € (2 Außenstellplätze) = **gesamt 1.905 €** (Kaution 4.830 €)



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



6294



Bad Aibling

1 Tiefgaragen-Einzel-Stellplatz in attraktiver Lage

- ✓ Einzel-Tiefgaragenstellplatz in gepflegter Wohnanlage ("Zu den Lüften", Baujahr 1993), im nördlichen Bad Aibling
- ✓ Maße: B2,50m - L4,92m - H2,12m
- ✓ **sofort** verfügbar
- ✓ nur ca. 15 Gehminuten vom Zentrum

Kaufpreis: 19.900 €
Für Kaufende provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



6289

Baujahr 1990, Modernisierung 2024, Fernwärme-
Zentralheizung, Energie**verbrauchs**kennwert
86,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C

München

-Neuhausen-Nymphenburg
Attraktive 1-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage

- ✓ gepflegte, vermietete 1-Zimmer-Etagenwohnung in begehrter Lage
- ✓ ca. 32 m² Wohnfläche
- ✓ 1 Zimmer (optimal geschnitten)
- ✓ Balkon für entspannte Stunden im Freien
- ✓ 2.OG mit Personenaufzug
- ✓ Keller
- ✓ Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- ✓ Mieteinnahmen:
- ✓ 528 € Kaltmiete für die Wohnung plus 60 € für den Stellplatz



Kaufpreis: 265.000 € (inkl. TG-Stellplatz)
Für Kaufende provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75

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, 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



Was ist meine Immobilie wert?**Lohnt sich ein Verkauf?****Jetzt
anrufen!****Holen Sie sich unsere PROFESSIONELLE MARKTWERTANALYSE**

Mario Haitzer, Claudia Arzberger
Ihre regionalen Immobilienprofis

Telefon: 08024 / 47 30 80
 Gratis-Tel.: 0800 / 700 75 75 (Holzkirchen)
 E-Mail: willkommen@rimaldi.de
 Internet: www.rimaldi.de

rimaldi
Die Immobilienprofis

nur 595,-* €

*Falls Sie uns mit dem Verkauf beauftragen,
wird dieser Betrag VOLL auf die Makler-
Courtage angerechnet.

Anzeige

HELLMEIER
elektrotechnik gmbh

Rudolf-Diesel-Ring 6
 83607 Holzkirchen
 T 08024-47372-0
 F 08024-47372-29
info@hellmeier.de
hellmeier.de



Anzeige

KOHLHOFER GmbH
Spenglerei • Dachdeckerei

Über 40 Jahre Erfahrung!
 Ihr zuverlässiger Partner rund ums Dach.

- ✓ Fachgerechte Ausführung sämtlicher Spengler- und Dachdeckerarbeiten
- ✓ Energetische Dachsanierungen
- ✓ Neueinbau und Austausch von Dachfenstern
- ✓ ... und vieles mehr!

Warngau - 08021 / 7105

www.kohlhofer-dach.de