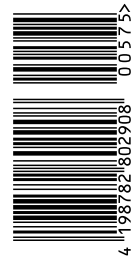


Mein immostar

DAS MÜNCHNER IMMOBILIEN-MAGAZIN

SCHÖNER WOHNEN im Großraum München · Neubau und Bestand · Alle 14 Tage NEU

Nr. 575 (12/2026) · 27. Jahrgang · gültig 13. Juni bis 26. Juni 2026 · www.mein-immostar.de · Online suchen: www.immostar.de · Einzelverkaufspreis 2,90 €



Neue Ausgabe!



ROTDORNWEG in Taufkirchen: Hochwertiges 4- bis 5-Zimmer-Reihenhaus-Ensemble. Ein Neubau-Projekt der DEMOS Wohnbau



FLEMMER Immobilien: Neue 1- bis 4-Zimmer-Stadtwohnungen mit hohem Wohnkomfort in Münchens Dreimühlenviertel.

Mexikanische Liebeserklärung mit einem Hauch Fußball



16/17

Sommer, Sonne, Wohnvergnügen

Advertorial



23

Trendfarbe Macchiato

Advertorial



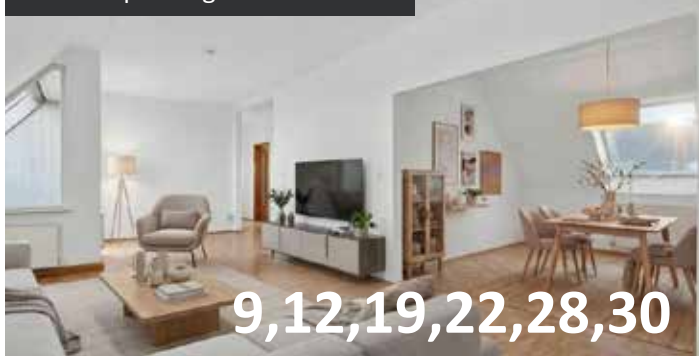
29

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Wohnungssuchende, heute stellen wir Ihnen aus dem Münchner Callwey-Verlag das Buch „Mexico mi Amor – eine kulinarische Liebeserklärung“ vor und haben uns die Freiheit genommen, den Titel in unserer Überschrift „mit einem Hauch Fußball“ passend zu ergänzen. Die Fußball-Weltmeisterschaft in Amerika mit 48 Nationen findet bis zum 19. Juli in den USA, in Kanada und in Mexiko statt. Und da es kaum PublicViewing gibt, haben gutes Essen, guter Fußball und auch gutes Wohnen mehr gemeinsam als man zuerst denkt. Alles lebt von der Gemeinschaft, vom richtigen Timing und davon, dass man Erlebnisse am liebsten mit Menschen teilt, die genauso mitfiebern wie man selbst. Die wenigen öffentlichen Möglichkeiten sorgen schon alleine für die große Bedeutung eigener vier Wände, in denen man Freunde und Nachbarn wieder einmal zu hoffentlich unvergesslichen Momenten einladen darf. Der Autor des Buches hat ein Menü zusammengestellt, das uns mit seinem Geschmack direkt zu den Spielen nach Mexiko bringt und genau diesen Abenden gerecht wird: Teilen, Leichtigkeit und trotzdem Tiefe. Was einen langen Spieltag trägt, gibt es in einem 4-Gänge-Menü in Kurzform auf den Seiten 16 und 17 zu lesen und natürlich mit diesem und anderen Rezepten in einem Buch, das mit seinen stimmungsvollen Fotografien die Farben, Düfte und die besondere Atmosphäre Mexikos einzufangen versucht. Freuen Sie sich einfach auf Ihre eigenen vier Wände mit dieser sehr informativen Ausgabe und lassen Sie sich von vielen Ideen in unserem Magazin inspirieren. Wir wünschen Ihnen Erfolg bei Ihrem Vorhaben und gute Gespräche mit unseren Inserenten. Herzliche Grüße

Matthias Lipp

Matthias Lipp & das immostar-Team

Online-Empfehlungen der Redaktion



9,12,19,22,28,30

Empfehlungen der Redaktion: Online-Angebote 9,12,19,22,28,30 **Newsletter:** Als Erste informiert 10 **Buchtipps zur WM aus dem Callwey-Verlag:** Mexico mi Amor – eine kulinarische Liebeserklärung mit einem Hauch Fußball 16/17 **Fitneß:** Move your body (Advertorial) 18 **Für Immobilienmakler:** Arbeiten in perfekter Infrastruktur (Anzeige) 21 **Bauen, Wohnen, Renovieren:** Sommer, Sonne, Wohnvergnügen (Advertorial) 23 **Trendfarbe Macchiato:** Wärme und Natürlichkeit fürs Zuhause in entspannter Lässigkeit 29 **Impressum:** Fotos, Hersteller, Autorenhinweise, Adressen 30 **Ausflugstipps:** Sommeridylle von Nordseeküste bis Schwarzwald 31

“

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

**JETZT
BAUBEGINN!**



flow.
LEBENSRAUM
LANDSHUT

ZWISCHEN STADT, NATUR UND ZUHAUSE.

2- BIS 5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN – IDYLLISCH AM KLÖTZLMÜHLBACH, CITYLIFE UM DIE ECKE.

- ~ Hochwertig & durchdacht: Wohnkonzepte ab ca. 40 m² Wfl.
- ~ Private Freibereiche – Balkon, Terrasse oder Garten (teils mit Wasserblick)
- ~ Wohngesunde, langfristig werthaltige Ziegelbauweise
- ~ Zukunftssicher mit PV-Dachanlagen & Luft-Wasser-Wärmepumpen
- ~ Tiefgarage mit Einzelstellplätzen & Wallbox-Vorbereitung
- ~ Zeitlos komfortabel – mit Markenparkett, Designerfliesen, bodengleiche Duschen, Highspeed-Internet, Aufzüge u. v. m.



SONNIGE ZEITEN:

Betriebsbereite Balkon-Photovoltaik je Wohnung!

2-ZI.-WHG.

1. OG
39,99 m² Wfl.
€ 289.900,-

3-ZI.-WHG.

1. OG
70,12 m² Wfl.
€ 479.900,-

4-ZI.-WHG.

DG
91,39 m² Wfl.
€ 699.900,-

5-ZI.-WHG.

DG
110,05 m² Wfl.
€ 754.900,-

INFO-CENTER

Klötzlmüllerstraße 142
Sa/So 14 bis 17 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:



Stefan Neumeister
0160 / 157 72 49

Thomas Hannemann
0163 / 312 31 58



Alexander Lippert
0170 / 991 97 19

SUMMERERHOF

12 moderne Eigentumswohnungen in UNTERSCHLEISSHEIM

**Baustellen-
besichtigung**
Samstag, 20.6.,
von 13-17 Uhr.



Wohnungsgrößen zwischen
42 m²-103 m² (2-4-Zimmer-Wohnungen)
Erdgeschoss barrierefrei
Terrasse mit Privatgarten oder Balkon
Tiefgarage
Massivbauweise
Grundwasserwärmepumpe + Solarenergie
Schlüsselfertig
Hochwertige Ausstattung
Rohbaufertigstellung erfolgt



Preisbeispiele:

DG: 2-Zi.-Whg., ca. 42,5 m²
416.500 €

1.OG: 4-Zi.-Whg., ca. 100 m²
980.000 €

EG: 3-Zi.-Whg., ca. 89 m²
+ ca. 57 m² Gartenfläche
881.100 €



www.summererhof-unterschleissheim.de

G. Hanrieder Bauträger Baubetreuung GmbH & Co. KG

St.-Ulrich-Str. 8a · 85716 Unterschleißheim · Telefon 089 / 32 15 58 92 · info@hanrieder-bau.de

...ein Unternehmer mit Herz und Verstand.

Penthouse-Loft in Schwabing



Ruhige Premiumlage am Englischen Garten. Saniertes Objekt mit ca. 200 m² Wohnfläche. Die großen Terrassenflächen sind nur zu 10 % bei der Wohnfläche berücksichtigt, TG-StPl. **VB KP 2.900.000 €**

zuzüglich 2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis: V, 263,8 kWh/(qm x a), BJ 1970, Klasse H, Öl



Kriemhildenstraße 40
Ecke Hirschgartenallee
80639 München-Nymphenburg

h.zippold@immobilien-zippold.de
www.immobilien-zippold.de
Kontakt: 0174 / 38 74 442





PURE PASING

bereits
über **60%**
VERKAUFT



STILVOLLE WOHNUNGEN IN BESTER LAGE

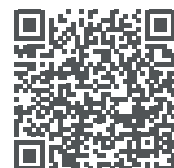
Wohnungsbeispiele:

EG, 3-Zimmer-Wohnung, Süd-Terrasse,
ca. 78,7m² Wfl, € 639.000,-

1. OG, 3-Zimmer Wohnung, ca. 77,8 m² Wfl,
Süd-Balkon, € 659.000,-

089 710 409 105
pure-pasing@conceptbau.de

**CONCEPT
BAU**
SEIT 1982



DIE NEUE MINI FAMILIE FÜR GEWERBEKUNDEN.

