Aus unserer Region:
Ausgesuchte Wohn-Immobilien, Verkauf oder Vermietung, Neu oder Bestand, Grundstücke

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

Kostenlos zum Mitnehmen!

Nr. 23

Unsere Angebote finden Sie auf www.vrbank-isar-vils.de und den Seiten 6 und 7

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH · Stadtplatz 8 · 84137 Vilsbiburg · Telefon 08741/302-2222 · info@vrbank-isar-vils.de

Herrschaftlicher Landsitz nähe Vilsbiburg
Seite 6

Hanghaus mit Wintergarten und ELW in Egglkofen
Seite 6

Wertvolles Traumgrundstück mit Aussicht in Landshut
Seite 7

EDITORIAL

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

Liebe Leserinnen und Leser,

unser langjähriger Geschäftsführer, Herr Anton Schaumeier ist seit Juni 2021 im wohlverdienten Ruhestand. An seiner Stelle ergänzt nun Herr Manfred Gruber unser bewährtes Team.

In den letzten beiden Jahren sind die Immobilienpreise bei uns nochmals stark angestiegen. Auch aufgrund des Niedrigzinsumfelds bleibt die Nachfrage nach „Betongold" hoch. Viele von uns offerierte Immobilien wechselten zudem schnell die Besitzer, was den Eindruck eines geringen Angebots erweckt. Erfolgreiche Immobilienkäufer haben bereits vor Suchbeginn Ihr Finanzierungsbudget mit der Hausbank geklärt. Nur so ist eine zeitnahe Zusage beim passenden Objekt möglich. Darum kümmern sich unsere Finanzierungsspezialisten gerne.

Deshalb sind wir immer auf der Suche nach tollen Immobilien für unsere vorgemerkten bonitätsgeprüften Kunden.

Herzliche Grüße
Ihr

David Velat
Geschäftsführer Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

Die Immobilien-Angebote aus unserer Region finden Sie auf den Seiten 6 und 7.

Sie suchen einen Käufer für Ihre Immobilie, wollen aber nicht in eines der vielen möglichen Fettnäpfchen treten und Ihre Nerven schonen?

Wir **VERKAUFEN** Ihre Immobilie – zuverlässig, fair, seriös, partnerschaftlich!
Da wir nicht an einem Eigenankauf interessiert sind, haben wir wie Sie das gleiche Interesse an einem hohen marktgängigen Preis. Sie können Ihre Immobilie ja schließlich nur einmal verkaufen. Kontaktieren Sie uns erst einmal unverbindlich.

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH
Stadtplatz 8 · 84137 Vilsbiburg
Tel. 08741/302-2222 · info@vrbank-isar-vils.de

Partner der Volks- und Raiffeisenbanken.

inhalt

Freisinger Bank Immobilien
■ München-Trudering: 2,5-Zimmer-Wohnung mit viel Platz im Garten

Seite 4

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH
■ Nähe Vilsbiburg: Ehemaliges Anwesen mit Nebengebäuden

Seite 7

Raiffeisenbank München-Süd eG
■ München-Ludwigvorstadt: Neubau Studentenwohnheim

Seite 8

Pflasterklinker
Schönheit trifft Nachhaltigkeit

Seite 10

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Augsburg
■ Augsburg-Haunstetten: 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage

Seite 15

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Ostallgäu
■ Buchloe: Doppelhaushälfte – Kleines Familien-Nest für Handwerker

Seite 17

Immobilien M-Nord GmbH
■ München-Feldmoching: Charmantes Einfamilienhaus

Seite 21

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG
■ München-Sendling: 3-4 Zimmerwohnung mit einmaligem Weitblick

Seite 25

Nutzen Sie den Immobilien-Service Ihrer Volks- und Raiffeisenbank. Die langjährige Erfahrung von Immobilien-Spezialisten garantiert Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit. Wenn Sie eine schöne Wohnung, ein attraktives Haus oder ein gut gelegenes Grundstück kaufen oder verkaufen wollen, wenden Sie sich vertrauensvoll an Ihre Volks- und Raiffeisenbank.

themen

- Haus + Grund: Interessante Urteile für Vermieter und Mieter Seite 11
- Buchtipp: Glückliche Menschen: Gärtner & Gärtnerinnen Seiten 22/23
- Inneneinrichtung: Rund und kuschelig Seite 26
- Impressum: Verlags-, Foto- und Herstellerangaben Seite 26
- Print-Abonnement: Immobilienmarkt Südbayern der VR Banken Seite 26
- R+V: Baustein Wohngebäudeversicherung Seite 27
- R+V: Absichern, was Sie sich aufgebaut haben Seite 28

Freisinger Bank
Volksbank-Raiffeisenbank

Werte leben und Werte schaffen

Martin Reiser
Bereichsleitung Immobilien
und Versicherung

Florian Göbl
Immobilienspezialist
Immobilienfachwirt

Martin Treitinger
Immobilienvertrieb
Immobilien Sachbearbeitung

Julia Niedermeier
Assistenz Immobilienberatung

Freisinger Bank Immobilien
Münchner Str. 2 | 85354 Freising | Tel. 08161-189300 | Fax 08161-189310 | immobilien@fs-bank.de | www.freisinger-bank.de

Neufahrn/Giggenhausen

Idylle pur – Großzügiges Haus mit Einliegerwohnung

BJ 1971; 5 Zimmer, ca. 240 m² Wfl. und 1.500 m² Grdst.; EBK; voll unterkellert; behindertengerecht; Garage; sep. Gäste-WC; Wintergarten; Terrasse; Zentralheizung; Heizungsanlage von 2002; Endenergieverbrauch 208,5 kWh/(m²·a) Klasse G; Hauptenergieträger: Öl, Energiebedarfsausweis - gültig bis 15.07.2031

KP 1.275.000,- €

zzgl. 2,677 % Käuferprov. inkl. MwSt.

München-Trudering

2,5-Zimmer-Wohnung mit viel Platz im Garten

Sofort bezugsfrei; ca. 82,69 m² Wfl.; zus. Hobbyraum u. zweites Bad im Keller mit direktem Zugang; Terrasse u. gr. Garten; EBK; BJ 1991; Hausgeld 415 €/Monat; Heizungsanlage 2014 erneuert; Zentralheizung; Endenergieverbrauch 113,5 kWh/(m²·a) Klasse D; Hauptenergieträger: Gas, Energieverbrauchsausweis - gültig bis 08.05.2028

KP 765.000,- €

zzgl. 3,273 % Käuferprov. inkl. MwSt. **zzgl. TG-Stellplatz 30.000,- €**

Eching/Dietersheim

Grundstück für Doppelhaushälfte im Neubaugebiet in traumhafter Siedlungslage

Grundstücksfläche ca. 371 m²; zwei Vollgeschosse möglich; Mögliche Dachform: Satteldach; den detaillierten Bebauungsplan erhalten sie auf Anfrage

zzgl. 4,76 % Käuferprov. inkl. MwSt. **KP 742.000,- €**

www.freisinger-bank.de

Unsere Angebote: Immobilien sind Vertrauenssache!
Professionelle Immobilienvermittlung ist unser Geschäft.

Eching

Helle Dachgeschosswohnung mit Galerie

Wohnen auf zwei Ebenen; aktuell vermietet (15.360,- €/Jahr KM); Hausgeld 245 €/Monat; 3-Zi-Whg mit ca. 95,87 m² Wfl.; BJ 1999; sep. Gäste-WC; Kellerabteil; Balkon/Loggia; Tageslichtbad m. Wanne; Zentralheizung; Endenergieverbrauch 118 kWh/(m²·a) Ausstelldatum vor 2014 (Warmwasser enthalten); Hauptenergieträger: Gas, Energieverbrauchsausweis - gültig bis 11.03.2024

KP 625.000,- €

zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. MwSt. zzgl. TG-Stellplatz **25.000,- €**

Geisenhausen

Traumhaus für Familien in super Lage

2014 umfangreich modernisiert (BJ 1965); 4 Zi., ca. 118 m² Wfl., ca. 36 m² Nutzfl. und 415 m² Grdst.; zwei moderne Bäder; zus. WC im Keller; überdachter Freisitz; Garage + 5 Stellplätze; Bahnhof zu Fuß in 5 min; frei ab Mitte August; Endenergieverbrauch 81,40 kWh/(m²·a) Klasse C; Hauptenergieträger: Öl, Heizung von 1999, Energieverbrauchsausweis - gültig bis 24.01.2031

zzgl. 3,273 % Käuferprov. inkl. MwSt. **KP 615.000,- €**

Erfolgreich verkaufen durch uns

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2021
vr-wohnen.de

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.

Neufahrn b. Freising — NEUBAU

Neubauprojekt – nur noch 5 von 12 Einheiten verfügbar

4 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit frei; insges. 17 TG-Stellplätze mit Stromanschluss; Aufzug; behinderten-gerecht; Fertigstellung 01/2024; Fördermöglichkeit durch KfW55-Standard; Fußbodenhzg.; Endenergiebedarf 53,1 kWh/(m²·a) Klasse B; Hauptenergieträger: Fernwärme, Energiebedarfsausweis - gültig bis 21.03.2031

- 2-Zi.-EG-Whg. m. Garten; ca. 49,4 m² Wfl.; Kellerabteil **389.000,- €**
- 2-Zi.-DG-Whg.; ca. 47,64 m² Wfl.; Kellerabteil **389.000,- €**
- 2-Zi.-DG-Whg.; ca. 49,66 m² Wfl.; Kellerabteil **395.000,- €**
- 3-Zi.-DG-Whg.; ca. 82,06 m² Wfl.; Kellerabteil **649.000,- €**
- Gewerbeeinheit mit ca. 166,28 m² **749.000,- €**

Keine Käuferprovision! zzgl. TG-Stellplatz: **27.500,- €**

www.freisinger-bank.de

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

Wir beraten Sie gerne. Anruf genügt.
Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH
Stadtplatz 8 · 84137 Vilsbiburg
Tel. 08741/302-2222 · info@vrbank-isar-vils.de

