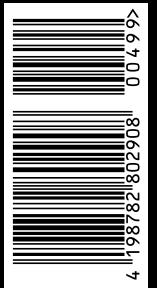




Mein immostar



Schönes Wohnen & mehr | ca. 100 Immobilien im Heft

DAS Immobilien-Magazin mit aktuellen Wohnungen und Häusern
aus der Stadt und dem Großraum München

Einzelverkaufspreis € 2,90

Neu!



Immobilien ZIPPOLD:
3,5-Zi.-DG-Bestands-Whg. in Trudering



TRION Wohnbau: Enrgieeffiziente
Neubau-Doppelhaushäfen in Mühldorf a. Inn



Immobilien M-Nord:
Neubau von 2 DHH in Allach-Untermenzing



MB Living:
Helle 3-Zi.-OG-Bestands-Whg. in Laim



Immobilien ZIPPOLD:
Familienfreundliche DHH in Ingolst.-Gerolfing



Immobilien M-Nord:
Neubau von 2 Doppelhaushälften in Moosach

OBERSENDLING

TRENDWOHNEN

TOELZER

MÜNCHEN-OBERSENDLING

TRAUMHAFT

nah zu Isar & Innenstadt



OPTIMAL

versorgt im Alltag & in der Freizeit



PERFEKT

als Wohlfühl-Zuhause & solide Vermögensanlage

1-Zi.-Whg., 3. OG,
36,38 m² Wfl. € 491.800,-

2-Zi.-Whg., 1. OG,
57,33 m² Wfl. € 697.900,-

3-Zi.-Whg., 6. OG,
74,08 m² Wfl. € 909.900,-

3-Zi.-Whg., 6. OG,
72,86 m² Wfl. € 948.700,-



8 Fahrradminuten
zu Isarauen und
Flaucher.



INFO-BÜRO

Tölzer Str. 5, Mi 16 – 19 Uhr, Sa + So von 14 – 16 Uhr
sowie jederzeit nach telefonischer Terminvereinbarung

Abbildung aus Sicht des Illustrators
Foto: shutterstock | bernatets photo



www.terrafinanz.de

Freie Handels-
vertreter – für Sie
provisionsfrei:

Friederike Mahn-Bartholme
0176 / 2175 49 28
Inna Rose
0172 / 953 55 98

Baywobau®
... wir bauen Ihr Zuhause!
www.baywobau.de

Freie Handels-
vertreter – für Sie
provisionsfrei:

Erdal Kacan
0173 / 360 46 96
Stefan Neumeister
0160 / 15772 49

Ihr Umzugs-Profi aus München

Im Einsatz für Sie regional, deutschlandweit und international!

- ✓ Firmenumzug
- ✓ Büroumzug
- ✓ Mitarbeiterumzug
- ✓ Entrümpelung
- ✓ Entsorgung
- ✓ Halteverbotsschilder
- ✓ Verpackungsmaterial
- ✓ Möbelmontage
- ✓ Handwerkerleistungen
- ✓ Reinigungsservice



und vieles mehr!



Dieselstraße 20 | 85748 Garching bei München | info@herlitz-umzuege.de | www.herlitz-umzuege.de

Kauf/Geretsried:

DHH mit vielen Extras auf 126 m²



Kaufpreis 899.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1445032

immostar.de

Anbieter: Schneider & Prell Immobilien

Kauf/Kirchheim:

5-Zi.-RMH mit großzüg. Dachterrasse



Kaufpreis 1.320.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1449251

immostar.de

Anbieter: DEMOS Wohnbau

Sollte eine Immobilie unter der Objekt-ID nicht mehr sichtbar sein, ist sie nicht mehr verfügbar, sondern reserviert, vermietet oder verkauft. Rechtlicher Hinweis des LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH: Diese Objekt-Informationen sind redaktionelle Beiträge der LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH als Betreiber des Immobiliensuchportals immostar.de. Sie dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die angebotenen Inhalte werden von der Gesellschaft nach § 2 TMG veröffentlicht und kontrolliert. Informationen zu einer etwaigen Provisionspflicht sind beim Anbieter zu erfragen. Alle Angaben, insbesondere zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung und Bezugsfertigkeit sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand der redaktionellen Veröffentlichung: Mittwoch, 24. Mai 2023, 13:00 Uhr.

Neues Wohnen in Laim-Westend

WEst

Während andere noch warten,
ziehen Sie schon ein!

FERTIG-
STELLUNG
ENDE
2023

- + Indoor Community Areas* & grüne Treffpunkte
- + Sharing-Angebote & E-Mobilität
- + 2 U-Bahnlagen, Bus & Tram direkt vor der Tür
- + Nur 7 Minuten mit dem Fahrrad zum Westpark
- + Nur 5 U-Bahn-Stationen zum Stachus
- + Nur 6 Gehminuten zum nächsten Supermarkt

* Zur Mitnutzung im Nachbarquartier.

1-Zimmer-Wohnung	7. OG/DG	34,72 m ² Wfl.	€ 499.900,-
2-Zimmer-Wohnung	5. OG	48,24 m ² Wfl.	€ 629.900,-
3-Zimmer-Wohnung	EG	77,32 m ² Wfl.	€ 899.900,-
3-Zimmer-Wohnung	5. OG/DG	76,90 m ² Wfl.	€ 989.900,-

DIREKT AN
DER U-BAHN-
STATION
WESTEND-
STRASSE



INFOCENTER
Wilhelm-Riehl-Straße
Mi 16 – 19 Uhr
Sa + So 14 – 16 Uhr
sowie jederzeit
nach telefonischer
Terminvereinbarung

Freie Handelsvertreter –
für Sie provisionsfrei:

Manfred Drömer
0176/61023479
Thomas Hannemann
0163/3123158
Michael Scharrer
0171/6424468

Abbildung aus Sicht
des Illustrators
Foto:
shutterstock | fizkes

Tel 089/286 500
www.baywobau.de

Baywobau®
... wir bauen Ihr Zuhause!

gemeinsam mit
 investa
REAL ESTATE

REDAKTIONELLE EMPFEHLUNGEN

Wohnungen, Häuser, Bestand & Neu,
aus der Stadt und dem Großraum München 3, 18, 20, 22, 26

IMMOSTAR.DE - Optimierte für mobile Edgeräte
Software-Informationen für unsere Anbieter 19/28

WIR WOHNEN WIR - HIER HIER LEBEN WIR (98)
Schlösser in unserer Region, Teil 3 16/17

WEBSEITE MEIN-IMMOSTAR.DE
Unsere Magazinseite im neuen Look 20

SCHWIMMBAD-HEIZKOSTEN -Advertorial-
Tipps für die Planung eines energiesparenden
und umweltfreundlichen Swimmingpools 24/25

IMMOSTAR.DE-NEWSLETTER
Als Erste alle 14 Tage informiert werden 26

BAUEN, WOHNEN, MODERNISIEREN -Advertorial-
Lust auf ein paar neue Hausideen 29

IMPRESSUM · BILDNACHWEISE · TITELSEITE
Fotos | Hersteller | Adressen 30

Liebe Leserin, lieber Leser,
liebe Wohnungssuchende,

in der letzten Ausgabe haben wir Ihnen im Rahmen unserer Serie „Hier wohnen wir - hier leben wir“ auf unserer Panoramaseite in der Heftmitte herrliche Bilder aus dem Englischen Garten gezeigt. Einmal im Jahr verwandelt sich der gesamte Englische Garten durch das herrliche Gelb des Löwenzahns in einen gelbgrünen Blumenteppeich, noch einmal hier:



Wer in den wärmeren Monaten viel Zeit im Garten und auf der Terrasse verbringt, schätzt nicht nur die Nähe zur Natur, sondern auch ein komfortables Beschattungssystem. Denn dieses hält als wichtiges Wohlfühlelement die starke Sonneneinstrahlung zurück und sorgt gleichzeitig für angenehme Temperaturen und sanfte Lichtverhältnisse. Die hochwertigen Solarterrassen moderner Hersteller gehen allerdings weit über zuverlässigen UV-Schutz hinaus: Sie nutzen ihre exponierte Glasdachfläche für die Integration von Solarmodulen – und spenden somit gleichzeitig Schatten und Energie. Einfallendes Sonnenlicht wird in Strom umgewandelt und steht dem Hausnetz direkt zur Verfügung – auch an wolkenreichen Tagen. Insgesamt können zwischen 50 und 90 % der Stromkosten eingespart werden. Obendrein lassen die förderfähigen Schattenspenden 98 % Tageslicht hindurch und schenken Terrasse und Wohnraum ganzjährige Helligkeit. Nicht zuletzt braucht man sich dank des Verbundsicherheitsglases keine Sorgen um Regen, Hagel oder Schnee machen.

ep
Herstellerhinweis Seite 30.

Jetzt, 14 Tage später, sind die gelben Wiesenpflanzen verblüht und innerhalb weniger Tage zu Samen gereift, die in kleinen Stielen und weißen Härchen sich für das Fliegen und Fortpflanzen bereit gemacht haben. Irgendwie sind wir Ihnen schuldig, zumindest eine der Millionen von kleinen „Pustebäumen“ hier rechts im Bild zu zeigen und in das Bewusstsein zu bringen, dass diese fliegenden Samen stark Hoffnungen, Träume, Optimismus und Wünsche assoziieren und ein Symbol des Loslassens sind.

In dieser Ausgabe blicken wir mit Ihnen auf den Seiten 16 und 17 auf den 3. Teil unserer Schlösser-Serie mit wunderschönen Bildern unserer bayerischen Prachtbauten, verbunden mit der Frage: „Hätten Sie's gewusst?“

Unsere nächste Ausgabe ist unsere Jubiläumsausgabe. Wir werden in dieser Ausgabe u.a. die Immobilienpreise in 50-Ausgaben-Schritten beleuchten, von der ersten Ausgabe an - bis heute.

Schauen Sie auf die vielen neuen Angebote dieser Ausgabe und informieren Sie sich bei unseren guten Bauträgern und Maklern. Wir wünschen Ihnen, dass Sie bei der deutlich vergrößerten Angebotsanzahl an Wohnungen und Häusern Ihre eigene Traumimmobilie finden. Freuen Sie sich auf das, was da kommt und bleiben Sie gesund.

Matthias Lipp
Ihr Matthias Lipp
& das Team vom immostar



Herzlich willkommen:
Informationen und viele neue Angebote für schönes Wohnen auf 32 farbigen Seiten in dieser neuen Ausgabe.





Steinmühlweg
ZENTRUMSNAHE WOHNUNGEN
IN WASSERBURG

Neubau Wasserburg/Inn:

- ✓ 1-5-Zimmerwohnungen in massiver Ziegelbauweise
- ✓ Personenaufzug in alle Etagen
- ✓ Tiefgaragenstellplätze und Kellerabteile
- ✓ Heizen ohne fossile Brennstoffe
- ✓ Photovoltaik-Strom über einen Contractor
- ✓ Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Elektrische Rollläden bzw. Raffstores
- ✓ Echtholz-Eiche-Parkettboden
- ✓ Fußbodenheizung



z.B.: 3-Zimmerwohnung
ab 484.000,- €
ca. 72,20 m² Wfl., DG / 2. OG



Weitere Neubauvorhaben in Ober- und Niederbayern:

Dorfen: **NUR NOCH 2 Häuser!**
Reihenmittelhaus NEUBAU!
ca. 112 m² Wfl., 147 m² Grd.
✓ West-Terrasse **797.500,- €**
✓ Bahnhof u. Autobahn schnell erreichbar

Dorfen: **NUR NOCH 2 Häuser!**
Doppelhaushälfte NEUBAU!
ca. 108 m² Wfl., 214 m² Grd.
✓ Nahwärme **799.500,- €**
✓ Wohnraumlüftung mit Wärmerückgew.

