

Aus unserer Region:

Ausgesuchte Wohn-Immobilien, Verkauf oder Vermietung, Neu oder Bestand, Grundstücke



Raiffeisenbank München-Süd eG



Ausgabe Nr. 65 · Unsere Immobilienangebote unter www.raiba-muc-sued.de/immobilien und auf Seite 20 + 21.

München-Waldtrudering:
Wunderschöne 3,5-Zimmerwohnung
Seite 21



München-Solln:
Ruhige Doppelhaushälfte mit schönem Eckgrundstück
Seite 20



Pullach:
Großzügige 3,5-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen
Seite 20



München-Obersendling:
Großzügiges Stadthaus mit schönem Garten
Seite 20



„Ich will ein Haus von dir!“

**Jetzt Ihre neue Immobilie bei uns finden
und gleich günstig finanzieren!**

Unsere Angebote finden Sie auf den Seiten 20 und 21.

Patrick Csallner
Leiter Immobilienabteilung
patrick.csallner@raiba-muc-sued.de
089 75906-834



Raiffeisenbank München-Süd eG
Immobilienvermittlung

**Immobilien M-Nord GmbH**

- München-Oberföhring: Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung



Seite 4

Widerstandsfähige, heimische Hölzer

- Regionale Dielen für den Außenbereich



Seite 7

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Ostallgäu

- Kaufbeuren-Neugablonz: Zweifamilienhaus mit tollem Grundstück



Seite 10

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Augsburg

- Augsburg-Haunstetten: Reiheneckhaus in beliebter Lage



Seite 13

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

- Gemeinde Bodenkirchen: Große Wohnung im OG in gepflegtem ZFH



Seite 17

Raiffeisenbank München-Süd eG

- München-Obersendling: Durchdachtes Stadthaus in ruhiger Lage



Seite 21

Buchtipp: Gärten des Jahres 2024

- Die 50 schönsten Privatgärten



Seiten 22/23

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

- Eichenried bei Moosinning: Top gepflegtes, schönes Einfamilienhaus



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.

- Thermobehandlung: Hölzer widerstandsfähiger Seite 7
- R+V Versicherung: Deutschland macht den Vorsorge-Check Seite 12
Fahrzeugwert abfragen und Versicherung anpassen Seite 12
Vor dem Umzug Hausratversicherung informieren Seite 18
Teure Schäden drohen: Dachrinnen jetzt reinigen Seite 18
Ab 14: Jeder kann Punkte in Flensburg kassieren Seite 27
Tasche im Fahrradkorb: Gelegenheitmacht Diebe Seite 27
- Unser grüner Buchtipp: Die 50 schönsten Privatgärten Seite 22/23
- Haus + Grund München: Zwei interessante Urteile für Mieter und Vermieter Seite 26
- Digitale VR-Ausgabe: Online lesen + Print-Miniabo Seite 26
- Verlags-, Foto- und Herstellerangaben Seite 28



Florian Strobel
Geschäftsführer
Tel. 0 89 / 31 00 03 33 34
strobl@immo-mnord.de



Peter Reischmann
Tel. 089 / 310 003 3334
Mobil 0152 / 02 16 94 26
reischmann@immo-mnord.de



Sophie Häntzschel
Tel. 089 / 310 003 1456
Mobil 0173 / 79 83 558
sophie.haentzschel@
iservice-mnord.de



Markus Elsner
Tel. 089 / 310 003 33352
Mobil 0173 / 39 86 841
elsner@immo-mnord.de



Steven Möbes
Tel. 089 / 310 003 3337
Mobil 0176 / 18 14 89 11
moebes@immo-mnord.de

Hauptsitz Unterschleißheim
Bezirksstr. 48, 85716 Unterschleißheim

Büro München-Feldmoching
Lerchenauer Str. 331, 80995 München

Büro München-Moosach
Bunzlauer Str. 46, 80992 München

Unsere aktuellen Angebote

Unterschleißheim

Objektnummer 940



Verbrauchsausweis, 99,6 kWh/(m²a), Bj. 1973, Öl

Investieren Sie doch in Ihre Zukunft! Heute kaufen, "morgen einziehen"

ca. 67,76 m² Wfl., Bj. 1973, 1. OG, ohne Lift, 3 Zimmer, Süd/Ost Balkon, Laminatböden, lichtdurchflutetes Badezimmer, separate Küche, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, eigener Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung ist derzeit vermietet mit Möglichkeit zum Selbstbezug.

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 430.000 €
zzgl. TG-Stellplatz: 25.000 €

Unterschleißheim

Objektnummer 943



Verbrauchsausweis: 101 kWh/(m²a), Bj. 1983, Fernwärme

Das ist doch etwas für Sie! Willkommen im neuen Zuhause! 4 Zimmer für Sie und Ihre Familie.

ca. 93,71 m², Bj. 1983, 1. OG, Aufzug vorhanden, 4 Zimmer, Parkett und Fliesenböden, 2 separate Badezimmer, moderne Bäder, Einbauschränke vorhanden, separate Küche mit Elektrogeräten, 3 Schlafzimmer, Balkon mit Süd/West Ausrichtung, bezugsfrei nach Absprache

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 595.000 €
zzgl. 2x TG-Stellplatz: 20.000 €

Unterschleißheim

Objektnummer 951



Verbrauchsausweis: 146,90 kWh/(m²a), Bj. 2001, Gas

Sonniges Reihenmittelhaus sucht Sie als neuen Besitzer!

ca. 142 m² Wfl., ca. 136 m² Grdfl., Bj. 2001, EG-OG-DG, 5 Zimmer + Hobbyraum (beheizt), Küchen inkl. Elektrogeräte, doppeltverglaste Kunststoffenster, Korkboden + Laminat, französischer Balkon im OG, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, zweites Tageslichtbad mit Dusche im DG, Süd/West-Garten, Dach 2015 isoliert, Einzelgarage, ab sofort bezugsfrei

Käuferprovision: 2,95 % inkl. MwSt.