David Velat
Geschäftsführer
Immobilienverkauf
david.velat@vrbank-isar-vils.de

Sigrid Scheidhammer
Immobilienverkauf
sigrid.scheidhammer@vrbank-isar-vils.de

Helmut Hacker
Geschäftsstellenleiter
helmut.hacker@vrbank-isar-vils.de

Unsere aktuellen Angebote

Nähe Vilsbiburg

Herrschaftlicher Landsitz Nähe Vilsbiburg
exklusives Wohnen in idyllischer Naturlage mit freiem Blick ins Grüne, 4.700 m² eingezäuntes Grundstück, villenartiges Haupthaus mit mind. 336 m² Wfl., 9 Zimmer, viele Extras, Lift, Bestausstattung, großer Wellnessbereich im Nebengebäude (Pool, Whirlpool, Sauna etc.) 4-fach Garage mit Weinlager, ehemaliger Stall – für Oldtimer/Werkstatt geeignet, Außenpool, Freisitz, Gewächshaus, Wärmepumpe, 63 kWp-PV-Anlagen, keine Koppeln vorhanden!! Bj. 2008, VA, Strom, A 31,6 kWh/m²·a, ideal für repräsentatives Mehrgenerationenwohnen und Arbeiten

€ 2.200.000,-

Egglkofen – am Ortsrand

Hanghaus mit ELW
sehr ruhige Siedlungsrandlage, Panoramablick, gepfl. EFH, 195 m² Wfl., Bj. 1990, off. Wohnen m. Küche, Essen, Büro, Kachelofen/Grundofen, Wintergarten und Südwest-Terrasse, EG mit FBH, 3 Schlafzi., Sichtdachstuhl, ELW mit Duschbad, Terrasse und sep. Zugang, Hanggarten als uneinsehbarer Ziergarten angelegt, 1059 m² Grund, gr. Garage, Familien mit Kindern, Mehrgenerationen, Wohnen+Arbeiten, frei Ende 2022, VA D, Öl-ZH 2016, 101,7 kWh/m²·a

€ 549.000,-

Unterschleißheim

Gepflegte, vermietete 3 Zimmer-ETW mit Balkon
Gut geschn. helle 70 m² Wfl., 1. OG, kleine Einheit mit 6 Parteien, Bj. 1973, Wohn-Esszi. mit Südbalk., 2 Schlafzi., Küche u. Bad mit Fenster, vieles modernisiert (3-fach Kunststofffenster, Balkongeländer, Aussendämmung, Keller u. DG gedämmt, Öl-ZH), Kellerabteil, TG-Stellpl., Einkaufsmöglichk., S-Bahn fußläufig, BA, Heizöl, 119,7 kWh/m²·a, langjährig an Rentnerin vermietet

€ 435.000,-

Vilsbiburg

Über den Dächern von Vilsbiburg – 4 Zimmer Maisonettwohnung
herrlicher Ausblick im 3.+4. OG, 105 m² Wfl., Bj. 1990, großes Wohnen u. Essen mit Balkon, sep. Küche, 3 Zimmer, Gäste WC, Garderobe, AR, Ankleide, Bad mit Wanne und Dusche, Kellerabteil, TG-Stellplatz, Öl-ZH, Schönheitsreparaturen sinnvoll (Bad, Böden, Innentüren), sofort frei, VA Heizöl, D 103.9 kWh/m²·a

€ 369.000,-

Alle Objekte zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Weitere Angebote

Adlkofen

EFH mit großem Garten
698 m² eingewachsener, nicht einsehbarer Grund, BJ. 1959, Erweiterung 2009, vieles erneuert, Kunststofffenster, Wärmedämmung, Öl-ZH+Solar 2009, Pelletofen, Dach 2019, rd. 124 m² Wfl. verteilt auf Wohnen, Essen und Kochen, Büro, Bad im EG mit bodenebener Dusche u. Wanne, 2 Zimmer im DG und Abstellraum/Ankleide, teilunterkellert, Doppelgarage, zwei Gartenhäuser, BA, Heizöl, E 130.5 kWh/m²·a

€ 599.000,-

Vilsheim

Wohnhaus mit Pool und ELW
sehr ruhige, eingewachsene Siedlung, ideale Süd-Ausrichtung, idyllischer Garten, 8 m Pool, 812 m² Grund, EFH mit rund 195 m² Wfl., offenes Wohnen-Essen im Split-Level, Galerie, Kachelofen, 3 Schlafzimmer, Tageslichtbüro im UG, Sauna etc., großer geschützter Freisitz, ebenerdiges Einlieger-Appartment mit Küche und Duschbad, (39 m²) + Terrasse, Bj. 1983, vieles geschmackvoll erneuert (Bäder, Böden, Küche etc.), Öl-ZH 2004, Doppelgarage mit elektrischem Tor, PV mit 19,8 kWp 2011, ideal für Mehrgenerationen, Wohnen + Arbeiten, VA, Heizöl, E, 141,7 kWh/m²·a, frei Ende 2022

€ 820.000,-

Nähe Vilsbiburg

Ehemaliges Anwesen mit Nebengebäuden
ruhige, leicht erhöhte Weilerrandlage mit freiem Blick in die Natur, ideale Süd-Ausrichtung, Obstbäume, Gemüsegarten, 3.800 m² Grund, großes Bauernhaus mit 100 m² Wfl., 3 Zimmer-Whg im EG (80er Stil) + 130 m² Wfl. im OG und DG, 2004 hochwertig modernisiert, + 120 m² Nfl. zum Ausbau, Lager, etc. + Dachterrasse + Süd-Balkon, ehem. Stall/Stadel rd. 350 m² GF, als Lager, Werkstatt etc., Schuppen mit 4 Stellplätzen, Scheitholz-ZH, PV-Anlage, Bezug Ende 2022, BA, Holz, F, 180,2 kWh/m²·a

€ 1.100.000,-

Erfolgreich verkaufen durch uns

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2021
vr-wohnen.de

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.

Telefon 08741 / 302-2222

Landshut

Wertvolles Traumgrundstück mit Aussicht
Kein Bauzwang! Sehr ruhige, erhöhte, naturnahe Hanglage am Stadtrand, im Süden direkt am Feld, weitläufiger Blick ins Hagrainer Tal, nach drei Seiten unverbaut, ruhig im Grünen – dennoch nur 1,5 km zur Altstadt, 883 m² und 1/3 Anteil an der Zufahrt (80 m²), inkl. Erschließung, genehmigt ist repräsentatives, modernes Wohnhaus bis 240 m² GF, ideal für außergewöhnliches Architektenhaus od. als Vorratsgrundstück für die nächste Generation

€ 1.150.000,-

Alle Objekte zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Immobilien sind Vertrauenssache

Ob kaufen, verkaufen oder vermieten –
bei uns ist Ihr Immobilienwunsch in guten Händen!

Patrick Csallner
Leiter Immobilienvermittlung
patrick.csallner@raiba-muc-sued.de
Telefon 089 / 7 59 06 - 834

Simone Berg
Assistenz Immobilienvermittlung
simone.berg@raiba-muc-sued.de
Telefon 089 / 7 59 06 - 829

„Ludwig Schwanthaler"

Baubeginn in Kürze

Ein guter Zeitpunkt, in Sachwerte in einer europäischen Metropole zu investieren.
„Ludwig Schwanthaler" – zentrale und möblierte Neubau-Studentenwohnungen in der Ludwigsvorstadt in München nahe Theresienwiese.

Im Jahr 2021 wird in der Schwanthalerstraße in der Ludwigsvorstadt in München der Grundstein für ein modernes Wohnheim für Studenten gelegt. Inmitten des erlesenen Viertels Ludwigsvorstadt, eingebettet zwischen Theresienwiese und Hauptbahnhof, entsteht ein modernes und komfortables Wohnkonzept. Durch die zentrale Lage und Nähe zum Hauptbahnhof sind alle Ziele in der Innenstadt schnell zu erreichen, egal ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch zu Fuß.

Mit rund 114.000 Studenten ist München nach Berlin die Stadt mit den absolut meisten Studenten. Das Projekt „Ludwig-Schwanthaler" ist eine besonders intelligente Form, mit minimalem Aufwand im Wachstumsmarkt München zu investieren. Das „Rundum-Sorglos-Paket" für den Anleger übernimmt die laufende Betreuung Ihrer Immobilie.

Das Wohnkonzept wird unterstrichen durch eine moderne Architektursprache. Somit setzt sich die Architektur des Gebäudes im Innenbereich fort. Jede Wohnung wurde individuell entworfen. Das Ergebnis ist eine optimale Ausnutzung der Ressourcen.

Mit dem „Ludwig Schwanthaler" definieren wir Maßstäbe für anspruchsvolles Wohnen für Studenten. Moderne Architektur, solide und erlesene Baumaterialien, verleihen dem Objekt eine zeitlose Eleganz und exklusive Ausstrahlung.

Glücklich, wer im „Ludwig Schwanthaler" leben und wohnen kann. Dort genießt man die Ruhe des Wohnensembles und die ansteckende Lebendigkeit der Großstadt, die dort zum Greifen nahe ist.

