

Viele preisaktuelle Wohnungen und Häuser aus dem Großraum München



Abb. oben und unten:

FLEMMER Immobilien: Verkaufsstart von „Charlie - Sweet living“ in München-Altperlach.
Moderne 1-bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen in Holz-Hybrid-Bauweise.



Editorial

Exklusive Angebote und Informationen von Wohnprojekten für Sie aufbereitet.

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Wohnungssuchende,

der MÜNCHNER NEUBAU TAG, das neue Veranstaltungsformat für Neubau-Wohnimmobilien, wirft seine Schatten voraus. Das immostar-Team wird mit einer Sonderverteilung am Samstag, 10. Oktober 2026, am MÜNCHNER NEUBAU TAG ein mindestens 16-seitiges NEUBAU-SPECIAL im Literaturhaus vom eigenen Stand aus an die neubauaffine Zielgruppe der interessierten Besucher verteilen. Aussteller, Neubauvertriebe und unsere guten Bauträger haben hier die besondere Möglichkeit, in dieser wichtigen Ausgabe dabei zu sein. Lernen Sie mich und unser neues Team am 10. Oktober kennen. Wir sind vor Ort und freuen uns auf Ihren Besuch.

Apropos wichtige Ausgabe: In diesem immostar stellen wir Ihnen erstmals und teilweise sogar sehr exklusiv zwei neue Wohnprojekte in München vor. Das Projekt "MÜNCHNER HÖFE" in Aubing des Münchner Bauträgers Krieger+Schramm Wohnbau sehen Sie erstmals bei uns auf der gegenüberliegenden Seite 3 und empfehlen es Ihrer Aufmerksamkeit. Das hauseigene Verkaufsteam um den Geschäftsführer Bastian Denkinger verspricht, dass die angebotenen Wohnungen mehr als nur Gebäude sind. Sie würden Perspektiven und den Ausgangspunkt für neue Kapitel schaffen. Über das besondere, baugesunde Bauen von Krieger+Schramm berichten wir zusätzlich und ausführlich auf einer Doppelseite in der nächsten Ausgabe.

Ganz aktuell ist die exklusive Erstveröffentlichung innovativer Eigentumswohnungen in der Unterbiberger Straße 15 in Perlach. Die Holz-Hybrid-Bauweise vereint nachhaltiges Wohnen mit höchstem Komfort, so Felix Flemmer vom Flemmer-Immobilien-Team. Der Verkaufsstart beginnt am Sonntag, 13. September 2026. Lesen und sehen Sie mehr zum neuen Bauprojekt „Charlie. Sweet Living - der Natur so nahe..." auf den Doppelseiten 12 und 13, beachten Sie bitte auch die Titelseite und die Rückseite dieser Ausgabe.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Suche nach Ihren eigenen vier Wänden mit diesen und vielen anderen interessanten Angeboten auf 32 Seiten. Rufen Sie bei unseren Inserenten an, lassen Sie sich beraten, haben Sie Mut und besichtigen Sie Ihre Neubau- oder Bestandswohnung, in die Sie zum Teil noch in diesem Jahr einziehen können. Herzliche Grüße

Marc Dalkolmo

Marc Dalkolmo & das immostar-Team



Inhalt

Ausgabe Nr. 581 · www.mein-immostar.de · 27. Jahrgang · gültig vom 5. bis 18. September 2026.



Empfehlungen der Redaktion: Online-Angebote 8,15,20,28,29 **Newsletter:** Als Erste informiert 11 **Verkaufsstart in Perlach:** Charlie. Sweet Living - der Natur so nahe 12/13 (Anzeige) **IVD:** Zinswende hinterlässt größeres Angebotsniveau an Mietwohnungen 16/17 **Premiere:** Immobilien Neubautag im Oktober 18/19 **Einladung an Bauträger und Neubauvertriebe:** Sonderausgaben zum Neubautag 21,29 **Traumhäuser in den Alpen:** Vom Holzhaus über Kubus bis Almhütte (Buchtipps) 22/23 **Städte entdecken:** Von Braunschweig über Weiden in den Oberpfälzer Wald (Advertorial) 27 **Impressum:** Bild-, Hersteller- und Autorenhinweise 28



KRIEGER + SCHRAMM
WOHNBAU MÜNCHEN



Investieren. Zurücklehnen. Profitieren.

Unsere Immobilien sind mehr als Gebäude. Sie schaffen Perspektiven und bilden den Ausgangspunkt für neue Kapitel. Für Kapitalanleger bieten sie eine wertbeständige Investition in gefragten Wohnraum. Für Eigennutzer schaffen sie ein Zuhause, das moderne Architektur, hohe Wohnqualität und ein wohngesundes Raumklima verbindet.



**MÜNCHNER
HÖFE**
in Aubing

**Fertigstellung
Herbst 2026**



Jetzt informieren!

+49 (89) 232 387 180

- ✓ **Attraktive Eigenkapitalrendite**
- ✓ **10 Jahre Mietgarantie**
- ✓ **Kostenfreier Vermietungsservice**
- ✓ **Wohngesunde Lebensräume**
- ✓ **Klimafreundlicher Neubau, KfW 55**
- ✓ **Alles aus einer Hand**



Krieger + Schramm Wohnbau München GmbH & Co. KG | www.krieger-schramm.de

Gokart-Feeling by MINI. DESIGN BY PAUL SMITH.

DIE MINI PAUL SMITH EDITION.



Entdecken Sie Paul Smiths Interpretation der MINI Cooper Familie. Die neue MINI Paul Smith Edition lässt seine unverkennbare Kreativität in einzigartigen Farben, typischen Streifen und cleveren Designelementen aufleben. Dabei zelebriert sie Individualität und Optimismus, sodass jede Fahrt zum Neuanfang wird.

LEASINGBEISPIEL DER BMW BANK GMBH*: DER MINI COOPER C PAUL SMITH EDITION.

MINI Navigationssystem, Bluetooth Freisprecheinrichtung, MINI Connected, Driving Assistant, Frontkollisionswarnung mit Bremsengriff, Parking Assistant mit Active Park Distance Control und Rückfahrkamera, Rückfahrasistent, MINI Interaction Unit – rundes Zentral-Display mit 24 cm Durchmesser und OLED-Technologie u.v.m.

Anschaffungspreis**:	34.090,00 EUR	36 mtl. Leasingraten à:	299,00 EUR
Leasingsonderzahlung:	2.355,44 EUR	Gesamtpreis:	13.119,44 EUR
Laufleistung p. a.:	5.000 km		
Laufzeit:	36 Monate		

* Ein unverbindliches Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Stand 07/2026. 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. Angebot gültig bis 30.09.2026.

** Zzgl. Überführungs- und Übergabekosten in Höhe von 950,00 EUR sowie Zulassung.

MINI Cooper C Paul Smith Edition: WLTP Energieverbrauch kombiniert: 6,5 l/100km; WLTP CO₂-Emissionen kombiniert: 146 g/km; CO₂-Klasse: E; Leistung: 115 kW (156 PS); Hubraum: 1.499 cm³; Kraftstoff: Benzin. Abbildung zeigt Sonderausstattungen. Irrtümer und Druckfehler sind vorbehalten.



Autohaus Michael Schmidt GmbH
Leutstettener Str. 26
Tel. +49 8151 / 2698-0
www.mini-schmidt.com

82319 Starnberg



GRÜNES DORF IM URBAN STYLE.

Attraktive Eigentumswohnungen auf dem letzten großen Grundstück im Ortszentrum.

- Durchdachte, lichte Grundrisse für Singles, Paare, Familien & Kapitalanleger
- Schöne Privatgärten, Balkone und Dachterrassen zum Relaxen
- Autofreie Grünanlagen zum Spielen & Treffen
- **Komfort, der trägt:** Bodenebene Duschen mit Echtglaskabinen, Fußbodenheizung, Internet bis 1.000 Mbit/s, stufenlos mit Aufzügen in alle Etagen, Tiefgaragen-Komfort-Einzelstellplätze mit Wallbox-Vorrichtung u. v. m.
- **Grüne Energie:** PV-Dachanlagen für Hausstrom und Tiefgarage, AFK-Geothermie & Balkon-Photovoltaik zur Eigenstromnutzung

2-ZI-WOHNUNG	·	EG	·	39,98 M² WFL.	·	€ 359.900,-
3-ZI-WOHNUNG	·	DG	·	93,06 M² WFL.	·	€ 859.900,-
4-ZI-WOHNUNG	·	EG	·	89,99 M² WFL.	·	€ 799.900,-
5-ZI-WOHNUNG	·	I.OG	·	99,39 M² WFL.	·	€ 874.900,-

Abbildung nach Seiten des Illustrators

**GREEN
VILLAGE
FELDKIRCHEN**



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
---	--	--	---

3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Laim



Ruhig gelegene 3,5-Zi.-DG-Wohnung in Laim, vor rund 3 Jahren vollständig saniert, großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ca. 45 m², moderne EBK mit elektr. Geräten, WM und Trockner, West-Balkon, großes Badezimmer mit Wanne, großer bodengleicher Dusche, WC und WB, großformatige Fliesen, Parket in allen Wohnräumen, zwei Zimmer mit 11 und 17 m² und ein praktischer Raum mit ca. 6 m² als Arbeits-/Kinderzimmer, Gesamtwohnfl. 94 m² plus großer Kellerraum.