STÄRKEN SIE IHRE WORK-DRIVE-BALANCE.



MINI FOR BUSINESS.



MEHR FLEXIBILITÄT, MEHR PLATZ UND VOR ALLEM MEHR MINI SPIRIT.

Die MINI Familie präsentiert sich im Innenraum puristisch reduziert und aufgeräumt ... und doch voller aufregender High-tech-Features. Im großzügigen Cockpit erwarten Sie die extrem große, clean wirkende MINI Interaction Unit. Das kreisrunde OLED-Display mit 240 mm Durchmesser ist stilvoll und gleichzeitig ein technisches Meisterwerk. Noch nie war MINI so vernetzt und digital: Als Sprachassistent mit natürlicher Stimme ermöglicht der MINI Intelligent Personal Assistant die intuitive Steuerung vieler Funktionen wie Audio-Entertainment, Telefonie, Navigation und Klimatisierung. Profitieren Sie von attraktiven und flexiblen Leasingkonditionen und fordern Sie Ihr gewerbliches Angebot bei uns an.

LEASINGBEISPIEL DER BMW BANK GMBH* EXKLUSIV FÜR GEWERBEKUNDEN: DER MINI COUNTRYMAN E.

Anschaffungspreis**:	28.140,34 EUR	36 mtl. Leasingraten à:	285,42 EUR
Leasingsonderzahlung:	0,00 EUR	Gesamtpreis:	10.275,24 EUR
Laufleistung p. a.:	10.000 km		
Laufzeit:	36 Monate		

* Ein unverbindliches Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Stand 04/2026. Alle Preise zzgl. der gegebenenfalls gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer, sofern nicht anders gekennzeichnet. **Dieses Beispiel gilt nicht für Verbraucher. Es richtet sich ausschließlich an selbständige und gewerbliche Kunden.** Nach den Leasingbedingungen besteht die Verpflichtung, für das Fahrzeug eine Vollkaskoversicherung abzuschließen. Gültig bis 30.06.2026.

** zzgl. Überführungs- und Übergabekosten in Höhe von 857,14 € sowie Zulassung.

MINI Countryman E: WLTP Energieverbrauch kombiniert: 17,4 kWh/100 km; WLTP CO₂-Emissionen kombiniert: 0 g/km; CO₂-Klasse: A; WLTP Elektrische Reichweite: 462 km; Spitzenleistung: 150 kW (204 PS). Abbildung zeigt Sonderausstattungen.



Autohaus Michael Schmidt GmbH
Leutstettener Str. 26
Tel. 0049 8151/2698-0
www.mini-schmidt.com

82319 Starnberg



ROTDORNWEG – TAUFKIRCHEN VORANKÜNDIGUNG

Mit dem Projekt **ROTDORNWEG** entsteht in Taufkirchen ein hochwertiges Reihenhauses-Ensemble, das moderne Architektur mit natürlicher Wohnqualität verbindet. Helle Räume, eine elegante Holzverkleidung und eine klare Formensprache verleihen dem Quartier einen zeitlosen und zugleich warmen Charakter.

Die Lage im Münchner Süden überzeugt durch einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert: Der nahe Perlacher Forst sowie lokale Sportanlagen laden zu Aktivitäten ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Als bedeutender Wirtschafts- und Technologiestandort bietet die Region zudem die Nähe zu renommierten Arbeitgebern.

Durch die Anbindung an Autobahn und ÖPNV sind die Münchner Innenstadt und das südliche Umland schnell erreichbar. Ein ideales Umfeld für Familien. **Demnächst startet der Verkauf!**



Eckdaten im Überblick

- Vielseitige 4- bis 5-Zimmer-Reihenhäuser
- Ca. 127 m² bis ca. 161 m² Wohnfläche
- Mit Terrasse und Balkon
- Hochwertige Markenausstattung mit Wahlmöglichkeiten
- Effizienzgebäudestandard 55
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Optionale E-Ladelösung über einen Betreiber möglich

Lassen Sie sich jetzt vormerken.



Ansprechpartner und weitere Informationen: www.demos.de | 089 / 23173200



BEZUGSFERTIG:
Direkt einziehen
oder vermieten.

Für heute gebaut.
Für morgen gedacht.
Werte, die bleiben.

Wohneigentum als verlässlicher Sachwert – mit
Substanz, Nutzung und langfristiger Perspektive.

- Vielfältige 1–4,5 Zimmerwohnungen in Geretsried
- Autofreies, nachhaltiges Quartier mit DGNB Zertifikat in Gold
- Einladende Begegnungsorte für alle Alters- und Lebenssituationen
- Standortspezifisches Energiekonzept und energieeffiziente Gebäudetechnik
- Zeitlose Architektur und moderne Ausstattung
- Standort mit hoher Mietnachfrage und attraktiver Wertsteigerungsperspektive



Jetzt anfragen!
08171 6299 910
www.opusg.de

Investieren im Münchner Norden

Jetzt die besten Wohnungen im
Quartier Mittenheim sichern!

- Vielfältige 1–5 Zimmer Eigentumswohnungen
- Ruhige Lage in Mittenheim in Oberschleißheim bei München – gute Verkehrsanbindung
- 85.000 m² Gesamtfläche mit Parklandschaft, Streuobstwiesen, Natur vor der Haustür
- Kita, Quartierstreff, Gemeinschaftsflächen
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Hochwertige Ausstattung sowie großzügige Balkone & Terrassen
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger



Jetzt anfragen!
089 66 59 60
www.quartier-mittenheim.de

KfW40 QNG:
Top-Zins auf
Förderkredit &
Sonder-AfA
möglich



Besuchen Sie uns
im Verkaufspavillon

vor Ort in der Birkhahnstr.
in Oberschleißheim

Mi & Fr 16:00 – 18:00
Sa & So 14:00 – 17:00

ohne Anmeldung

Wenn Märkte schwanken, gewinnen echte Werte an Bedeutung.

Steigende Zinsen, Inflation und wirtschaftliche Unsicherheiten stellen viele Kaufentscheidungen infrage. Gleichzeitig zeigen gerade solche Phasen, worauf es bei Immobilien wirklich ankommt: **Substanz, Nutzwert und langfristige Planbarkeit.** Wohneigentum ist mehr als ein Marktprodukt. Als **Sachwert mit realem Nutzen** bietet es Schutz vor steigenden Mieten, Wohnsicherheit und stabile Perspektiven – vorausgesetzt, Standort, Bauqualität und Partner stimmen.

Die **Krämmel Unternehmensgruppe** steht seit über 75 Jahren und in dritter Generation genau für diesen Anspruch: Immobilien mit Substanz, regionaler Verwurzelung und nachhaltig durchdachten Konzepten.



GREEN VILLAGE FELDKIRCHEN

WOHNEN: MIT QUALITÄT.



Abbildung aus Sicht des Illustrators

NATUR: DIREKT VOR DER TÜR.

2-ZI.-WHG. · EC · 39,98 M² WFL. · € 359.900,-
2,5-ZI.-WHG. · 3.OG · 62,30 M² WFL. · € 579.900,-

EINZIGARTIGE LAGE

ABSOLUTE RARITÄT AUF DEM LETZTEN GROSSEN GRUNDSTÜCK DIREKT IM ORTSZENTRUM.

- **Individualität:** Durchdachte Wohnungsgrundrisse von ca. 40-120 m² Wfl.
- **Freiräume:** Privatgärten, Balkone und Dachterrassen mit maximaler Aufenthaltsqualität
- **Community:** Geborgenheit im „Dorf-im-Dorf-Charme“, grüne Mitte zum Spielen & Treffen
- **Wohngesundheit:** Ausgesuchte Baustoffe & Materialien – vom Putz bis zum zertifizierten Eichenparkett
- **Werttragender Komfort:** Bodenebene Duschen mit Echtglaskabinen, Fußbodenheizung, Internet bis 1.000 Mbit/s, stufenlos von TG bis DG dank Aufzügen, großzügige TG-Einzelstellplätze mit Wallbox-Vorrichtung
- **Nachhaltige Energie & Wärme:** PV-Dachanlagen für Hausstrom und Tiefgarage, AFK-Geothermie/Balkon-PV zur Eigenstromnutzung



Info-Center

Hohenlindner Straße 12a
Mittwoch 16.30 bis 18.30 Uhr
Samstag/Sonntag 14.00 bis 17.00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Thomas Hannemann 0163/312 31 58	Erdal Kacan 0173/360 46 96	Stefan Neumeister 0160/157 72 49	Michael Scharrer 0171/642 44 68
---	--------------------------------------	--	---

Jetzt Exposé anfordern

80538 München

Exklusive Gartenwohnung mit Gäste- und Relaxflächen in fertiggestelltem Stadtpalais

95 m² 2 Zimmer

€ 1.700.000,-

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: PFWMZY2D

Jetzt Exposé anfordern

86099 Landsberg am Lech

Wohnen mit Wow-Faktor! Phantastisches Penthouse mit Lech- und Altblick

100 m² 3 Zimmer

€ 959.900,-

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: AMEXXGQD

Jetzt Exposé anfordern

81547 München

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Gestaltungspotenzial und zwei Terrassen in...