Wohnungsbeispiele:

- EG, ca. 16,94 m², **KP € 353.990,-**
- 1. OG, ca. 17,15 m², **KP € 352.990,-**
- 1. OG, ca. 18,49 m², **KP € 380.990,-**
- 1. OG, ca. 21,64 m², **KP € 455.990,-**
- 1. OG, ca. 25,29 m², **KP € 561.990,-**
- 1. OG, ca. 34,34 m², **KP € 672.990,-**
- 2. OG, ca. 38,48 m², **KP € 885.990,-**
- 7. OG mit Dachterrasse, ca. 21,53 m², **KP € 509.990,-**
- 7. OG mit Dachterrasse, ca. 34,51 m², **KP € 779.990,-**

Keine zusätzliche Käuferprovision!
EA: B, EEK: B, 72,8 kWh/(m²·a), Fernwärme

München-Maxvorstadt

Zentrale Citywohnung nahe Stiglmairplatz
helle 3-Zimmerwohnung, Bj. 2000, ca. 79,50 m² Wfl., 3. OG mit Lift, Parkett, TG-Einzelstellplatz, frei nach VB,
EA: V, Fernwärme, EEK: C, 85 kWh/(m²·a)

KP € 824.000,- *

Icking

Traumobjekt im naturverbundenen Isartal
Neubau Doppelhausvillen mit purem Wohnluxus, teilw. freier Blick ins Isartal Rtg. Alpen, ausgeb. Dachgeschosse, voll unterkellert, Doppelgaragen, bezugsfertig, Energieausweis in Bearbeitung

Villenhälfte 1:
Grund ca. 733,17 m², Wfl. ca. 264 m²

KP € 2.320.000,-
Keine zusätzliche Käuferprovision

München-Giesing

Wohnen im aufstrebenden Giesing
Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon, Bj. 2010, ca. 58 m² Wfl., 1. OG mit Lift, moderne und offene Küche mit Einbauküche, Parkett-böden, Fußbodenheizung, sofort frei, TG-Einzel-stellplatz, Energieausweis in Bearbeitung

KP € 523.000,- *

München-Solln

Großzügige Singlewohnung mit Westbalkon
Vermietete 1-Zi.-Whg. in ruhiger Lage, ca. 38,67 m², Bj. 1966, 2. OG, Lift, sep. Küche m. Fenster, Bad mit Wanne, EA: V, EEK: D, 102,70 kWh/(m²·a), Fernwärme

KP € 295.000,- *

Verkaufen auch Sie Ihre Immobilie erfolgreich mit uns!

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2021
vr-wohnen.de

Wir sind Premiumpartner von Immobilienscout24, Immowelt sowie vr-wohnen und suchen
- Häuser
- Wohnungen und
- Grundstücke

in München und dem Umland.
Wir ermitteln den marktgerechten Wert für Ihre Immobilie!

Telefon 089 / 75 90 68 34

Erfolgreich verkauft in den letzten Wochen:

Verkaufen auch Sie Ihre Immobilie erfolgreich mit uns!

*** zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.**

WWW.IMMOGANZEINFACH.DE

Pflasterklinker: Schönheit trifft Nachhaltigkeit

Pflasterklinker mit ihren natürlichen keramischen Farben setzen individuelle Akzente bei der Gestaltung repräsentativer Außenflächen und werten das Wohnumfeld auf. Aber auch die Ökobilanz der für Gartenterrassen, Wege, Einfahrten und Eingänge verwendeten Baustoffe spielt eine immer wichtigere Rolle bei der Materialwahl.

Aus heimischem Ton ohne chemische Zusätze gebrannte Pflasterklinker vereinen exzellente Produkteigenschaften mit großem Gestaltungsspielraum und erfüllen den Wunsch nach umweltfreundlichen Baustoffen. Der Ton wird meist in der Nähe der Produktionsstätten abgebaut, lange Transportwege entfallen. Alte Tongruben werden rekultiviert und zu neuem Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Energieverbrauch und CO2-Emissionen konnten in den letzten Jahren durch Investitionen in moderne Brenn- und Trocknungsverfahren deutlich reduziert werden. Auch die Verwendung regenerativer Energien und neue Technologien zur Wasser- und Wärmerückgewinnung tragen zu einer positiven Umweltbewertung bei. Mit einer Lebensdauer von bis zu über 100 Jahren sind Pflasterklinker nicht nur nachhaltig, sondern auch besonders wirtschaftlich. Sie sind überdurchschnittlich widerstandsfähig und unempfindlich gegen Schmutz, Säure, Fette und Salze. Schnee, Frost und Tau machen den farbechten Tonklinkern ebenso wenig aus wie intensive Sonnenstrahlung. Die Patina, die mit den Jahren entsteht, hat einen besonderen Charme und ist bei Kennern beliebt. Defekte Pflasterklinker können aufgrund der ungebundenen Bauweise einfach umgedreht oder ausgetauscht werden. Pflasterklinker lassen sich zudem versickerungsfähig verlegen, sodass Regenwasser in den Boden versickern und zur Grundwasserbildung beitragen kann. Gebrauchte Pflasterklinker sind wegen ihrer individuellen Optik gefragt und werden gerne wiederverwendet. Ist keine Wiederverwendung möglich, sind die sortenrein rückbaubaren Ziegel ein gesuchter Wertstoff für technische Gesteinskörnungen im Straßen-, Wege- und Sportplatzbau oder als Vegetationssubstrat. Pflasterklinker ist ein zeitgemäßer Baustoff, der nicht nur mit natürlicher Schönheit und hervorragenden Produktmerkmalen überzeugt, sondern auch mit seinen positiven Umwelteigenschaften. epr

Herstellerhinweise auf Seite 26

Bild links: Pflasterklinker sind nachhaltig und widerstandsfähig. Das Naturprodukt bietet eine Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten für repräsentative Außenflächen.

Bild unten links: Die hohe Materialfestigkeit von Pflasterklinker ermöglicht Langformate, die für eine besondere Optik sorgen.

Bild unten Mitte: Pflasterklinker muss nicht immer rot sein. Trendige Farben wie Anthrazit, Blau, Schwarz oder Weiß harmonieren mit moderner Architektur.

Bild unten rechts: Pflasterklinker überzeugen durch ihr natürliches keramisches Farbspiel und positive Umwelteigenschaften. Sie lassen sich leicht austauschen, wiederverwenden oder auch recyceln.

Interessante Urteile für Vermieter + Mieter

Keine Mietminderung wegen Baulärm

Baulärm in der Nähe der Mietwohnung führt zu einer Minderung des Wohnwerts der gemieteten Wohnung. Allerdings stellen erhöhte Geräusch- und Schmutzimmissionen, die nach Abschluss des Mietvertrags eintreten auch dann, wenn sie von einer auf einem Nachbargrundstück betriebenen Baustelle herrühren, grundsätzlich keinen zur Mietminderung berechtigenden Mangel dar, wenn auch der Vermieter die Immissionen ohne eigene Abwehr- und Entschädigungsmöglichkeiten gegen den Bauherrn hinnehmen muss. Dies ist i.d.R. dann der Fall, wenn der Bauherr bei Durchführung des Bauvorhabens die baurechtlichen Vorschriften sowie die behördlichen Auflagen z.B. über Arbeitszeiten und maximale Lärmpegel einhält. Dabei trägt der Vermieter die Darlegungs- und die Beweislast dafür, dass er selbst Immissionen ohne eigene Abwehr- und Entschädigungsmöglichkeit (nach § 906 BGB) als unwesentlich und ortsüb-lich hinnehmen muss (so bereits BGH, Urteil v. 29.04.2015, VIII ZR 197/14, ZMR 2015, S. 697). Entsprechend diesen Grundsätzen hat das AG Hamburg entschieden, dass Lärmentwicklungen auf öffentlichem Grund nahe der Mietwohnung während der allgemeinen zulässigen Arbeitszeiten keine Abwehr- oder Entschädigungsansprüche des Vermieters gegenüber dem Störer begründen und daher auch der Mieter gegenüber dem Vermieter keine Ansprüche auf Mietminderung geltend machen kann. Es gehört zum allgemeinen Lebensrisiko, wenn in einem engbebauten Stadtgebiet in der Nähe einer Mietwohnung Arbeiten durchgeführt werden. Daher liegt kein zur Minderung berechtigender Mangel aufgrund des aufgetretenden Baulärms vor (AG Hamburg, Urteil v. 12.02.2021, 318a C 370/19, ZMR 2021, S. 401).

Lagern von Sprengstoff berechtigt zur fristlosen Kündigung

Der Vermieter kann ein Mietverhältnis außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grund kündigen, wenn ihm unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls insbesondere eines Verschulden des Mieters und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann (§ 543 Abs. 1 BGB).
Dies ist nach einem Urteil des AG Hannover der Fall, wenn der Mieter sog. Polenböller in der Wohnung lagert, die er angekauft bzw. selbst hergestellt und deren Gefährlichkeit er mit zusätzlicher Ummantelung durch Glasscherben erhöht hat, um damit - wie er selbst vorträgt - die bestehende Rattenplage zu bekämpfen.
Die Lagerung und Anreicherung der Sprengkörper mit Glasscherben verstößt gegen zwingende Vorschriften des Gesetzes über explosionsgefährliche Stoffe (SprengG). Bei der vom Mieter behaupteten Absicht, mit den Sprengkörpern Ratten bekämpfen zu wollen, handelt es sich um eine laienhafte und gänzlich ungeeignete Methode.
Eine Prognose über das Ausmaß der Sprengwirkung und ihrer Folgen ist für den Mieter als Laien völlig unmöglich. Die dadurch eintretende Gefährdung des Mietobjekts und der Mitbewohner muss der Vermieter nicht hinnehmen. Daher ist der Vermieter zu einer sofortigen Beendigung des Mietverhältnisses berechtigt. Angesichts der Gefährlichkeit der geschaffenen Situation ist vor der Kündigung auch keine Abmahnung erforderlich gewesen (AG Hannover, Urteil v. 04.05.2020, 474 C 13200/19).

Rauchwarnmelder - Vermieter entscheidet über Art und Qualität

Die Installierung von Rauchwarnmeldern in bestimmten Räumen ist sowohl bei Bestandsgebäuden als auch bei Neubauten gesetzlich vorgeschrieben. Daher ist der Mieter zur Duldung des Einbaus von Rauchmeldern verpflichtet. Die Weigerung des Mieters, den Einbau von Rauchwarnmeldern zu dulden, stellt einen Kündigungsgrund dar, da diese Pflichtverletzung so schwer wiegt, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten ist. Für den Vermieter ergeben sich nämlich strafrechtliche Sanktionen und Schadensersatzforderungen sowie die Kürzung von Versicherungsleistungen, wenn ein Brand auftritt und die Rauchmelder nicht installiert waren. Daher muss der Vermieter auch nicht zunächst seinen Duldungsanspruch titulieren und vollstrecken. Dies folgt bereits daraus, dass ein Brand als unvorhersehbares Ereignis jederzeit eintreten kann (so bereits AG Augsburg, Urteil v. 16.05.2018, 22 C 5317/17).
Nach einem Beschluss des LG Hamburg ist der Mieter auch zur Duldung der Neuinstallation von funkfähigen Rauchwarnmeldern verpflichtet, da es allein in der Dispositionsbefugnis des Vermieters liegt, ob er sich für funkfähige Rauchwarnmelder oder für Modelle ohne diese Qualifikation entscheidet. Insoweit handelt es sich um eine Modernisierungsmaßnahme (§ 555b BGB), die nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die Mietsache verbunden ist und nur zu einer unerheblichen Mieterhöhung führen kann (§ 555c Abs. 4 BGB), durch die aber der Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht wird und durch die die allgemeinen Wohnverhältnisse dauerhaft verbessert werden (LG Hamburg, Beschluss v. 20.07.2020, 307 S 14/20, ZMR 2021, S. 115).