KP 860.000 €

Unterschleißheim

Objektnummer 950



Nord/West-Ausrichtung, eigener TG-Stellplatz, separates Kellerabteil. Die Wohnung ist derzeit an eine sorgsame Mieterin **vermietet**.

Verbrauchsausweis, 109 kWh, Bj., 1973, KWK (Fernwärme)

Hervorragendes Wohngefühl! 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse und 2 Balkonen

ca. 105,51 m² Wfl., Bj. 1973, ohne Aufzug, 3,5 Zimmer, modernisiertes Badezimmer, separates Gäste-WC, zeitgemäße Bodenbeläge, (Fliesen und PVC), 2 Balkone in Süd/Ost und Nord/West-Ausrichtung, Terrasse mit

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 465.000 €
inkl. TG-Stellplatz

München/Moosach

Objektnummer 945



Verbrauchsausweis, 104 kWh, Bj. 1970, Erdgas leicht

Hier gibt es was zum Abschreiben: Charmante 1-Zimmer-Wohnung

ca. 36,80 m² Wfl., Bj. 1972, 3. OG, 1 Zimmer, Aufzug vorhanden, Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, verglaster Ost-Balkon, eigenes Kellerabteil, 2 TG Stellplätze. Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird als Kapitalanlage verkauft

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 240.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz: 20.000,- €

München/Oberföhring

Objektnummer 928



Verbrauchsausweis: 103 kWh/(m²a), Bj. 1966, KWK (Fernwärme)

Sofort einziehen! Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung in verkehrsgünstige Lage

ca. 58,30 m² Wfl., Bj. 1966, 6. OG, Personenaufzug vorhanden, 2 Zimmer, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Loggia mit Westausrichtung und Bergblick, komplett gefliestes Bad, neue Kunststoffenster, neue Fußböden, separates Kellerabteil, eigene Garage mit Strom, Waschräum im KG. Die Wohnung kann sofort bezogen werden

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

KP 370.000,- €
zzgl. Garage: 25.000,- €



Großes für Sie?

München/Feldmoching

Objektnummer 942



Perfekt geschnittenes Grundstück! Sanierung oder Neubau möglich!

ca. 606 m² Grundstücksfläche, Altbau Bj. 1955. Das Haus kann auf Wunsch erhalten und renoviert oder abgerissen werden, um Platz für einen Neubau zu schaffen. Bebaubare Fläche (WGFZ: 0,6). Hier kann eine Gestaltung eines modernen Wohnhauses oder Mehrfamilienhauses realisiert werden.

Keine Energieausweis-Pflicht!

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP 1.400.000 €

Haimhausen

Objektnummer 948



Handwerker aufgepasst! Dieses Juwel wartet auf Sie!

ca. 220 m² Wfl., 418 m² Grundfl., Bj. 1980, Balkone sowie Terrasse in Süd-Ausrichtung, eigene Duplex-Garage, großzügiger Keller. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei separate Wohnungen, zwei der Wohnungen sind aktuell vermietet und erzielen eine Monats-Mieteinnahme von 1.300 €. Damit bietet das Objekt bereits jetzt eine attraktive Rendite.

Keine Energieausweis-Pflicht!

Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage

Aktuell zum Mieten!

Unterschleißheim



Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

ca. 52 m² Wfl., Bj. 1993/saniert 2010, DG, 2 Zimmer, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, PVC-Boden, helles Tageslichtbad, separates Gäste-WC, Küche mit WM-Anschluss, eigenes Kellerabteil, ab 01.01.2025 bezugsfrei

Verbrauchsausweis: 225,69 kWh/(m²a), Bj. 1939/2010, Heizöl

**Gesamtmiete: 1.085 € inkl. Nebenkosten
Kautions (3 MM): 2.745 €**

München/Fasanerie

Objektnummer 921



Charmantes 1-Zimmer-Apartment mit Westbalkon

ca. 30,42 m² Wfl., Bj. 1973/saniert 2008, 1. OG, 1 Zimmer, Einbauküche inkl. Elektrogeräte (kann abgelöst werden), Parkettboden mit Beheizung, moderne Kunststofffenster, modernisiertes Tageslicht Bad. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Verbrauchsausweis: 16,72 kWh/(m²a), Bj 1973, Strom Wärmepumpe

**Gesamtmiete: 640 € inkl. Nebenkosten
Kautions (3 MM): 1.620 €**

Erfolgreich vermietet in den letzten Wochen

München/Feldmoching



Vermietet!

Erstbezug – Schöne Neubauwohnung in ruhiger Lage

Unterschleißheim



Vermietet!

Charmante Dachgeschosswohnung

München/Feldmoching



Vermietet!

Moderne 2-Zimmer-Wohnung





**Immobilien
M-Nord GmbH**

Ihr kompetenter Partner für Ihre Immobilie!