Bergham: **Doppelhaushälfte NEUBAU!**
ca. 143 m² Wfl., 205 m² Grd.
✓ Holzmassivbauweise **652.100,- €**
✓ Hochwertige Großformatfliesen

Mehrfamilienhaus Holzmassivbauweise
Geiselhöring:



Beste Vermietbarkeit der Wohnungen!

Wohnungsmix für JUNG & ALT!

- ✓ Nahwärmenetz – Heizen ohne Gas & Öl
- ✓ Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Eicheparkettboden, elektrische Rollläden

2-Zi.-Whg., ca. 62,5 m² Wfl., 1. OG
..... **ab 294.500,- €**
3-Zi.-Whg., ca. 89 m² Wfl., 1. OG
..... **ab 416.900,- €**
4-Zi.-Whg., ca. 100 m² Wfl., EG
..... **ab 478.500,- €**

Irrtümer, Druckfehler vorbehalten

Sonnige 3,5-Zi.-DG-Wohnung mit Galerie



Kirchtrudering / Kauf

Zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage, 3,5 Zimmer, offene Galerie zum Wohnzimmer, EBK, FBH, Parkett, elektrische Rollos, ca. 98 m² Wfl. ca. 110 m² Grundfl., Süd-Terrasse plus Balkon, 2 Bäder mit Fenstern **KP 990.000 € + 30.000 € TG-Einzelstellplatz**
 Energieausweis: V, 34,00 kWh/(m²*a), Klasse A, BJ 1999, Grundwasserwärmepumpe, Strom **zzgl. 1,785 % Käufer-Provision**



Herbert Zippold

☎ 089 / 17 95 81 99
 📠 0174 / 38 74 442
 ✉ info@immobilien-zippold.de
 🌐 www.immobilien-zippold.de

Familienfrdl. 4-Zi.-Whg. am Hirschgarten



Nymphenburg / Kauf

4-Zi.-Whg. zum Selbstbezug o. als Kapitalanl., ca. 116 m² Wfl., Parkett, EBK, gr. West-loggia, Badezi. mit Wanne Dusche u. Fenster, innenl. Duschbad **KP 1.340.000 €**

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
 Energieausweis: B, 102,10 kWh/(m²*a), Klasse D, BJ 2010, Fernwärme

Ruhige 2-Zi.-Wohnung mit Süd-Loggia, Nähe Nymphenburger Schloß



Nymphenburg / Kauf

Helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Nymphenburger Schloßes, ca. 57 m² Wfl., Einbauküche, Duschbad, Süd-Loggia. **KP 490.000 € + 35.000 € TG**

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
 Energieausweis: V, 161,00 kWh/(m²*a), Klasse F, BJ 1972, Öl

Familienfreundliche Doppelhaushälfte



Ingolstadt-Gerolfing / Kauf

Familienfreundliche DHH in Ingolstadt-Gerolfing in ruhiger Lage, 351 m² Grund, 130 m² Wfl., 4 Zimmer plus Hobbyraum im UG, EBK, Fliesen im EG und Treppe, Kachelofen Garage **KP 690.000 €**

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
 Energieausweis: V, 117,00 kWh/(m²*a), Klasse D, BJ 1986, Erdgas

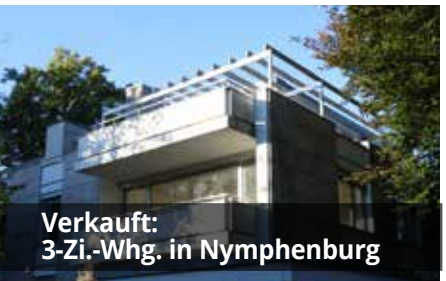
Einige Beispiele unserer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit im Bereich Häuser und Wohnungen:



Verkauft:
 2,5-Zi.-DG-Whg. in Kirchtrudering



Verkauft:
 3-Zimmer-DG-Wohnung in Solln



Verkauft:
 3-Zi.-Whg. in Nymphenburg

ÜBER UNS: Kompetent, sympathisch, zuverlässig: Immobilien Zippold, das inhabergeführte Immobilienbüro für München und Umland zwischen dem Nymphenburger Schloß und dem königlichen Hirschgarten, ist spezialisiert auf den Verkauf und die Vermietung von Wohnimmobilien in München und dem erweiterten Einzugsgebiet. Ob Sie vermieten, mieten, verkaufen oder kaufen möchten: Immobilien Zippold ist Ihr kompetenter Partner für alle Fragen rund um die Immobilie.



Kriemhildenstraße 40
 Ecke Hirschgartenallee
 80639 München-Nymphenburg
 info@immobilien-zippold.de
 www.immobilien-zippold.de

Zentrale: Tel. 089 / 17 95 81 91



JETZT VERKAUFSSTART

Mit dem neu entstehenden Bauabschnitt „Westanger“ im Wohnquartier GRÜNE MITTE KIRCHHEIM bieten wir ein breit gefächertes Angebot an familienfreundlichem Wohnraum, bestehend aus variantenreichen Doppel- und Reihenhäusern sowie Eigentumswohnungen mit 1,5 bis 5 Zimmern. Die hochwertige Ausstattung, eine überzeugende Lage mit sehr guter Infrastruktur, die Nähe zur lebendigen Metropole München sowie zum idyllischen Voralpenland und die direkte Nachbarschaft zum Gelände der Landesgartenschau 2024 machen die GRÜNE MITTE KIRCHHEIM in vielerlei Hinsicht einzigartig. GRÜNE MITTE KIRCHHEIM wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) geprüft und mit dem DGNB Zertifikat in Gold ausgezeichnet.



ECKDATEN

1,5- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
ca. 39m² bis ca. 116m² Wohnfläche
Doppel- und Reihenhäuser mit 4 bis 6 Zimmern
ca. 114m² bis ca. 187m² Wohnfläche
Bauweise nach Gebäudeenergiegesetz 2020



HIGHLIGHTS

hochwertige Ausstattung mit Wahlmöglichkeiten
mit Terrasse, Balkon, Loggia oder Dachterrasse
Tiefgarage mit Einzelstellplätzen

Schmuckstück in Laim - familiengerecht und gemütlich



Ab sofort frei, 73 m² Wohnfläche, 4. OG, Lift, Tiefgarage, Energieeffizienzklasse B

Sie suchen eine helle und oben gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, perfekter Aufteilung, einer West-Loggia und einem Blick ins Grüne?
Dann sind Sie hier genau richtig: Diese zentrumsnahe Wohnung mit idealer Anbindung (U4/U5 „Westendstraße“) ist großartig.
Haben Sie Fragen? Ich freue mich, von Ihnen zu hören.



Friederike
Mahn-Bartholme



Weitere Details finden Sie über den QR Code oder unter: www.mb-living.de/laim
Oder einfach per Telefon 089 / 392 970 64
oder per Mail hallo@mb-living.de

MB Living GmbH Seeholzenstraße 2 in 82166 Gräfelfing

Kreisstadt Mühldorf a. Inn:

Energieeffiziente Neubau-Doppelhaushälften



ca. 35 Min. (A94) nach München-Ost
Massivbauweise mit Keller + Carport + Stellplatz
Energieeffizienz A+ / Wärmep. + PV + Batteriespeicher
Doppelhaushälfte 2:
165 m² Wfl. / 224 m² Nutzfl. / 255 m² Süd-Grund realgeteilt
889.000 € (5.388 € /m² Wfl.)
Provisionsfrei direkt vom Bauträger!

info@trion-wohnbau.de
Stefan Huber 0171 / 2038078
www.trion-wohnbau.de

EA: Bedarfsausweis, Bj. 2023
Energieträger: Wärmep. / PV / Strom-Mix
Energieeffizienz: A+
Endenergiebedarf: 16,0 kWh/m²a

WOHNUNG GESUCHT



Innenarchitektin aus der Ukraine (39) sucht eine
2- bis 3-Zi.-Wohnung, ca. 60 bis 75 m²
für sich und beide Kinder (11 + 13 J.), Nichtraucherin.
Keine Haustiere. Wir möchten in **München** bleiben und
suchen eine Wohnung zum 1. Juni 2023 oder später
mit langfristigem Mietvertrag. Verbindliche Bezahlung
inkl. Heizung und Strom. Kautionszahlung durch das Jobcenter
inkl. Kaltmiete **1.300 EURO**.



Annette Rüschedorf
Tel. 089 / 230 433 96



Robert Pauly
Geschäftsführer
Immobilienverkauf
Tel. 0 89 / 31 90 70 41
pauly@immo-mnord.de



Daniela Reineck
Immobilienverkauf
Unterschleißh. + Umgebung
Tel. 0 89 / 31 90 16 79
reineck@immo-mnord.de



Alexander Mayer
Immobilienverkauf
München + Umgebung
Tel. 0 89 / 31 85 96 29
mayer@immo-mnord.de



Eileen Cociu
Assistenz
Unterschleißh. + Umgebung
Tel. 0 89 / 37 05 33 32
cociu@immo-mnord.de



Selin Kekecoglu
Assistenz/Immobilienverkauf
München + Umgebung
Tel. 0 89 / 31 90 70 35
kekecoglu@immo-mnord.de

Hauptsitz Unterschleißheim: Bezirksstr. 48, 85716 Unterschleißheim

Büro München-Feldmoching: Lerchenauer Str. 331, 80995 München | **Büro München-Moosach:** Bunzlauer Str. 46, 80992 München

Wohnungen in Unterschleißheim und Umgebung

Unterschleißheim

Objektnummer 787



Neuwertiger 4-Zimmer-Wohnraum mit zwei Balkonen und hellen Räumen

ca. 112 m² Wfl., Bj. 2014, 4 Zimmer, 1. OG., Aufzug vorhanden, Schlafzimmer mit Bad en suite, EBK inkl. Geräte, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, zusätzliches Duschbad mit WM-Anschluss, Abstellkammer, Fußbodenheizung, Ost- und Süd-Balkon, Geothermie Anschluss vorhanden, Wohngeld 537,- €

inkl. Rücklagen, ab sofort bezugsfrei
Bedarfsausweis, 64,8 kWh/(m²a), Bj. 2014, Heizwerk regenerativ

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 750.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz: 25.000,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 803



Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Süd/West-Garten und großer Veranda

ca. 76 m² Wfl., Bj. 1978, kleine WEG mit nur 3 Einheiten, Hochparterre, Kunststofffenster mit Doppelverglasung (2013 neu), Vinylboden, Fliesen, Laminat, EBK inkl. Geräte, WM-Anschluss, Tageslichtbad mit Wanne, WC separat (2021 saniert), Akustikdecke mit

integrierter Beamer-Halterung und Deckenspots, Klimaanlage im Wohnzimmer, große Süd/West-Veranda mit elektr. Markise, uneinsehbarer Süd/West-Garten, Einzelgarage mit direktem Gartenzugang, Hausfassade und Balkone 2022 neu, Heizung 2013 neu, Wohngeld ca. 350,- € inkl. Rücklagen, in Absprache bezugsfrei

Bedarfsausweis, 111,3 kWh/(m²a), Bj. 1978/ Bj. Wärmeezeuger 2013, Erdgas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 540.000,- €
zzgl. Einzelgarage: 20.000,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 789



Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

ca. 65 m² Wfl., Bj. 1972, 2. OG, renoviert, bodentiefe Fenster in Schlaf- und Wohnzimmer, Holzfenster aus dem Baujahr, maßgeschneiderte EBK vom Schreiner, Bad mit Duschwanne und WM-Anschluss, Laminat und Fliesen, Terrasse mit Süd-Ausrichtung, Glasfaseranschluss vorhanden, Tiefgarage

2019 saniert, Wohngeld 410,- € inkl. Rücklage, ab sofort bezugsfrei
Verbrauchsausweis, 103 kWh/(m²a), Bj. 1978, Erdgas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 350.000,- €
zzgl. Duplex-Stellplatz: 15.000,- €

Kapitalanleger aufgepasst!