KP 725.000 €

zzgl. 30.000€ TG-Stellplatz

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis: V, 120,8 kWh/(m² x a), Klasse D, BJ 1965, 05.06.2023, Öl

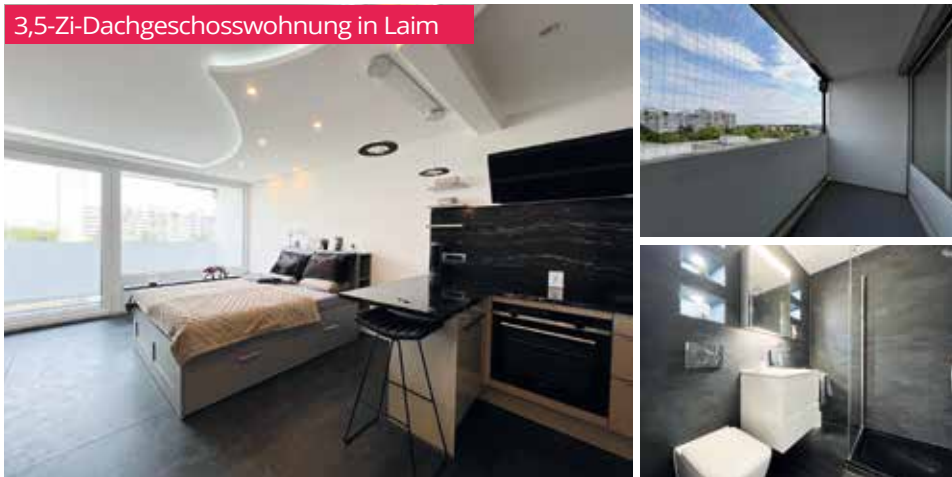


Kriemhildenstraße 40
Ecke Hirschgartenallee
80639 München-Nymphenburg

info@immobilien-zippold.de
www.immobilien-zippold.de
Zentrale: Tel. 089 / 17 95 81 91



3,5-Zi-Dachgeschosswohnung in Laim



Moosach

Vollständig und hochwertig möbliertes 1-Zimmer-Apartment, zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage, 37 m² Wohnfläche, modernes Duschbad, Einbauküche, Loggia **KP 296.000 € plus 16.000 € TG-Stellplatz**

Energieausweis: V, 75 kWh/(m²·a), Klasse C, BJ 1971, Fernwärme

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.



Herbert Zippold



089 / 17 95 81 99

0174 / 38 74 442



info@immobilien-zippold.de



www.immobilien-zippold.de

Familienfreundliche Doppelhaushälfte



Baugrundstück im schönen Eichenau



Ferien-/ Wochenend-Immobilie mit großem Grundstück in Kirchseon am Wald!



Gilching

Familienfreundliche Doppelhaushälfte auf großem Grundstück, ca. 850 m² Grund, ca. 140 m² Wfl., 5 Zi., Ziegel-Massivbauweise, Nebengebäude und Garage. **KP 890.000 € plus 20.000 € Garage**

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis: B, 225,4 kWh/(m²·a), BJ 1976, Gas

Eichenau

Baugrundstück für den Neubau eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses, mit zwei Vollgeschossen, Sattel- oder Walmdach, ca. 280 qm Geschossfläche, ca. 800 qm Grund. **KP 850.000 €**

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

Kirchseon

Am Wald: Holzhaus, Wfl. ca. 50 m², Grund ca. 1.002 m², große Terrasse, Wohn-, Ess- und Schlafraum, Küche und Duschbad. Nutzung am Wochenende und/oder in den Ferien als Zweitwohnsitz. **KP 398.000 €**

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Ein Energieausweis ist nicht erforderlich

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 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





GRÜNE MITTE KIRCHHEIM – SEE & PARK VERKAUFSSTART AM 9. SEPTEMBER

Mit der Bayerischen Landesgartenschau 2024 ist in Kirchheim ein besonderer Ort entstanden: ein weitläufiger neuer Park mit See, großzügigen Grünflächen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Direkt an diesem außergewöhnlichen Umfeld entsteht **GRÜNE MITTE KIRCHHEIM – See & Park**.

Am Mittwoch, den 9. September, startet der zweite Verkaufsabschnitt mit modernen 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen, die das Wohnensemble am neuen Ortspark weiterführen.

Der Freizeitwert beginnt direkt vor der Haustür. Der weitläufige Park mit See bietet viel Raum für Bewegung, Erholung und gemeinsame Zeit im Grünen. Hinzu kommen vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung und die Nähe zur Landeshauptstadt München.

Auch in puncto Nachhaltigkeit setzt **GRÜNE MITTE KIRCHHEIM – See & Park** ein Zeichen: Das Quartier wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Auch vor Ort nimmt das Projekt Gestalt an: Der Bau hat bereits begonnen.



Eckdaten im Überblick

Vielfältige 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
Ca. 32 m² bis ca. 123 m² Wohnfläche
Mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
Hochwertige Markenausstattung mit Wahlmöglichkeiten
Bauweise nach Gebäudeenergiegesetz 2020
Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
Lassen Sie sich jetzt vormerken!

DEMOS

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

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



Jetzt Exposé anfordern



80638 München

Flexible Nutzungsoptionen: 2 benachbarte Wohnungen über 218 m² in Villa von 1890 am...

Wohnfläche 218 m² 6 Zimmer
Kaufpreis € 3.200.000,- Energieausweis Gas;

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: QPNQWYXG



Jetzt Exposé anfordern



86899 Landsberg am Lech

Dachterrassenwohnung mit durchdachtem Grundriss! Kurzfristig bezugsfertig...

Wohnfläche 100 m² 3 Zimmer
Kaufpreis € 949.900,- Energieausweis BEECWW 45,7 kWh/m²a (Heizung, Kfz, B)

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: SDTHPQKC



Jetzt Exposé anfordern



86947 Weil / Geretshausen

attraktives Ein-/ Zweifamilienhaus mit Stil und Charme...

Wohnfläche 236 m² Grundstücksfläche 890 m² 7 Zimmer
Kaufpreis € 1.179.000,- Energieausweis VERBODEN (DIESE) 100 kWh/m²a

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: LAAYDQPN



Reminder!

Die nächsten drei Anzeigenschlusszeiten:

Mein immostar - Nr. 582
Mi., 16. September 2026, 13:00 Uhr

Mein immostar - Nr. 583*
Mi., 30. September 2026, 13:00 Uhr
* Sonderausgabe mit extra Druck und Sondererteilung am Münchner Neubautag.

Mein immostar - Nr. 584
Mi., 14. Oktober 2026, 13:00 Uhr



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.immobilienzippold.de





home

2,5-Zi.-Whg.	2. OG
66,86 m² Wfl.	€ 584.900,-
3-Zi.-Whg.	3. OG/DG
121,33 m² Wfl.	€ 999.900,-
4-Zi.-Whg.	1. OG
106,19 m² Wfl.	€ 829.900,-
4-Zi.-Whg.	3. OG/DG
90,80 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,-



BUS

Mehr erfahren:



NOCH DIESES JAHR: IHR NEUES ZUHAUSE!

NUR NOCH WENIGE 2,5- BIS 5-ZIMMER-WOHNUNGEN VERFÜGBAR.



BEZUGSFERTIG ENDE 2026!

- **SONNIGE FREISITZE**
als Terrassen mit Gärten, Balkone & Dachterrassen
- **VIelfALT**
mit variantenreichen Grundrissen von ca. 67-123 m² Wfl.
- **HOHER KOMFORT**
mit Markenausstattung, Aufzügen, Ladebox-Vorrichtung am privaten TG-Einzelstellplatz u. v. m.
- **SOLAR-BEWOHNERSTROM**
mit sofort nutzbarer privater Balkon-Photovoltaik
- **NOCH MEHR AUTARKIE**
dank PV-Dachanlagen zur Allgemeinstromversorgung
- **UMWELTFREUNDLICH HEIZEN**
via Fernwärme & Fußbodenheizung
- **LEICHTER FINANZIEREN**
mit KfW-Förderung*
- **SPARVORTEIL ON TOP:**
Förderprogramme wie ZVP und Bayerisches Wohnungsbauprogramm zusätzlich nutzbar

* Förderung nach QNG I EH40 möglich.

Abbildung aus Sicht des Illustrators

BERATUNG VOR ORT in unserer Musterwohnung:

Nach Terminvereinbarung zeigen wir Ihnen gerne Ihre fast fertige Wohnung.