Mehr erfahren



Erfolgreich vermarktet in den letzten Wochen

Unterschleißheim



Verkauft!

Helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung
mit sehr guter Anbindung

Unterschleißheim



Verkauft!

Alles, außer gewöhnlich. 4 Zimmer und Pool.
Wohnung zum Selbstbezug oder als WG!?

Unterschleißheim



Verkauft!

Willkommen daheim! Wunderschöne
4-Zimmer-Neubauwohnung!

München/Nymphenburg



Verkauft!

Bezugsfreies und möbliertes
1-Zimmer-Apartment

Erfolgreich
verkauft oder
vermieten
durch uns

**PREMIUM
PARTNER**
★★★★★
2024

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 Immobilien-
branche ausgezeichnet.

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

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

Telefon 089 / 310 003 3334

München/Hasenberg



Verkauft!

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung
in familienfreundlicher Lage

Thermobehandlung macht heimische Hölzer widerstandsfähiger

Mit ihrer charakteristisch weiß-silbernen Rinde ist sie auf den ersten Blick zu erkennen: Die Birke - eine Holzart, die in weiten Teilen Deutschlands heimisch ist. Im Zuge klimatischer Veränderungen gewinnt sie für die Forstwirtschaft nochmals an Bedeutung: Denn Birken können selbst karge Böden besiedeln und somit zur Erholung geschädigter Wälder, zum Beispiel nach einem Befall mit dem Borkenkäfer, beitragen. Doch als Baumaterial für Garten, Terrasse und Fassade hat die Birke, ebenso wie Tanne und Ahorn, eine gemischte Bilanz vorzuweisen: optisch schön, aber auch anfällig für Witterungseinflüsse und sehr pflegeintensiv. Doch mit neuen Verarbeitungsmethoden eignen sich die Bäume aus der eigenen Region für den Außenbereich, als nachhaltige Alternative etwa zu Tropenhölzern mit hoher Widerstandskraft gegen Witterungseinflüsse.

Viele Hausbesitzer wünschen sich für die Terrasse einen natürlichen Belag aus Echtholz. Allerdings wissen sie auch um den hohen Aufwand, der notwendig ist, um die Dielen gegen die Witterungseinflüsse resistenter zu machen. Deutlich unkomplizierter und langlebiger sind hingegen sogenannte Thermo-hölzer. Moderne Hersteller setzen das Naturmaterial wie die Birke dabei über lange Zeiträume hohen Temperaturen von bis zu 225 Grad Celsius sowie einer kontrollierten Feuchtigkeit aus. Dadurch werden robuste Eigenschaften des Birkenholzes verbessert und es entsteht ein Material mit hoher Widerstandskraft. Neben Birke gewinnen durch diese spezielle Verarbeitungstechnik auch Tanne und Ahorn stark an Bedeutung als Baumaterial für die Fassade sowie die Terrasse.

Eine Thermobehandlung sorgt unter anderem dafür, dass das Holz unter wechselnden Witterungsbedingungen beständig seine Form behält. Dies ist besonders wichtig für breite Terrassendielen oder Fassadenbretter, um ein Verziehen oder Aufquellen zu verhindern. Zusätzlich wird die Resistenzklasse 1 erreicht: Demnach ist das Holz äußerst widerstandsfähig auch gegenüber Feuchtigkeit, Pilzen und Insekten. Dies erhöht die Lebensdauer der Fassadenverkleidung erheblich. Im Netz finden sich ausführliche Informationen zu der umweltfreundlichen Holzverarbeitung und Kontaktmöglichkeiten. Ganz ohne Chemie oder andere Zusätze wird reines Holz somit zum robusten Baumaterial für den Außenbereich. Zusätzlich zur attraktiven, wohnlichen Optik fördern Hauseigentümer auf diese Weise die regionale Forstwirtschaft und tragen zum Erhalt der Wälder bei. djd

Herstellerhinweis auf Seite 26



Attraktiv und robust: Heimische Holzarten eignen sich nach einer speziellen Thermobehandlung für den Außenbereich, von der Terrasse bis zur Fassade. Auch die heimische Birke, die in vielen Regionen zum festen Bild in den Wäldern gehört, wird dank der Thermobehandlung deutlich widerstandsfähiger.



Enorm widerstandsfähiger als zuvor: Heimische Hölzer wie die Thermo-Tanne gewinnen für die Terrassen- und Fassadengestaltung durch eine richtige Thermobehandlung an Bedeutung.



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,
Marktobendorf
und Umgebung
Tel. 0821 5040-1465

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



Kempten-Hirschdorf

Viel Platz für die ganze Familie!

Großzügige 5-Zimmer-Eigentumswohnung

5-Zi., Küche, Tageslichtbad, Abstellraum, 1 Garagenstellplatz, 1 Außenstellplatz, Wohnfl. ca. 102,00 m² über 2 Etagen, großzügige und helle Räume, großer Westbalkon, kleine Wohneinheit mit nur 3 Wohnungen, eigene PV-Anlage, Bj. Gebäude ca. 2004, ruhige Wohnlage

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2010, Endenergiebedarf: B 60,42 kWh(m²a), Warmwasser enthalten; Erdgas leicht

Käuferprovision: 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt. € 440.000



Bad Wörishofen

Solide vermietet!!!