Pflegeappartements/ Betreutes Wohnen/ barrierefreie Wohnungen

Der Bedarf an altersgerechten Wohnmöglichkeiten nimmt stetig zu. Dieser Markt gehört zu den interessantesten und sichersten Wachstumsmärkten in Deutschland. Die demografische Entwicklung führt dazu, dass in den kommenden Jahren immer mehr Einheiten

dieser Wohnformen für das Alter benötigt werden.

Sie wollen die altersgerechten Immobilienkonzepte näher kennenlernen? Wir beraten Sie gerne.

Keine Käuferprovision!

Neue Kfz-Förderung. Sprechen Sie mit uns!

Unterschleißheim

Objektnummer 783



Erbbaurecht: Zentrale 4-Zimmer-Wohnung mit viel Gestaltungspotential in top saniertem Gebäude

ca. 103 m² Wfl., Bj. 1972, 3. OG, mit Lift, Parkett, Fliesen, Laminat, Teppich, zwei Bäder mit Wanne bzw. Dusche, Balkon mit West-Ausrichtung, Kunststofffenster mit Schallschutz, elektr. Rollläden in Schlafzimmer und Küche, TG-Stellpl. (aktuell

vermietet 30,- €/mtl.), Gebäude frisch saniert (Fassade, Außenisolierung, Fenster, Jalousien, Balkone), Wohngeld ca. 728,- € inkl. Rücklagen, Erbbauzins: 117, 18 €, Erbbaurecht bis 31.03.2069, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 141 kWh/(m²a), Bj. 1972/Bj. Wärmeezeuger 2006, Nah-/Fernwärme aus Heizwerken – fossiler Brennstoff, Holzpellets

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 370.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz: 10.000,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 790



Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

ca. 68 m² Wfl., Bj. 1972, 18 Einheiten, Erdgeschoss, Hochparterre, Parkett und Fliesen, EBK inkl. Geräte, WM-Anschluss in der Küche, Bad mit Dusche (saniert), Spots im Flur, Balkon mit Süd/West-Ausrichtung, Holzfenster, separater Hobbyraum, Wohngeld ca. 290,- € inkl. Rücklagen, nach Absprache bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 101 kWh/(m²a), Bj. 1972, Heizöl

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 419.000,- €



Unterschleißheim

Objektnummer 760



Zentral – Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in grüner Umgebung

ca. 58 m² Wfl., Bj. 1972, 5. OG., Aufzug vorhanden, Heizung, Balkone, Fenster und TG 2018 renoviert, Süd/West-Balkon, EBK inkl. Geräte, WM-Anschluss in der Küche, Bad mit Duschwanne, Wohngeld 265,- €, ab sofort bezugsfrei
Verbrauchsausweis, 89,7 kWh/(m²a), Bj. 1972, Heizöl

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt. **KP 370.000,- €**
zzgl. TG-Stellplatz: 20.000,- €

Oberschleißheim

Objektnummer 800



Ab sofort bezugsfrei! Gepflegte 1-Zi.-Wohnung mit toller Raumaufteilung

ca. 40 m² Wfl., Bj. 1986, Erdgeschoss, kleine Wohnanlage mit nur 15 Einheiten, Holzfenster aus dem Bj. (absperierbar), manuelle Rollläden, PVC, Fliesen, EBK inkl. Elektrogeräte, Bad mit Wanne, Freisitz, Heizung 2017 neu, Wohngeld 340,- € inkl. Rücklagen, bezugsfrei ab 15.05.2023

Verbrauchsausweis, 110,6 kWh, Bj. 1986, Gas **KP 264.500,- €**
Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt. zzgl. Außenstellplatz: 15.000,- €

Oberschleißheim

Objektnummer 812



Gepflegte 4-Zi.-Wohnung am Ende einer familienfreundlichen Sackgasse

ca. 78 m² Wfl., Bj. 1965, gepflegte Wohnanlage mit familiärem Flair, 1. OG, EBK inkl. Geräte, Bad mit Dusche und WM-Anschluss, inkl. Spiegel und Waschtisch, separates WC, wettergeschützte Loggia mit West-Ausrichtung, Gemeinschaftsgarten, großer Kellerraum (ca. 15 m²), vermietet seit Mai 2021, Sanierung Wohnung: Böden, Bad, Fenster, Sicherheitstüre Eingang, teilw. Heizkörper (Bad + WZ), Sanierung Gebäude: Hauseingang, Dämmung, Heizung (2014), Kaltmiete: 1.100,- € zzgl. 200,- € NK, Wohngeld ca. 226,- € inkl. Rücklagen

Verbrauchsausweis, 90,5 kWh, Bj. 1965, Erdgas E, Heizöl **KP 549.000,- €**
Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

Oberschleißheim

Objektnummer 785



Lichtdurchfluteter Dachgeschossraum in ruhiger und grüner Lage

ca. 78 m² Wfl., Bj. 1983, 2 Zimmer, Potential auf 2,5 Zimmer, gepflegte Wohnanlage in grüner Umgebung, 3. OG, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche um WM-Anschluss, Toilette separat, EBK separat, Kunststofffenster, Laminat und Fliesen, großes Schlafzimmer, Wohngeld ca. 445,- € inkl. Rücklagen, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 109 kWh, Bj. 1983/Bj. Wärmepumpe 2001, Erdgas **KP 350.000,- €**
Käuferprovision: 1,785 % inkl. MwSt. zzgl. TG-Stellplatz 20.000,- €

Eching

Objektnummer 793



Helle 2-Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Lage

ca. 56 m² Wfl., Bj. 2005, Erdgeschoss, Bad mit Wanne, Fußbodenheizung, Laminat und Fliesen, EBK inkl. Geräte, Doppelverglaste Kunststofffenster, elektr. Rollläden, Abstellkammer, Süd-Garten mit Terrasse, Wohngeld 145,- € inkl. Rücklagen, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 91 kWh, Bj. 2005, Erdgas **KP 395.000,- €**
Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt. zzgl. zwei TG-Einzelstellplätze: 35.000,- €

Ismaning

Objektnummer 788



Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon in Isarnähe

ca. 97 m² Wfl., Bj. 1964, gepflegte Wohnanlage, 1. OG, mit Lift, Parkett, Laminat, Fliesen, Kunststofffenster, Bad mit Wanne, Dusche u. WM-Anschluss, separates WC, Abstellkammer, West-Balkon, Wohngeld 316,- € inkl. Rücklagen, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 111 kWh, Bj. 1964/Bj. Wärmepumpe 2018, Fernwärme **KP 530.000,- €**
Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.





Häuser in Unterschleißheim und Umgebung

Unterschleißheim

Objektnummer 777



Familienfreundliches Reihenhaus m. Wintergarten u. sonniger Terrasse

ca. 164 m², ca. 178 m² Grdst., Bj. 1986, 4 Zimmer & Hobbyraum, Kunststofffenster mit Doppelvergl. (Bj. 1996), Rollläden manuell, EBK inkl. Geräte, Gäste-WC, Tageslichtbad mit Wanne und Doppelwaschtisch im OG, weiteres Tageslichtbad mit Dusche im DG, Wintergarten mit elektr. Markise (beheizbar, Bj. 1996), Gaskamin im WZ, Einbauschränke im Flur und SZ, Frühstücksterrasse mit Süd/Ost-Ausrichtung, Terrasse + Garten mit Nord/West-Ausrichtung, zwei Balkone, Carport-Stellplatz mit elektr. Tor, Geräteschuppen, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 113,5 kWh, Bj. 1986/Bj. Wärmerezeuger 2003, Gas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 1.050.000,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 730



Gemütliches Reihenhaus mit einzigartigem Grundriss in familiärer Wohnsiedlung

ca. 144 m² Wfl., ca. 160 m² Grdst., Reihenmittelhaus, 6,5 Zimmer + Hobbyraum (beheizt), Zustand: renovierungsbedürftig, EBK inkl. Geräte, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Terrasse (überdacht) und Garten mit Süd/West-Ausrichtung, Gartenhäuschen, separater Eingang im UG, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 98,8 kWh, Bj. 1972/Bj. Wärmerezeuger 1991, Gas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 795.000,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 627



Gemütliche Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential auf großem Grundstück

ca. 110 m² Wfl., ca. 364 m² Grdst., Bj. 1960, 4 Zimmer, doppelvergl. Kunststofffenster (1990), EBK inkl. Geräte, Laminat und Fliesen, Tageslichtbad mit Duschwanne, WM-Anschluss und Gas-Therme (ca. 2020 neu) im EG, WC im OG, Terrasse mit Pergola (unbeheizt), Verschattung durch elektr.

Rollläden, Balkon und Garten mit Süd/Ost-Ausrichtung, Dach 2008 neu gedeckt, Dach gedämmt, ausbaufähiges Dachgeschoss, große Garage und Außenstellplätze, nach Absprache bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 147 kWh, Bj. 1960/Bj. Wärmerezeuger 2020, Gas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 795.000,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 796



Modernes und energieeffizientes Reihenhaus mit großzügigem Grundriss in familiärer Wohnsiedlung

ca. 208 m² Wohn-/Nutzfl., ca. 160 m² Grdst. zzgl. ca. 41 m² anteilige Verkehrsfl., Bj. 2006, Fassade 2023 neu gestrichen, Reihenmittelhaus, Energieklasse A+ (Fernwärme + Geothermie), 3 Vollgeschosse + Keller, 4,5 Zi. + 2 beheizbare Kellerräume, EBK inkl. Geräte, 2 Tageslichtbäder + Gäste WC, Fußbodenhgz., Naturholzböden, Fliesen, hochwertige Teppiche, Garten + Dachterr. mit Süd/West-Ausrichtung, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 29,7 kWh, Bj. 2006, Fernwärme

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

**KP 1.150.000,- €
inkl. Carport und Stellplatz**

Unterschleißheim

Objektnummer 712



**Kapitalanlage auf Nießbrauchbasis:
Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage**

ca. 99 m² Wfl., ca. 32 m² Nutzfläche, ca. 521 m² Grdst., Bj. 1956, Massivziegelbauweise, 3 Zimmer + Wintergarten, real geteiltes Grdst., Baupotential vorhanden, Tageslichtbad, charmante EBK inkl. Geräte, Kunststofffenster, Fußbodenheizung im EG, Glasfaseranschluss, großer Wintergarten, weitläufiger Garten, Gartenhaus mit Wasser-/Abwasser- und Stromanschluss

Verbrauchsausweis, 118,7 kWh/(M²a), Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

**KP 545.000,- €
inkl. Einzelgarage**

Haimhausen

Objektnummer 792



Familienfreundliches Reihenmittelhaus in zentraler und ruhiger Lage

ca. 132 m² Wfl., ca. 44 Nfl., ca. 151 m² Grdst., Bj. 1973, 5 Zimmer + Hobbyraum (beheizt), zwei Vollgeschosse + ausgebaut DG, Keller, überdachte Terrasse + Garten mit Süd/West-Ausrichtung, Tageslichtbad mit Wanne im OG, Duschbad im DG, Fernwärme, Kamin, ab sofort bezugsfrei

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Käuferprovision: 1,785 % inkl. MwSt.

**KP 965.000,- €
inkl. Garage**



Durch die Bank gute Immobilien!

Oberschleißheim

Objektnummer 778



Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung in familienfreundlicher Wohnsiedlung

ca. 145 m² Wfl., ca. 243 m² Grdst., Bj. 1995, zwei Vollgeschosse + ausgebautes DG, 5 Zimmer + 2 Hobbyräume (beheizt), letzte Modernisierung 2023, EBK inkl. Geräte, Kaminofen, Fliesenboden EG + UG, Fußbodenhgz., Tageslichtbad im OG mit Wanne und Dusche, Gäste WC, Bad im DG, DG als Einliegerwohnung nutzbar, West-Terrasse mit Überdachung, Solaranlage auf dem Dach möglich, bezugsfrei nach Absprache
Verbrauchsausweis, 149 kWh, Bj. 1995, Erdgas

KP 1.100.000,- €
inkl. Garage

Käuferprovision: 1,785 % inkl. MwSt.