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

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



www.baywobau.de
Tel 089/286 500

FRISCHE
AEZ
seit 1934
AUS LEIDENSCHAFT

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

www.aez.de

Jetzt Exposé anfordern



81479 München

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse

Wohnfläche: 103 m² | 3 Zimmer

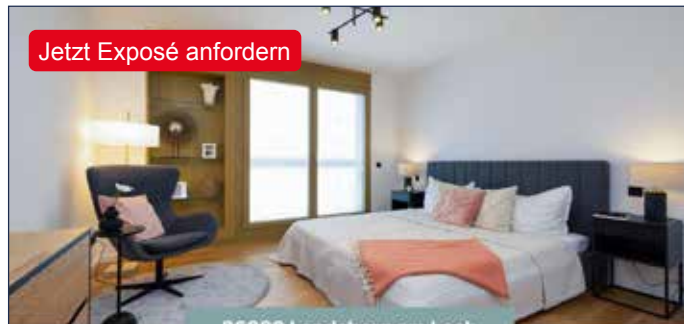
Kaufpreis: € 2.190,- | Energieeffizienzklasse: A+++

RIEDEL Immobilien GmbH **SCAN ME:**

immostar.de | Online-ID: DKZWDXQB



Jetzt Exposé anfordern



86899 Landsberg am Lech

Townhouse über zwei Etagen mit Rooftop-Terrasse direkt am grünen Lechufer

Wohnfläche: 133 m² | 4 Zimmer

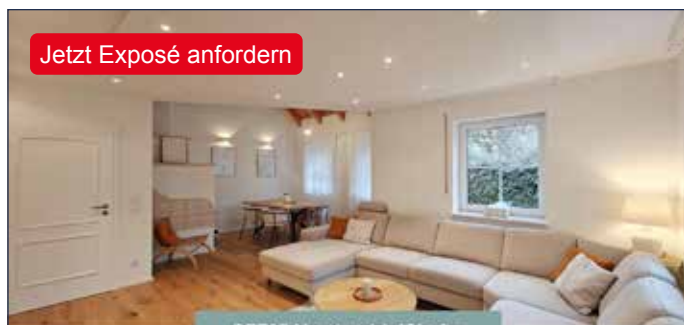
Kaufpreis: € 1.259.000,- | Energieeffizienzklasse: A++

Flemmer Immobilien **SCAN ME:**

immostar.de | Online-ID: YKETKCNS



Jetzt Exposé anfordern



85716 Unterschleißheim

Renoviert & bezugsfertig: Einzigartiges Einfamilienhaus mit Traumgarten, Sauna und...

Wohnfläche: 154 m² | Grundstücksfläche: 843 m² | 5 Zimmer

Kaufpreis: € 1.380.000,-

RPP Immobilien GmbH **SCAN ME:**

immostar.de | Online-ID: PTUYSGFT



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



immostar.de







... auf Instagram:  [immostar.de](https://www.instagram.com/immostar.de)





... auf Facebook:  [immostar](https://www.facebook.com/immostar)





flow.
LEBENSRAUM
LANDSHUT

**MORGENS
NATURIDYLLE.
ABENDS
CITYLIFE.**

**IHRE WOHNUNG –
FAST MITTENDRIN:
ZWISCHEN LEBENDIGER
ALTSTADT & GRÜNER
BACHIDYLLE**

IM BAU!



Abbildung aus Sicht des Illustrators

◦ **ATTRAKTIVE PERSPEKTIVE FÜR KAPITALANLEGER UND EIGENNUTZER**

Bedarfsoptimierte Wohnkonzepte mit 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen

◦ **NACHHALTIGE BAUWEISE MIT ZUKUNFT**

Ziegelmassivbauweise mit Energieeffizienzklasse A+, Luft-Wasser-Wärmepumpen & PV-Dachanlagen inkl. privater Balkon-Photovoltaik je Einheit

◦ **KOMFORTABLE AUSSTATTUNG MIT VIELEN EXTRAS**

Hochwertige Markenausstattung, private Balkone, Terrassen & Gärten – teils direkt am Wasser, High-speed-Internetanschluss, Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit optionaler Wallbox u. v. m.

2-ZI.-WHG. 1.OG	3-ZI.-WHG. 1.OG	4-ZI.-WHG. DG	5-ZI.-WHG. DG
39,99 m² Wfl.	70,12 m² Wfl.	91,39 m² Wfl.	110,05 m² Wfl.
€ 289.900,-	€ 479.900,-	€ 699.900,-	€ 754.900,-

INFO-CENTER

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



Thomas Hannemann 0163 / 312 31 58
Stefan Neumeister 0160 / 157 72 49



Alexander Lippert
0170 / 991 97 19

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Als Erste informiert sein: Der Newsletter von immostar.de

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.

Verkaufsstart: Charlie. Sweet Living - der Natur so nahe...

Tradition trifft Moderne. Im schönen Alt-Perlach entstehen innovative 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen - Holz-Hybrid-Bauweise vereint nachhaltiges Wohnen mit höchstem Komfort.

In der Unterbiburger Straße im schönen Alt-Perlach entstehen 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen für Selbstbezieher und Kapitalanleger des Bauträgers „UBM Development“. Das innovative Projekt in Holz-Hybrid-Bauweise vereint nachhaltiges Wohnen mit höchstem Komfort. Die Bauweise sorgt nicht nur für ein gesundes Raumklima und eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre, sondern setzt auch neue Maßstäbe in puncto Nachhaltigkeit und Ökologie. Ein architektonisch anspruchsvoller Neubau verbindet sich mit der Revitalisierung für eine herausragend außergewöhnlichen Wohnqualität.

Der Verkauf beginnt am Sonntag, 13. September 2026. Zuständig ist das erfolgreiche Team von FLEMMER Immobilien, dem Neubauspezialisten im Großraum München. Tradition trifft Moderne.

Nachhaltig in Holzbauweise und nach den sensiblen Plänen von su und z Architekten entsteht hier ein Zuhause mit Charakter: Von der charmanten Ein-Zimmer-Wohnung bis hin zum großzügigen Penthouse, Alpenblick in-

klusive. Jede Einheit verbindet zeitgemäße Architektur mit einem außergewöhnlichen Ort. Denn „Charlie“ liegt exponiert: Nur einige Minuten mit dem ÖPNV bis in Münchens lebendiges Stadtzentrum – und gleichzeitig nah an den Bergen, Wiesen und Seen des Umlands.

Willkommen im historischen Alt-Perlach

Leise plätschert der Hachinger Bach. Der Wind spielt mit den Blättern der alten Bäume, und für einen Moment fühlt sich die Welt hier heiler an als anderswo. In Alt-Perlach tragen die historischen Häuser noch traditionelle Hofnamen, am Dorfplatz grüßt man sich beim Bäcker – ein Stück authentisches München mit dörflichem Charme.

Das historische Alt-Perlach ist damit der Gegenentwurf zu den Plattenbauten des nur namensähnlichen Neu-Perlach. Kein Zufall also, dass an der Unterbiburgerstraße 15 einst sogar Süßes entstand: Die Lebensmittelforscher von Kraft Foods, später Mondelez, tüftelten hier an neuen Kreationen, die Menschen glücklich machen sollten. Genau diesem Gedanken folgt UBM heute mit der Entwicklung von 80 modernen Wohnungen an diesem besonderen Standort. Und selbst der Projektname spricht für sich: „Charlie – Sweet living.“ Inspiriert von der weltberühmten Romanfigur aus „Charlie und die Schokoladenfabrik“, steht er für Fantasie, Freude – und bestem Boden für süße Wohnträume.

„Holz ist der Baustoff des 21. Jahrhunderts. Einerseits, weil er für ein gesundes Wohn- und Arbeitsklima sorgt. Andererseits, weil er die Bau- und Immobilienbranche voranbringt – sowohl in puncto Effizienz als auch im Hinblick auf die notwendige Dekarbonisierung“, so Thomas G. Winkler, CEO bei UBM Development.





VERKAUFSSTART

am Sonntag, 13. September 2026,
von 13 bis 18 Uhr
im Showroom vor Ort
in der Unterbiberger Str. 15
in 81737 München.

**Das Team von FLEMMER Immobilien
freut sich auf Ihren Besuch.**

Bitte beachten Sie auch die Titelseite dieser Ausgabe
und die Rückseite.



www.flemmer-immobilien.de
www.charlie-sweet-living.de
www.mein-immostar.de/ratgeber

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

Jetzt Exposé anfordern



80807 München

3-Zimmer-Wohnung im 3. OG | Loggia | ca. 74 m² | Whg.41

Wohnfläche: 74 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 912.700,-

ENERGIEEFFIZIENZ: A B C D E F G H

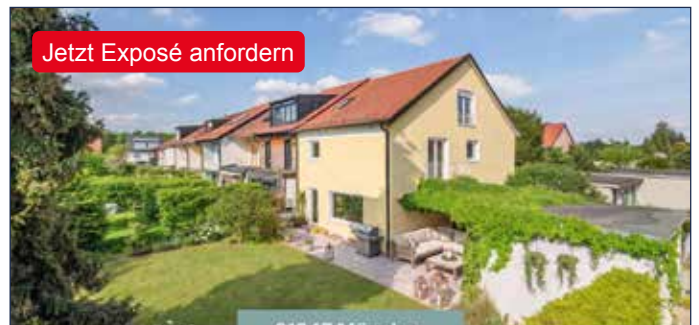
KLAUS Wohnbau GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: VMUWMZAH