121 m² 5 Zimmer

€ 1.040.000,-

Gerschlaue GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: WKACEQVW

Immobilien sind Vertrauenssache - Ihr Spezialist in München & Oberbayern

- ✓ Verkauf von Wohnungen, Häusern & Grundstücken
- ✓ Neubau-/Bauträger-Vertrieb
- ✓ zuverlässiger Vermietungsservice
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Finanzierungsberatung



Ehrlich, engagiert, echt bayerisch: Seit nunmehr über zwei Jahrzehnten vermitteln wir exklusive Immobilien im Fünf-Seen-Land, München und ganz Oberbayern. „Leben, wo andere Urlaub machen“ - für uns ist das nicht nur tägliches Erleben in unserer Heimat, sondern auch Ansporn und Verpflichtung zugleich: Wir vermitteln Wohnungen, Häuser und Grundstücke an Bayerns Sehnsuchtsorten - im atemberaubend schönen Voralpenland, den idyllischen bayerischen Seen und der „nördlichsten Stadt Italiens“, wie viele die Landeshauptstadt München nennen, sowie deren Umland.



Tel. 08801 / 91 48 52 · Info@flemmer-immobilien.de · www.flemmer-immobilien.de



Werden Sie (m/w/d) Teil unserer 27-jährigen Erfolgsgeschichte

Anzeigenleiter/in gesucht

Sie sind selbstständiges Arbeiten gewohnt und verantworten die Betreuung unserer guten Makler und Bau-träger von der Akquise bis zur finalen Veröffentlichung in unserem Special-Interest-Titel, der in der Stadt und im Großraum München seinesgleichen sucht. Unsere Marke bietet die besten Voraussetzungen für Ihren Erfolg. Sie begeistern sich für den Aufbau mit Überzeugungskraft und schaffen langfristige Partnerschaften. Kenntnisse in der Immobilienbranche sind von Vorteil, aber nicht zwingend erforderlich. Wir schätzen Pro-fis oder begeisterte Quereinsteiger mit Immobilien-Affinität, die mit Engagement dabei sind. Sie arbeiten in Ihrem Home-Office eigenständig bei freier Zeiteinteilung. Sie setzen sich klare Ziele und verfolgen diese kon-sequent. Sie schätzen es, Ihr eigener Chef zu sein und fühlen sich in einem leistungsorientierten Umfeld wohl. Wenn Sie max. in einer Entfernung von etwa 100 km zur Münchner Innenstadt leben und sich in einer zukunfts-sicheren Branche einen Partner wünschen, der Ihnen die besten Voraussetzungen bietet, sind Sie bei uns genau richtig.

Mein **immostar**

Bitte bewerben Sie sich nur schriftlich mit tabellarischem Lebenslauf bei unserem Geschäftsführer matthias.lipp@immostar.de
Absolute Vertraulichkeit wird Ihnen zugesichert.

Als Erste informiert sein: Der Newsletter von immostar

Alle 14 Tage NEU. Nur Online-Bestellungen
möglich unter **www.mein-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.



RAUM FÜR FAMILIE. ZEIT FÜR DAS LEBEN.



ZERTIFIZIERT NACHHALTIGE
4- BIS 5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN
AM TOR ZU MÜNCHEN

home

BEZUGSFERTIG
ENDE 2026!

BUS



- **SONNIGE FREISITZE**
als Terrassen mit Gärten, Balkone & Dachterrassen
- **PURE ENTFALTUNG**
variantenreichen Raumkonzepten von ca. 87-123 m² Wfl.
- **GENIESSER-KOMFORT**
mit Markeninterieur, Aufzügen, Ladebox-Vorrichtung am privaten TG-Einzelstellplatz u. v. m.
- **MEHR STRUKTUR & ORDNUNG**
dank großzügiger Stellflächen – z. T. separate Abstellräume & begehbare Ankleiden
- **GRÜNE ENERGIE**
mit PV-Dachanlagen (Allgemein-Strom)
- **BEWOHNER-STROM**
mit sofort nutzbarer privater Balkon-Photovoltaik
- **KfW-Förderung**
nach QNG I EH40 möglich
- **SPARVORTEIL ON TOP:**
Förderprogramme wie ZVP und Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Abbildung aus Sicht des Illustrators



Jetzt
entdecken:

4-Zi.-Whg.	2. OG	87,19 m² Wfl.	€ 729.900,-
4-Zi.-Whg.	1. OG	106,19 m² Wfl.	€ 829.900,-
4-Zi.-Whg.	2. OG	106,19 m² Wfl.	€ 859.900,-
5-Zi.-Whg.	1. OG	121,00 m² Wfl.	€ 999.900,-
5-Zi.-Whg.	EG	123,10 m² Wfl.	€ 1.029.900,-

INFO-CENTER

St.-Margarethen-Straße/Höhe Keltenweg
Sa/So 14-17 Uhr oder nach telefonischer
Vereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Thomas Hannemann 0163 / 312 31 58
Erdal Kacan 0173 / 360 46 96

Michael Scharrer 0171 / 642 44 68
Stefan Neumeister 0160 / 157 72 49



www.baywobau.de
Tel 089/286 500

FRISCHE
AEZ
seit 1934
AUS LEIDENSCHAFT

www.aez.de

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

AKTUELLES ANGEBOT

Eigentumswohnung

Penzberg

Sindelsdorfer Straße:

2 Zimmer- Dachgeschosswohnung

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

259.000 €

Direkt vom Eigentümer ohne Provision

Tel. 089 / 2 37 01 - 0
www.derag.de



immostar.de



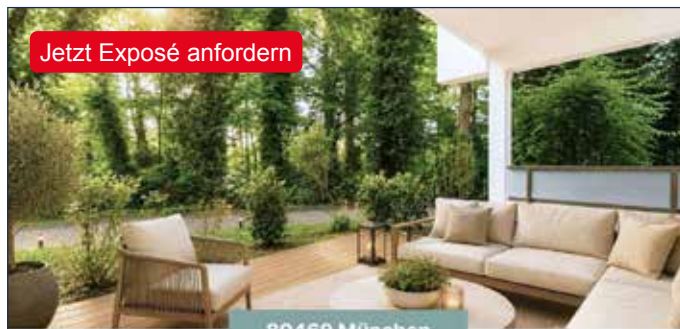
... auf Instagram: immostarde



... auf Facebook: immostar



Jetzt Exposé anfordern



80469 München

Traum im Grünen: Großzügige, modernisierte
2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit...

Wohnfläche 83 m² 2 Zimmer

Preis 1.095.000,- Energieausweis: GEBÄUDE 70,2 kWh Primärenergie GJ 2021, Kfz 8

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: DZBSPELY



81477 München

Solln: Baujahr 2023: Moderne
Doppelhaushälfte mit schönem Westgarten

Wohnfläche 160 m² Gesamtfläche 272 m² 5 Zimmer

Preis 1.495.000,- Energieausweis: GEBÄUDE 10,1 kWh Primärenergie GJ 2021, Kfz 10

DALEXIS ImmobilienService GmbH

immostar.de

Online-ID: VVFCWRGG



Jetzt Exposé anfordern



80638 München

Erstbezug in Stadtvilla: Familiengerechte 4-
Zimmer-Wohnung mit Gartenparadies

Wohnfläche 176 m² 4 Zimmer

Preis 3.300.000,- Energieausweis: GEBÄUDE 28,4 kWh Primärenergie GJ 2021, Kfz 10,1

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: LESFEDQT



Baugrundstück mit sonnigem EFH



Eichenau

Neubau auf ca. 400 m² Grund: Modernes, sonniges Einfamilienhaus, 4 Zimmer, 2 Bäder, sonnige Süd-Ausrichtung, ca. 120 m² Wfl., zwei Vollgeschosse, mit Satteldach, vollständig unterkellert. **KP 1.120.000 €**

zzgl. 3,57 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis in Vorbereitung



Herbert Zippold



089 / 17 95 81 99

0174 / 38 74 442



info@immobilien-zippold.de



www.immobilien-zippold.de

Ruhige Doppelhaushälfte in Olching



Olching

Energetisch saniert mit Wärmedämmung, Solarthermie mit gr. Pufferspeicher, 5,5 Zi., Duschbad im DG und großes Badezimmer im OG, große Süd-Terrasse, ca. 180 m² Wfl., ca. 500 m² Grund, zwei Garagen + zwei Stellplätze. **KP 1.045.000 €**