Oberschleißheim

Objektnummer 757



Großzüg. Reiheneckhaus m. hochwert. Ausstattung u. Süd/West-Garten

ca. 179 m² Wfl, ca. 76 m² Nfl., ca. 243 m² Grdst., Bj. 1995, zwei Vollgeschosse + ausgebautes DG, voll unterkellert, letzte Modernisierung 2019, EBK inkl. Geräte, Kaminofen, manuelle Rollläden, Fliesen- und Laminatboden, Fußbodenheizung, Tageslichtbad im OG mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad im DG, Süd/West-Garten und Terrasse mit Überdachung, ab sofort bezugsfrei

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

KP 1.120.000,- €

Käuferprovision: 1,785 % inkl. MwSt. inkl. Einzelgarage und zwei Außenstellplätze

Dachau

Objektnummer 638



Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Dachau – Ost

ca. 880 m² Nfl., ca. 2.060 m² Grdst., Bj. 1962, EG + OG, Büro, Empfang, Lagerhallen, 18 Stellplätze, GFZ 2,4, GRZ 0,8

Verbrauchsausweis, 176,6 kWh/(m²a), Bj. 1962, Gas

KP 1.800.000,- €

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

Darauf können Sie sich bei uns verlassen

- Umfassende Beratung
- Kostenlose Wertermittlung
- Immobilientauschbörse
- Vermittlung altersgerechter Wohnformen
- Erstellung professioneller Verkaufsunterlagen
- Virtueller 360°-Rundgang, Staging
- Große Interessentenkarte von vorgemerkten Kunden
- Präsentation Ihrer Immobilie in den Geschäftsstellern der Raiffeisenbank, in unserer Kundenzeitung, im Internet sowie der regionalen Presse
- Durchführung von Besichtigungen sowie Preisverhandlungen
- Sorgfältige Vorauswahl inkl. Bonitätsprüfung der Kaufinteressenten
- Vermittlung von Finanzierungen
- Vorbereitung der Kaufaufträge
- Begleitung zum Notar
- Übergabe an den Käufer

Objekte zur Miete in Unterschleißheim

Unterschleißheim

Objektnummer 794



Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

ca. 68 m² Wfl, Bj. 2007, teilmöbliert, ruhige Gegend, Zweifamilienhaus, EBK inkl. Geräte, Süd/West-Balkon, Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss, Kamin, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Solarpaneele, ab sofort bezugsfrei

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Kaltmiete: 1.100,- €
zzgl. NK-Pauschale: 150,- €
zzgl. Außenstellplatz: 50,- €
Kaution: 3.300,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 781



Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Süd/West-Dachterrasse

ca. 133 m² Wfl, Bj. 2002, 3. OG, Aufzug direkt in die Wohnung, ca. 62 m² Dachterrasse mit Süd/West-Ausrichtung, komplett möbliert, EBK inkl. Geräte, Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss, Duschbad, elektr. Markise, automat. Bewässerungsanlage, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 74,8 kWh, Bj. 2002, Heizwerk, fossil

Kaltmiete: 2.250,- €
zzgl. NK-Pauschale: 350,- €
Kaution: 6.750,- €

Fahrenzhausen

Objektnummer 786



Moderne Bürofläche in gepf. Geschäftshaus

ca. 40 m², Bj. 2007, nur 4 Büroeinheiten im Haus, große Fenster, Fußbodenhgz., Klimaanlage, Lamellenvorhänge, Außenjalousien, Akustikdecke inkl. Leuchtfelder, Alarmanlage, Pellet-Heizung, Parkplätze in unmittelbarer Umgebung, ab Mai bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 57,1 kWh, Bj. 2007, Holzpellets

Netto-Kaltmiete: 560,- €
zzgl. NK-Pauschale: 100,- €
Kaution: 3 Nettokaltmieten
Maklerprov. inkl. MwSt.: 3,57 % Nettokaltmieten



Neubauprojekte Unterschleißheim

Unterschleißheim

Objektnummer 772



Möblierungsbeispiel

Moderne Doppelhaushälften mit hochwertiger Ausstattung

Baubeginn erfolgt! ca. 126 m² Wfl./Nfl., ca. 176 m² Grdst., Bj. 2023/2024, Festpreis- und Fertigstellungsgarantie, Massivziegelbauweise, real geteilte Grundstücke, 3 Zimmer + Hobbyraum, Grundrissänderungen möglich, 1 Tageslichtbad + Gäste WC, Terrasse + Garten mit Süd-Ausrichtung, Bodenbeläge frei wählbar, Fußbodenheizung, Kamin möglich, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Carport, Fertigstellung Frühjahr 2024
Energieausweis ist in Bearbeitung

Keine Käuferprovision!

KP ab 950.000,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 571



Energieeffizientes
Neubauprojekt A+ !

Baubeginn erfolgt! 14 exklusive Eigentumswohnungen im Zentrum

Zwischen ca. 48 m² und 138 m² Wfl., Bj. 2023/2024, 2-, 3-, und 4-Zimmer-Wohnungen, jede Wohnung mit 2 Balkonen bzw. 2 Terrassen, Aufzug vorhanden, offene Wohn-/Essbereiche, Grundwasserwärmepumpe, PV-Anlage
Bedarfsausweis, 11,6 kWh/(m²a), Strom-Mix

Keine Käuferprovision!

KP ab 455.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz: 28.500,- €

Bauträger aufgepasst: Grundstücke in Unterschleißheim

Unterschleißheim/Lohhof-Süd

Objektnummer 779



Baugrundstück mit Altbestand in ruhiger Wohnlage

ca. 922 m² Grdst., in verkehrsberuhigten Sackgasse, Bebauung nach B-Plan 32a Lohhof Süd/Ortsteilmitte, GFZ: 0,45 / GRZ: 0,4, WA, 2 Vollgeschosse, Satteldach, offene Bauweise, Bus-Verbindung in 3 Gehminuten (Linie 219), Umgebung von EFH-, DHH und RH geprägt, Altbestand mietfrei vorhanden

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

KP 1.790.000,- €

Unterschleißheim

Objektnummer 758



Baugrundstück für ein Einfamilienhaus

ca. 340 m² Grdst., Flur-Nr. 145/46, Grdst. real geteilt, ruhige Lage, Sackgasse, Fußläufig zur S-Bahnstation Lohhof (S1), Umgebung durch Ein-/Zwei- und Doppelhäuser geprägt, unbebautes Grdst ohne Altbestand, erschlossen, eingewachsen, Bebauungsplan vorhanden, GRZ 0,3 / GFZ 0,4

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 795.000,- € VB

Unterschleißheim

Objektnummer 816



Baugrundstück für ein Wohn- und Geschäftshaus in zentraler und beliebter Lage

ca. 880 m² Grdst., Baugrundstück mit zwei Altbeständen (mietfrei), Umgebung durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt, Mischgebiet, Bebauung nach B-Plan Nr. 26, GR 360 (Grundfläche in m²), Grenzbebauung an Nachbargrundstück mögl.

KP 2.400.000,- € VB / Kaufpreisgebote ab 2.000.000,- € mögl.

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Unterschleißheim-Riedmoos

Objektnummer 688



Baugrundstücke für ein Einfamilienhaus und vier Doppelhaushälften

ca. 809 m² Grdst., ca. 1.038 m² Grdst. und ca. 1.040 m² Grdst., Grdst. können einzeln oder gemeinsam erworben werden, Umgebung durch Felder bzw. EFH mit großen Gärten geprägt, erschlossen, ohne Altbestand, bebaubar nach B-Plan 129 C, Genehmigungen bereits eingereicht, Vollgeschoss, Dach- und Untergeschoss möglich, Einzelgarage und Außenstellplatz, nahegelegene Schulbus-Haltestelle, freie Wahl der Baufirma

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage



Unsere Objekte in München und Umgebung

München/Bogenhausen

Objektnummer 766



Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in exklusiver Lage

ca. 90 m² Wfl., Bj. 1950, Erdgeschoss, Hochparterre, Bad mit Duschwanne, separates WC, Balkon mit Süd/Ost-Ausrichtung, Eichenparkett und große Fliesen, große Kunststofffenster, Abstellraum, ab sofort bezugsfrei
Verbrauchsausweis, 114,6 kWh/(m²a), Erdgas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 930.000,- €

München/Moosach

Objektnummer 815



Vorankündigung! – 3-Zimmer-Wohnung

ca. 73 m², 1. OG, praktische Lage in Moosach nahe OEG, im Mehrfamilienhaus, Küche, Balkon, frei zum Bezug nach Renovierung (Geplant Mai 2023)
Erdgas Energieausweis in Bearbeitung

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 538.000,- €

München/Moosach

Objektnummer 739



Neubau Doppelhaushälften

je ca. 154 m² Wfl., ca. 80 m² Nfl., insgesamt ca. 234 m² Wfl./Nfl. je Hälfte, GS-Anteil ca. 270 m² je Hälfte, Baubeginn 2023, Gestaltung Grundriss möglich, real geteiltes Grdst., U-Bahn-Station „St.-Martin“ nur 5 Gehmin. entfernt
Energieausweis in Bearbeitung

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 1.248.000,- €

München/Schwabing

Objektnummer 807



Gepflegtes Reihenmittelhaus in beliebter Lage

ca. 112 m² Wfl., ca. 100 m² Grdst. Bj. 1953, Aufstockung 2006, 4 Zimmer + Hobbyraum, Fassade 2023 gestrichen, Schallschutzfenster (2010 neu), Heizung 2017 neu, 3 Vollgeschosse + beheizter Keller, ausgebautes DG, zusätzliches Zimmer möglich, Vorgarten mit Terrasse und Carport, Küche inkl. Geräte (2021 neu), Tageslichtbad OG mit Dusche, Bad im UG mit Duschwanne und WM-Anschluss, Fliesen und Teppiche, Garten und Balkon mit Ost-Ausrichtung, Bezugsfrei nach Absprache
Verbrauchsausweis, 118,9 kWh/(m²a), Bj. 1953/Bj. Wärmerezeuger 2017, Gas

Käuferprovision: 1,785 % inkl. MwSt.

KP 980.000,- €

München/Freimann

Objektnummer 744



Grundstück mit Altbestand für eine Doppelhaushälfte im Wohngebiet

ca. 369 m² Grdst., zentrale Lage, DHH zum Abriss vorgesehen, Bebauung nach § 34 BauBG – kein B-Plan, 120 m zur U-Bahn (U6) Kieferngarten, Bushaltestelle in 35 m, Umgebung durch Ein-/Zwei und Mehrfamilienhäuser geprägt, Flur-Nr. 231/51

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage

Gröbenzell

Objektnummer 672



Baugrundstück für ein Doppelhaus in idyllischer Wohnlage

ca. 777 m² Grdst., ruhige Lage, verkehrsberuhigte 30er Zone, reines Wohngebiet, Umgebung durch EFH und MFH geprägt, mit Altbestand, GFZ 0,42, GRZ 0,46, Bebauung nach B-Plan Nr. 85

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage





Kapitalanleger aufgepasst! JETZT in Mehrfamilienhäuser investieren!