Jetzt Exposé anfordern



81247 München

Familienfreundliches Reihenendhaus mit sonnigem Garten zur Neugestaltung

Wohnfläche: 142 m² | Grundstücksfläche: 420 m² | 5 Zimmer

Kaufpreis: € 1.360.000,-

ENERGIEEFFIZIENZ: A B C D E F G H

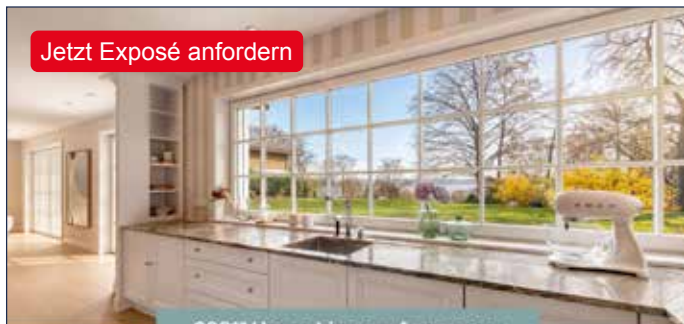
RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: TQNLCLRR



Jetzt Exposé anfordern



82211 Herrsching am Ammersee

Klassisch-luxuriöse Villa von 2018 mit traumhaftem Seeblick in ruhiger Lage

Wohnfläche: 269 m² | Grundstücksfläche: 1911 m² | 8 Zimmer

Kaufpreis: € 4.970.000,-

ENERGIEEFFIZIENZ: A B C D E F G H

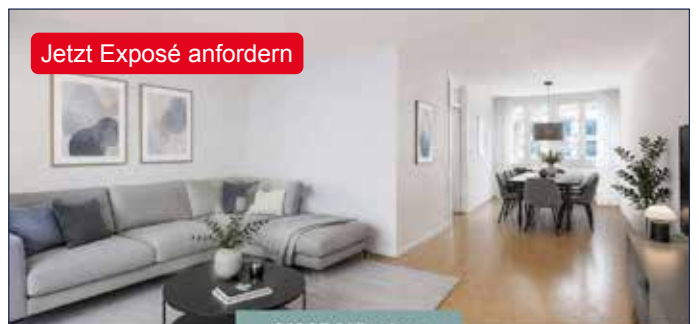
RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: VEQFLUW



Jetzt Exposé anfordern



81925 München

Traumhafte 3-Zimmer-Whg. im schönen Bogenhausen/Oberföhring

Wohnfläche: 104 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 799.900,-

ENERGIEEFFIZIENZ: A B C D E F G H

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: HXPVEKTX



Jetzt Exposé anfordern



86179 Augsburg

Außergewöhnliche Investmentchance in Augsburg: Klimafreundliche 2-Zimmer...

Wohnfläche: 52 m² | 2 Zimmer

Kaufpreis: € 419.900,-

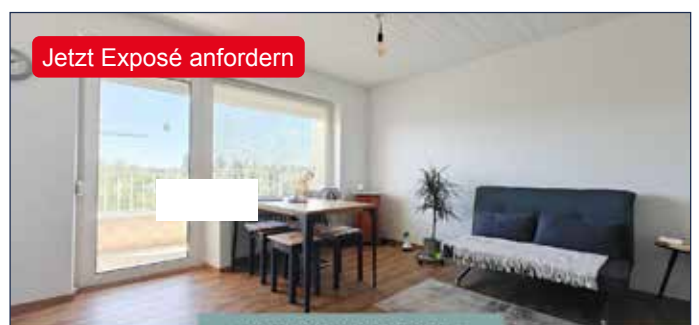
Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: NQPMXZBC



Jetzt Exposé anfordern



85764 Oberschleißheim

Solides Investment oder zum Selbstbezug - Saniertes Apartment in guter Lage

Wohnfläche: 34 m² | 1 Zimmer

Kaufpreis: € 240.000,-

ENERGIEEFFIZIENZ: A B C D E F G H

RPP Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: ETHXWFKK



„Die aktuellen Zahlen zeigen eine zunehmende Bewegung auf den Wohnungsmärkten, aber keine grundlegende Entspannung. Gerade beim Mietmarkt muss man sehr genau auf das Ausgangsniveau schauen. In München liegt das Angebot trotz des Anstiegs noch deutlich unter dem Niveau von 2021. Und in Stuttgart bedeutet das gestiegene Angebot nicht zwangsläufig eine nachhaltige Verbesserung des Verhältnisses von Angebot und Nachfrage; vielmehr ist entscheidend, eine bedarfsgerechte Passung zwischen Nachfrage und Angebot zu erreichen“, analysiert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Hinzu kommt die weiterhin unzureichende Neubautätigkeit. Gerade in München verhindert der starke Einbruch des Wohnungsneubaus eine Verbesserung am Mietwohnungsmarkt.“

Im Zuge der Zinswende am Kaufmarkt in München ist ein ausgeprägter Rückgang des Mietwohnungsangebots zwischen 2022 und 2024 festzustellen. Seit Ende 2024 ist das Angebot wieder deutlich gestiegen und erreicht im 2. Quartal 2026 rd. 11.700 Mietwohnungsangebote; damit liegt es immer noch rund 17 % unter dem Stand von 2021.

Auch in Stuttgart hat sich das Mietwohnungsangebot seit seinem Tiefpunkt Ende 2023 deutlich erhöht. Im 2. Quartal 2026 wurden rund 7.600 Mietwohnungen angeboten. Damit liegt das Angebot inzwischen etwa 18 % über dem Niveau des 2. Quartals 2021.

Gegenüber dem Vorjahresquartal (2. Quartal 2025) wurden in beiden Landeshauptstädten jeweils 32 % mehr Mietwohnungen zur Vermarktung angeboten.

Der Anstieg des Angebots an Mietwohnungen kann dabei verschiedene Ursachen haben. Neben einer höheren Zahl von Mieterwechseln und einer stärkeren Vermarktungsaktivität dürfte auch die veränderte Situation am Eigentumsmarkt eine Rolle spielen. Wohnungen, die aufgrund der schwächeren Nachfrage nach Eigentum nicht oder nicht zu den ursprünglich erwarteten Konditionen verkauft werden können, können – zumindest vorübergehend – dem Mietmarkt zugeführt werden. Dadurch erhöht sich das Mietangebot, ohne dass sich der strukturelle Wohnungsmangel oder der Wohnungsbestand entsprechend verändert.



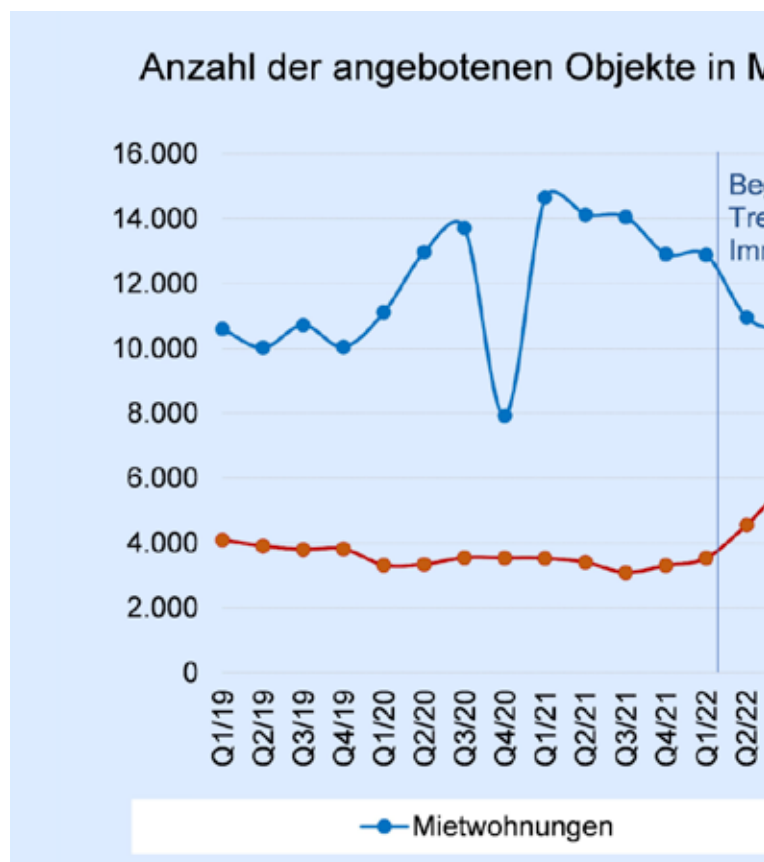
Neugierig auf alle Zahlen und Trends?

Alle aktuellen, ausführlichere Kaufmarktberichte, alle Marktberichte, Preisspiegel, CityReports und Regional-Reports des IVD Süd finden Sie im Webshop.