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis: V, 49 kWh/(m² x a), Klasse A, 30.03.2036, BJ 1981, Öl

2,5-Zi.-Whg. in denkmalgeschütztem Haus



München-Laim

Zur Kapitalanlage im denkmalgeschütztem Haus bestens geeignet: 2,5-Zimmer-Wohnung im 4. Stock, ca. 74 m² Wohnfläche begrünter Innenhof. Gute Anbindung, beste Infrastruktur. **KP 578.000 €**

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis: Es besteht keine Pflicht

3-Zimmer-Wohnung in Neuhausen



München-Neuhausen

Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Münchne-Neuhausen auf ca. 72 m² Wohnfläche mit Südwest-Balkon, Einbauküche, Parkett, frei zum Selbstbezug oder zur Kapitalanlage. **KP 550.000 €**

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis: V, 132,4 kWh/(M² x a), Klasse E, BJ 1982, Erdgas

Sehen Sie hier einige Beispiele unserer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit im Bereich Häuser + Wohnungen im Großraum München:



Verkauft: Einfamilienhaus im Landkreis Landshut



Verkauft: Einfamilienhaus in Seefeld



Verkauft: Gut vermietete Wohnung als Kapitalanlage in Laim

ÜBER UNS: Kompetent, sympathisch, zuverlässig: Immobilien Zippold, das inhabergeführte Immobilien-büro 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



FOCUS MONEY
**FAIRSTER
BAU-
FINANZIERER**
Sparda-Banken
6 weitere Banken erhielten
die Note Sehr Gut
Im Test: 35 Baufinanzierer
in Deutschland
Ausgabe 45/2024



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

Sparda Baufinanzierung:

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



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



Grundstücke in München und Umland gesucht

für neue Wohnbau-Projekte ab einer Wohnfläche von 1.500 m²

Von Interesse sind auch gemischt genutzte Grundstücke, Gewerbegrundstücke mit Umnutzungspotenzial und Grundstücke mit Altbestand. Gerne entwickeln wir zudem Baurechte auf Bauerwartungsflächen.

Eine umgehende Prüfung und Kaufentscheidung sowie eine schnelle Kaufpreiszahlung sichern wir Ihnen zu.



Sie erreichen uns unter der Telefonnummer: 089 / 231 73-100 · E-Mail: grundstuecksankauf@demos.de
DEMOS Wohnbau GmbH · Thalkirchner Straße 26 · 80337 München



„DAS KOMISCHE AM LEBEN IST:
WENN MAN DARAUF BESTEHT,
NUR DAS BESTE ZU BEKOMMEN,
DANN BEKOMMT MAN ES HÄUFIG AUCH.“

William Somerset Maugham

Mein **immostar**

MÜNCHNER IMMOBILIEN MAGAZIN & PORTAL für die Stadt München, die Landkreise München, Dachau, Ebersberg, Erding, Bad Tölz-Wolfratshausen, Freising, Fürstenfeldbruck, Miesbach, Rosenheim, Starnberg.



Immer auf der Suche – nach Grundstücken

Seit mehr als 60 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!



Foto: shutterstock | Alex SG

Tel 089/286 500
www.baywobau.de

Ihr Kontakt - bei uns Chefsache!
Alexander Hofmann, Geschäftsführer Baywobau Baubetreuung GmbH & Co. KG
Kontakt: s.feldmaier@baywobau.de

Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!

Mexico mi Amor – Liebeserklärung mit

Gutes Essen und guter Fußball haben mehr gemeinsam als man denkt. Beides lebt von der Gemeinschaft, vom richtigen Timing und davon, dass man es am liebsten mit Menschen teilt, die genauso mitfiebern wie man selbst. Fernando, Autor des Buchs „Mexico mi Amor“, hat ein Menü zusammengestellt, das einen mit seinem Geschmack direkt zu den Spielen nach Mexiko bringt und genau diesen Abenden gerecht wird: Sharing, Leichtigkeit und trotzdem Tiefe. Alles, was einen langen Spieltag trägt:



Wir starten klassisch mit Guacamole, frisch zerdrückte Avocado mit Limette, Koriander und einem leichten Chili Kick ist der perfekte, unkomplizierte Einstieg, damit die ersten Minuten des Spiels entspannt beginnen können. Dazu eine Salsa Roja aus gerösteten Tomaten, Chiles und Knoblauch, die Tiefe und Schärfe reinbringt und verbindet.



Als Herzstück kommen Frijoles Puercos, cremige Bohnen mit Speck und Chorizo. Intensiv, ehrlich und genau das, was in Mexiko oft als Basis für den ganzen Tisch dient. Zum Ausgleich und zum Anstoßen auf die Tore der eigenen Mannschaft gibt es eine Agua de Limón: frisch, leicht und genau richtig für lange Spieltage.



Zur zweiten Halbzeit kommen Tacos de Bistec auf den Tisch: kurz gegrilltes und fein gehacktes Rindfleisch auf warmen Tortillas, mit Zwiebel, Koriander und Salsa. Sehr direkt, sehr zugänglich und genau das, was man beim Spiel nebenbei essen will, ohne etwas zu verpassen.



Den perfekten Abschluss bildet die Pie de Limón, ein No-Bake-Klassiker mit Keksboden und Limettencreme. Frisch, cremig und so leicht, dass man auch nach einem langen Spielabend noch problemlos zugreift. Und sollte die eigene Mannschaft gewonnen haben, lässt sie sich auch direkt als Siebertorte feiern.

Wer die Rezepte nachkochen möchte, findet diese und viele mehr in „Mexico mi Amor“.

Die mexikanische Küche ist aber weit mehr als nur Essen – sie ist Ausdruck von Tradition, Gemeinschaft und Lebensfreude. Mit Mexico mi Amor lädt Luis Fernando Gonzalez Cortes zu einer sinnlichen Reise durch die kulinarische Vielfalt seiner Heimat ein und zeigt, wie tief Geschmack, Kultur und persönliche Erinnerungen miteinander verwoben sind.

Von dampfenden Tamales über aromatische Mole bis zu frisch gerösteten Chilis entfaltet das Buch die ganze Bandbreite der mexikanischen Küche. Jedes Rezept trägt erzählt



- eine kulinarische einem Hauch Fußball



eine eigene Geschichte und spiegelt die Aromen, Techniken und Traditionen wider, die Generationen von Köch/innen geprägt haben. Gleichzeitig vermittelt das Werk fundiertes Wissen über typische Zutaten, Zubereitungsweisen und kulturelle Hintergründe der Gerichte.

Mexico mi Amor ist kein klassisches Kochbuch: Es ist eine persönliche Reise zu lebendigen Märkten, duftenden Straßenküchen und Begegnungen mit Menschen, für die Essen ein zentraler Teil ihrer Identität ist. Authentische Geschichten, moderne Eigenkreationen und kulinarische Erinnerungen verbinden sich zu einem facettenreichen Porträt der mexikanischen Esskultur.

Max Bublak fängt mit seinen stimmungsvollen Fotografien die Farben, Düfte und die besondere Atmosphäre Mexikos ein. So ist ein Buch entstanden, das nicht nur zum Nachkochen inspiriert, sondern auch das Lebensgefühl des Landes erlebbar macht. Eine leidenschaftliche Hommage an eine der vielseitigsten Küchen der Welt.

Der Autor Luis Fernando Gonzalez Cortes verbindet seine mexikanischen Wurzeln mit kulinarischer Expertise und Kreativität. Mit seiner „Taquería con Salsa“ in München hat er einen beliebten Hotspot geschaffen. Auf Social Media begeistert er als @aufdiefaust über 36.000 Follower mit seiner authentischen Leidenschaft für die mexikanische Küche.