Eching

Objektnummer 738



Zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit 16 Wohneinheiten in beliebter Lage

ca. 2.034 m² Grdst., ca. 493 m² Gesamtwohnfläche pro Haus, zwei Häuser mit ne 8 Parteien, Bj. 1969/1970, Dachgeschoss Aufstockung 1987/1988, Neubau Tiefgarage 2001, gepflegte Wohnungen, aktuell alle vermietet, Jahresnettomieteinnahme aktuell 137.000,- €, Tiefgarage mit 24 Stellplätzen

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

KP 4.560.000,- €

München/Maxvorstadt

Objektnummer 775



Urbanes Wohnen: Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen

ca. 740 m² Grdst., ca. 1.320 m² Wfl., Bj. Frontgebäude 1954, Bj. Rückgebäude 2002, 18 Wohnungen, 1 Büro, 1 Lager, 7 Garagen, Jahresnettokalmiete (IST): ca. 278.270,- €, Langjährige Mietverträge, Aufstockung möglich

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage

Häuser in München

München/Harthof

Objektnummer 771



Kapitalanlage und Eigennutzung – Gepflegtes 3-Familienhaus mit angebautem Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Bj. MFH: 1955/2008-2012 energetisch saniert, Bj. EFH: 1984, ca. 895 m² Grdst. in zweiter Reihe, Wfl. MFH ca. 140 m², Wfl. EFH ca. 189 m², Miete p.m. 1.730,- €, Jahresnettokalmiete IST p.a.

20.760,- €, langjährige Mietverträge, Mieterhöhungspotential vorhanden, Dachgeschossausbau, Dach, Isolierte Fassade, voll unterkellert mit Außentreppe, Solarthermie (ohne Funktion) / PV Anlage mit Leistung 7,4 KWp, Holzpelletsheizung für beide Häuser (Bj. ca. 2008), Pelletlager für 10 Tonnen (12 Monate), 3 Stellplätze neben der Zufahrt, 1 Doppelgarage

MFH: Bedarfsausweis, 177,6 kWh/(m²a), Holzpellets

EFH: Bedarfsausweis, 119,3 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme aus Heizwerken erneuerbar

KP 1.685.000,- €

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

zzgl. Doppelgarage: 25.000,- €

München/Allach-Untermenzing

Objektnummer 693



Neubau von zwei Doppelhaushälften sowie einem Einfamilienhaus in ruhiger Lage

EFH: ca. 328 m² Grdst., ca. 200 m² Wfl./Nfl., DHH: ab ca. 177 m² Grdst., ab ca. 170 m² Wfl./Nfl., schlüsselfertige Massivziegelbauweise, real geteilte Grdst., Studio, Hobbyraum, offene & großzügige Wohn-/Essbereiche, Bodenbeläge & SanitärAusstattung frei wählbar, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Süd-, bzw. Süd-West-Ausrichtungen, Carports bzw. Einzelgarage mit Stellplatz davor, Bezugsfertigkeit ist für Herbst/Winter 2024/2025 geplant

Energieausweis in Bearbeitung

Keine Käuferprovision!

KP auf Anfrage

München/Allach-Untermenzing

Objektnummer 664



Schönes Reihemittelhaus in Parkähnlicher Umgebung

ca. 135 m² Wfl., ca. 96 m² Nfl., insges. ca. 230 m² Wfl./Nfl., ca. 424 m² Grdst., Bj. 1978/renoviert 2021, 5 Zimmer, E+1+DG, DG mit Ausbaureserve für ein weiteres Zimmer, Bj. 1978, Modernisierung 2020, Einzelgarage, Haus-Maße 6,5x10,7, ab sofort bezugsfrei

Energieausweis Erdgas E, Bedarf 99,4 kWh/m²a

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage

München/Fasanerie

Objektnummer 806



Top-gepflegte Doppelhaushälfte mit eingewachs. Garten in ruhiger Lage

ca. 134 m² Wfl., ca. 48 m² Nfl., ca. 465 m² Grdst., Bj. 2005, 4 Zimmer + 2 Hobbyräume, voll unterkellert, großes lichtdurchflutetes WZ mit Ofen, Fliesen-, Laminatboden, Gäste-WC, EBK inkl. Geräte, französische Balkone, Garten mit Süd-Ausrichtung, Vorgarten, Fußbodenheizung, Einzelgarage, Außenstellplatz, ab Mai bezugsfrei

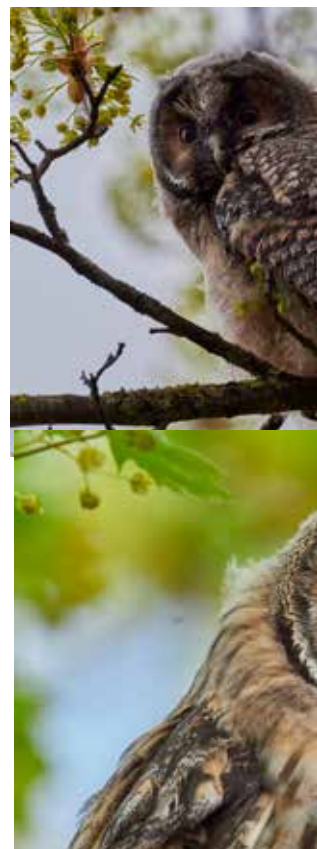
Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Kaltmiete: 2.150,- €
zzgl. Nebenkosten 150,- €

Hier wohnen wir - hier leben wir: Schlösser in unserer Region (Teil 3)



Mit unserer Fotografin Mirjam R. bayrischen Schlössertour. Zuerst bried (oben links). Das Schloss Fürschloss. Der bayerische Kurfürst t ren zwischen 1715 und 1717 erb Schloss Lustheim in OberschleißH Hochzeit mit der Kaisertochter M Emanuel schon zwischen 1684 Lustheim bauen. Dann fahren wi legenen Renaissance-Wasserschle links und unten rechts), das sein Camer, der Gründerfamilie und So dert, erhielt. Die Waldohr-Eulen in Umfeld wohl. Wir fragen Sie: Hätt www.mirjam-travelphotography.de



adke sind wir auf einer weiteren
besuchen wir das Schloss Fürsten-
stenried ist ein ehemaliges Jagd-
Max Emanuel hat es in den Jah-
bauen lassen. Weiter geht's zum
eim (oben rechts). Anlässlich der
Maria Antonia ließ Kurfürst Max
und 1688 auch das Jagdschloss
ir nach Freising zum idyllisch ge-
oss Hohenkammer (Bilder unten
en Namen von den Herren von
schlossbesitzer bis ins 16. Jahrhun-
n der Mitte fühlen sich in diesem
en Sie alle Schlösser erkannt?

 mirjam_travelphotography



Kauf/Forstenried: 3-Zi.-Galeriewohnung in Stadtvilla



Kaufpreis 790.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1448353

immostar.de

Anbieter: RitterHerz Immobilien

Kauf/Wasserburg: Klimafreundl. 3-Zi.-Whg. auf ca.72 m²



Kaufpreis 484.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1447108

immostar.de

Anbieter: Robert Decker Immobilien

Sollte eine Immobilie unter der Objekt-ID nicht mehr sichtbar sein, ist sie nicht mehr verfügbar, sondern reserviert, vermietet oder verkauft. Rechtlicher Hinweis des LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH: Diese Objekt-Informationen sind redaktionelle Beiträge der LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH als Betreiber des Immobiliensuchportals immostar.de. Sie dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die angebotenen Inhalte werden von der Gesellschaft nach § 2 TMG veröffentlicht und kontrolliert. Informationen zu einer etwaigen Provisionspflicht sind beim Anbieter zu erfragen. Alle Angaben, insbesondere zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung und Bezugstermin sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand der redaktionellen Veröffentlichung: Mittwoch, 24. Mai 2023, 13:00 Uhr.



Ihr Umzugs-Profi aus München

Im Einsatz für Sie regional, deutschlandweit
und international!

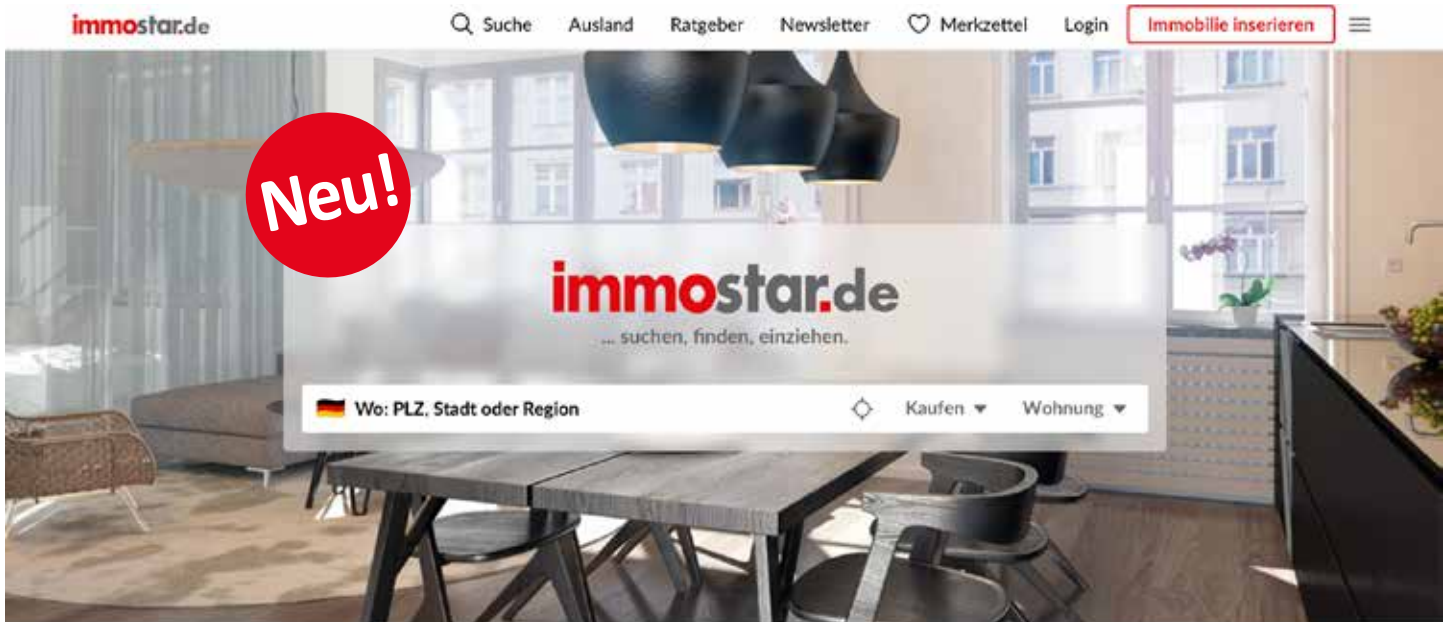
Wir packen's an, wenn Sie packen!

Wir schaffen nicht nur Ihr Hab und Gut von A nach B,
sondern kümmern uns um alles rund um Ihren Umzug.
Von A, wie All-In-One-Umzug bis Z wie Zollgenehmigungen!



Dieselstraße 20 | 85748 Garching bei München | info@herlitz-umzuege.de | www.herlitz-umzuege.de

Kostenfrei anmelden und als Makler oder Bauträger alle Immobilien kostenfrei mit eigener Verwaltungssoftware automatisch übertragen:



Moderne Einfamilienhausvilla auf 2.300 qm großem Grundstück
87754 Kammloch

949.000,00 € 265 m² 6
Kaufpreis Wfl. Zi.



Traumhäuser entdecken

... leidenschaftlich Wohnen

PROVISIONSFREI: Anwesen mit bis zu 6 WE am ruhigen Ortsran...
Minnstraße 12a, 63111 Heilbr

169.000,00 € 478,63 m² 23
Kaufpreis Wfl. Zi.



++ Spannendes 3-Familienhaus im schönen Taunusort Wehrhe...
61273 Wehrheim

849.000,00 € 271 m² 9
Kaufpreis Wfl. Zi.



Idyllisches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und viel...
82051 Neuried

1.790.000,00 € 210 m² 8,5
Kaufpreis Wfl. Zi.