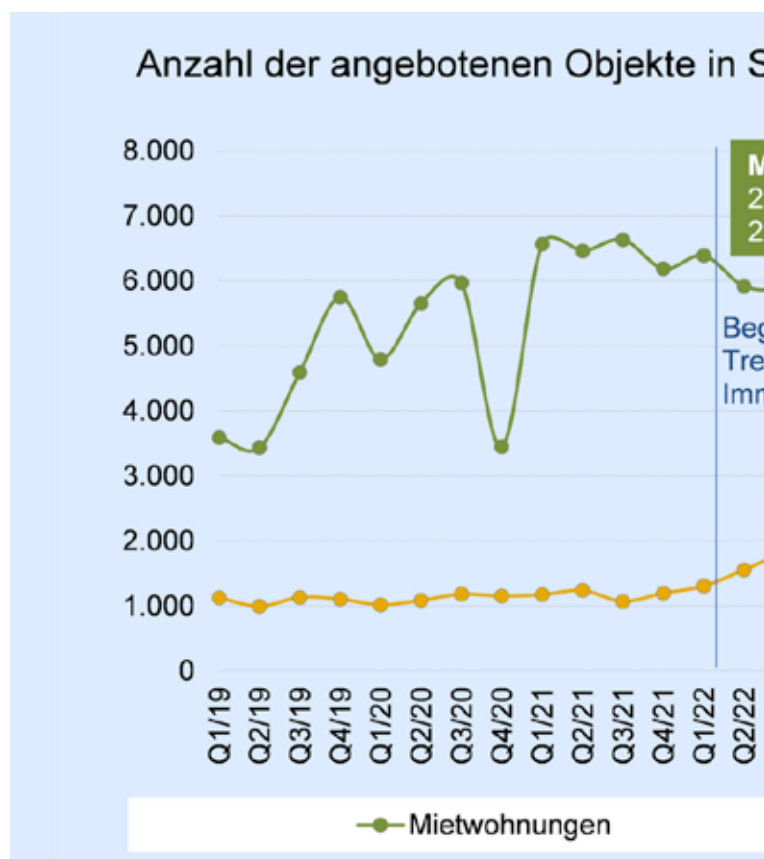
www.shop.ivd-sued.net

Wohneigentumsmarkt: Zinswende

Mehr Mietwohnungsangebote in München und Stuttgart – a

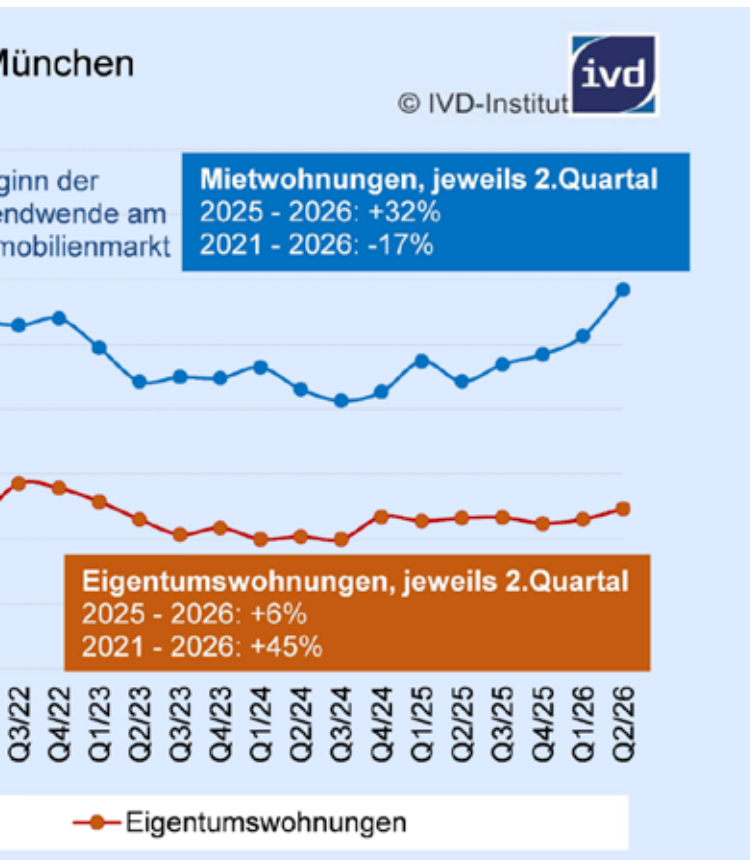


Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Intern

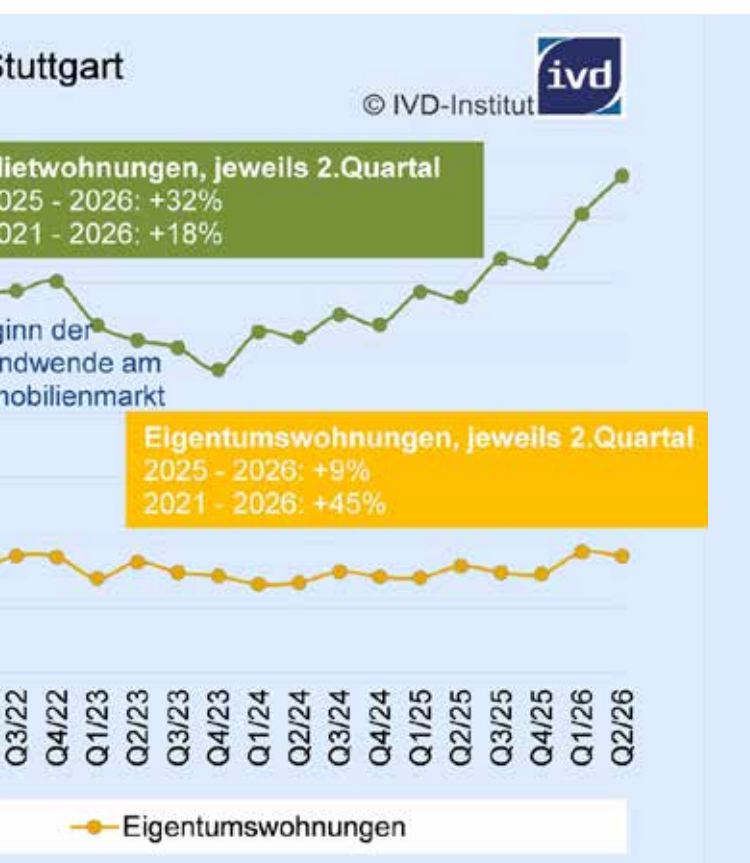


hinterlässt dauerhaft höheres Angebotsniveau

aber keine grundlegende Entspannung der Wohnungsmärkte



netportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.



„Der Zusammenhang zwischen Kauf- und Mietmarkt ist derzeit besonders interessant. Ein Teil des zusätzlichen Mietangebots kann auch dadurch entstehen, dass Eigentümer beziehungsweise Projektentwickler bei nicht realisierten Verkaufsabsichten auf eine Vermietung ausweichen. Das schafft zwar kurzfristig zusätzliches Angebot, ist aber nicht mit einem dauerhaften Zuwachs an Mietwohnungen gleichzusetzen“, erläutert Kippes.

Für Stuttgart kommt ein weiterer Faktor hinzu. Die wirtschaftliche Situation in der Region hat sich angesichts des Beschäftigungsrückgangs in Schlüsselbranchen wie der Automobilindustrie und der strukturellen Veränderungen zuletzt spürbar gewandelt. „Das reduzierte Arbeitsplatzangebot in der Region führt dazu, dass weniger Arbeitnehmer aus anderen Regionen nach Stuttgart ziehen, und es führt teilweise dazu, dass Arbeitnehmer aus der Region abwandern; beides führt zu einer reduzierten Nachfrage nach Mietwohnungen“, so Kippes.

Auch am Markt für Eigentumswohnungen ist das Angebot weiterhin deutlich höher als vor der Zins- und Trendwende. In München und Stuttgart wurden im 2. Quartal 2026 jeweils 45 % mehr Eigentumswohnungen als im 2. Quartal 2021 angeboten. Inzwischen hat sich dieser extreme Ausschlag zwar wieder abgeschwächt. Gegenüber dem Vorjahresquartal fällt der Anstieg mit 6 % in München etwas moderater als in Stuttgart (9 %) aus.

Der Grund: Mit dem sprunghaften Anstieg der Finanzierungskosten ging die Zahl der potenziellen Käufer deutlich zurück. Gleichzeitig blieben zahlreiche Verkaufsangebote am Markt. Verkäufer mussten ihre Preisvorstellungen an die veränderte Finanzierungssituation anpassen oder die Vermarktung verlängern. Dadurch entstand ein deutlich höheres Angebot an Eigentumswohnungen.

„Der Markt bewegt sich wieder stärker. Das zusätzliche Mietangebot ist grundsätzlich positiv, darf aber nicht mit einer nachhaltigen Entspannung verwechselt werden. Dafür wäre vor allem eine deutlich stärkere Neubautätigkeit erforderlich. Erst wenn dauerhaft mehr Wohnraum geschaffen wird, kann sich das strukturelle Verhältnis von Angebot und Nachfrage nachhaltig verändern“, fasst Prof. Stephan Kippes zusammen.

www.ivd-sued.net
www.mein-immostar.de/ratgeber



**PREMIERE
2026**

MÜNCHNER NEUBAU TAG

INSPIRIEREN. INFORMIEREN. INVESTIEREN.