Keine Mietminderung bei verweigerter Besichtigung

Stellt der Mieter in der Mietwohnung einen Mangel fest, muss er diesen beim Vermieter anzeigen (§ 536 c Abs. 1 BGB) und dem Vermieter zur Prüfung des Mangels das Betreten der Wohnung ggfs. auch mit einem Handwerker ermöglichen. Verweigert der Mieter den Zutritt zu seiner Wohnung, macht er sich schadensersatzpflichtig, wenn der Mangel wegen der dadurch verzögerten Behebung zu Folgeschäden führt.
Ferner kann der Mieter in diesem Fall nach einem Urteil des LG Berlin keine Mietminderung geltend machen und sich auch nicht auf sein Zurückbehaltungsrecht wegen des angeblichen Mangels berufen. Die beklagten Mieter hatten im Zuge eines Schimmelbefalls und wegen vorhandener Bodenfliesen aus Asbest Mietminderung und Zurückbehaltungsrechte geltend gemacht. Nach einem dem Vermieter angezeigten angeblichen Wiederauftretens des Schimmels nach Beseitigung eine Besichtigung jedoch verweigert mit der Begründung, dass eine solche unnötig sei, weil es sich wegen des Wiederauftretens des Schimmels nach erstmaliger Beseitigung um einen unbehebbaren Mangel handele. Das Amtsgericht Berlin wie auch das Landgericht Berlin folgten der Argumentation der Mieter nicht. Dass zwei Jahre nach Beseitigung des Schimmels erneut Schimmelbefall aufgetreten sei, sei noch kein Hinweis auf einen unbehebbaren Mangel. Daher hätten die Mieter den Vermieter die Besichtigung des Mangels ermöglichen müssen. Nachdem die Mieter dies verweigert hatten, können sie sich nicht auf eine Mietminderung oder ein Zurückbehaltungsrecht berufen (LG Berlin, Urteil v. 22.10.2020, 65 S 185/19, GE 2021, S. 711).

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN

Immobilien in besten Lagen vermittelt von den Volks- und Raiffeisenbanken:

Nutzen Sie den besonderen Service und die langjährige Erfahrung, um den Traum der eigenen vier Wände wahr werden zu lassen.

Ob kaufen, verkaufen oder vermieten, bei den Immobilien-Spezialisten ist Ihr Immobilienwunsch in besten Händen.

www.vrbank-a-oal.de

Bei uns in guten Händen

Ob Sie kaufen oder verkaufen wollen – wir sind gerne für Sie da!

Thomas Wunderer
Immobilienberater
Tel. 0821 5040-9132

Schießgrabenstr. 10 · 86150 Augsburg
Tel. 0821 50 400 · Fax 0821 5040-9169
www.vrbank-a-oal.de
immobilien@vrbank-a-oal.de

Stephanie Zenner
Immobilienberaterin
Tel. 0821 5040-9134

Unsere aktuellen Angebote

Unser besonderes Immobilien-angebot!

Augsburg – Hochzoll

Gewerbeeinheit mit Ausbaupotenzial! Umbau zu Eigentumswohnungen möglich

Gewerbe- und/oder Wohnfläche mit insgesamt ca. 237 m², Baujahr 1977, 4 Loggias, 2. OG mit Aufzug, Kellerabteil, 2 TG-Stellplätze im KP enthalten, hochwertige Fenster

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 07.05.2028, Wohngebäude, Baujahr 1977, Endenergieverbrauch 163,0 kWh/(m²·a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Erdgas E

€ 778.000,-

ohne zusätzliche Käuferprovision

ohne zusätzliche Käuferprovision

Stadtbergen

Neubauprojekt „Virchow Living“
Neubau von 57 Eigentumswohnungen, aufgeteilt in 5 Häuser, Wohnflächen zwischen 42 m² und 93 m², hochwertige Ausstattungsdetails, KfW 55 Standard, barrierefrei

ab € 270.000,-

Augsburg – Pfersee

Wunderschöne DG-Maisonettenwohnung im Luitpoldpark
3,5 ZKB auf 98 m² Wohnfläche, Baujahr 1991, 4. Stock mit Aufzug, 2 Schlafzimmer, Arbeitsbereich, Dachterrasse, TG-Stellplatz im KP enthalten, frei nach Absprache

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 29.11.2028, Wohngebäude, Baujahr 1991, Endenergieverbrauch 134,40 kWh/(m²·a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Erdgas E

Käuferprov. 2,678 % inkl. MwSt **€ 480.000,-**

Augsburg – Hochzoll

Geräumige Wohnung in zentraler Lage
3,5 ZKB auf ca. 82 m² Wohnfläche, Baujahr 1965, schön geschnittene Wohnung, Hochparterre, separates WC, Westbalkon, Tageslichtbad, Kellerabteil, frei ab sofort

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 07.05.2028, Wohngebäude, Baujahr 1965, Endenergieverbrauch 138,6 kWh/(m²·a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Erdgas E

Käuferprov. 2,975 % inkl. MwSt **€ 315.000,-**

ohne zusätzliche Käuferprovision

Königsbrunn

Schnuckelige DG-Wohnung im Herzen von Königsbrunn
2 ZKB, 2. OG ohne Aufzug, ca. 40 m² Wohnfläche, Balkon, TG-Stellplatz inkl., Baujahr 1993, innenliegendes Bad, gepflegter Zustand

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

€ 192.000,-

Erfolgreich verkaufen durch uns

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2021
vr-wohnen.de

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.

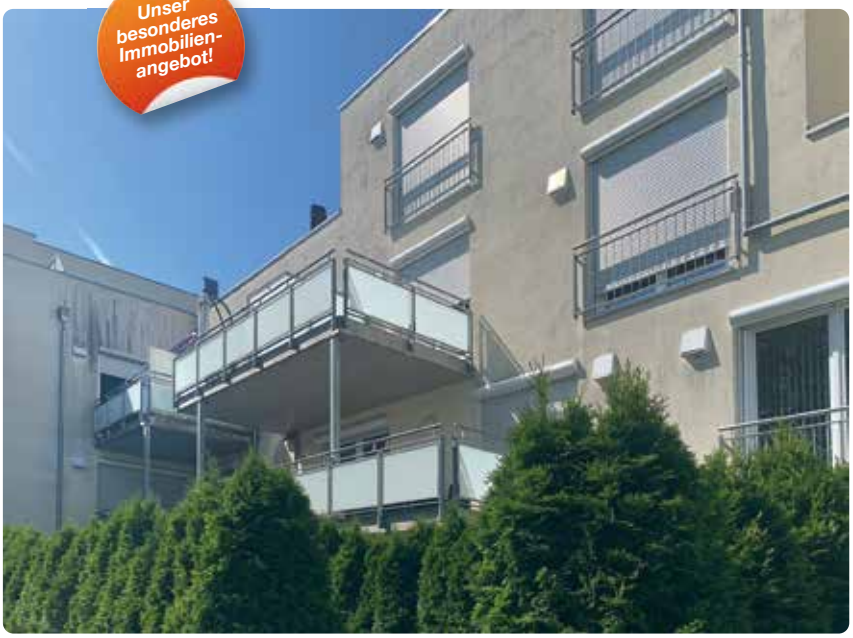
www.vrbank-a-oal.de

www.vrbank-a-oal.de

Ihr Vorteil: Der „rundum“ Service

Wir finanzieren Ihre Wohnträume:
Die VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG steht Ihnen mit einer Finanzierung für Ihr neues Haus oder Ihre neue Wohnung zur Seite.
Wir beraten Sie umfassend und stellen Ihnen ein individuelles Finanzierungskonzept zusammen, das genau Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht.

Unser besonderes Immobilien-angebot!



Augsburg – Kriegshaber

Großzügige Wohnung in pendlerfreundlicher Lage

3 ZKB auf ca. 101 m² Wohnfläche, Baujahr 2012, hochwertige Ausstattung, großer Balkon, Einbauküche und TG-Stellplatz im KP enthalten, frei ab Januar 2022

Energiebedarfsausweis, gültig bis 25.03.2025, Wohngebäude, Baujahr 2012, Endenergiebedarf 69 kWh/(m²·a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Fernwärme

€ 498.000,-

ohne zusätzliche Käuferprovision

Augsburg – Haunstetten

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

3 ZKB auf ca. 73 m² Wohnfläche, 1. OG ohne Aufzug, Balkon, Tageslichtbad, TG-Stellplatz im KP inklusive, Baujahr 1968, frei ab Januar 2022

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 12.09.2028, Wohngebäude, Baujahr 1968, Endenergieverbrauch 192,6 kWh/(m²·a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Erdgas E

Käuferprov. 3,2725 % inkl. MwSt **€ 315.000,-**

www.vrbank-a-oal.de

Erfolgreich verkaufen durch uns

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2021 vr-wohnen.de

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.

www.vrbank-a-oal.de

Bei uns in guten Händen

Ob Sie kaufen oder verkaufen wollen – wir sind gerne für Sie da!