3-Zimmer-Eigentumswohnung in Bad Wörishofen

3 Zi., Küche, Bad, gr. Westbalkon, 1 Garagenstellplatz, Wohnfl. ca. 73,99 m², sehr helle u. freundliche Wohnung m. guter Raumaufteilung, tolle u. ruhige Wohnlage am Stadtrand, Baujahr Gebäude ca. 1976, komplett renoviert in 2012 (Boden, Wände, Küche, Bad)

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1976, Endenergieverbrauch: D 106,60 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. € 238.000

Erfolgreich verkaufen durch uns



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 aus-gezeichnet.

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

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

Telefon 089 / 96095-650



Peiting

Pure Großzügigkeit!!! Zweifamilienhaus in Peiting

6-Zimmer, Küche, Bad/WC, 2 Garagenstellplätze, Haus in renovierungs- und sanierungsbedürftigem Zustand, ideal für Handwerker zum Selbstausbau, Neubebauung bei Abriss mit RH oder DHH mögl., Wohnfläche ca.130 m², 2 abgeschlossene Wohnungen, Kaminanschluss vorhanden, großzügiges Grundstück ca.1.106 m² mit herrlichem Garten, sehr ruhige Wohnlage, Baujahr Gebäude ca. 1957

Objekt ohne vorliegenden Energieausweis gem. § 87 (1) GEG

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 655.000



Kaufbeuren

Gepflegte 3-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen

1. OG mit Aufzug, 3 Zimmer, Küche mit Esszimmer, Bad, sep. WC, ca. 85 m² Wfl., 2 Balkone (Ost- u. Westseite), 2 eigene Kellerräume, Bj. 1971, sofort verfügbar

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1971, Endenergieverbrauch: C 96,50 kWh/(m²a), Energieträger: Gas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

€ 220.000



Buchloe (A96 + B12)

4-Zimmer-Wohnung mit souveräner Aussicht

5. OG (mit Aufzug) über den Dächern von Buchloe, ca. 87 m² Wohnfl. mit 3 Schlafräumen, 2 Süd-Loggien m. Zugang v. Wohnküche u. Wohnzimmer, Durchrenovierung 2003, inkl. neuer Kunststoffenster und Bad, mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss, getrenntes Gäste-WC in 2021 erneuert, Parkettböden im Wohn- u. Elternschlafzi., Fliesen in Bad/WC, Flur u. Wohnküche, praktische Abstell-Nische, optionale Einbauküche, 2015 Umstellung Zentralheizung auf Gas, großer Trockenboden sowie geflieste Gemeinschaftsdachterr., inkl. ca. 6,5 m² Kellerabteil und Anteil an Fahrradgarage, barrierearmer Zugang mit Rollstuhlrampe und Lift, Wohnung ist bereits frei und kann mit überschaubarem Renovierungsaufwand zeitnah genutzt werden

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1969, Endenergieverbrauch: C 80,7 kWh(m²a), Energieträger: Öl, Erdgas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

VB € 298.000



„Hier könnte Ihre Immobilie stehen!“



Kaufbeuren-Oberbeuren

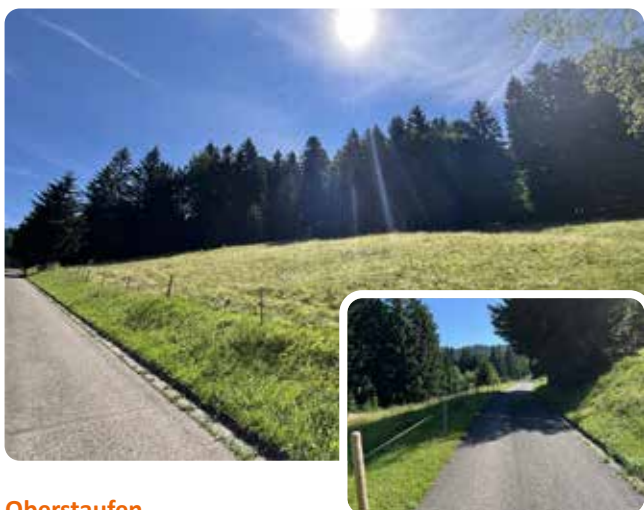
Modernes und familienfreundliches Reihenhaus

EG: großzügiger Wohn-/ Essbereich, separate Küche, Gäste-WC, OG: 2 Zimmer, Bad mit Wanne u. Dusche, DG: 2 Zimmer, Duschbad, ca. 113 m² Wfl., sonnige Südterrasse mit Markise u. Südbalkon, KG: großer, beheizbarer Hobbyraum, Waschküche u. Vorratsraum, Grundstück mit ca. 182 m², schön angelegter Garten mit Gartenhaus, Garage, Baujahr 1999, sofort verfügbar

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1999, Endenergiebedarf: E 150,10 kWh/(m²a), Energieträger: Gas

Käuferprov.: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

€ 475.000



Oberstaufen

Werden Sie Selbstversorger!!! Waldgrundstück in Oberstaufen

Ideal für die Eigenversorgung, geteerte Zufahrt bis fast zum Grundstück, leichte bis mittlere Hanglage, teilweise schönes Bauholz, sofortige Übernahme möglich, Erwerb weiterer angrenzender Waldgrundstücke möglich, Grundstücksgröße ca. 11.860 m²