DAS NEUE EVENT FÜR BAUTRÄGER UND VERTRIEBE

SAMSTAG, 10. OKTOBER 2026
10:00 bis 17:00 Uhr
Literaturhaus München

- Exklusive Projektpräsentation
- Qualifizierte Kauf- & Anlegerkontakte
- Einheitliche Standgröße mit individuell bedruckter Projektwand, ohne eigenem Aufbauaufwand
- Begleitendes Vortragsprogramm zu Markt, Förderung, Steuern und Kaufprozess
- Zentral im Herzen Münchens

**JETZT
Aussteller
werden!**

*Nur noch 5 Flächen
verfügbar*

Vom Veranstalter
der Münchner Immobilienmesse:

acm medien und messen GmbH
Telefon: +49 89 48090151
E-Mail: service@acm.de

Medienpartner:

Mein **immostar**

Schwerpunkt: Neubauprojekte in München und der Region

Premiere des neuen Formats am Samstag, 10.10.2026 am MÜNCHNER NEUBAU TAG im Literaturhaus

Nur wenige Standplätze sind aktuell noch verfügbar: Im Rahmen eines exklusiven Ausstellerkreises präsentieren sich von 10 bis 17 Uhr bis zu 15 ausgewählte Bauträger und Neubauvertriebe mit ihren Neubauprojekten im stilvollen Ambiente des Literaturhauses. Der Medienpartner "Mein immostar" ist ebenfalls mit seiner neuen Mannschaft vor Ort und verteilt an die Besucher die Sonderausgabe zum MÜNCHNER NEUBAU TAG, die für viel Aufmerksamkeit sorgen wird.



Kontakt & Anmeldungen
**MÜNCHNER NEUBAU TAG &
MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE**
Nina Wölfl · acm medien und messen GmbH
089/480901-51 · nina.woelfl@acm.de

Mit dem MÜNCHNER NEUBAU TAG launcht der Veranstalter der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE im Herbst ein komplett neues Veranstaltungsformat für mehr Sichtbarkeit und Marktpresenz. Im Rahmen eines exklusiven Ausstellerkreises präsentieren sich von 10 bis 17 Uhr bis zu 15 ausgewählte Bauträger und Neubauvertriebe mit ihren Neubauprojekten im stilvollen Ambiente des Literaturhauses. Die Veranstaltung ist als zusätzlicher Vertriebskanal für Neubauimmobilien in der Region München konzipiert – und bringt Kaufinteressenten direkt mit den Anbietern ins Gespräch.

Der MÜNCHNER NEUBAU TAG steht dabei ebenso wie die MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE 2027 (MIM) unter der Schirmherrschaft von Oberbürgermeister Dominik Krause. Ein begleitendes Vortragsprogramm widmet sich mit Einblicken zu Markt, Kaufprozess, Förderung und Steuern ganz dem Thema „Investieren in Neubau in München“. Reichweitenstarkes Besuchermarketing im Vorfeld sorgt dafür, dass möglichst viele Kaufinteressierte den Weg an die Ausstellerstände finden. Nur wenige Standplätze sind aktuell noch verfügbar – interessierte Unternehmen sollten daher nicht zögern.

www.muenchner-neubautag.de
www.mein-immostar.de/ratgeber



Der MÜNCHNER NEUBAU TAG ist speziell nur für Neubauimmobilien in der Region München konzipiert und bringt Kaufinteressenten direkt mit den Anbietern ins Gespräch.

Jetzt Exposé anfordern



80997 München

Im Dachgeschoss: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Lage

Grundfläche 59 m² 2 Zimmer

Kaufpreis € 460.000,-

ENERGIEEFFIZIENZ

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: EMSVDQPN



Jetzt Exposé anfordern



85716 Unterschleißheim

Für Sonnenanbeter: Dachterrassentraum mit Südausrichtung

Grundfläche 70 m² 2 Zimmer

Kaufpreis € 687.500,-

ENERGIEEFFIZIENZ

RPP Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: YDMBVTLV



Jetzt Exposé anfordern



81245 München

Großzügig, modern, im Grünen: Perfekte 3-Zimmer-Wohnung in sonniger Süd-West...

Grundfläche 88 m² 3 Zimmer

Kaufpreis € 1.075.000,-

ENERGIEEFFIZIENZ

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: ACSDMUTF



Jetzt Exposé anfordern



81929 München

Bogenhausen: Exklusives Stadthaus mit hohem Freizeitwert

Grundfläche 152 m² Grundstücksfläche 271 m² 4 Zimmer

Kaufpreis € 1.450.000,-

ENERGIEEFFIZIENZ

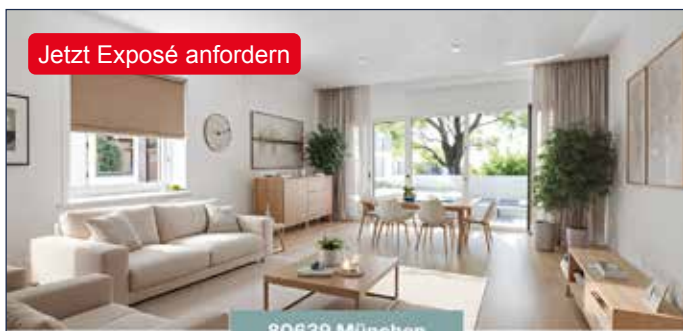
Graf Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: LVVHVPTS



Jetzt Exposé anfordern



80639 München

Ideal geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in begehrter, nobler Lage

Grundfläche 65 m² 3 Zimmer

Kaufpreis € 590.000,-

ENERGIEEFFIZIENZ

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: UZLDTZYG



Jetzt Exposé anfordern



81479 München

Großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Solln

Grundfläche 95 m² 2 Zimmer

Kaufpreis € 2.100,-

ENERGIEEFFIZIENZ

Gerschläuer GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: TSWVAHMD



WICHTIGE INFORMATION

für unsere guten Bauträger und Neubauvertriebe:

MÜNCHENS IMMOBILIEN MAGAZIN erscheint direkt am MÜNCHNER NEUBAU TAG, dem neuen Format für Neubau-Wohnimmobilien, mit einem besonderen **NEUBAU-SPECIAL**. Diese Ausgabe wird im Rahmen einer Sonderverteilung am Samstag, 10. Oktober 2026*, am MÜNCHNER NEUBAU TAG im Literaturhaus München vom eigenen Stand aus an die neubauaffine Zielgruppe der Besucher verteilt. Nutzen Sie auch hier die besondere Möglichkeit, in dieser wichtigen Ausgabe dabei zu sein.



RUND UMS
**WOHN-
EIGENTUM**
IN UND UM
MÜNCHEN



*Der Anzeigenschluss für das **NEUBAU-SPECIAL** ist am Dienstag, 6. Oktober 2026, um 13:00 Uhr. Die Übersendung der Druckunterlage für diese Sonderausgabe ist dann bis Mittwoch, 7. Oktober 2026, 11:00 Uhr noch möglich.

Wir unterbreiten Ihnen gerne ein individuelles Angebot. Schreiben Sie uns bitte: anzeigen@immostar.de

Mein **immostar**

...suchen, finden, einziehen.

www.mein-immostar.de · www.immostar.de



Traumhäuser im Sehnsuchtsort Alpen

Unser Buchtippp aus dem Hause Callwey: Vom behaglichen Holzhaus mit Dolomitenblick über einen modernen Kubus im Bergdorf bis hin zur einsamen Almhütte auf 1.600 Metern Höhe als Rückzugsort.

Manchmal will man nichts mehr, als mit der Natur eins zu werden. In den Bergen gelingt das besonders gut, so dass viele gerne mal in die Alpen entschwinden. Die Sehnsucht, aus der Stadt in die Natur zu fliehen, steht dabei im Mittelpunkt. Inspiration mit gelungenen Häusern in den Bergen pur.

In „Häuser in den Bergen“ stellt Autorin Katharina Matzig 50 Sehnsuchtsorte, sprich Einfamilienhäuser in den Alpen vor, die den Leser an diesen Ruheort transportieren. Dabei spielt der einzigartige Architekturstil der Alpen eine besondere Rolle. Der Österreicher Adolf Loos definierte den Stil durch eine Reihe an Voraussetzungen für einen erfolgreichen Bau. Das wichtigste Merkmal darunter: Die alte Bauweise darf nur verändert werden, wenn es eine Verbesserung ist. Nichtsdestotrotz sind die Charakteristika breit genug, so dass die 50 ausgewählten Beispiele trotzdem vielfältig und innovativ sind. Vom behaglichen Holzhaus mit Dolomitenblick über einen modernen Kubus im Bergdorf bis hin zur einsamen Almhütte auf 1.600 Metern Höhe als Rückzugsort – das Buch umfasst eine breite Zusammenstellung an Berghäusern.

Die 50 Häuser die Autorin Katharina Matzig mit Unterstützung von Wolfgang Bachmann für dieses Buch zusammengestellt hat, wurden sämtlich in den deutschen, österreichischen, Schweizer und Südtiroler Alpen realisiert. Sie passen sich gestalterisch anspruchsvoll und ansprechend ein in die Landschaft. Dabei entsprechen sie den speziellen und bisweilen herausfordernden klimatischen Bedingungen in Form und Material. Außerdem bieten sie ihren Bewohnerinnen und Bewohnern einen individuellen, qualitätsvollen und nachhaltigen Wohn- und Lebensraum. Eben Sehnsuchts- und Ruheorte.

www.callwey.de/buecher/haeuser-in-den-bergen
www.callwey.de/buecher
www.immostar.de/ratgeber





Die Autorin Katharina Matzig hat Architektur an der TU Braunschweig studiert und als Redakteurin für Baunetz in Berlin gearbeitet. Sie schreibt Texte für Fach- und Tagespresse und ist seit 1997 für die Architekturvermittlung bei der Bayerischen Architektenkammer zuständig.