Werner Ullmann
Immobilienberater
für Buchloe und Umgebung
Tel. 0821 5040-1138

Gerhard Witzigmann
Immobilienberater
für Füssen, Pfronten, Nesselwang
und Umgebung
Tel. 0821 5040-1383

Michael Hirschvogel
Immobilienberater
für Kaufbeuren, Marktoberdorf
und Umgebung
Tel. 0821 5040-1465

www.vrbank-a-oal.de · immobilien@vrbank-a-oal.de · KundenServiceCenter: 0821 5040-0

Buchloe

Betreutes Wohnen – Seltenheit:
Offene Dachgeschoss-Einheit

3-Zimmer-Küche-2Bäder-Einheit mit ca. 93 m² Wohnfläche; große einladende überdachte Loggia mit Blick auf viel Grün; zusätzliche zentrale Lichtöffnung im First des Wohnzimmers; im 4. OG mit großem bequemem Aufzug

Überdurchschnittliche Ausstattung:
einzige Einheit mit Fußbodenheizung (Gas-ZH); zwei tagesbelichtete Duschbäder mit zusätzlichem Urinal bzw. Bidet; das große mit Walk-In-Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner; Küche mit Schiebetür und Dunstabzug nach außen

Optionale Möblierung:
vom Schreiner angepasste Garderoben-Einbauten; umfangreiche zweizeilige Einbauküche; Schreiner-Eckbankgarnitur und Vollholz-Anrichte; zweireihige Vollholz-Bücherwand ca. 3,5 m mit Schiebe-Regalen; Einbaumöbel in den Sanitärräumen

Im Preis enthalten sind:
Kellerraum mit abschließbarer Türe und Stromanschluss; übergroßer TG-Stellplatz (2 Fahrzeuge mögl.); Anteil am Gemeinschaftsraum mit Teeküche im 1. OG

Hier ist auch die Sozialstation regelmäßig vor Ort, zudem kann er für private Feiern genutzt werden. Sehr gepflegte Wohnanlage mit gewissenhafter Verwaltung.
Neben einem Mindestalter von 60 Jahren (bzw. Schwerbehinderung) ist ein Betreuungsvertrag mit der örtlichen Sozialstation Voraussetzung für die Nutzung dieser Wohnung.
Direkt im Gebäudekomplex finden Sie zudem Frisör, Getränkemarkt und Back-Shop.

Energieverbrauchsausweis Wohngebäude, Baujahr 2001, Endenergieverbrauch: 57 kWh/(m²·a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

€ 423.000,- *

*** zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.**

Buchloe

Kleines Familien-Nest für Handwerker

ca. 74 m² Wohnfläche + ca. 18 m² wintergartenähnliche Terrasse; EG mit Wohnküche, Wohnzimmer, Speis und Gäste-WC; OG mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, Kammer und Tageslicht-Bad; DG ca. 40 m² Grundfläche derzeit als Speicher; voll unterkellert mit Waschküche und Außentreppe; mit Elektro-Nachtspeicher beheizt; 1958 massiv erbaut, 1964 ergänzt um Stahlbetongarage, 2005 neues Trapezblechdach auf Einzelgarage, 2006 neue Dachverschalung und Eindeckung, 2012 neue Kunststofffenster westseitig; 286 m² Eck-Grundstück; der ideale Einstieg für junge Renovierer

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1958, Endenergieverbrauch: 237,90 kWh/(m²·a), Energieträger: Elektroenergie

€ 365.000,- *

Ihr Vorteil: Der „rundum“ Service

Wir finanzieren Ihre Wohnträume:
Die VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG steht Ihnen mit einer Finanzierung für Ihr neues Haus oder Ihre neue Wohnung zur Seite.

Wir beraten Sie umfassend und stellen Ihnen ein individuelles Finanzierungskonzept zusammen, das genau Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht.

Erfolgreich verkaufen durch uns

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2021
vr-wohnen.de

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.

*** zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.**

www.vrbank-a-oal.de

Immobilien M-Nord GmbH

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

Giannina Striepe
Immobilienverkauf
München + Umgebung
Tel. 0 89 / 31 90 70 42
striepe@immo-mnord.de

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

Sonja Riemer
Immobilienverkauf
München + Umgebung
Tel. 0 89 / 31 85 96 29
riemer@immo-mnord.de

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

Hauptsitz Unterschleißheim
Bezirksstr. 48
85716 Unterschleißheim

Büro München-Feldmoching
Lerchenauer Str. 331
80995 München

NEU Büro München-Moosach
Bunzlauer Str. 46,
80992 München

Unterschleißheim

Neuwertige 4-Zimmer-Eigentumswohnung

ca. 95 m² Wfl., Bj. 2013/Fertigstellung 2015, neuwertige Wohnanlage, 4 Zimmer, 1. OG mit Lift, Balkon mit Süd-West-Ausrichtung, maßgeschneiderte Einbauküche inkl. Elektrogeräte, 2 Badezimmer, bodentiefe Fenster, hochwertiges Eichenparkett mit Fußbodenheizung, TiefgaragenStellplatz und Außenstellplatz, monatliches Wohngeld 314,- €, bezugsfrei bis Ende 2021

Bedarfsausweis, 50 kWh, Bj. 2013, KWK fossil

KP 835.000,- €
zzgl. 2 Stellplätze 40.000,- €

Keine Käuferprovision

Unterschleißheim

Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung

ca. 77 m² Wfl., Bj. 2013/Fertigstellung 2015, 2 Gehminuten zum S-Bahnhof Lohhof, 4. OG mit Lift, maßgeschneiderte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, Badezimmer mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss, Gäste-WC, Fußbodenheizung, elektr. Jalousien, Süd/West-Balkon, mtl. Wohngeld 263,- € (inkl. Rücklagen), TG-Duplex-Stellplatz, bezugsfrei nach Absprache

Bedarfsausweis, 48 kWh, Bj. 2013, KWK fossil

KP 640.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz 20.000,- €

Käuferprov.: 1,785 % inkl. MwSt.

Unterschleißheim

Gepflegte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

ca. 67 m² Wfl., Bj. 1973, gepflegte Wohnanlage, 3. OG, neuwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte (ca. 2018 neu), Bad mit Wanne, Elektrik ca. 2019 neu, gemeinschaftl. Dachterrasse im 2. OG, Wasch- und Trockenraum, monatliches Wohngeld 375,- € (inkl. Rücklagen), ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 142 kWh, Nah-/Fernwärme aus Heizwerk

KP 420.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz 20.000,- €

Käuferprov.: 3,57 % inkl. MwSt.

Unterschleißheim

Ursprüngliche 3-Zimmer-Wohnung mit neuer Raumaufteilung – ganz einfach wieder herstellbar

ca. 74 m² Wfl., Bj. 1974, gepfl. Wohnanlage, 4. OG mit Lift, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fachverglasung (neu 2010), elektr. Jalousien, Heizkörper erneuert, saniertes Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss, Loggia mit Süd/West-Ausrichtung, mtl. Wohngeld 341,-€ (inkl. Rücklagen), ab Oktober 2021 bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 145 kWh, Nah-/Fernwärme aus Heizwerk

KP 455.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz 20.000,- €

Käuferprov.: 2,38 % inkl. MwSt.

Erfolgreich vermarktete Wohnungen. Lassen Sie sich kostenlos vormerken!

Unterschleißheim

Großzügige 1-Zi.-Wohnung mit Potential in ruhiger, zentraler Lage

ca. 45 m² Wfl., Bj. 1984, 1. OG, Tageslichtbad m. Wanne u. Dusche, 3-fachverglaste Kunststofffenster (neu 2016), Teppichboden und Fliesen, Balkon mit Süd/West-Ausrichtung, mtl. Wohngeld 138,- € (inkl. Rücklagen), renovierungsbedüftig, vermietet seit Januar 2004, mtl. Kaltmiete: 545,-€ (inkl. TG-Stellplatz)

Verbrauchsausweis, 111 kWh, Erdgas

KP 295.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz 20.000,- €

Käuferprov.: 2,38 % inkl. MwSt.

Haimhausen

Kapitalanleger aufgepasst! Gepflegtes Einfamilienhaus mit dem Eigentümer als sicheren Mieter

ca. 460 m² Grdst., ca. 149 m² Wfl., ca. 87 m² Nfl., Bj. 1994, Einfamilienhaus in Ziegelbauweise, EG und ausgebautes DG, voll unterkellert, eingewachsener Garten, 2 große Bäder plus Gäste-WC, Doppelgarage, Eigentümer bleibt Mieter

Verbrauchsausweis, 157,8 kWh, Bj. 1994, Öl

Käuferprov.: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 995.000,- €

Haimhausen

Ein- bzw. Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Grdst. nach WEG, 1/3 Miteigentumsanteil von 989 m² Grdst., ca. 77 m² Wfl. im EG, ca. 57 m² Wfl. im OG, Bj. 1954/55, 2014 saniert, Ziegelbauweise, 3-Zi.-Wohnung im EG, 2-Zi.-Wohnung im OG, voll unterkellert, Süd-Garten, 2x offene Küche, 2x Tageslichtbad m. Wanne u. Dusche, 2x Gäste-WC, PKW-Stellplätze vor dem Haus, bezugsfrei nach Absprache, spätestens 06/2022

Verbrauchsausweis, 190,9 kWh, Bj. 1955, Öl

Käuferprov.: 1,785 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage

Haimhausen

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage

Grdst. nach WEG, ca. 170 m² Wfl., ca. 38 m² Nfl., Bj. 1974, Ziegelbauweise, 5 Zimmer plus Hobbyraum, voll unterkellert, überdachte Terrasse und Balkon mit West-Ausrichtung, großer Wohn/Essbereich mit offener Küche, neuwertiges Tageslichtbad, nach Absprache bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 190,9 kWh, Bj. 1955, Öl

Käuferprov.: 1,785 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage

München-Moosach

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit großem Garten

ca. 612 m² Grundstück, ca. 175 m² Wfl., ca. 77 m² Nfl., Bj. 1934/Anbau 1983, 6 Zimmer, voll unterkellert, großer Garten mit Süd-Ausrichtung, offener Stellplatz, kein Bebauungsplan, bezugsfrei nach Absprache

Verbrauchsausweis, 128,14 kWh, Bj. 1983, Erdgas

Käuferprov.: 1,785 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage

Hohenbrunn

Familienfreundliche Quattrohaushälfte mit großem Garten

ca. 362 m² Grdst., ca. 134 m² Wfl., ca. 51 m² Nfl., Bj. 1963, Ziegelbauweise, 4 Zimmer, zwei Vollgeschosse, voll unterkellert, Wintergarten, 1/4 Zuwegung von ca. 38 m², großer Garten mit Ost-Ausrichtung, Badezimmer. Gäste-WC, Außenkamin, renovierungsbedürftiger Zustand, Einzelgarage und Carport, ab sofort bezugsfrei

Verbrauchsausweis, 188,3 kWh, Bj. 1963, Heizöl

KP 975.000,- €
Einzelgarage + Carport: 25.000,- €

Käuferprov.: 2,38 % inkl. MwSt.