Luis Fernando Gonzalez Cortes

Mexico mi Amor

Eine kulinarische Reise

2026. 224 Seiten.
200 Abbildungen
25 x 28 cm. Gebunden

Ausstattung: Beflockung und Leseband

€ [D] 45,00 / € [A] 46,30 / sFr. 61,00
ISBN: 978-3-7667-2823-4



Am Bodensee zeigt sich der Sommer erfrischend außergewöhnlich. Neben Klassikern wie Baden und Bootfahren warten am Nordufer von Deutschlands größtem See viele besondere Erlebnisse am und auf dem Wasser. Gemeinsam mit Freunden mitten auf dem See – das geht schon morgens beim Frühstück auf dem XXL-SUP und auch abends auf dem Grillboot. Eine Extraportion meditative Entspannung, Flow und Gleichgewicht gibt es dagegen beim SUP-Yoga. Weitere Infos unter www.echt-bodensee.de/wasser-spüren



Foto: djd-k/Friedrichshafen/Echt Bodensee/Lisa Dünser

Foto: djd-k/ DHfPG



Fitness ist längst Teil eines gesunden Lebensstils – und ein wachsender Jobmotor. Gesucht werden qualifizierte Fachkräfte, die Training, Prävention und Management verbinden. Ein duales Studium, beispielsweise an der Deutschen Hochschule für Prävention und Gesundheitsmanagement (DHfPG), bietet dafür den idealen Einstieg: praxisnah, zukunftsicher und mit vielfältigen Karriereperspektiven im boomenden Gesundheitsmarkt: www.dhfpg.de



Foto: djd-k/DHfPG

EMPFEHLUNGEN DER REDAKTION / ADVERTORIAL

Wer eine Ballettschule sucht, steht vor Fragen: Welches Angebot passt zu meinem Kind und woran erkenne ich Qualität? Entscheidend ist ein Unterricht, der Technik, Musikalität und Ausdruck altersgerecht aufbaut, anatomisch sinnvoll arbeitet und eine positive Lernkultur fördert – ohne Druck und ohne Show. Orientierung bietet beispielsweise das Berufsregister des Deutschen Berufsverbandes für Tanzpädagogik e. V. (DBfT): Dort finden sich Tanzpädagoginnen und Tanzpädagogen sowie Schulen mit nachgewiesener Qualifikation und regelmäßiger Fortbildung. Alle Infos stehen unter www.dbft.de



Foto: djd-k/Deutscher Berufsverband für Tanzpädagogik/Mario Perricone



Foto: djd-k/Informationsbüro Heilwasser/Kakenimages.com - stock.adobe.com

Wer sportlich aktiv ist, benötigt neben dem Training genügend Regeneration, gute Ernährung und die richtigen Getränke. Mineral- und Heilwässer gleichen Flüssigkeitsverluste aus und liefern dabei je nach Zusammensetzung zugleich Mineralstoffe, die der Körper für seine Leistungsfähigkeit braucht. Welche Heilwässer viel Hydrogencarbonat, Natrium oder Magnesium enthalten, zeigt die Website www.heilwasser.com

move your body!

Golf bringt Aktivität ohne hohen Druck, stärkt den Kreislauf und hilft, den Kopf freizubekommen. Der Einstieg ist einfacher als oft angenommen. Viele Golfanlagen bieten Schnupperkurse und Kurzplätze. Orientierung bei der Wahl der Anlage bieten Systeme wie die „Golfsterne“, die Qualität und Service vergleichbar machen. Weitere Informationen gibt es unter www.golfsterne.de



Foto: djd-k/Bundesverband Golfanlagen (K) generiert

Jetzt Exposé anfordern



81925 München

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Galerie:
Großzügiges Wohnambiente und Südfenster

Wohnfläche: 103 m² | 4 Zimmer

Kaufpreis: € 850.000,- | Energieausweis: VERBRAUCH EDELEIT: B, 10/10 KL: 2

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: FXPGYMVZ




86899 Landsberg am Lech

Ideal geschnittene Zwei-Zimmer-
Dachgeschoßwohnung in Altstadt Nähe

Wohnfläche: 65 m² | 2 Zimmer

Kaufpreis: € 619.900,- | Energieausweis: BESTIMMT 14,3 kWh/m²/m²: B, 2016 KL: 9

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: ZKREPAED




85435 Erding

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen
von Erding - Steuervorteile inklusive!

Wohnfläche: 69 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 599.900,- | Energieausweis: BESTIMMT 12,1 kWh/m²/m²: B, 2020 KL: 8

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: ZVTWKVTK



Jetzt Exposé anfordern



86899 Landsberg am Lech

2-Zimmer-Penthouse mit Alpenblick und 38
m² Dachterrasse

Wohnfläche: 90 m² | 2 Zimmer

Kaufpreis: € 349.000,- | Energieausweis: VERBRAUCH EDELEIT: B, 10/10 KL: 2

Domizil Acht GmbH & Co. KG

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: SWCHMBYC



Jetzt Exposé anfordern



81476 München

Atemberaubende 3-Zimmer-Wohnung in
Forstenried mit großer Dachterrasse

Wohnfläche: 126 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 690.000,- | Energieausweis: VERBRAUCH EDELEIT: B, 10/10 KL: 2

Gerschlauer GmbH

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: MZKMRTKW




82166 Gräfelfing

Villa mit Flair in Toplage: Hochwertiges
Einfamilienhaus von 2012 mit...

Wohnfläche: 290 m² | 750 m² | 6 Zimmer

Kaufpreis: € 3.690.000,- | Energieausweis: VERBRAUCH EDELEIT: B, 2012 KL: 9

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: TSBQWTWA



THE 3 TOURING



Abbildung zeigt Sonderausstattungen.

Freude am Fahren

JETZT LEASEN.

Die perfekte Symbiose von Dynamik und Effizienz. Der BMW 3er Touring bietet unvergleichliche Fahrfreude gepaart mit wegweisenden Technologien, dynamischen Fahreigenschaften und sportlichem Design. Lassen Sie sich vom BMW 3er Touring begeistern und vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Probefahrt.

BMW 318i Touring: Schwarz uni, 17" LMR V-Speiche 778, Interieurleisten „Dark Graphite“ matt, Stoff „Hevelius“ Anthrazit, Parking Assistant, M Hochglanz Shadow Line inkl. Dachreling, LED-Scheinwerfer und LED-Heckleuchten, Automatische Heckklappenbetätigung, Heckscheibe separat zu öffnen, BMW Live Cockpit Plus mit BMW Curved Display, BMW Operating System 8.5 mit Navigation, Connected Package Professional, DAB-Tuner, Bluetooth / WiFi Schnittstelle mit Freisprecheinrichtung, Sport-Lenkrad, Sitzheizung für Fahrer und Beifahrer, Innen- und Außenspiegelpaket, Aktiver Fußgängerschutz, Personal eSIM, 8 Gang Steptronic Sport Automatikgetriebe, Geschwindigkeitsregelung mit Bremsfunktion, u.v.m.

Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH: BMW 318i Touring

Anschaffungspreis:	36.276,96 EUR	24 monatliche Leasingraten à:	399,00 EUR
Leasingsonderzahlung:	0,00 EUR	Gesamtpreis:	14.364,00 EUR
Laufleistung p. a.:	5.000 km		
Laufzeit:	24 Monate		

Ein unverbindliches Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Stand 04/2026. Alle Preise inkl. der gegebenenfalls gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer, sofern nicht anders gekennzeichnet. Für Verbraucher gelten ausschließlich die Preise inkl. der gegebenenfalls gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer. Nach den Leasingbedingungen besteht die Verpflichtung, für das Fahrzeug eine Vollkaskoversicherung abzuschließen.

Zzgl. 990,00 EUR für Zulassung, Transport und Überführung.

WLTP Energieverbrauch kombiniert: 7 l/100 km; WLTP CO₂-Emissionen kombiniert: 157 g/km; CO₂-Klasse: F; Leistung: 115 kW (156 PS); Hubraum: 1.998 cm³; Kraftstoff: Benzin

Autohaus Michael Schmidt
Leutstettener Straße 26
82319 Starnberg
Tel. 08151 2698-200
Fax 08151 2698-301
www.bmw-schmidt.com

Autohaus Michael Schmidt
Industriestraße 8
82110 Germering
Tel. 089 894153-0
Fax 089 894153-401
www.bmw-schmidt.com

Autohaus Michael Schmidt
Hans-Urmiller-Ring 46B
82515 Wolfratshausen
Tel. 08171 41869-0
Fax 08171 41869-101
www.bmw-schmidt.com

Mehr erfahren



Ideal für selbstständige Immobilienmakler: Arbeiten in perfekter Infrastruktur

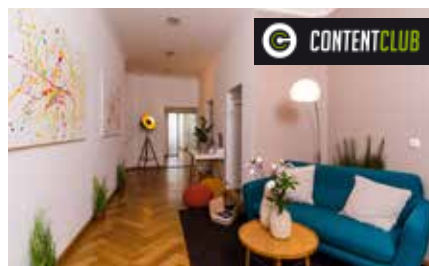
Netzwerken, weiterentwickeln, inspirieren lassen, voneinander lernen, spannende Vorträge, schicke Büros oder coole Arbeitsplätze in München – viel mehr Benefits auf so wenig Platz geht nicht. Und ideal für Münchner Makler/innen, die auf selbstständiger Basis arbeiten, mitten im Leben sind und eine bezahlbare, repräsentative Adresse schätzen.