Katharina Matzig,
Wolfgang Bachmann

Häuser in den Bergen

50 Sehnsuchtsorte in den Alpen.
208 Seiten.
250 Fotos und Abbildungen
25 x 28 cm. Gebunden.
€ [D] 45,00 / € [A] 45,00 / sFr. 61,00
ISBN: 978-3-7667-2667-4



Immobilien sind Vertrauenssache - Ihr Spezialist in München & Oberbayern

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



FLEMMER
IMMOBILIEN



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

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

Der TOP Makler Award: Ausgezeichnet mit bester Betreuung Best real estate agencies 2026

immostar 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



MUNTE
REAL ESTATE



IMMOBILIENVERKAUF · PROJEKTVERTRIEB · IMMOBILIENVERMIETUNG

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



Abbildung zeigt Sonderausstattungen.

Freude am Fahren.

THE 1. JETZT LEASEN.

BMW 120: Skyscraper Grau metallic, 17" LMR Y-Speiche 971, Veganza perforiert | Schwarz, M Hochglanz Shadow Line, Sportlenkrad, Sitzheizung für Fahrer und Beifahrer, Parking Assistant inkl. Rückfahrassistent, Active Park Distance Control und Rückfahrkamera, Steptronic Getriebe mit Doppelkupplung, DAB-Tuner, Sonnenschutzverglasung, Premiumpaket, Komfortzugang, Innen- und Außenspiegelpaket, Adaptiver LED-Scheinwerfer, Fernlichtassistent, Ablage für Wireless Charging, u.v.m.

Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH: BMW 120*

Anschaffungspreis: 34.017,99 EUR
Leasingsonderzahlung: 3.000,00 EUR
Laufleistung p.a.: 5.000 km
Laufzeit: 36 Monate

24 monatliche Leasingraten à: 299,00 EUR
Gesamtpreis: 13.764,00 EUR

*Ein unverbindliches Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Stand 08/2026. Alle Preise inkl. der gegebenenfalls gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer. Nach den Leasingbedingungen besteht die Verpflichtung, für das Fahrzeug eine Vollkaskoversicherung abzuschließen. Abbildungen zeigen Sonderausstattungen. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Wir vermitteln Leasingverträge ausschließlich an die BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Zzgl. 990,00 EUR für Transport.

BMW 120: Energieverbrauch kombiniert: 6 – 5,9 l/100 km (WLTP); CO₂-Emissionen kombiniert: 135 – 134 g/km (WLTP); CO₂-Klasse(n): D.

Angebot gültig solange der Vorrat reicht.

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

Zum Angebot:





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



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!

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 & Co. KG
Kontakt: s.feldmaier@baywobau.de

Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!



**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
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.

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



Foto: djd-k/Braunschweig Stadtmarketing/C. Media

Vom Löwen auf dem Burgplatz über ein Pop-Art-Haus im Fachwerkviertel bis zur Floßfahrt auf der Oker: Braunschweig bietet viele sehenswerte Motive für Städtereisende. Und jede Szenerie ist zugleich Einstiegspunkt in ein Erlebnis oder eine Geschichte. Unter www.braunschweig.de/tourismus sind Fotoimpressionen zu finden.



Foto: djd-k/ Stadt Ellwangen

Lust auf eine Reise durch die Epochen kirchlicher Baukunst? Dann ab nach Ellwangen! Die Stadt im Osten Baden-Württembergs beherbergt Kirchen und Kapellen verschiedenster Stilrichtungen. So zum Beispiel die Wallfahrtskirche Schönenberg, einen der bedeutendsten Wallfahrtsorte Süddeutschlands. Über den Marienweg ist sie mit der Schlosskapelle St. Wendelin verbunden, die sich im Schloss ob Ellwangen befindet und eine imposante Stuckdecke hat.

In der Hauptstadt Nordrhein-Westfalens liegt der Ursprung eines ganz besonderen Bieres: Schon lange bevor Craft Beer und Microbreweries ein weltweiter Trend wurden, haben Düsseldorfer Braumeister das Altbier mit seinem bitteren, herb-würzigen Aroma hergestellt. Heute ist die Altstadt nicht nur ein Ort der Geselligkeit, sondern auch das Herz einer Brautradition, die sich über Jahrhunderte hinweg entwickelt hat.



Fotos: djd-k/Düsseldorf Tourismus/Christian Kampschroer



Foto: djd-k/ Touristikinformation Weiden/Frank Heuer

Städte entdecken

EMPFEHLUNGEN DER REDAKTION / ADVERTORIAL

Etwa 2.000 Veranstaltungen und mehr als zwei Millionen Besucher: Chemnitz, Kulturhauptstadt Europas 2025, legte beeindruckende Zahlen zum Mega-Event in der sächsischen Metropole vor. Die Region hat zu jeder Zeit viel zu bieten. Zum Beispiel präsentiert Zwickau seinen großen Expressionisten Max Pechstein: Im ZwischenRaum mitten im Zentrum entfalten sich seine Bilder in farbenprächtiger Inszenierung.



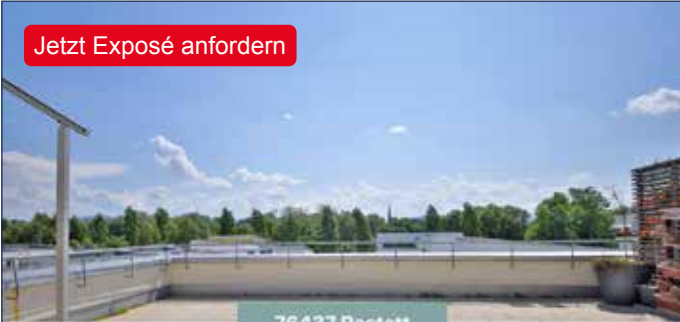
Foto: djd-k/Tourismusverband Chemnitz Zwickau Region/Philipp Herfort

Authentisch, fotogen und naturnah: In Weiden in der Oberpfalz verbinden sich Altstadtcharme, Hochkultur und lokale Besonderheiten zu einem entspannten Slow-City-Flair. In der 44.000-Einwohner-Stadt treffen hippe Foodtrucks auf traditionsreiche Cafés, lebendiges Markttreiben auf gelebte Porzellangeschichte. Die historische Altstadt rund um das Alte Rathaus präsentiert sich als „gebautes Geschichtsbuch“ mit besonderen Details. Städteurlauber sind beinahe genauso schnell im Internationalen Keramikmuseum wie auch bei entschleunigenden Naturerlebnissen im Oberpfälzer Wald.



Über den "Tellerrand" geschaut:
Immobilien aus immostar.de

Jetzt Exposé anfordern



76437 Rastatt

Hochwertige Skydeck-Wohnung mit Dachterrasse und Schwarzwaldblick

Wohnfläche: 134 m² | Grundstücksfläche: 878 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 575.000,-

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: UXBFGMKL

Jetzt Exposé anfordern



06308 Klostermansfeld

PROVISIONSFREI: Viel Raum unter einem Dach – 8-Zimmer-Haus in Klostermansfeld

Wohnfläche: 187 m² | Grundstücksfläche: 419 m² | 8 Zimmer

Kaufpreis: € 95.000,-

HS Immobilienberatung **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: DWYLNQVC

Jetzt Exposé anfordern



06366 Köthen

Schicke 2 - Raumwohnung mit Balkon in Köthen

Wohnfläche: 39 m² | 2 Zimmer

Kaufpreis: € 230,-

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: SVSMGHUE

IMPRESSUM
27. JAHRGANG | NR. 581

Mein immostar

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

Instagram:  immostarde

Facebook:  immostar

Das Magazin „Mein immostar“ 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 sowie an ausgewählten ARAL-Tankstellen.



Herausgeber und Verlag
paperwork media gmbh
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
Marc Dalkolmo
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

Probexemplar per Post
Inland/10 €
vertrieb@immostar.de

Redaktion
Marc Dalkolmo (verantw.)
redaktion@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
paperwork media gmbh
Mandlstr. 26, 80802 München-Schwabing

Mediadaten
www.mein-immostar.de/mediadaten

Newsletter-Anforderung
www.mein-immostar.de/newsletter

Anzeigen
anzeigen@immostar.de

Mein immostar
DAS MÜNCHNER IMMOBILIEN-MAGAZIN
KOSTENLOS MIT DER SPARDA-BANK KREDITKARTE - NEUHEIT UND KONTAKT - ALLE 14 TAGE NEU!