München-Feldmoching

NEUBAU

Großzügige Doppelhaushälfte (Haus 4) in ruhiger Lage

ca. 232 m² Grdst., ca. 182 m² Wfl., ca. 50 m² Nfl., Bj. 2022, 6 Zimmer plus Hobbyraum, zwei Vollgeschosse, ausgebautes Dachgeschoss mit Gauben, voll unterkellert, großzügiger Wohn/Essbereich, Bodenbeläge und Sanitärausstattung frei wählbar, Luft-Wärmepumpe, Terrasse und Garten mit Süd-/West-Ausrichtung, Duplexgarage, bezugsfertig Frühjahr 2023

Keine Käuferprovision

KP 1.375.000,- €

München-Feldmoching, OT Lerchenau

2,5 % Nettorendite: Zentrales 6-Parteienhaus mit Potential

ca. 396 m² Wfl., ca. 137 m² Nfl., Mehrfamilienhaus, 6 Wohnungen vermietet, Bj. 1970, 2004 Ausbau des Dachgeschosses, langjährige Mietverträge, jeweils 2-3 Zimmerwohnungen, EG-DG und ausgebaute Hobbyräume im KG, Heizung Bj. 2000, Elektrik Bj. 1970, Miete p.m.: ca. 6.310,- €, Jahresnettokaltmiete IST: ca. 75.720,- €

Käuferprov.: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 2.795.000,- €
2 Garagen für 35.000,- €

Karlsfeld

Exklusive Unternehmervilla mit Platz für Hauspersonal

Sie suchen ein repräsentatives Anwesen in ruhiger Lage im Münchner Norden?
ca. 1.460 m² Grdst., ca. 385 m² Wfl., ca. 253 m² Nfl., Bj. 2001, Villa in Ziegelbauweise, 6 Zi., separate Wohnmöglichkeit im Keller, Fitness- u. Konferenzraum, für Ihre Sicherheit überwachen Kameras das ganze Anwesen

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Käuferprov.: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 3.300.000,- €
inkl. Dreifachgarage

NEU bis zu 33.750 € staatliche Förderung pro WE

Pflegeappartements/ Betreutes Wohnen/ Barrierefreies Wohnen

- Solide Kapitalanlage oder komfortabler Alterswohnsitz
- Hochwertige, barrierefreie Ausstattung
- Vermietungsservice für Kapitalanleger

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

Keine Käuferprovision!

NEUERÖFFNUNG!

Wir sind ab sofort auch in Moosach für Sie da!

Sonja Riemer

Bunzlauer Straße 46, 80992 München
Tel. 089 / 31 85 96 29, Mobil 0173 / 39 86 841
riemer@immo-mnord.de
www.immo-mnord.de

Hauptsitz Unterschleißheim
Bezirksstr. 48
85716 Unterschleißheim

Büro München-Feldmoching
Lerchenauer Str. 331
80995 München

NEU Büro München-Moosach
Bunzlauer Str. 46
80992 München

München-Feldmoching

Investieren Sie in Ihre Zukunft!
Charmantes Einfamilienhaus für eine 3-köpfige Familie

ca. 1.412 m² Grdst., ca. 119 m² Wfl., ca. 41 m² Nfl., Bj. 1982, Erweiterungen 1996/2000, 3 Zimmer, zwei Vollgeschosse, voll unterkellert, 3 Terrassen mit West-/Ost-/Süd-Ausrichtung, Einzelgarage und Stellplatz davor, Einbauküche mit Elektrogeräten, Wohnzimmer mit Kaminofen, Wintergarten mit Ost-Ausrichtung, Wintergartenmarkisenbeschattung (innen und außen), eingewachsener großer Garten, Landschaftsschutzgebiet ohne weiteres Baurecht (Aufstockung), bezugsfertig Mitte 2023

Verbrauchsausweis, 199,7 kWh, Bj. 1982, Öl

KP 975.000,- €
zzgl. Einzelgarage 25.000,- €

Käuferprov.: 1,785 % inkl. MwSt.

München-Nymphenburg

Neuwertiges 1-Zimmer-Appartment am Nymphenburger Kanal

ca. 46 m² Wfl., Bj. 1984, 15 Einheiten, Erdgeschoss mit Süd-/West Terrasse, neuwertiges Badezimmer, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, mtl. Wohngeld: 347,- € (inkl. Rücklage), frei und verfügbar nach Absprache

Verbrauchsausweis, 168 kWh, Erdgas

KP 550.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz 25.000,- €

Käuferprov.: 1,785 % inkl. MwSt.

Karlsfeld

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon

ca. 76 m² Wfl., Bj. 1969, 2. OG, neuwertige Einbauküche, neues Gäste-WC/Badezimmer, Balkon, Stellplatz anmietbar, mtl. Wohngeld 335,- € (inkl. Rücklagen), frei und verfügbar in Absprache

Verbrauchsausweis, 103 kWh, Erdgas H

Käuferprov.: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 495.000,- €

Hilgertshausen-Tandern

Landwirtschaftliche Flächen

ca. 17.001 m² Grundst., ca. 8.022 m² Grundst., umgeben von Wiesen- und Ackerflächen, aktuell als Grün- bzw. Ackerland bewirtschaftet, können auch einzeln erworben werden

Käuferprov.: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 475.000,- €

Wollen auch Sie Ihre Immobilie – Ihre Wohnung oder Ihr Haus – zum Bestpreis schnell an den richtigen Käufer verkaufen?

Nutzen Sie unsere große Kundendatei von bankgeprüften Interessenten und vertrauen Sie Ihre persönliche Immobilie direkt und trotzdem sehr diskret uns an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Erfolgreich verkauft in den letzten Wochen:

Verkauft!
Grundstück / Landwirtschaftliche Flächen

Verkauft!
3-Zimmer-Wohnung in Germering

Verkauft!
2-Zimmer-Wohnung in Unterschleißheim

Verkaufen auch Sie Ihre Immobilie erfolgreich mit uns!

Glückliche Menschen: Gärtner & Gärtnerinnen

Die erfolgreiche Gartenbuchautorin Anja Birne und die renommierte Fotografin Marion Nickig hatten es sich in den Kopf gesetzt, in einem Buch die interessantesten, spannendsten Gärtnereien in Deutschland, Österreich und der Schweiz vorzustellen. Nach tausenden Kilometern Recherche-Fahrten liegt nun das Kompendium vor. Und der Aufwand hat sich gelohnt: Auf knapp 300 Seiten mit rund 1.000 Abbildungen werden uns gartenbegeisterte Lerser erstmals umfassend und übersichtlich die besten Gärtnereien vorgestellt. Alles Betriebe, die sich mit traditioneller Handarbeit der Pflanzenvielfalt und Qualität, dem Naturschutz und Sinn für Schönheit in historischen und modernen Gärten verpflichtet sehen. Ergänzt mit den schönsten Gartenmärkten, Bezugsquellen für Saatgut und Blumenzwiebeln, hochwertigem Gartenzubehör, Gartenschulen und Museen rund um die Gartenkultur lädt das Buch zu einer Gartenreise der ganz besonderen Art ein. Mit interessanten Menschen und bunten Farben möchten wir auf diesen beiden Seiten ein wenig Appetit auf dieses schöne Buch aus dem Callwey-Verlag machen.

Autorin Anja Birne ist Staudengärtnerin, Buchautorin und Garten-Journalistin. Von 2005 -2015 hat sie als Redakteurin des Ressort Garten der Landlust maßgeblich mitgestaltet. Die gelernte Gärtnerin studierte Gartenbau in Osnabrück. Seit 1994 leitet die begeisterte Garten- und Pflanzenliebhaberin Gartenreisen nach England, Frankreich, Belgien, in die Niederlande und natürlich auch innerhalb Deutschlands. Im Callwey Verlag erschien zeitgleich „Die schönsten Gartenreisen in England".
Fotografin Marion Nickig porträtiert die Gärtnerinnen und Gärtner, ihre Gärtnereien und die Pflanzenvielfalt. Sie fängt ihre Einzigartigkeit und Besonderheiten ein. Sie gilt in Deutschland als Vorreiterin einer einfühlsamen und sinnlichen Pflanzenfotografie, die geprägt ist von botanischen Fachkenntnissen und einem weitreichenden Hintergrundwissen. Ausgezeichnet u.a. mit dem Fotografenpreis bei Wettbewerb „Gärten des Jahres".

www.callwey.de/buecher/das-grosse-buch-der-gaertnerinnen-gaertner

Dieser Buchtipp und weitere Buchtipps unter www.immostar.de/buchtipps
und unter www.callwey.de/buecher

Gärtnerwissen und Pflanzenliebe: Adressen von Museen, Bibliotheken, Galerien und botanische Kunst in diesem grünen Buch. (Seiten 248/249)

Anja Birne (Text),
Marion Nickig (Fotos)

Das große Buch der Gärtnerinnen & Gärtner

Das gesammelte Gartenwissen aus 100 interessanten Gärtnereien

2021 ausgezeichnet mit dem 1. Platz in der Kategorie Bester Garten-Reiseführer beim Deutschen Gartenbuchpreis

2. Auflage 2021
(1. von 2021 vergriffen).
256 Seiten, ca. 1000 Farbfotos, drei Karten, 26 x 28 cm, gebunden
€ [D] 39,95 /
€ [A] 41,10 / sFr. 53.90

ISBN: 978-3-7667-2526-4

Gärtnereien sind ein Hort der Lebensfreude und eine unendliche Quelle der Gartenkultur. Spezialisten kultivieren die Pflanzenfülle, die für lebendig gestaltete sowie ökologisch wertvolle Gärten die Voraussetzung ist. Rund um das traditionelle Freiburger Bauernhaus wächst ein Garten in Harmonie mit der Natur. Eine Oase der Biodiversität. (Seiten 232/233)