Rundum-Sorglos-Paket - voll möbliert
94315 Straubing

400,00 € 25 m² 1
Kaltmiete Wfl. Zi.



Wohnungen finden

Schöne Wohnungen für alle

Wohnen am Hirschgarten - sonnige 4-Zimmerwohnung in...
80639 München

1.340.000,00 € 116 m² 4
Kaufpreis Wfl. Zi.



4-Zi.-Whg. mit 2 Bädern und West-Balkon
Franz-Heubl-Straße 1, 81735 Münc.,

870.000,00 € 96,57 m² 4
Kaufpreis Wfl. Zi.



Wohlfühl Garantie! Helle 3 Zimmer Wohnung mit...
90768 Fürth

349.500,00 € 92 m² 3
Kaufpreis Wfl. Zi.



Fantastische Wohnungen mit 3 Schlafzimmern, Klimaanlage,...
🇪🇸 3189 Punta Prima

444.000,00 € 110 m² 4
Kaufpreis Wfl. Zi.



Auslandsimmobilien

... Lebensqualität pur

Doppelhaushälften mit 3 Schlafzimmern, 3 Bädern,...
🇵🇱 3520 Polop

298.000,00 € 110 m² 4
Kaufpreis Wfl. Zi.



Schönes EFH mit Pool, Balkon und Terrasse in Roe' Volciano a...
🇮🇹 25077 Roe' Volciano

598.000,00 € 80 m² 4
Kaufpreis Wfl. Zi.



Keine Postkartenidylle, sondern Ihre Villa am Meer!
🇸🇮 23231 Petrečan

2.500.000,00 € 347,1 m² 5
Kaufpreis Wfl. Zi.

...suchen, finden, einziehen: www.immostar.de

Kauf/Kirchheim:

4-Zi.-RMH, Terrasse, direkt. TG-Zugang



Kaufpreis 970.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1449263

immostar.de

Anbieter: DEMOS Wohnbau

Kauf/Wasserburg:

3-Zi.-Whg. mit Dachterr. auf ca. 77 m²



Kaufpreis 528.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1447246

immostar.de

Anbieter: Robert Decker Immobilien

Sollte eine Immobilie unter der Objekt-ID nicht mehr sichtbar sein, ist sie nicht mehr verfügbar, sondern reserviert, vermietet oder verkauft. Rechtlicher Hinweis des LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH: Diese Objekt-Informationen sind redaktionelle Beiträge der LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH als Betreiber des Immobiliensuchportals immostar.de. Sie dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die angebotenen Inhalte werden von der Gesellschaft nach § 2 TMG veröffentlicht und kontrolliert. Informationen zu einer etwaigen Provisionspflicht sind beim Anbieter zu erfragen. Alle Angaben, insbesondere zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung und Bezugsfertigkeit sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand der redaktionellen Veröffentlichung: Mittwoch, 24. Mai 2023, 13:00 Uhr.

Unser Magazin-Webseite im neuen Look:
www.mein-immostar.de
Herzlich willkommen.



Neu!





Nicht vergessen!

Die nächsten Anzeigenschlusszeiten:

Ausgabe 12/2023 (Nr. 500 *):
Di., 6. Juni 2023, 13 Uhr

* Jubiläumsausgabe = Erhöhte Auflage,
ein großes Stück Immobilien-Zeitgeschichte

Ausgabe 13/2023 (Nr. 501):
Mi., 21. Juni 2023, 13 Uhr

Ausgabe 14/2023 (Nr. 502):
Mi., 5. Juli 2023, 13 Uhr

Immobilien-Makler/in gesucht

Herzlich willkommen in unserem Team.

Seit 17 Jahren sind wir ein inhabergeführtes und professionelles Immobilienbüro in Nymphenburg, das die Stadt München und den gesamten Großraum München abdeckt. **Wir bieten Ihnen eine hervorragende Perspektive und freuen uns auf Ihre vertrauliche Bewerbung unter h.zippold@immobilien-zippold.de**



Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Herbert Zippold, Dipl.-Ing.(FH)
Kriemhildenstr. 40
80963 München
Telefon 089 / 17 95 81 99
www.immobilien-zippold.de



Achtung Kapitalanleger!

**Neubau / Kapitalanlagen:
Appartements / Betreutes Wohnen /
Barrierefreies Wohnen / Pflegeimmobilien**

Anlage-Tipp!!



Die demografische Entwicklung führt dazu, dass in den kommenden Jahren immer mehr Einheiten dieser Wohnformen für das Alter benötigt werden. Der Bedarf an altersgerechten Wohnmöglichkeiten nimmt stetig zu. Dieser Markt gehört zu den interessantesten und sichersten Wachstumsmärkten in Deutschland.

- Immobilien im Grundbucheigentum: Sicherheit
- Haus- und Miet-/Pachtverwaltung: „Sich um nichts kümmern müssen“
- Langfristige Mietverträge mit Indexierung: Bruttorendite ca. 3%
- Langjährige Erfahrung des Bauträgers: Qualität
- Standorte in Bayern: Wertbeständigkeit
- Bevorzugtes Belegungsrecht an 130 Standorten
- **Neue KfW-Förderung - Sprechen Sie mit uns!**
- Keine Käuferprovision!

Ansprechpartner: Robert Pauly, Tel. 089 / 31 90 70 41

www.immo-mnord.de **Immobilien M-Nord GmbH**



Auch Immobilien in München und Umgebung haben ein Zuhause.

- ich war ein Haus, eine Wohnung, ein Grundstück
- ich war begehrt und umworben und wurde farbenfroh abgelichtet
- alle konnten mich sehen und betrachten und mit mir flirten
- mein ganzes Ich spiegelte sich in Worten und Zahlen wieder
- über mich wurde so lebendig und respektvoll gesprochen
- meine Maße lösten Euphorien aus – man wollte mich haben
- mein Zuhause war für Tausende plötzlich auch deren Zuhause
- so viele wollten mich und mein Zuhause kennenlernen und haben es begeistert getan
- mein Zuhause ist bald zum 500.mal das schönste, beste und sehr gut dargestellte Zuhause
- auch in anderen Kulturen spricht man über mein Zuhause
- mein Zuhause ist sehr beliebt – es ist eben ein sehr wohlthuendes Zuhause

RAUM UND GRUND



Raum zum Leben.
Grund als Sicherheit.
Ulrich Neumann Immobilien e.K.
Telefon 0171 / 73 54 399
neumann@raumundgrund.de

Beste Angebote und Konditionen für Ihre Baufinanzierung

- ✓ ca. 600 Bankpartner im Vergleich
- ✓ Regionaler Anbieter
- ✓ Über 20 Jahre Erfahrung
- ✓ Persönliche Beratung vor Ort
- ✓ Beste Platzierung in der Stiftung Finanztest

Sie möchten sich in unsicheren Zeiten mit einer volatilen Marktlage ein Stück Sicherheit für Ihre Baufinanzierung sichern. Unser Vergleich von ca. 600 Darlehensgebern ermöglicht es uns, die besten Konditionen für Ihr Vorhaben zu finden. Unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten für Sie.

Kontaktinformation:

089 / 76 77 61 99 10
info@freie-finanzierer.de

Freie Finanzierer Vermittler GmbH & Co. KG
Theresienstraße 148a
80333 München



Kauf/Bogenhausen:

3-Zi.-Whg. mit gr. Balkon + 2 TG-Plätzen



Kaufpreis 750.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1438249

immostar.de

Anbieter: Immobilien ZIPPOLD

Kauf/Straßlach:

3-Fam.-Haus, ca. 495 m² Wohnfläche



Kaufpreis 2.340.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1435795

immostar.de

Anbieter: ISB München Immobilien

Sollte eine Immobilie unter der Objekt-ID nicht mehr sichtbar sein, ist sie nicht mehr verfügbar, sondern reserviert, vermietet oder verkauft. Rechtlicher Hinweis des LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH: Diese Objekt-Informationen sind redaktionelle Beiträge der LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH als Betreiber des Immobiliensuchportals immostar.de. Sie dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die angebotenen Inhalte werden von der Gesellschaft nach § 2 TMG veröffentlicht und kontrolliert. Informationen zu einer etwaigen Provisionspflicht sind beim Anbieter zu erfragen. Alle Angaben, insbesondere zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung und Bezugsfertigkeit sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand der redaktionellen Veröffentlichung: Mittwoch, 24. Mai 2023, 13:00 Uhr.

AEZ
**ECHTE
VIELFALT.**



Für unsere Kunden und Besucher gibt es den **immostar** alle 14 Tage NEU und kostenlos zum Mitnehmen.

Grundstücke gesucht

In München und Umgebung

Kompetente, schnelle und partnerschaftliche Abwicklung!

Unser Geschäftsführer Friedrich W. Neumann kümmert sich persönlich um Ihr Angebot.

Gerne kooperieren wir auch mit Makler- und Architekturbüros.


Franziska-Bilek-Weg 9
80339 München
www.muenchenbau.com
Tel. 089/743 66 300

Wir suchen größere Grundstücke (auch Abbruch, Baurechtsentwicklung, Umwidmung) für die Errichtung von 30 oder mehr Wohneinheiten in München und Umgebung.

Münchenbau ist ein renommierter Bauträger mit über 35 Jahren Immobilien-Erfahrung und überzeugenden Referenzen.



immostar.de

auf Instagram:
 immostarde



GRUNDSTÜCKE GESUCHT IN MÜNCHEN UND UMLAND

für neue Wohnbau-Projekte ab einer Geschossfläche von 1.500 m² – bevorzugt in der Nähe eines S- oder U-Bahnhofs

Wir prüfen schnell und diskret und sichern Ihnen eine zügige Entscheidung zu. Gerne entwickeln wir auch Baurechte auf Bauerwartungslandflächen. Angebote von Maklern, Projektentwicklern, Steuerberatern, Rechtsanwälten und Architekten sind uns genauso willkommen, wie die von Grundstücksbesitzern und Privatleuten. Sprechen Sie mit uns:

Adam Zistl
Tel. 089 / 231 73 - 320 · E-Mail: kaufangebote@demos.de

DEMOS

www.demos.de

DEMOS Wohnbau GmbH · Thalkirchner Straße 26 · 80337 München

Immer auf der Suche – nach Grundstücken

Seit mehr als 54 Jahren planen und bauen wir, wo wir verwurzelt sind – im Großraum München.

- ◆ Für neue Projekte sind wir daher stets auf der Suche nach Grundstücken ab 1.000 m² Wfl./Nfl.
- ◆ Ihr Grundstück ist für uns Gold wert – und Sie verkaufen zum realen Marktwert. Wir bieten auch: Erbbaurecht oder Werttausch.
- ◆ Wir prüfen bankenunabhängig und entscheiden fix – damit Sie sich über den schnellen Geldeingang freuen können.
- ◆ Zusammenarbeit mit Architekten, Vermögensverwaltern oder Maklern? Immer gerne!

100 %
transparent
& fair



Foto: shutterstock | Alex SG

Tel 089/286 500
www.baywobau.de

Ihr Kontakt – bei uns Chefsache!
Alexander Hofmann, Geschäftsführer Baywobau Baubetreuung GmbH
Tel. 089/28650-0 · s.roedl@baywobau.de

Baywobau®
... wir bauen Ihr Zuhause!

Tipps für die Planung eines energiesparenden, umweltfreundlichen Pools



Poolabdeckungen dämmen das Schwimmbad nach oben und halten so die Wärme im Wasser.



Eine isolierende Rollabdeckung sorgt für warmes und sauberes Wasser.

Hohe Energiepreise veranlassen Hausbesitzer zur Suche nach Energiesparmöglichkeiten. Viele befürchten, dass ein eigener Pool im Garten die bereits üppige Heizrechnung zusätzlich belasten könnte und verzichten deshalb auf eine Anschaffung. Bei richtiger Planung und Installation lässt sich ein privater Swimmingpool jedoch energiesparend betreiben und mit überschaubaren Folgekosten einbauen. Sowohl beim Becken selbst als auch bei der Heizung und Umwälzung gibt es heute Techniken, die hohen Komfort mit einem sparsamen Energieverbrauch kombinieren. Hier ist ein Überblick.