Käuferprovision: 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 54.000



Kaufbeuren-Neugablonz

Einzigartiges Zweifamilienhaus mit tollem Grundstück in begehrter Lage

Parkähnliches Grundstück mit 1.213 m², als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar, insges. ca. 243 m² Wfl., Haushälfte Westseite (mit Treppenlift): 5 Zimmer, Küche m. Speis, Bad, sep. WC, überdachte Westterrasse, Haushälfte Ostseite: 3 Zimmer, Küche m. Speis, Ankleide, Bad, sep. WC, Südterrasse, komplett unterkellert, groß. Garage, Baujahr 1961, sofort verfügbar

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1961, Endenergiebedarf: H 427,10 kWh/(m²a), Energieträger: Gas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 630.000



Buchloe (A96 + B12)

Neuwertige, vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum

2-Zimmer-Einheit mit ca. 45 m² Wohnfl., 1. OG mit Lift, sonniger Südbalkon mit 2 Zugängen, innenliegendes Bad mit Wanne und Duschabtrennung, praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss, modernes Dachterrassen-Mehrfamilienhaus von 2006, nur 10 Wohneinheiten, Ziegelmassivbau (36,5 cm porosiert) mit 3-fach Isolierverglasung, inkl. abgeschlossenem Kellerabteil, zentrale Wasserenthärtungsanlage, Fahrradkeller, Waschkeller, optionaler Tiefgaragenstellplatz für 20.000 €

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2006, Endenergieverbrauch: C 75,0 kWh/(m²a), Energieträger: Erdgas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

VB € 202.500



Pfronten
Einmalige Aussichtslage!!!
Top Appartementhaus
mit 8 Ferien- und 1 Betreiberwohnung

Top ausgestattete FeWo inkl. Küchen und Mobiliar sowie großzügige Betreiberwohnung mit ca. 177 m² WF, traumhafte ruhige Randlege, toller Wellnessbereich mit Sauna und Duschen sowie Wintergarten mit Ruheraum, sehr gute Vermietbarkeit, Haus wurde ständig renoviert und modernisiert, Grundstücksgröße ca. 2.509 m²

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1983, Endenergieverbrauch: D 109,70 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Solarenergie, Holz, Erdgas leicht

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 2.975.000



Kaufbeuren-Oberbeuren

Tolle Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten

3 Zimmer, Wohnküche, Tageslichtbad mit Wanne u. Dusche, Abst.R., ca. 86 m² Wfl., sonnige Südterrasse mit elektr. Markise, eigener Kellerraum, schön angelegter, eigener Garten, 2 TG-Stellplätze, Baujahr 1995, sofort verfügbar
Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1995, Endenergieverbrauch: D 122,0 kWh/(m²a), Energieträger: Gas

Käuferprov.: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

€ 358.000



Pfronten
Fantastische Aussichten!!!

3-Zimmer-Eigentumswohnung

3 Zimmer, Küche, 2 Bäder, komplettes Dachgeschoss, Sichtdachstuhl, 2 Balkone (Süd-West und Süd-Ost), 1 Tiefgaragenstellplatz, Wohnfläche ca. 98,00 m², neue Gasheizung im Jahr 2021, kleine Wohnanlage mit nur 5 Wohneinheiten in TOP Zustand, traumhafter Bergblick, Baujahr Gebäude ca. 1994, absolut ruhige Wohnlage mit Blick ins Grüne

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1994, Endenergieverbrauch: D 106,10 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

€ 480.000

Fürs Alter. Fürs Einkommen. Für Ihre Gesundheit.



Träumen Sie auch von einem sorgenfreien Leben für sich und Ihre Familie? Einem Leben, in dem Sie an alles gedacht haben und auf alles vorbereitet sind, damit Sie mit Ihren Liebsten jeden Moment im Hier und Jetzt genießen können? Mit dem R+V-Vorsorge-Mix sind Sie finanziell gut vorbereitet für all das, was das Leben für Sie bereithält.

Machen Sie mit der R+V gemeinsam den Vorsorge-Check. Dabei blicken Sie auf die drei relevanten Vorsorgefelder:

Einkommenschutz - falls Sie aus gesundheitlichen Gründen mal kein Geld mehr verdienen können.

Altersvorsorge - mit modernen Lösungen, um heute und auch im Ruhestand Ihr Leben zu genießen.

Gesundheitsvorsorge - mit individuellen Leistungen bis Rundum-Schutz für Sie und Ihre Familie.

Vorsorge ist vielseitig und sollte individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sein. Dafür ist der R+V-Vorsorge-Check genau richtig. Die Vorsorge-Experten der R+V stehen Ihnen zur Seite und analysieren im persönlichen Gespräch, was für Sie und Ihre Familie geeignet ist. Gern schauen sich die Experten auch Ihre bestehende Vorsorge an und ergänzen passende Bausteine.

www.ruv.de

Fahrzeugwert abfragen und Versicherung anpassen

Benötige ich für mein Fahrzeug eine Kaskoversicherung? Wenn ja, Teilkasko oder Vollkasko? Vieles hängt bei der Wahl der passenden Kfz-Versicherung vom Zustand und Wert des Autos ab. Diesen können Halterinnen und Halter ab sofort auf der Webseite der R+V Versicherung abfragen.

Im Herbst stellen viele Autofahrerinnen und Autofahrer ihre Kfz-Versicherung auf den Prüfstand, denn zum Jahreswechsel können sie den Tarif oder auch den Anbieter wechseln.