In Rosen gehüllt - Traditional English Gardening. Üppige Blütenfülle im Rosengarten von Landhaus Ettenbuehl. Die Leidenschaft für die romantische englische Gartenkultur nahm hier ganz konkrete Formen an. (Seiten 24/25)

Flieder-Spezialistin Elke Haase: „Mit sonnenstabilen Farben und faszinierendem Duft türmt sich Flieder zu herrlichsten Blütenmeeren auf.“
(Seiten 120/121)

Viel Grün und exotischer Charme in unserem Buchtipp: Winterharte Staudenhibiskus „Cherry Cheesecake“ (Hibiscus x mo-scheutos).
(Seiten 214/215)

Der privater Landschaftsgarten von Gisela Seidel und Stefanie Körner: „Erfolgreiche Konzepte stehen niemals still“.
(Seiten 24/25)

Hibiscus, Rittersporn und Wolfsmilch. Zeugnisse einer langen gartenbaulich geprägten Stadtkultur zeigen Erfurter Parks, Gärtnereien und Museen. (Seiten 214(215)

„Bäume sind meine Passion. Mit Hingabe, Know-how, modernster Technik und viel Handarbeit...“, erzählt Bernhard von Ehren.
(Seiten 86/87)

Schön wild. Wie Naturgärten die Vielfalt fördern zeigt das Buch. Heimische Pflanzen sind die Lebensgrundlage unserer Insektenwelt und mit ihnen kann man nachhaltig etwas für unsere Tierwelt tun. Hier eine Streuobstwiese mit Wiesenschaumkraut (Cardamine pratensis).
(Seite. 188/189)

Eva Dome, momentan Landbaujahr zwecks Staudengärtner-Ausbildung in einem biologisch-dynamisch wirtschaftenden Betrieb.
(Seiten 14/15)

„Traditional English Gardening“: Rosenzüchter und Gartengestalter John Scarman aus England, der ab 1999 den Aufbau der Rosenschule initiierte. (Seiten 24/25)

Ein schöner Blick auf eine seltene Schattenstaude in der Dresdner Heide: Die weiße, westliche Dreizipfellilie (Trillium ovatum).
(Seiten 190/191)

Mit 750 verschiedenen Arten und Sorten sind Traditionsgärtnereien im Moorheilbad Bad Feilnbach heute weit über die Region bekannt.
(Seiten 42/43)

Ein Faible für selbst ausgesäte Wildarten und mitgebrachten Raritäten aus vielen schönen Gartenreisen: Ursel Wichmann und Sylke Kujawski.
(Seiten 156/157)

Die Schönheit der Pflanzen als Ausdruck purer Lebensfreude: Kugelamaranth (Gomphrena haageana ‚Qis Red‘) und Korallentröpfchen (Bessera elegans). (Seiten 12/13)

Grüne Vielfalt in angenehmen Farben. Unser Foto zeigt Wolfsmilchgewächse „Glacier Blue“ und „Ascort Rainbow“ (Euphorbia).
(Seiten 214/215)

Am Rande der Westlausitz lebt und arbeitet Mirko Bartel als „Pflanzenjäger und Sammler“ auf einem alten Dreiseitgehöft in der Nähe seiner Gärtnerei. (Seiten 190/191)

Eine Wildpflanzen-Gärtnerei, die sich zum Ziel setzt, die biologische Vielfalt in Gärten und öffentlichem Grün auf dem Land und in der Stadt zu fördern. (Seiten 188/189)

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

Unser freundliches und kompetentes Team freut sich auf Ihren Anruf!

Dominik Deuschinger
Tel. 089 / 960 95-656

Julia Steinkohl
Tel. 089 / 960 95-653

Franz Deimel
Tel. 089 / 960 95-651

Hans-Jürgen Gruber
Tel. 089 / 960 95-652

Garching

Neubau – Moderne, hochwertige Wohnungen
3 bis 4 Zimmer-Wohnungen noch verfügbar, KFW 55 Effizienz-Haus, Parkettboden Eiche Schiffsboden in den Wohnräumen, Feinsteinfliesen in 60/60 Format in den Badezimmern, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Fenster mit 3-fach Verglasung, Balkon oder Loggia, Lift vorhanden, Kellerabteil, TG-Stellplatz. Neu zu errichtendes Gebäude gem. § 80 (1) GEG

- Fertigstellung ca. Ende 2023 - **Kaufpreis auf Anfrage**
*** provisionsfrei für den Käufer**

Ismaning

Investieren Sie in die Zukunft – Wohnung mit lebenslangem Wohnrecht
Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung, 2. OG, ca. 84 m² Wohnfl., Lift, Bad m. Wanne, Gäste-WC m. WM-Anschluss, Parkett im Wohnzimmer, Teppichboden in Schlaf- und Kinderzimmer, Abstellraum, weiße Kunststofffenster, Süd-balkon, Kellerabteil, TG-Stellplatz und oberirdischer Stellplatz, EA-V: 88,40 kWh (m²·a), EEK: C, Bj. 1972, HZG: Gas

- bewohnt - **Kaufpreis 499.000,- €**
+ Garage/Stellplatz 18.000,- €
*** Käuferprovision 2% zzgl. MwSt.** **Kaufpreis gesamt 517.000,- €**

Feldkirchen

Wohntraum – lichtdurchflutetes Penthouse mit umlaufender Terrasse
ca. 116,5 m² Wohnfl., 3. OG, Lift direkt in die Wohnung, offener Wohn-Essbereich, Fliesenboden, FB-Heizung, Bad mit Tageslicht, Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, Videosprechanlage, elektr. Jalousien, Wohnraumbelüftung, Dachterrasse, 3x TG-Stellplätze, Kellerabteil, EA-V: 43 kWh (m².a), EEK: A, Bj. 2015, HZG: Fernwärme

- frei - **Kaltmiete 1.950,00 €**
TG-Stellplätze 110,00 € + Nebenkosten 330,00 €
= Gesamtmiete 2.390,00 €

Pliening - Landsham

NEUBAU

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
ca. 86 m² Wfl., Lift, KFW 55, Parkettboden in Schlafzimmern, Fliesenboden im Wohnzimmer, FB-Heizung, Bad mit Tageslicht, Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, Abstellkammer, Südbalkon, Wohnraumbelüftung, TG-Stellplatz, Kellerabteil, Gemeinschaftsgrillplatz, EA-V: 27,2 kWh (m².a), EEK: A+, Bj. 2021, HZG: Gas

- bezugsfertig ab 18.10.21 - **Miete 1.155,00 €**
+ TG-Stellpl. 50,00 € + Nebenkosten 190,00 €
= Gesamtmiete 1.395,00 €

Sie haben oder möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen – wir kümmern uns um alles!

Tel. 089 / 96095-650 • Mobil 0171 / 4271201 • info@vrbank-ihn.de • www.vrbank-ihn.de

Geltendorf

4-Zimmer-DG-Maisonette-Wohnung in zentraler Lage
ca. 97,66 m² Wohnfl., 2. OG und Dachgeschoss, gute Raumaufteilung, Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss, eigener Südbalkon, zusätzliche Gemeinschaftsdachterrasse, 2 TG-Stellplätze, Kellerabteil, EA-V: 72,8 kWh (m².a), EEK: B, Bj.1998, HZG: Öl

- frei nach Vereinbarung -

Kaufpreis 459.000,- €
+ TG-Stellplätze 40.000,- €
Kaufpreis gesamt 499.000,- €

*** Käuferprov. 2% zzgl. MwSt.**

Dorfen

Freistehendes Einfamilienhaus im Zentrum
ca. 153 m² Wohnfl., Grundstücksfl. ca. 482 m², 6 Zimmer, alle Räume mit Fliesen od. Laminatboden, EBK, Kamin im Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Masterbad u. Ankleide, .3 Bäder, zzgl. Gäste-WC, Sauna, Südterrasse, Pool, überdachter Freisitz, EA-V: 110,1 kWh (m².a), EEK: D, Bj. 1970, HZG: Öl

- frei nach Vereinbarung -
*** Käuferprovision 2% zzgl. MwSt.** **Kaufpreis 1.170.000,- €**

München-Sendling

3-4 Zimmerwohnung mit einmaligem Weitblick
ca. 100 m² Wohnfl., 6. OG, Lift, umlaufender Ost/Süd/Westbalkon mit einmaligem Ausblick, Fliesen, FB-Heizung, Schwimmbad und Sauna im Keller für die Bewohner des Hauses, TG-Stellplatz, Kellerabteil, EA-V: 201,7 kWh (m².a), EEK: G, Bj. 1972, HZG: Gas

- frei-

Kaufpreis 900.000,- €
+ TG-Stellplatz 25.000,- €
Kaufpreis gesamt 925.000,- €

*** Käuferprovision 2% zzgl. MwSt.**

München-Waldtrudering

Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
ca. 52 m² Wohnfl., 3. OG, Fliesen- und Parkettboden, Erker im Wohn-Ess-bereich, Bad mit Wanne u. WM-Anschluss, Süd/Westbalkon, TG-Stellplatz, Kellerabteil, EA-V: 123,3 kWh (m².a), EEK: D, Bj. 1999, HZG: Gas

- vermietet -

Kaufpreis 490.000,- €
+ TG-Stellplatz 20.000,- €
Kaufpreis 510.000,- €

*** Käuferprovision 2% zzgl. MwSt.**

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen/vermieten?

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2021
vr-wohnen.de

- Für unsere vorgemerkten Kunden suchen wir Häuser, Grundstücke und Wohnungen.
- Wir bewerten Ihre Immobilie und vermitteln Ihnen den richtigen Käufer/Mieter.
- Diskretion und Begleitung bis zum Notar sind selbstverständlich.

Bahnhofstr. 3 · 85737 Ismaning
Tel. 089/96095-650 · Fax 089/96095-8650
Mobil 0171/4271201 · e-mail: info@vrbank-ihn.de

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

Rundlich und kuschelig

Ein Wohnzimmer ohne Sofa ist wie ein Esszimmer ohne Tisch. Sich beim Kauf jedoch für genau das richtige Modell zu entscheiden, kann manchmal eine Herausforderung sein – es gibt schließlich so viele Stile, Stoffe und Farben, aus denen es zu wählen gilt. Aktuell sehen Möbelexperten jedoch drei konkrete Sofatrends, die Neuanschaffungswilligen eine Orientierungshilfe sein können.