Die Dämmung beim Becken ist entscheidend: Wie viel Wärme aus dem Wasser an das umgebende, kühle Erdreich verlorenght, hängt nicht zuletzt von Art und Aufbau des Beckens ab. Genau wie beim Haus kommt es auf eine gute Wärmedämmung an. Sogenannte Isolierschalsteine moderner Hersteller besitzen eine ausgezeichnete Dämmwirkung und lassen sich leicht zu individuellen Beckenformen zusammenbauen. Die Steine aus hochisolierendem, leichtgewichtigem Schaumstoffmaterial werden zur gewünschten Form zusammengesetzt, armiert und mit Beton verfüllt. Im Netz gibt es dazu weitere Informationen sowie Tipps für die Poolplanung im eigenen Garten.

Wärmeverluste bei der Abdeckung verringern und Sonnenwärme passiv nutzen: Eine Poolabdeckung ist



TIPP GEBER*IN
GESUCHT

Sie kennen jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Oder möchten selbst etwas verkaufen?

Wir sind aufgeschlossen und ehrlich und üben unseren Beruf mit Professionalität und Leidenschaft aus, sodass Sie sich entspannt zurücklegen können.

Über ein persönliches Kennenlernen sowie eine Zusammenarbeit mit Ihnen würden wir uns sehr freuen.

Friederike Mahn-Bartholme

fmb@mb-living.de
089 392 970 64



MB Living GmbH
Seeholzenstr. 2
82166 Gräfelfing



Vermieten hat **sicher** noch nie so viel **Spaß** gemacht. Viele Verträge und Mieter-Bonitätscheck – **rund um die Uhr**. Jetzt Mitglied werden.

ALLE
INFOS:



HAUS+GRUND MÜNCHEN
Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V.

EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER VON HAUS+GRUND MÜNCHEN:

- // Regional im Einsatz für Sie als Immobilieneigentümer
- // **Kostenfreie** Rechts-, Steuer- und Bauberatung
- // 24 Std. **Sofort-Mieter-Bonitätscheck**
- // Laufend kostenfreie Updates über neue Urteile und Gesetze
- // Fordern Sie weitere Informationen an ✉ info@hug-m.de
- // Alle Leistungen bereits ab 60 Euro pro Jahr

☎ **089/55141-0** | ✉ info@hug-m.de | www.hug-m.de

nicht nur zum Schutz des Wassers vor Schmutzeinträgen sinnvoll, sie kann auch die Wärmeabgabe an die Luft deutlich reduzieren. Thermoabdeckungen isolieren die Wasseroberfläche und verkleinern die Wärmeverluste an kühlen Tagen und Nächten. Abdeckungen mit zusätzlichem Solareffekt können zudem die Sonnenstrahlen absorbieren und so tagsüber zur Erwärmung des Poolwassers beitragen.

Effiziente Heizungsleistung dank Wärmepumpe: Wärmepumpen sind etwas teurer in der Anschaffung, sie machen sich aber durch ihren niedrigen Energieverbrauch schnell bezahlt. Poolwärmepumpen beziehen gut drei Viertel ihrer Energie aus der Luft und nur ein Viertel aus der Steckdose. Werden sie von einer hauseigenen Solaranlage versorgt und so gesteuert, dass sie fast ausschließlich mit Eigenstrom laufen, gehen die Poolheizkosten gegen null.

Die Steuerung spart Energie bei der Umwälztechnik: Ähnlich wie bei der Heizungspumpe im Haus kann auch bei der Umwälzpumpe für den Pool durch smarte Steuerungselektronik Energie gespart werden. Ungeregelte Pumpen laufen immer auf Volllast und verursachen daher hohe Stromverbräuche. Drehzahlgeregelte Pumpenmodelle passen ihre Leistung dem aktuellen Bedarf an und arbeiten daher deutlich sparsamer.



Hohe Energiepreise veranlassen Hausbesitzer zur Suche nach Energiesparmöglichkeiten für den hauseigenen Swimmingpool: Mit Umwälzpumpen und intelligenter Steuerung lassen sich die Energiekosten senken.

djd
Hersteller-/Bildnachweise auf Seite 30.

AKTUELLES ANGEBOT

Eigentumswohnung

Penzberg
Sindelsdorfer
Straße:
2 Zimmer-
Dachgeschoss-
wohnung

Südlage,
absolut ruhig,
Nutzfläche ca. 51 m²,
lt. Energieverbrauchsausweis 101kw
h/(m²a) Gasheizung 259.000 €

Direkt vom Eigentümer
ohne Provision

Derag

Tel.: 089 / 237 01-0
www.derag.de

zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:200

- Stadt-, Nah- und Fernumzüge
- See- und Luftfracht
- Privatumzüge, Kunsttransporte
- Büro- und Objektumzüge
- Außenaufzug
- Containerlagerhaus
- Aktenlagerung, Lagerboxen
- Selbstanlieferung und -einlagerung
- Verpackungs-materialverkauf

Ihr zuverlässiger Umzugspartner!

85748 Garching-Hochbrück
Dieselstraße 20
www.herlitz-umzuege.de
info@herlitz-umzuege.de
Fax (089) 35 81 40-50

☎ (089) 35 81 40-0

Baugrundstücke gesucht

Von inhabergeführtem Immobilienbüro in Nymphenburg, mit und ohne Bau- und Baumbestand, in allen Lagen, im Großraum München. Wir beraten Sie seit 17 Jahren gerne, ermitteln den Marktwert für Sie, klären das Baurecht und sind dabei immer fair, sehr seriös und professionell.

Für vorgemerkte Kunden suchen wir außerdem laufend Häuser und Wohnungen im Großraum München.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Herbert Zippold, Dipl.-Ing.(FH)
Kriemhildenstr. 40
80963 München
Telefon 089 / 17 95 81 99
www.immobiliien-zippold.de

Wenn Sie Ihr Haus oder Grundstück verkaufen wollen...

...dann sind wir der richtige Partner für Sie!

Wir suchen für unsere Kunden laufend Ein- und Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Altbauten (auch renovierungsbedürftig) sowie Baugrundstücke in allen Größenordnungen.

Unverbindliche Beratung und Wertermittlung. Für Verkäufer kostenfrei. Ihr Ansprechpartner: Herr Schwarz

www.rsi-immobilien.de • Telefon 089 / 127 129 50

Kauf/Kirchheim:

4-Zi.-Gartenwhg. mit off. Wohnküche



Kaufpreis 898.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1449494

immostar.de

Anbieter: DEMOS Wohnbau

Kauf/Unterschleißheim:

2-Zi.-Whg. mit Balkon auf ca. 45 m²



Kaufpreis 348.000 €

Informationen, Exposé & Direktkontakt:
www.immostar.de/1449994

immostar.de

Anbieter: Bayernwerte Immobilien

Sollte eine Immobilie unter der Objekt-ID nicht mehr sichtbar sein, ist sie nicht mehr verfügbar, sondern reserviert, vermietet oder verkauft. Rechtlicher Hinweis des LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH: Diese Objekt-Informationen sind redaktionelle Beiträge der LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH als Betreiber des Immobiliensuchportals immostar.de. Sie dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die angebotenen Inhalte werden von der Gesellschaft nach § 2 TMG veröffentlicht und kontrolliert. Informationen zu einer etwaigen Provisionspflicht sind beim Anbieter zu erfragen. Alle Angaben, insbesondere zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung und Bezugstauglichkeit sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand der redaktionellen Veröffentlichung: Mittwoch, 24. Mai 2023, 13:00 Uhr.

Als Erste informiert sein: Der Newsletter von immostar.de

Alle 14 Tage NEU. Nur Online-Bestellungen
möglich unter www.immostar.de/newsletter



Datenschutz: Selbstverständlich können Sie den Newsletter jederzeit abbestellen. Vertrauen Sie uns, wir garantieren Ihnen: Ihre persönlichen Daten werden nur im Zusammenhang mit dem Newsletter verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.



DAS Immobilien-Magazin
für die Stadt München und das Umland.

Im 24. Jahrgang am Münchner Immobilienmarkt.



Mein **immostar**
...suchen finden, einziehen.



TOP MAKLER AWARD von **immostar.de** Best real estate agencies 2023

immostar.de zeichnet nachhaltig die Qualität von Dienstleistungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien aus. Die vom Verlag ausgezeichneten Maklerbüros erfüllen die hohen Kriterien für kompetente Beratung, langjährige Erfahrung und umfangreiche Marktkenntnis. **Bewerbung: topmakler@immostar.de** www.immostar.de/topmakler

EINFACH MACHEN LASSEN!



Wir können:

- ✓ **Laminat-, Parkett- und Fliesenverlegung**
- ✓ **Badsanierung und Trockenbau**
- ✓ **Elektro- und Sanitärinstallationen**
- ✓ **Maurer-, Maler und Putzarbeiten**
- ✓ **Gartenpflege, Gartenbau, Gartenhaus-, Carport- und Zaunmontagen**
- ✓ **u.v.m.**

Alles aus einer Hand:

Kontaktieren Sie die OHS Handwerkerservice Oberbayern GmbH:
089 / 35 89 327-755
 (Mo. - Fr. 9:00 - 18:00)
info@handwerkerservice.bayern




www.handwerkerservice.bayern

Für unsere Kunden und Besucher gibt es den **immostar** alle 14 Tage NEU und kostenlos zum Mitnehmen.

Optimiert für mobile Endgeräte: **www.immostar.de**

Neu!



Jetzt die technische Verbindung zu Ihrer
Immobiliensoftware unkompliziert herstellen:

www.immostar.de/registrieren

Nach der einfachen Registrierung erhalten Sie die
FTP-Zugangsdaten für Ihre Übertragung automatisch.

**Weil wir auf Nachhaltigkeit
und Fairness bauen.**

FACTUS MONEY
FAIRSTER
BAU-
FINANZIERER
Sparda-Banken
5 weitere Banken erhielten
die Note Sehr Gut
Im Test: 35 Baufinanzierer
in Deutschland
Ausgabe 45/2022

SpardaBaufinanzierung:

Unser fairster Weg ins Eigenheim von Deutschlands erster Gemeinwohl-Bank.

➔ Informieren Sie sich unter sparda-m.de/baufi oder gleich in Ihrer Filiale.

Kunden und Besucher der Sparda-Bank München eG erhalten ihren **immostar** alle 14 Tage kostenlos NEU in ihrer Filiale.

Arnulfstraße 15 • 80335 München
Filialen in München und Oberbayern
SpardaService-Telefon: 089 55142-400

Deutschlands erste
GEMEINWOHL-BANK

Sparda-Bank München eG
Sparda-Bank

Bauen, Wohnen, Modernisieren

EMPFEHLUNGEN DER REDAKTION / ADVERTORIAL

LUST AUF EIN PAAR NEUE HAUSIDEEN?

Immer noch etwas müde vom langen Winter? Stürzen Sie sich doch einfach in ein tolles neues Hausprojekt! Auf dieser Seite finden Sie frische Impulse, wie Sie Ihr Heim verschönern oder den Komfort zu Hause steigern können. Wir wünschen Ihnen bei der Lektüre erfrischende Inspiration!

Grafik: Designed by maklyzz/freepik



Die leichten Metalldacheindeckungen von www.luxmetall.de sind in vielen Farben erhältlich, sodass Fassade und Dach optisch abgestimmt werden können. (Foto: epr/LUXMETALL)



Ihre Treppe ist in die Jahre gekommen? 39-mm-Longlife Stufen verhelfen alten Treppen zu neuem Glanz. Mehr unter www.kenngott.de. (Foto: epr/Kenngott)



Ein Sichtschutz schafft Privatsphäre im Garten! Mit dem Osmo-Konfigurator gelingt die Planung ganz einfach (www.sichtblendenkonfigurator.osmo.de).