„Die Wechselsaison ist eine gute Gelegenheit, um zu schauen, ob das eigene Fahrzeug noch richtig versichert ist“, erklärt Kfz-Vorstand Jan-Dirk Dallmer von der R+V Versicherung. „Wir helfen dabei. Auf unserer Homepage können Fahrzeugbesitzer mit wenigen Klicks den individuellen Wert ihres Autos ermitteln und auf dieser Basis ihren Versicherungsschutz optimieren.“ Ist ein Gebrauchtwagen mehr wert als gedacht, lohnt gegebenenfalls der Wechsel in einen umfangreicheren Tarif. Oder das Ergebnis legt nahe, die Vollkaskoversicherung in eine Teilkasko zu wandeln und Kosten zu sparen. „Letztlich geht es darum, wie umfassend man sein Auto im Schadenfall absichern möchte“, erklärt Dallmer.

Ergebnis auf Knopfdruck

Die Berechnung dauert nur wenige Augenblicke: Unter www.ruv.de/kfz-versicherung/fahrzeugbewertung können Kfz-Besitzerinnen und Besitzer entweder händisch Informationen zum Modell, Baujahr und Kilometerstand sowie dem Zustand des Wagens einge-ben oder ein Foto der Zulassungsbescheinigung hochladen, aus dem das System die benötigten Daten



eigenständig ausliest. Auf dieser Basis ermittelt das System eine Preisspanne für das Fahrzeug. Die Bewertung bietet die R+V kostenfrei an, realisiert wird sie in Zusammenarbeit mit dem Partner carsale24 und dem Plattformbetreiber onpier. Gemeinsam mit onpier hat die R+V bereits einen digitalen Kfz-Zulassungsservice für ihre Kundinnen und Kunden umgesetzt. „Wir wollen unsere Versicherten umfassend in allen Mobilitätsfragen begleiten und unsere Online-Services weiter ausbauen“, betont Jan-Dirk Dallmer.

www.ruv.de

Bildhinweise Seite 26



Thomas Wunderer
Immobilienberater
Tel. 0821 5040-9132

Bei uns in guten Händen

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

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

Kapitalanlage



Unser
besonderes
Immobilien-
angebot!



Neusäß

Interessante Kapitalanlage: Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage
3-Familienhaus mit insg. 212 m² Wohnfl., Grundstücksfl. ca. 694 m²,
laufend gepflegt, voll vermietet, Jahresnettokaltemiete ca. 27.000 €

Energiebedarfsausweis, gültig bis 01.10.2034, Wohngebäude, Baujahr 1967,
Endenergiebedarf 399,90 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Öl

Käuferprov.: 3,57% inkl. ges. MwSt.

€ 730.000



Augsburg – Haunstetten

REH in beliebter Lage für die ganze Familie
Ca. 107 m² Wohnfläche, Grundstücksfläche
ca. 210 m², stetig renoviert, moderne Ausstat-
tung, Garage und Stellplatz am Haus, frei nach
Absprache

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 02.08.2024, Wohnge-
bäude, Baujahr 1967, Endenergieverbrauch 91,10 kWh/(m²a),
Warmwasser enthalten; Energieträger: Öl

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 429.000



Gersthofen

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
2 Zimmer mit ca. 50 m² Wohnfläche, toller
Grundriss, sehr gepflegt, Loggia mit Westaus-
richtung, Einbauküche im Kaufpreis enthalten,
frei ab sofort

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 09.12.2028, Wohnge-
bäude, Baujahr 1967, Endenergieverbrauch 112,80 kWh/(m²a),
Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 175.000



Kapitalanlage

Augsburg - Göggingen

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
Ca. 62,2 m² Wohnfläche, 2 ZKB, Baujahr 2014,
Loggia, moderne Wohnanlage, vermietet seit
Juli 2022, Betreuungskonzept des BRK

Energiebedarfsausweis, gültig bis 09.11.2025, Wohngebäude,
Baujahr 2014, Endenergiebedarf 65,70 kWh/(m²a), Warmwas-
ser enthalten; Energieträger: Gas, Holz

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 279.000



Augsburg-Lechhausen
Gewerbeinheit und Mehrfamilienhaus vereint auf großem Grundstück
Ca. 1.546 m² Grundstücksgr., ca. 1.536 m² Gesamtgewerbefl., ca. 254 m² Gesamtwohnfl., 2 u. 3 Zi.-Whgen m. Balkon (tlw. vermietet), Ladeneinheit, mtl. Mieteinnahmen (Kaltmiete) 2.520 €, diverse Sanierungsmaßnahmen: Heizung, Flachdacherneuerung des Betriebsgebäudes, Dämmung des DG-Bodens, Erneuerung Brenner im Betriebsgebäude
Energieverbrauchsausweis, gültig bis 30.07.2025, Wohngebäude, Baujahr 1971, Endenergieverbrauch 99,80 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Erdgas

€ 2.300.000

Käuferprovision: 2,975 % inkl. ges. MwSt.



Königsbrunn
Wohnbaugrundstück für Mehrfamilienhausbebauung
Grundstück in zwei Flurnummern unterteilt, für ein Flurstück liegt eine Baugenehmigung für ein 9-Parteienhaus inkl. TG vor, insgesamt genehmigt sind 639,86 m² Wohnfläche + 19 Stellplätze, Bebauungsplan vorhanden, frei ab sofort

€ 950.000

Käuferprovision: 0,655 % inkl. ges. MwSt.