Runde Formen liegen 2021 bei der Inneneinrichtung im Trend. Das überträgt sich auch auf das Sofa. Runde Sitzmöbel wirken freundlich und geben dem Zuhause einen beruhigenden und einladenden Charakter. Dabei können die weichen Formen auf unterschiedliche Weise zum Einsatz kommen. So sorgt ein rundes Lounge-End nicht nur für eine attraktive Silhouette, sondern auch für eine tiefe Sitzfläche. Bei vielen Couchen kann man die individuelle Konfiguration selbst vornehmen. So findet man immer die passende Größe für den vorhandenen Raum. Genau gegenläufig ist der zweite Trend. Klare Linien und überraschend positionierte Eckelemente schaffen eine moderne Sofalandschaft. Diese klar gegliederten Sofas sind nicht nur funktional, ihre Geradlinigkeit macht sie zu wahren Kunstwerken und spricht besonders diejenigen an, die ein Herz für Design haben. Die geraden Linien kann man bei Bedarf etwas aufweichen, indem man sie mit Details wie abgerundeten Kopfstützen oder runden Kissen kombiniert.
Es gibt nichts Schöneres, als sich nach einem endlos langen Arbeitstag auf der Couch nieder zu lassen. Das perfekte Einmummelsofa ist tief und hat viele Kissen zum Reinkuscheln. Dabei ist es egal, ob es sich um einen breiten Viersitzer oder ein großes Sofa in U-Form handelt – Hauptsache, es passen genügend üppige Kissen darauf. Dennoch braucht ein solches Sofa nicht übermäßig pompös zu wirken. Steht es beispielsweise auf hohen, schmalen Füßen, bleibt das Ganze luftig und geräumig. Wenn nur wenig Platz zur Verfügung steht, kommt ein Loveseat in Betracht. Das ist ein großer, kuscheliger Sessel für eine Person oder für zwei, die sich sehr lieb haben. Farblich liegen erdige Töne, royales Dunkelblau oder würziges Ockergelb im Trend.

djd

Adresse rechts (Impressum)

Einfarbige Sofas werden mit bunten Kissen dekoriert.

Die runden Formen der Couch bringen Leichtigkeit ins Interieur.

Impressum
vr-wohnen.de

Partner teilnehmender
Volksbnken und Raiffeisenbanken

Herausgeber und Verlag
LifeMultimedia
Verlagsgesellschaft mbH
Mandlstraße 26
(im Hause Content Club GmbH)
80802 München-Schwabing
www.vr-wohnen.de
HRB München 178584
USt.-ID DE 265 122 722

Mitglied im Verband
der Zeitschriftenverlage in Bayern e.V.

Mitglied im Verband
Deutscher Zeitschriftenverleger e.V.

Verteilung über alle
teilnehmenden Volksbanken
und Raiffeisenbanken in Bayern

Verlagsgeschäftsführung
Anzeigenleitung
Matthias Lipp
Telefon 089. 30 76 41 36
info@vr-wohnen.de
Chefredaktion
Matthias Lipp (verantw.)
info@vr-wohnen.de
Telefon 089. 30 76 41 36
Mulitmedia/Anzeigenabteilung
info@vr-wohnen.de
www.vr-wohnen.de/mediadaten
Immobilien online suchen und finden
www.vr-wohnen.de
Magazin-Ausgaben
Mini-Abonnement/Print
www.vr-wohnen.de/abo
Online zum Umblättern/kostenfrei
www.vr-wohnen.de/digital

Satz/Layout:
LifeMultimedia Werbeagentur,
Mandlstr. 26
80802 München
Druck: druckpruskil. gmbh
Carl-Benz-Ring 9
85080 Gaimersheim

Fotohinweise,
Herstellernachweise:
© magann-Fotolia;
© saschi79-Fotolia;
© Yuri Arcurs-Fotolia;
© Otto Durst-Fotolia;
© Jeanette Dietl-Fotolia;
© JackF-Fotolia;
© Jürgen Fälchle-Fotolia;
© fotomek-Fotolia;
© detailblick-Fotolia;
© helmutvogler-Fotolia;
© Drubig-Photo-Fotolia.de
Pflasterklinker, Seite 10
www.pflasterklinker.de
oben:
© epr/Arbeitsgemeinschaft
Pflasterklinker e.V./
EUROMEDIAHOUSE Fotocentrum GmbH
unten links und unten Mitte:
© epr/Arbeitsgemeinschaft
Pflasterklinker e.V./Espendiller + Gnegel
unten rechts:
© epr/Arbeitsgemeinschaft
Pflasterklinker e.V./Heidi Meyer
Sofas, Seite 26, links und unten
© djd/www.hendersandhazel.de

Nachdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise) nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Vom Verlag gestaltete Anzeigen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers für andere Publikationen verwendet werden. Anzeigen die außer einer Telefon-Nummer 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. Gerichtsstand ist München. Es gilt die Printpreisliste Nr. 5a vom 1. Oktober 2017 und die Onlinepreisliste Nr. 2 vom 1. Februar 2021.

Dezente Erdtöne liegen bei Sofas derzeit im Trend.

Anzeige

Schützen Sie, was Sie sich aufgebaut haben

Für das, was in Ihrem Leben wichtig ist, gibt es die PrivatPolice der R+V. Sie bündelt Hausrat-, Haftpflicht-, Wohngebäude-, Rechtsschutz- und Risiko-Unfallversicherung in einem Gesamtpaket. Absichern, was Sie sich aufgebaut haben. Ein besonderer Schutz für Ihre Welt, denn die eigenen vier Wände bedeuten Freiheit und Wohlgefühl. Damit das so bleibt, schützt Sie die Wohngebäudeversicherung vor den finanziellen Folgen unvorhergesehener Gefahren, wie z.B. bei einem Wasserschaden, Rohrbruch, Blitzeinschlag oder Sturm - Ihr Eigenheim ist somit bestens abgesichert. Wir stellen Ihnen den Baustein „Wohngebäude“ als einen der 5 wichtigen Bausteine gesondert vor, der Hauseigentümer vor den finanziellen Folgen von Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel schützt.

Baustein: Wohngebäudeversicherung

Darum lohnt sich eine R+V-Wohngebäudeversicherung:
Jedes Haus ist anders, genauso wie jeder Hausbesitzer. Darum ist es gut, eine Wohngebäudeversicherung zu haben, die sich Ihren Bedürfnissen anpasst. Sie haben die Wahl zwischen den zwei Versicherungsvarianten, entweder mit der Wohngebäudeversicherung „classic“ mit überzeugendem Preis-Leistungs-Verhältnis oder mit der Wohngebäudeversicherung „comfort“ mit größtmöglichen Leistungsumfängen und zusätzlichen Bausteinen für individuell abgestimmten Schutz. Dazu können Sie durch unterschiedliche Zusatzbausteine Ihre Versicherung so gestalten, dass sie zu Ihnen passt. Und haben Sie sich für eine Wohngebäude comfort entschieden, stehen Ihnen noch einmal weitere Zusatzbausteine zur Verfügung.

Was ist versichert?
· Haus, Carports und Garagen
· Nebengebäude bis zu 30.000 EUR
· elektrische Anlagen
· sanitäre Installationen
· Zentralheizungsanlagen.

Welche Gefahren sind versichert?
· Sturm, Hagel
· Brand, Blitzschlag
· Explosion
· Leitungswasser
· Rohrbruch.

Stürmische Zeiten sorglos erleben.

Vorteile für Ihr saniertes Gebäude
Ein altes Haus zu sanieren, erhöht nicht nur die Wohnqualität, es entlastet auch Ihren Geldbeutel. Denn wir berücksichtigen am Gebäude durchgeführte Sanierungsmaßnahmen bei Ihrer Wohngebäudeversicherung. Wenn Sie elektrische Anlagen, Wasser- und Heizungsinstallation sowie Dacheindeckung vollständig und fachgerecht saniert haben, setzen wir das Sanierungsjahr mit dem Baujahr gleich. Das bedeutet für Sie: günstigere Beiträge.

PrivatPolice: 5 Bausteine, 5 Vorteile

So individuell wie das Leben sind auch die Anforderungen an die private Absicherung. Mit der R+V-PrivatPolice können Sie sich Ihren persönlichen Versicherungsschutz so zusammenstellen, dass er genau zu Ihrer Welt passt. Kombinieren Sie dabei verschiedene Versicherungen und sparen Sie bis zu 15 %. Erfahren Sie mehr in allen Volksbanken Raiffeisenbanken, R+V-Agenturen oder im Internet.
www.ruv.de

Baustein: Hausratversicherung

Mit der R+V-Hausratversicherung genießen Sie Schutz vor den finanziellen Folgen und Schäden im Hausrat. Sie schützt alle Sachen, die Sie im Haushalt privat nutzen.

Baustein: Privathaftpflichtversicherung

Was passiert, wenn Sie einem Dritten einen Schaden zufügen? Dann schützt Sie die Privathaftpflichtversicherung der R+V vor den finanziellen Folgen. Denn sie bietet Schutz für alle Altersklassen und jede Lebenssituation. Ob als Single, Alleinerziehender, Paar, Familie oder als Senior.

Baustein: Rechtsschutzversicherung

Mit einer R+V-Rechtsschutzversicherung können Sie jederzeit Ihr Recht einfordern und werden so von dem finanziellen Risiko eines Rechtsstreits entlastet.

Baustein: Risiko-Unfallversicherung

Die Risiko-Unfallversicherung übernimmt Kosten, die Ihnen nach einem Unfall in der Freizeit, wie z. B. beim Sport oder im Urlaub entstehen und von der gesetzlichen Unfallversicherung nicht abgedeckt sind.

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

R+V

NATURGEFAHRENVERSICHERUNG

Stürmische Zeiten sorglos erleben.

Schützen Sie Ihre eigenen vier Wände vor den finanziellen Folgen durch Naturgefahren wie z. B. schwere Stürme, Starkregen und Überschwemmungen.

Prüfen Sie jetzt Ihren Versicherungsschutz.
Wir helfen Ihnen gerne.

Du bist nicht allein.