Als Werbe- und Kommunikationsprofis glauben wir fest daran, dass ein Club die beste Art der Zusammenarbeit ist. Dass eine sich unterstützende Gemeinschaft immer mehr erreichen kann als eine Einzelperson. Und vor allem: Dass es nicht nur um Marken geht, sondern vor allem um Menschen. Als Member wartest du ein ganzes Büro mit eigenem 24/7 Zugangs-Chip und vielen exklusiven Specials auf dich. Bist du lieber unser Freund, kannst du dir jederzeit einen eigenen Arbeitsplatz buchen und von weiteren Leistungen und Angeboten profitieren. Wir freuen uns natürlich auf beide und bieten u.a. regelmäßig Coachings, Workshops und Vorträge zu verschiedensten Themen rund um Marken und Kommunikation an - ob zur Weiterbildung oder einfach nur zur Inspiration. www.content-club.de



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 500 € / 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 Wunsch-Büro? Dann melde Dich doch gerne bei uns:

Jetzt Exposé anfordern



85598 Baldham

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Flair und Alpenblick

Wohnfläche: 141 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 2.650,- | Energieausweis: BEZIMF 74 kWh/m² GWh: 2007, Kl. B

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: YZKGFREF



Jetzt Exposé anfordern



85764 Oberschleißheim

Charmante 2,5-Zimmerwohnung mit Lift und Wohlfühlcharakter in grüner Lage von ...

Wohnfläche: 58 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 274.000,- | Energieausweis: VEBIMF 61 kWh/m² GWh: 1992, Kl. B

RPP Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: FDDMXLAC



Jetzt Exposé anfordern



80469 München

Urban wohnen mit Komfort – attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 83 m² | 4 Zimmer

Kaufpreis: € 1.195.000,- | Energieausweis: BEZIMF 73,2 kWh/m² GWh: 1972, Kl. B

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: FGPCTRSC



Jetzt Exposé anfordern



86983 Lechbruck

Ein Haus voller Möglichkeiten – zentral gelegen im beliebten Lechbruck am See

Wohnfläche: 627 m² | Grundstücksfläche: 1582 m² | 20 Zimmer

Kaufpreis: € 1.850.000,- | Energieausweis: BEZIMF 384,2 kWh/m² GWh: 1988, Kl. H

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: MWUNECRL



Jetzt Exposé anfordern



83395 Freilassing

Exklusives Penthouse mit Alpenblick – stilvolles Wohnen nahe Salzburg - voll...

Wohnfläche: 124 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 950.000,- | Energieausweis: BEZIMF 63,06 kWh/m² GWh: 2020, Kl. B

Alfred Huber Immobilien

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: AMSZKMXU



Jetzt Exposé anfordern



80469 München

Modern. Hochwertig. Einzigartig. Premium-Apartment mit Stil

Wohnfläche: 33 m² | 1 Zimmer

Kaufpreis: € 519.000,- | Energieausweis: BEZIMF 73,2 kWh/m² GWh: 1972, Kl. B

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: GVATDTYD



Bauen, Wohnen, Modernisieren

EMPFEHLUNGEN DER REDAKTION / ADVERTORIAL

SOMMER-, SONNE-, WOHNVERGNÜGEN!

Warum Jahr für Jahr in die Ferne schweifen, wo man seinen Urlaub doch ebenso gut daheim verbringen kann! Sparen Sie sich den Reisetress und verwandeln Sie Ihr Zuhause in ein Urlaubsparadies – z. B. mit den Tipps auf dieser Seite. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Entdecken; genießen Sie den Sommer!

Grafik: Designed by makyyz/FreePik



In einem umweltfreundlichen Naturpool von www.teichmeister.de erwartet Sie ein völlig ungetrübtes Badevergnügen.



Foto: epr/Balena GmbH – TeichMeister Partnerverbund

Glasschiebeelemente von www.leiner.de verwandeln Ihre Terrasse in einen bei jedem Wetter nutzbaren Wohlfühlraum.



Foto: epr/leiner

Eine Wärmepumpe von www.tecalor.de hilft, den CO₂-Ausstoß daheim zu senken und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu reduzieren.



Foto: epr/tecalor



Foto: epr/Gutta GmbH

Unkontrollierten Wildwuchs von Bambus verhindert man am besten mit einer Wurzelsperre von www.gutta.de



Foto: epr/Schlitter-Systems

Farbige BARA-Bodeneinfassungen von schlueter.de verleihen Balkonen reizvolle Akzente.



Wenn Sie Ihr Mehrfamilien- oder Wohn- und Geschäftshaus in München verkaufen wollen ...

... dann sind wir der richtige Partner! Mit 30-jähriger Erfahrung unterstützen wir Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie. Diskrete und zuverlässige Abwicklung. Solventer Kundenstamm.

Unverbindliche Beratung und Wertermittlung. Für Verkäufer kostenfrei.

Wir suchen zur Vermittlung und zur eigenen Vermögensanlage: Mehrfamilienhäuser, Rentenhäuser und Altbauten (auch sanierungsbedürftig oder mit Denkmalschutz) sowie Baugrundstücke für Doppel- und Reihenhäuser und Eigentumswohnanlagen.

Ihr Ansprechpartner: Herr Dipl.-Kaufmann Rudi Schwarz



www.rsi-immobilien.de • Telefon 089/127 129 50 • Fax 089/127 129 51 Notburgastr. 3 (am Romanplatz) • 80639 München/Nymphenburg



Ihr Ansprechpartner für professionelle Maler- und Lackierarbeiten in München und Umgebung

Unsere Leistungen für Privat- und Geschäftskunden:

- Hochwertige Innenanstriche
- Lackierarbeiten
- Kreative Wandgestaltung
- Fugenlose Oberflächen
- Fassadengestaltung
- Funktionsflächentextil

Ein Gespräch, das Räume verändert!

Tel.: 0157 52449060
info@malermeisteralex.de
www.malermeisteralex.com



Reminder!

Die nächsten
drei Anzeigenschlusszeiten:

Mein immoStar - Nr. 576
Mi., 24. Juni 2026, 13:00 Uhr

Mein immoStar - Nr. 577
Mi., 8. Juli 2026, 13:00 Uhr

Mein immoStar - Nr. 578
Mi., 22. Juli 2026, 13:00 Uhr

Immobilien-Makler/in gesucht

Herzlich willkommen in unserem Team.

Seit 20 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



Baugrundstücke gesucht

Von inhabergeführtem Immobilienbüro in Nymphenburg, mit und ohne Bau- und Baumbestand, in allen Lagen, im Großraum München. Wir beraten Sie seit 20 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.immobilien-zippold.de





THE X1



Abbildung zeigt Sonderausstattungen.

Freude am Fahren.

DER BMW X1. JETZT LEASEN.

BMW X1 sDrive20i: Saphirschwarz metallic, 17" LMR Sternspeiche 875, Interieurleisten schwarz hochglänzend, Stoff Arktur | Anthrazit, Adaptiver LED-Scheinwerfer, Fernlichtassistent, Ablage für Wireless Charging, Vorbereitung Driving Assistant Plus, Innenspiegel automatisch abblendend, Innen- und Außenspiegelpaket, Komfortzugang, Premiumpaket, M Hochglanz Shadow Line, Sitzverstellung, elektrisch mit Memory, Sonnenschutzverglasung, M Dachreling Hochglanz Shadow Line, DAB-Tuner, Sitzheizung für Fahrer und Beifahrer, u.v.m.

Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH: BMW X1 sDrive20i*

Anschaffungspreis:	29.547,35 EUR
Leasingsonderzahlung:	0,00 EUR
Laufleistung p. a.:	5.000 km
Laufzeit:	24 Monate

24 monatliche Leasingraten à:	219,00 EUR
Gesamtpreis:	5.256,00 EUR

BMW X1 sDrive20i: Energieverbrauch kombiniert: 5,7l/100 km (WLTP); CO₂-Emissionen kombiniert: 127g/km (WLTP); CO₂-Klasse(n): D; Leistung 125 kW (170 PS); Hubraum 1.499cm³; Kraftstoff: Benzin.

*Ein unverbindliches Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Stand 05/2026. Alle Preise zzgl. der gegebenenfalls gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer. Nach den Leasingbedingungen besteht die Verpflichtung, für das Fahrzeug eine Vollkaskoversicherung abzuschließen. Dieses Beispiel gilt nicht für Verbraucher. Es richtet sich ausschließlich an selbstständige und gewerbliche Kunden. Abbildungen zeigen Sonderausstattungen. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Zzgl. 831,93 EUR netto für Transport.

Autohaus Michael Schmidt
Leutstettener Straße 26
82319 Starnberg
Tel. 08151 2698-200
Fax 08151 2698-301
www.bmw-schmidt.com

Autohaus Michael Schmidt
Industriestraße 8
82110 Germering
Tel. 089 894153-0
Fax 089 894153-401
www.bmw-schmidt.com

Autohaus Michael Schmidt
Hans-Urmiller-Ring 46B
82515 Wolfratshausen
Tel. 08171 41869-0
Fax 08171 41869-101
www.bmw-schmidt.com



suchen, finden, einziehen...