Königsbrunn
Exklusive Maisonette-Wohnung im Herzen von Königsbrunn
4 ZKB, ca. 125 m² Wohnfläche, exklusiver Grundriss, Südbalkon, Aufzug, zentrale aber ruhige Lage, Baujahr 1992, 2 Tiefgarstellplätze im KP inkl., frei ab sofort

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 17.01.2028, Wohngebäude, Baujahr 1992, Endenergieverbrauch 107 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Erdgas

€ 593.000

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

**Erfolgreich
verkauft
durch uns !**



vr-wohnen.de

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

Telefon 0821 / 50400



Geltendorf – Kaltenberg
Wohnbaugrundstück mit viel Platz zum Bauen
Ca. 799 m² Wohnbaugrundstück, nicht erschlossen, schöne Randlage, gute Infrastruktur

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. € 420.000

Unser
besonderes
Immobilien-
angebot!



Gersthofen
Einfamilienhaus mit Ferienwohnung
Ca. 200 m² Wohnfl., ca. 738 m² Grundstück, Doppelgarage, eigener Garten, Terrasse, 2 Balkone, Whirlpool & Pool, Freisitz, sehr gepflegt, voll unterkellert
Energiebedarfsausweis, gültig bis 22.03.2034, Wohngebäude, Baujahr 1955 - Anbau 1965 und 1985, Endenergiebedarf 205,30 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. ges. MwSt.

€ 839.000



Unser
besonderes
Immobilien-
angebot!



Meitingen – Erlingen
Doppelhaushälfte auf großem Grundstück
 Ca. 999 m² Grundstück, ca. 90 m² Wohnfläche,
 voll unterkellert, Terrasse, zwei Garagen, Frei-
 sitz, großer Garten, frei ab sofort
 Energiebedarfsausweis, gültig bis 25.01.2034, Wohngebäude,
 Baujahr 1956, Endenergiebedarf 343,50 kWh/(m²a), Warm-
 wasser enthalten; Energieträger: Öl



Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt. € 430.000



Fischach

Einfamilienhaus zur Fertigstellung an handwerkliche Hände abzugeben
 ca. 127 m² Wohnfl., 555 m² Grundstücksfl.,
 vollständig entkernt, Renovierungen teilweise
 begonnen, ruhige Lage, frei ab sofort
 Kein Energieausweis erforderlich

Käuferprov.: 2,975 % inkl. ges. MwSt. € 375.000



Friedberg – Wulfertshausen

Reihenmittelhaus mit Platz für die Familie auf drei Ebenen

Ca. 147,55 m² Wohnfl., ca. 242 m² Grundstück,
 5 Zimmer, 2 Bäder, 3 Ebenen, schön angelegter
 Garten, Terrasse, Balkon und Dachterrasse,
 Doppelgarage im Garagenhof, frei ab 01.10.2024

Energiebedarfsausweis, gültig bis 19.07.2034, Wohngebäude,
 Baujahr 1975, End-energiebedarf 243,30 kWh/(m²a), Warm-
 wasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprovision: 2,975% inkl. ges. MwSt. € 520.000



Königsbrunn/Augsburg-Haunstetten/ Merching

Diverse landwirtschaftliche Grundstücke
 Unterschiedliche Grundstücke zwischen 10.500 m²
 und 102.633 m² Fläche, teilweise im Trinkwasser-
 schutzgebiet Königsbrunn gelegen, nähere
 Details auf Anfrage

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. ab € 128.000

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.



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



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

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

Unsere aktuellen Angebote

Vilsbiburg



Großes Haus mit ELW und Pool

eingewachsene Siedlungslage unweit v. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, KiGa, 818 m² fast uneinsehbarer Grund, gepflegter Süd-Garten mit Pool, mehreren Gartenhäusern/Schuppen, geschützte Terrasse, großzügiges Haus mit ELW im OG, mind. 180 m² Wfl., 6,5 Zi, 2 Küchen, 2 Bäder, großer Keller mit Sauna, Werkstatt, Hobbyraum, Bj. 1981, vieles erneuert – u.a. Pellet-ZH 2006, Bad, Böden 2015, Kachelofen 2018, Pool 2019, Bezug n. VB, ideal für Familien mit Platzbedarf, 2 Generationen ...
Energiebedarfsausweis gültig bis 04.07.2034, Baujahr 1980, Wohngebäude, Energieträger Pellets 2006, Energieeffizienzklasse G, 214,30 kWh/m²a

€ 638.000 *

Vaterstetten



Haus mit 3 vermieteten Wohnungen

für Geldanleger - Haus mit Potential auf 500 m² Grund, 2 Garagen, 1-2 Stellplätze, EG + OG jew. 3 Zimmer-Wohnung mit AR, Balkon, rd. 72 m² Wfl., DG 1,5 Zi-App. mit rd. 42 m² Wfl, Balkon, insges. 185 m² Wfl, voll unterkellert, Bj. 1958, laufend erneuert, u.-a. Kunststofffenster, Gas-ZH 2004, Balkone, Innenausstattung, Bäder, bezahlbar vermietet, alle drei Wohnungen sind in gepflegtem Zustand
Energieausweis in Arbeit

€ 749.000 *

München, Milbertshofen



Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung

2 Zi-Whg., 3. OG, 56 m² Wfl., Bj. 85, Südbalkon, ruhige Lage, Wohnen/Essen, Schlafzi., Küche, Bad m. Wanne, Diele, Holzparkett, 2-fach Kunststofffenster, Rolläden im Schlafzi., FBH, Stromtagenheizung, Aufzug, Kellerabteil, Duplexparker für 25 TEUR, Modernisierung sinnvoll, ruhige Siedlung, die Wohnung ist sofort bezugsfrei
Energieverbrauchsausweis gültig bis 25.03.2029, Baujahr 1985, Wohngebäude, Energieträger Strom, Energieeffizienzklasse B, 73,80 kWh/m²a