Neue

Die nächste Magazinausgabe „Mein immostar“ Nr. 582 erscheint am 19. September 2026*

*Beginn der freien Verteilung ab Freitag, 18.9.26, im gutsortierten Zeitschriftenhandel ab 19.9.26

Redaktions-Schluss: Di., 15.9.2026, 18 Uhr
Anzeigen-Schluss: Mi., 16.9.2026, 13 Uhr
Fertige Druckunterlagen bis 14.00 Uhr
Redaktion: redaktion@immostar.de
Anzeigen: anzeigen@immostar.de

Hersteller-

Autoren-/Bildnachweise

©arsdigital-Fotolia; ©prescott09-Fotolia;
©davis-Fotolia; ©nuzza11-Fotolia;
©drubig-photo-Fotolia; ©detailblick-Fotolia;
©franke182-Fotolia; ©ottoDurst-Fotolia;
©tattoo-Fotolia; ©tittfischer-Fotolia;
©AntonSh-Fotolia; ©KB3-Fotolia;
©JISIGN-Fotolia; ©JackF-Fotolia;
©Can Yesil-Fotolia; ©Paulista-Fotolia;
©virtua73-Fotolia; ©gooduz-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;
©lassedesign-Fotolia; ©arsdigital-Fotolia;
©jette55 auf Pixabay; ©Adamus-Fotolia;
©Kzenon-Fotolia; ©Smileus-Fotolia;
©Syda-Productions-Fotolia; ©Maksim Skabakov-Fotolia; ©JürgenFälchle-Fotolia;
©DanielEtzold-Fotolia; ©magann-Fotolia;
©Flexmedia-Fotolia; ©Andy Imbrger-Fotolia;
©lassedesign-Fotolia; ©JackF-Fotolia;
©ACP prod-Fotolia; ©juefraphoto-Fotolia;
©helmutvogler-Fotolia; ©Bilder von kalnh, Elias und Ria Shah auf Pixabay; ©Bild von OpenClipart-Vectors auf Pixabay.

Titelseiten-Illustrationen

„Charlie - Sweet living“ in München-Perlach:
Moderne 1-bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen in Holz-Hybrid-Bauweise.

©UBM Development/FLEMMER Immobilien
www.flemmer-immobilien.de

MÜNCHNER NEUBAU TAG, Seite 19

Foto oben © Shutterstock 2646582757

Fotounten © Leonie Lorenz, acm

Buchtipps, Seiten 22/23

Häuser in den Bergen

50 Sehnsuchtsorte in den Alpen
Katharina Matzig, Wolfgang Bachmann
© Callwey Verlag München
www.callwey.de/buecher/
haeuser-in-den-bergen

Nachdruck und Vervielfältigung:

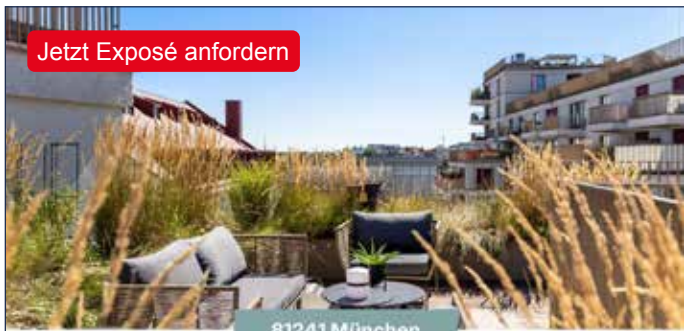
Auch auszugsweise nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Vom Verlag gestaltete Anzeigen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers für andere Publikationen verwendet werden. Anzeigen, die außer einer Telefonnummer noch einen Namen/ Firmenzusatz haben, sind grundsätzlich gewerbliche 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. 30 vom 1. September 2026.

Mein immostar



Endlich zu Hause!

Jetzt Exposé anfordern



81241 München

Dachgarten & Ruhe im Premium-Quartier
"Kupa": Familiengerechte 5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 197 m² | 5 Zimmer

Kaufpreis: € 2.050.000,- | Energieeffizienz: A B C D E F G H I

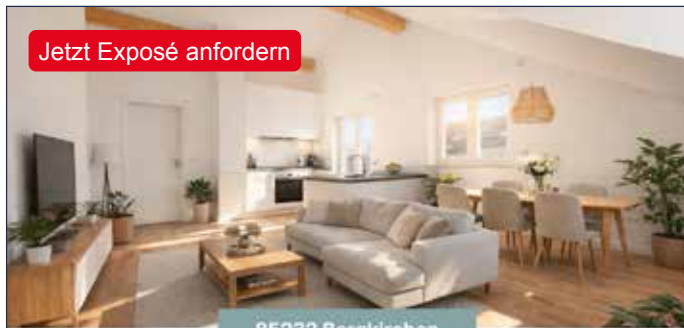
RIEDEL Immobilien GmbH

immostar.de Online-ID: KYHLEBPU

SCAN ME:



Jetzt Exposé anfordern



85232 Bergkirchen

Erstbezug: Stilvolle 3-Zi.-
Dachgeschosswohnung mit sonnigem...

Wohnfläche: 64 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 505.000,- | Energieeffizienz: A B C D E F G H I

RPP Immobilien GmbH

immostar.de Online-ID: LCSNEYGS

SCAN ME:



Jetzt Exposé anfordern



85764 Oberschleißheim

308/ Charmante 2 Zimmer Wohnung mit
Südwestloggia

Wohnfläche: 45 m² | 2 Zimmer

Kaufpreis: € 379.000,- | Energieeffizienz: A B C D E F G H I

Gerschlauer GmbH

immostar.de Online-ID: DAYSBQWT

SCAN ME:



MÜNCHNER NEUBAU TAG

INSPIRIEREN. INFORMIEREN. INVESTIEREN.

WICHTIGE INFORMATION für unsere guten Bauträger und Neubauvertriebe:

MÜNCHENS IMMOBILIEN MAGAZIN erscheint direkt am MÜNCHNER NEUBAU TAG, dem neuen Format für Neubau-Wohnimmobilien, mit einem besonderen **NEUBAU-SPECIAL**. Diese Neubaupublikation wird im Rahmen einer Sonderverteilung am Samstag, 10. Oktober 2026*, am MÜNCHNER NEUBAU TAG im Literaturhaus München vom eigenen Stand aus an die neubauaffine Zielgruppe der Besucher verteilt. Nutzen Sie auch hier die besondere Möglichkeit, in dieser wichtigen Ausgabe dabei zu sein.



Der immostar ist Medienpartner am München Neubautag, 10.10.2026, im Literaturhaus München. Das Foto entstand auf der letzten Münchner Immobilienmesse im März 2026.

*Der Anzeigenschlusstag für das **NEUBAU-SPECIAL** ist am Dienstag, 6. Oktober 2026, 13:00 Uhr. Die Übersendung der Druckunterlage für diese Sonderausgabe ist dann bis Mittwoch, 7. Oktober 2026, 11:00 Uhr, noch möglich. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein individuelles Angebot. Schreiben Sie uns bitte: anzeigen@immostar.de

Mein immostar



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



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



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.



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

 **Ernst**
Wir ♥ Lebensmittel.

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



**DOPPELTE
STEUER-
ABSCHREIBUNG –**
5% DEGRESSIVE AfA +
5% SONDER-AfA
FÜR KAPITAL-
ANLEGER

QUALITÄT. WERT. ZUKUNFT.

- > Hochwertige 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen inklusive Einbauküche
- > Private Terrassen, Balkone oder Loggien in attraktiver Lage
- > Nachhaltige Investition mit KfW-Effizienzhaus 40 EE und QNG-PLUS



LANDSBERG AM LECH



WOHNPRIVILEG MIT LECHBLICK – SOFORT BEZIEHBAR

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

GERMERING



INVESTMENT IM HERZEN VON GERMERING

- > Starke Infrastruktur mit stabiler Nachfrage
- > Nur 1 Minute zur S-Bahn sowie zu Nahversorgung und Ärzten
- > Begrünte Fassaden und gemeinschaftliche Dachterrassen

ERDING



KAPITALANLAGE MIT PREMIUM-STEUERVORTEIL

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



MÜNCHEN - DREIMÜHLENVIERTEL



OPEN HOUSE

IMMER SAMSTAGS VON 14 BIS 17 UHR, ISARTALSTRASSE 45A

DIE ISAR IM BLICK, DIE CITY VOR DER HAUSTÜRE

- > Moderne 1- bis 4-Zimmer-Stadtwohnungen mit hohem Wohnkomfort
- > 1a-Innenstadtlage mit zahlreichen Hotspots in der Nachbarschaft
- > Attraktive Kapitalanlage inklusive kostenfreiem Erstvermietungsservice

MÜNCHEN - BMW-VIERTEL



**5% DEGRESSIVE AFA +
KFW 55-FÖRDERDARLEHEN!**

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

MÜNCHEN - PERLACH



**VERKAUFSSTART
AM 13.09.**

DIREKT AM GRUNDSTÜCK
UNTERBIBERGER STR. 15

CHARLIE - SWEET LIVING, GEBAUT FÜR DIE ZUKUNFT

- > 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen – vom charmanten Apartment bis zum Penthouse mit Alpenblick
- > Innovative Holz-Hybrid-Bauweise im KfW-Effizienzhaus 55 mit attraktiven Fördermöglichkeiten
- > Großzügige Balkone, Loggien und Terrassen sowie teilweise bis zu 3m Raumhöhe

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