Topaktuell



Ausgesuchte Neubauprojekte in unserer Region online entdecken: **mein-immostar.de/neubauprojekte**



MEIN AUBING - WOHNUNGEN
81245 München



PATIO Pasing - WOHNUNGEN
81245 München



MARBACH - WOHNUNGEN
81369 München-Sendling

**Hier könnte
Ihr Projekt
stehen!**

Kontakt:
info@mein-immostar.de



DREIKLANG - WOHNUNGEN
81476 München



ALEXISQUARTIER - WOHNUNGEN
81735 München



ALEXISQUARTIER - HÄUSER
81735 München



MAX3+ - WOHNUNGEN
82061 Neuried bei München

**24/7
FÜR DICH
GEÖFFNET**

**NUTZE JETZT
DIE HAGEBAU APP**

**UND PROFITIERE VON
VIELEN VORTEILEN:**

- ✓ Exklusive APP-Coupons
- ✓ Alle Infos zu deinem Markt
- ✓ Markteinkäufe auf einen Blick
- ✓ 3% Rabatt mit der Partner-Card*
- ✓ u.v.m.

[hagebaumarkt-muenchen.de](https://www.hagebaumarkt-muenchen.de)
Die Nr. 1 in und um München

*Tabakwaren, Zeitschriften, Bücher, Gutscheine, Pfand sowie Streckengeschäfte, Dienstleistungen und Palettenwaren sind nicht rabattfähig.
Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.

hagebaumarkt

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

suchen, finden, einziehen...

Topaktuell



Ausgesuchte Wohnbauprojekte in unserer Region online entdecken: www.immostar.de/wohnbauprojekte



GREEN VILLAGE FELDKIRCHEN – Hochwertige Eigentumswohnungen am Tor zu München
📍 85622 Feldkirchen · Hohenlindner Str. 12a
✓ Neubau
GREEN VILLAGE FELDKIRCHEN
Einfachheit: 30 · Fläche m²: 40 – 120 m² · Zimmer: 1 – 5,5 Zimmer · Preis ab: 359.900 €



Urbanes Leben am Papierbach
📍 86899 Landsberg am Lech · von Kühlmarin-Straße 25a
✓ Neubau | Wohnungen und Stadthäuser
FLEMMER IMMOBILIEN
Einfachheit: 51 · Fläche m²: 47,33 – 193,38 · Zimmer: 1 bis 5 · Preis ab: 399.900 €



WALLENSTEIN
📍 80807 München · Wallensteinplatz 2
✓ Neubau | Eigentumswohnungen
wallenstein
Einfachheit: 69 · Zimmer: 2-4 Zimmer · Preis ab: 652.700 €

Hier könnte Ihr Projekt stehen!

Kontakt: anzeigen@immostar.de

immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Betreiber:
LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH · Mandlstr. 26 · 80805 München



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.



Alles super.





MUNTE
REAL ESTATE



IMMOBILIENVERKAUF · PROJEKTVERTRIEB · IMMOBILIENVERMIETUNG

Tölzer Str. 18a · 82031 Grünwald · www.munte-realestate.de · info@munte-realestate.de · Telefon 089 / 81307684

Jetzt Exposé anfordern

80469 München

High-End am Viktualienmarkt: Kuratiertes Design-Juwel in Altstadt-Spitzenlage

99 m² 3 Zimmer

€ 2.270.000,-

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME

immostar.de Online-ID: L0EGX0ZY

Jetzt Exposé anfordern

82327 Tutzing

Attraktives Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Tutzing-Kampberg

188 m² 599 m² 5 Zimmer

€ 1.100.000,-

Gerschlauer GmbH

SCAN ME

immostar.de Online-ID: BNZF57HM

Jetzt Exposé anfordern

80687 München

Urban wohnen mit ruhigem Flair: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse

63 m² 2 Zimmer

€ 585.000,-

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME

immostar.de Online-ID: LURFAM00

EDEKA **Ernst**

Wir ♥ Lebensmittel.

Garching,
Business-Campus.
www.edeka-ernst.de

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

Trendfarbe Macchiato in entspannter Lässigkeit

Der Wunsch nach Geborgenheit und Sicherheit prägt die aktuellen Einrichtungstrends. Statt der bewussten Reduktion auf Sachlichkeit, die lange in vielen Wohnungen vorherrschte, sollen Räume jetzt wieder mehr Wärme ausstrahlen. In diesem Zug gewinnen etwa bei der Wandgestaltung Natur- und Erdtöne an Bedeutung. Vorteil: Sie wirken nicht nur rundum gemütlich, sondern lassen sich auch kreativ und vielfältig mit der vorhandenen Einrichtung und vielen unterschiedlichen Farben kombinieren.

Wie wäre es beispielsweise mit einem angenehm duftenden und wärmenden Milchkaffee? Das Braun der aktuell angesagten Farbe „Macchiato“ etwa macht ihrem Namen alle Ehre. Mit dem attraktiven und beruhigenden Ton zieht auf unkomplizierte Weise Coffeehouse-Chic ins Zuhause ein. Der warme, fein abgestimmte Brauntönen bewegt sich zwischen einem cremigen Beige sowie einem frischen Kaffee und vermittelt damit Ruhe und Authentizität. Die Trendfarbe des Jahres 2026 eines modernen Herstellers wirkt warm, aber nicht schwer und passt somit zu vielen unterschiedlichen Einrichtungsstilen. „Brauntöne sind in der Raumgestaltung besonders angesagt, weil sie Wärme und Natürlichkeit ausstrahlen“, beschreibt Interior Designerin und TV-Moderatorin Eva Brenner den Trend. Selbst wenn man komplette Räume damit streicht, wirkt die Farbe nicht erdrückend. Sie legt sich eher wie ein weicher, warmer Filter über das Zimmer und macht die gesamte Atmosphäre beruhigend und einladend.

Bewusst kontrastreich kombinieren

Wer Lust auf Kontraste hat, kann die Wandfarbe Macchiato aber auch mit lebendigen Akzenten kombinieren. Dem erdigen Ton macht das überhaupt nichts aus, im Gegenteil. Intensive Nuancen wie Smaragdgrün, Kobaltblau, ein sattes Rot oder Sonnengelb kommen vor dem Milchkaffee-Hintergrund sehr gut zur Geltung. Im Netz gibt es mehr Inspirationen, erhältlich ist die Trendfarbe des Jahres 2026 im Fachhandel und in vielen Baumärkten. Ob am Essplatz, hinter der Couch oder in der Leseecke, der warme Brauntönen von Macchiato legt sich wie eine Decke um den Raum, ohne ihn dunkel wirken zu lassen. Helle Textilien, Geschirr und Holzmöbel fangen davor an zu strahlen. Ein Tipp: Der behagliche Effekt wird durch sanfte, abgerundete Formen und warme Holzarten zusätzlich verstärkt.



So wohltuend wie ein duftender und wärmender Milchkaffee: Mit der Trendfarbe Macchiato erhält das Zuhause einen lässigen und gleichzeitig entspannten Look.



Das warme Braun von Macchiato lässt sich stilvoll mit weiteren hellen Naturtönen kombinieren.

Jetzt Exposé anfordern



54457 Wincheringen

Luxusvilla mit Infinity-Pool & unverbaubarem Moselblick bis nach Luxemburg

Wohnfläche: 158 m² | Grundstücksfläche: 1672 m² | 4 Zimmer

Kaufpreis: € 1.295.000,-

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

immostar.de Online-ID: LRZVXDHO

SCAN ME:

Jetzt Exposé anfordern



25088 Toscolano Maderno

Exklusive Villa mit Privat-Resort-Charakter in Bestlage am Gardasee

Wohnfläche: 483 m² | Grundstücksfläche: 1800 m² | 5 Zimmer

Kaufpreis: € 2.390.000,-

Gerschlauser GmbH

immostar.de Online-ID: XXBMTUMB

SCAN ME:

15838 Am Mellensee

Ein Zuhause voller Lebensfreude:
Provisionsfreies Familienhaus mit Pool und...

Wohnfläche: 156 m² | Grundstücksfläche: 711 m² | 6 Zimmer

Kaufpreis: € 549.000,-

SMILE International Real Estates

immostar.de Online-ID: KTRCDEZX

SCAN ME:

DAS Münchner Immobilien-Magazin
für die Stadt München und die Region.
Erscheint alle 14 Tage NEU.

Instagram: @immostar

Facebook: immostar

Das Magazin „Mein immostar“ erscheint in München und im benachbarten Umland im gut sortierten 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.



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 110 € inkl. Porto
Europ. Ausland: Auf Anfrage
Print-Mini- oder Print-Geschenkabo:
6 Ausgaben/Inland 26,40 € inkl. Porto
Europ. Ausland: Auf Anfrage
Probeexemplar per Post
Inland/10 €
info@mein-immostar.de
Redaktion
Matthias Lipp (verantw.)
info@mein-immostar.de
Nachrichten- und Presseagenturen
dpa, ots, tmn, msn, xn-p, td,
news aktuell, DJD, HLC, epr, IVD
Druck
Pinsker Druck und Medien GmbH
Pinskerstraße 1 · 84048 Mainburg
Technische Herstellung
LifeMedia Verlagsgesellschaft mbH
Mandlstr. 26, 80802 München-Schwabing
Mediadaten
www.mein-immostar.de/mediadaten
Newsletter-Anforderung
www.immostar.de/newsletter
Anzeigen
info@mein-immostar.de

Mein immostar
DAS MÜNCHNER IMMOBILIEN-MAGAZIN
MÜNCHEN SCHWABING UND UMLAND MÜNCHEN · NEUBAU UND BESTAND · NR. 575 JUNI 2026

Die nächste Magazinausgabe „Mein immostar“ Nr. 576 erscheint am 27. Juni 2026*

*Beginn der freien Verteilung ab Freitag, 26. Juni, im gut sortierten Zeitschriftenhandel ab 27. Juni.