(Foto: Osmo)



Raus aus dem Bad, rein in den Wohnraum: Neutrale, helle Keramikfliesen aus Spanien (www.tileofspain.de) bereichern nicht nur puristisch gehaltene Einrichtungen. (Foto: epr/Tile of Spain/Vives Cerámica)



So grillt man Premium: Mit Edelstahl-Grillrost, Seitenkocher, Warmhalterost, integriertem Spülbecken und beleuchtetem, abschließbarem Kühlschrank begeistert der Cambridge von www.buschbeck.de jeden Grillfreund. (Foto: epr/Buschbeck)





Immobilienbewertung und Beratung beim Immobilienkauf

Suchen Sie professionelle Unterstützung beim Kauf oder der Bewertung Ihrer Immobilie?

Als unabhängiger und zuverlässiger Experte stehe ich Ihnen zur Seite, um Ihnen bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie weiterzuhelfen.

- ✓ Unabhängiger Gutachter
- ✓ Bewertung von Immobilien
- ✓ Beratung beim Immobilienkauf
- ✓ Objektive Herangehensweise

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.mb-immobilienbewertung.de



Geprüfte Fachkompetenz
Geprüfter Immobilienbewerter
(Sprengelletter Akademie)

Florian Mahn-Bartholme
Brucknerstr. 7
82166 Gräfelfing

Tel: 089 / 90 17 48 25
Mail: info@mb-immobilienbewertung.de



www.aral.de

Die Magazinausgabe von immostar.de bei ARAL. Alle 14 Tage NEU.

Münchens großer Immobilienmarkt an vielen ARAL-Tankstellen im Großraum München erhältlich.

Freuen Sie sich alle 14 Tage darauf.



ARAL
Alles super.

24. JAHRGANG | NR. 499

Impressum



Mein immostar
DAS Münchner Immobilienmagazin

Mitglied im MVFP Medienverband der freien Presse, Landesvertretung Bayern.

Instagram: immostarde
Facebook: immostar

Die Magazinausgabe von immostar.de erscheint in München und im benachbarten Umland im gutsortierten Zeitschriftenhandel zum Einzelverkaufspreis € 2,90.

Kostenfrei für Kunden in 45 Sparda-Bank-Filialen, in allen großen 16 hagebau-Märkten von Pfaffenhofen über München bis Starnberg und Miesbach, beim Haus- und Grundbesitzerverein München & Umgebung e.V. in der Sonnenstraße 13/III, bei BMW- und MINI-Partnern, in allen 10 AEZ-Einkaufszentren im Münchner Westen, an ausgewählten ARAL-Tankstellen.



Die nächste Magazinausgabe "Mein immostar" ist unsere Jubiläumsausgabe Nr. 500* und erscheint am 9./10.06.2023
* Erhöhte Auflage, ein großes Stück Immobilien-Zeitgeschichte

Redaktionsschluss:
Mo., 5.6.2023, 13 Uhr
Anzeigenschluss:
Di., 6.6.2023, 13 Uhr
Druckunterlagenschluss:
Di., 6.6.2023, 15 Uhr

Herausgeber und Verlag
LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH
Mandlstraße 26
80802 München-Schwabing
Telefon 089. 30 76 41 36
www.mein-immostar.de
info@mein-immostar.de
HRB München 148144
St.Nr. 816/20704

Verlagsgeschäftsführung/Anzeigenleitung

Matthias Lipp
Online lesen (kostenfrei ab montags)
www.mein-immostar.de/digital
Print-Abonnement per Post:
www.mein-immostar.de/abo
25 Ausgaben/Inland 99 € inkl. Porto
Europ. Ausland: Auf Anfrage
Print-Mini- oder Print-Geschenkabo:
6 Ausgaben/Inland 29,00 € inkl. Porto
Europ. Ausland: Auf Anfrage

Probekopie per Post
Inland/10 €
info@mein-immostar.de

Redaktion
Matthias Lipp (verantwortl.)
info@mein-immostar.de
Nachrichten- und Presseagenturen
dpa, ots, tmn, msn, xn-p, td, news aktuell, djf, HCL



Technische Herstellung

LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH
Mandlstr. 26, 80802 München-Schwabing

Druck

druckpruskil.gmbh

Carl-Benz-Ring 9, 85080 Gaimersheim

Mediadaten

www.mein-immostar.de/mediadaten

Newsletter-Anforderung

www.immostar.de/newsletter

Anzeigen

info@mein-immostar.de

Bildhinweise

©arsdigital-Fotolia; ©nuzza11-Fotolia;
©KB3-Fotolia; ©drubig-photo-Fotolia;
©detailblick-Fotolia; ©franke182-Fotolia;
©tttfischer-Fotolia; ©AntonSh-Fotolia;
©contrastwerkstatt-Fotolia;
©fottoo-Fotolia; ©prescott09-Fotolia;
©davis-Fotolia; ©JISIGN-Fotolia;
©JackF-Fotolia; ©Can Yesil-Fotolia;
©Paulista-Fotolia; ©virtua73-Fotolia;
©goodluz-Fotolia; ©juefraphoto-Fotolia;
©OttoDurst-Fotolia; ©fotoping-Fotolia;
©prescott09-Fotolia; ©KB3_2-Fotolia;
©marcfotodesign-Fotolia; ©Tiberius
Gracchus-Fotolia; ©Giuseppe Porzani-
Fotolia; ©Fotowerk-Fotolia; ©magann-
Fotolia; ©arsdigital-Fotolia; ©Smileus-
Fotolia; ©lasedesignen-Fotolia;
©Maksim Shebeko-Fotolia; ©Andy
Ilmberger-Fotolia; ©Flexmedia-Fotolia;
©Adamus-Fotolia; ©lasedesignen-Foto-
lia; ©DanielEtzold-Fotolia; ©juefra-
photo-Fotolia; ©helmutvogler-Fotolia;
©Maksim SKabakou-Fotolia; ©Jürgen-
Fälchle-Fotolia; ©ACP prod-Fotolia;
©magann-Fotolia; ©kalhh auf Pixabay;
©Kzenon-Fotolia; ©Harald Biebel-Foto-
lia; ©JackF-Fotolia.

Hersteller-, Autoren- u. Bildnachweise

Titelseite von oben links nach rechts

1.) 3,5-Zi-DG-Wohnung Trudering

© Immobilien ZIPPOLD GmbH

www.immobilienzippold.de

2.) Neubau-DHH in Mühlhof a. Inn

© TRION Wohnbau GmbH

www.trion-wohnbau.de

3.) Neubau-DHH in Allach-Untermenzing

© Immobilien M-Nord GmbH

www.immo-mnord.de

4.) 3-Zi-Whg. in Laim

© MB Living GmbH

www.mb-living.de

5.) Doppelhaushälfte Ingolst.-Gerolfing

© Immobilien ZIPPOLD GmbH

www.immobilienzippold.de

6.) Neubau-DHH in Moosach

© Immobilien M-Nord GmbH

www.immo-mnord.de

Solarterrassen, Seite 4

© HLC/Solarterrassen &

Carportwerk GmbH

www.solarcarporte.de

www.gardenplaza.de

Schwimmbadbau, Seiten 24/25

© DJD/Fluidra

www.duw-pool.de

Nachdruck und Vervielfältigung:
Auch auszugsweise nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Vom Verlag gestaltete Anzeigen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers für andere Publikationen verwendet werden. Anzeigen, die außer einer Telefonnummer noch einen Namen/ Firmenzusatz haben, sind grundsätzlich werbliche Anzeigen. Der Verlag haftet nicht für Satz-/Druckfehler oder den Inhalt der gedruckten Anzeigentexte. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder kann keine Gewähr übernommen werden. Der Gerichtsstand ist in München. Zur Zeit gilt die Preisliste "Mein immostar" Nr. 26 vom 1. Februar 2023.



Mit unserem Clubhouse im wunderschönen Schwabing haben wir verteilt auf drei Etagen einen Co-Working Space geschaffen, der viele verschiedene Agenturen und Firmen unter einem Dach vereint. Wir sind eine bunte und lebendige Bürogemeinschaft, in der alle auf Du und Du miteinander sind und sich gegenseitig schätzen. Werde Mitglied im Content Club!

**Cooler Arbeiten
in coolen Büroräumen:**
Münchner Freiheit U3/U6,
direkt am Englischen Garten/
am Schwabinger Bach.
ab 350 € / Arbeitsplatz



Plug and Play: Empfang, Drucker, Papier, High-Speed Internet und sonstige Nebenkosten inklusive Mobiliar, gemeinsame Nutzung des Meetingraumes mit Blick auf den Agenturgarten, Kaffeemaschine sowie Milch und Wasser, wöchentlich frisches Obst, große, voll ausgestattete Küche mit Zugang zum Garten, wöchentliche Büroreinigung, Außenterrasse mit Möbel im Agenturgarten direkt am Schwabinger Bach. Das alles klingt nach deinem Wunschbüro? Dann melde Dich doch gerne bei uns:

Content Club GmbH | Mandlstr. 26 | 80802 München-Schwabing | 089. 76 75 66 - 47 | house@content-club.com | www.content-club.com



**Alles aus
einer Hand**

Planung
Raumgestaltung
Renovierung

seit
15 Jahren
in München

majer
IMMOBILIEN SERVICE



**Unser Zuhause soll uns glücklich machen. Ihr Wohnraum wird zum Lebensgefühl.
Kein Mensch gleicht dem anderen und so individuell Ihre Wünsche und Vorstellungen
auch sind: Wir bieten Lösungen bis zur Ausführung und machen Wohnen besonders.**

Jörg Majer · Waxensteinstraße 18 · 82194 Gröbenzell
Telefon 08142 / 50 66 955 · Mobil 0179 / 29 56 663 · info@majer-immobilienservice.de
www.majer-immobilienservice.de

NICHTS AUF DER WELT IST SO MÄCHTIG, WIE EINE IDEE, DEREN ZEIT GEKOMMEN IST.

Victor Hugo, französischer Schriftsteller und Politiker (1802-1885)

Seit 500 Ausgaben stehen wir im 24. Jahrgang in der Stadt München und im Umland für preisaktuelle Wohnungs- und Hausangebote, Neu und Bestand, Kauf oder Miete.

Seit 500 Ausgaben liegen uns im 24. Jahrgang die gute Wohnqualität und die Erfüllung Ihres Traumes eigener vier Wände für Sie und Ihre Familie am Herzen.

Seit 500 Ausgaben sind bei uns im 24. Jahrgang leidenschaftliches Wohnen und zukunftsweisendes Denken aller am Wohnmarkt Beteiligter fest verankert - Respekt und Freude für die Lebensqualität einer Wohngegend, die zu den beliebtesten in Deutschland gehört.

Zur Fünfhundertsten: Zeit für ein Geschenk im Rahmen einer limitierten Sonderaktion für Anzeigenkunden. Lassen Sie sich überraschen oder fragen Sie uns: **500@immostar.de**



500. FÜNFHUNDERT.
JUBILÄUMSAUSGABE.
IX • VI • MMXXIII.
Einzelverkaufspreis € 2,90

Mein **immostar**
Schön & leidenschaftlich Wohnen

Nr. 500 - 24. Jahrgang - gültig 10. Juni bis 23. Juni 2023 - DAS Immobilien-Magazin für München & Umgebung - www.mein-immostar.de

Erhältlich ab 10. Juni 2023 für 2,90 € im gutsortierten Zeitschriftenhandel

Erhältlich ab 9. Juni 2023 bei unseren vielen Verteilpartnern