Redaktions-Schluss: Di., 23. Juni, 18 Uhr
Anzeigen-Schluss: Mi., 24. Juni, 13 Uhr
Fertige Druckunterlagen bis 14.00 Uhr
Kontakt: info@mein-immostar.de

**Hersteller-
Autoren-/Bildnachweise**
©arsdigital-Fotolia; ©prescott09-Fotolia;
©davis-Fotolia; ©nuzz11-Fotolia;
©drubig-photo-Fotolia; ©detailblick-Fotolia;
©franke182-Fotolia; ©OttoDurst-Fotolia;
©fottoo-Fotolia; ©tftfischer-Fotolia;
©AntonSh-Fotolia; ©KB3-Fotolia;
©JISIGN-Fotolia; ©JackF-Fotolia;
©Can Yesil-Fotolia; ©Paulista-Fotolia;
©virtua73-Fotolia; ©goodluz-Fotolia;
©juefraphoto-Fotolia; ©fotoping-Fotolia;
©prescott09-Fotolia; ©KB3_2-Fotolia;
©marcotodesign-Fotolia; ©Tiberius
Gracchus-Fotolia; ©Giuseppe-Porzani-Fotolia;
©Fotowerk-Fotolia; ©Elias auf Pixabay;
©contrastwerkstatt-Fotolia;
©Harald Biebel-Fotolia; ©magann-Fotolia;
©lasedesign-Fotolia; ©arsdigital-Fotolia;
©jette55 auf Pixabay; ©Adamus-Fotolia;
©Kzenon-Fotolia; ©Smileus-Fotolia;
©Syda-Productions-Fotolia; ©Maksim
Skabakou-Fotolia; ©JürgenFälchle-Fotolia;
©DanielEtzold-Fotolia; ©magann-Fotolia;
©Flexmedia-Fotolia; ©Andy Ilmbrger-Fotolia;
©lasedesign-Fotolia; ©JackF-Fotolia;
©ACP prod-Fotolia; ©juefraphoto-Fotolia;
©helmutvogler-Fotolia; ©Bilder von kalh,
Elias und Ria Shah auf Pixabay; ©Bild von
OpenClipart-Vectors auf Pixabay.

Neubauprojekt, Titelseite oben
ROTDORNWEG in Taufkirchen: Hochwertiges
4- bis 5-Zimmer-Reihenhaus-Ensemble.
© DEMOS Wohnbau GmbH
www.demos.de
Neubauprojekt, Titelseite unten
1- bis 4-Zimmer-Stadtwohnungen
mit hohem Wohnkomfort
in Münchens Dreimühlenviertel
© FLEMMER Immobilien
www.flemmer-immobilien.de
Buchtipps aus dem Callwey-Verlag, S. 16/17
Luis Fernando Gonzalez Cortes
MEXICO MI AMOR
© Callwey Verlag München
www.callwey.de/buecher
www.callwey.de/buecher/mexico-mi-amor
Trendfarbe des Jahres, Seite 29
© DJD/SCHÖNER WOHNEN-Kollektion
www.schoener-wohnen-farbe.com

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 gewerbliche 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. 29 vom 1. Januar 2026.

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.



Endlich zu Hause!



Foto: djd-k/Tourismus Dreisamtal/D. Sackmann

Das weite Dreisamtal im Naturpark Südschwarzwald liegt nur einen Katzensprung östlich von Freiburg im Breisgau und wird umrahmt von der eindrucksvollen Kulisse der Berggipfel. Hier zeigt sich das sprichwörtliche Ländle wie im Bilderbuch: Zwischen Kirchzarten, Oberried, Buchenbach und Stegen wird die malerische Landschaft von traditioneller Landwirtschaft geprägt. Unter dem Motto „Tierisch gut!“ gibt es geführte Wanderungen mit Alpakas, Lamas oder Eseln: www.dreisamtal.de



Foto: djd-k/Probsteier-Korntage

Wenn Familie Igel Waschtag hält, Hühner im Schlossgarten Yoga praktizieren und ein Fischkutter aus Stroh am Wegesrand auftaucht, sind in der Probstei wieder Korntage. Vom 25. Juli bis 23. August stehen in 19 Orten zwischen Laboe und Schönberg Großfiguren aus Stroh mitten in der Landschaft – vor Höfen, an Straßen und zwischen Kornfeldern. Alle Infos: www.probsteier-korntage.de

Der egapark Erfurt feiert 2026 sein 65-jähriges Bestehen. Seit der Eröffnung der „Ersten internationalen Gartenbauausstellung der sozialistischen Länder“ 1961 gilt das Gelände als bedeutendes Gartendenkmal. Zum Jubiläum lädt der Park zu einer Zeitreise ein: mit einer Jubiläumsblumenschau, einer Open-Air-Ausstellung mit 65 Infostelen zur Parkgeschichte und einem historisch inspirierten großen Blumenbeet im Stil der 1960er-Jahre auf 6.000 Quadratmetern: www.egapark-erfurt.de

Fotos: djd-k/Erfurter Garten- und Ausstellungen/Steve Bauerschmidt



EMPFEHLUNGEN DER REDAKTION / ADVERTORIAL

Sommeridylle

Hoch über dem südthüringischen Städtchen Heldburg thront sie wie aus einem Märchenbuch: die Veste Heldburg. Ihre heutige Gestalt verdankt sie Herzog Georg II. von Sachsen-Meiningen, dem „Theaterherzog“. Die Sonderausstellung „Herzog – Bauherr – Künstler. Georg II. von Sachsen-Meiningen und die Veste Heldburg“ im Deutschen Burgenmuseum macht zum 200. Geburtstag des Herzogs seine persönliche Handschrift erlebbar. Informationen gibt es unter www.deutschesburgenmuseum.de



Foto: djd-k/Deutsches Burgenmuseum/Marcus Glahn

Immer mehr deutsche Urlauber zieht es an die niederländische Nordseeküste. Gleichermäßen beliebt bei Familien, aktiven Paaren und Ruhesuchenden sind die Ferienparks in unserem Nachbarland. Die niederländische Küste bietet nicht nur Entschleunigung zwischen Dünen und Deichen, sondern auch vielfältige Erlebnisse. „Besonders groß ist die Nachfrage nach naturorientierten Unterkünften an besonderen Standorten“, berichtet Simone Clemens vom Anbieter Landal. Die 50 Häuser des neuen Ferienparks Zeezigt liegen direkt am Sandstrand des idyllischen nordholländischen Ortes Petten aan Zee und bieten einen freien Blick auf die Nordsee: www.landal.de



Foto: djd-k/Landal



DIE ISAR IM BLICK, DIE CITY VOR DER HAUSTÜRE

- > Moderne 1- bis 4-Zimmer-Stadtwohungen mit hohem Wohnkomfort
- > 1a-Innenstadtlage mit zahlreichen Hotspots in der Nachbarschaft
- > Attraktive Kapitalanlage inkl. kostenfreiem Erstvermietungsservice
- > OPEN HOUSE: immer samstags von 14 bis 17 Uhr, Isartalstraße 45a

LANDSBERG AM LECH



WOHNPRIVILEG MIT LECHBLICK

- > Exklusive Eigentumswohnungen und Stadthäuser
- > Einmalige Lage direkt am grünen Lechufer, vis-à-vis der historischen Altstadt
- > Steuervorteil für Kapitalanleger mit 5% degressiver AfA

MÜNCHEN-BMW-VIERTEL



HYBRIDE WOHNWELT IM SCANDI-DESIGN

- > Stilvolle 1- bis 2-Zimmer-Apartments mit ca. 20 bis 57 m² Wfl.
- > Kuratiertes Interieur – ready to rent oder ready to live – mit nordischer Klarheit, urbaner Effizienz und bis zu 4% Rendite
- > U-Bahn vor der Tür, BMW, Amazon, SAP ums Eck



ERDING



KAPITALANLAGE MIT PREMIUM-STEUERVORTEIL

- > Oberbayernweit einmalige Sonderabschreibungen
- > Wirtschaftsstarker Standort am Flughafen
- > Absolut zentrale Lage direkt in der Innenstadt

Abbildungen aus Sicht des Illustrators | EA in Vorbereitung | Keine zusätzliche Käuferprovision