€ 349.000 *

nähe Neufraunhofen



Rund 3,1 ha Ackerland

31.842 m² Landwirtschaftsfläche, davon rund 29.000 m² Ackerland, Rest Grünland, Bodenzahl 57 und 63, Ackerzahl 48 und 57, sehr gute Zufahrt, relativ eben, verpachtet bis 2027

€ 409.000 *

Weitere Angebote

Vilsbiburg



Bezugsfrei! 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und TG-Stellplatz

2-Zi.-Mansarden-Whg., 3. OG, rund 60 m² Wfl., helles Wohn- und Esszi. m. Loggia nach Süden, Küche u. Bad mit Fenster, EBK vorhanden, Schlafzi. nach Norden, AR, Gas ZH, Bj 1993, Laminatboden, 2-fach Holzfenster, Aufzug, Kellerabteil, 15 Einheiten, TG-Stellplatz, frei ab sofort

Energieverbrauchsausweis gültig bis 28.05.2029, Baujahr 1993, Wohngebäude, Energieträger Erdgas, Energieeffizienzklasse E, 132 kWh/m²a

€ 239.000 *

Gemeinde Bodenkirchen



Große Wohnung im OG in gepflegtem ZFH

ruhige Wohnsiedlung, gr. 5-Zi.-Wohnung im 1. OG, Küche und Esszi., Wohnzi., 3 Schlafzi., Bad m. Wanne u. Dusche, Gäste WC, Balkon v. der Ost- zur Westseite, überdachter Sitzbereich, Dachboden, Garage, Gartenanteil, Fernwärme seit 2023, ca. 100 m² Wfl. + Balkon, frei nach Absprache

Energiebedarfsausweis gültig bis 24.9.2034, Baujahr 1983, Wohngebäude Energieträger Fernwärme 2024, Energieeffizienzklasse G, 231,2 kWh/m²a

€ 280.000 *

Erfolgreich
verkauft
durch uns

PREMIUM
PARTNER
★★★★★
2024

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

Ehem. Anwesen zwischen Vilsbiburg und Velden



Umgeben von Wiesen und Feldern, freier Blick ins Grüne, Südlage, 15.528 m² arrond. Grund, alter Obstgarten, viel Platz für Gemüsegarten, Tierhaltung..., modernisierungsbed. Haus mit 4 Schlafzimmern, mind. 170 m² Wfl, + Werkstatt 50 m², Lagerflächen, Holzlege, Garagen, Öl-ZH 1987, PV-Anlage, ideal f. Selbstrenovierer mit Platzbedarf, Handwerker, Autobastler, Stadtflüchtlinge, Tierhalter
Energiebedarfsausweis, gültig bis 24.9.2034, Baujahr 1912, Energieträger Heizöl, Energieeffizienzklasse H, 350,2 kWh/m²a

Baugrund ohne Bauzwang am Ortsrand, Bodenkirchen



1.048 m² Baugrundstück ohne Bauzwang, sehr ruhige Siedlungslage am Ortsrand, Nord- und Westseite unverbaut, freier Blick ins Grüne, rechteckig, eben, E + 1, GRZ 0,4, GFZ 0,7, Nahversorgung, KiGa, Grund-/Mittelschule, Sportmöglichkeiten fußläufig am Ort

Baugrund ohne Bauzwang in Vilsbiburg



602 m² Baugrund ohne Bauzwang, Baulücke, Südhanglage, voll erschlossen, Einzel- und Doppelhaus zulässig, E + D, GRZ 0,25, GFZ 0,4, kurzfristig bebaubar, ideal auch als Anschaffung für die nächste Generation, Geldanlage etc.,

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung in Vilsbiburg



ca. 59 m² Wohnfläche im 2.OG mit Aufzug, gepflegte Anlage mit 15 Einheiten, Bj 1993, ruhige Wohnsiedlung, nur 1,5 km vom Vilsbiburger Stadtplatz, gepflegter Zustand, geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Südbalkon, Diele, Küche, Schlafzimmer, neuw. Tageslichtbad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss, Kellerabteil, KFZ Stellplatz, frei ab März 2025

alle Objekte zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. ges. MwSt.

Vor dem Umzug Hausratversicherung informieren

Bei einem Umzug ist meist auch die Hausratversicherung im Gepäck. Doch sie muss an das neue Zuhause angepasst werden, damit Möbel, Fernseher und Co. bei einem Schaden ausreichend versichert sind. Darauf macht das Infocenter der R+V Versicherung aufmerksam.

Die Grundlage für die Hausratversicherung ist die Wohnfläche. Sie muss richtig angegeben werden – und gerade die Wohnungsgröße ändert sich bei einem Umzug fast immer. „Für die Versicherung sind weitere Faktoren wichtig, beispielsweise ob das Einbruchrisiko in einer Gegend besonders hoch oder besonders niedrig ist“, erklärt Expertin Christine Gilles von der R+V Versicherung. Auch ob eine Absicherung gegen Naturgefahren enthalten ist, spielt eine Rolle, weil sich das beispielsweise die Hochwassergefahr von Ort zu Ort unterscheiden. „Deshalb sollte die Versicherung am besten über die neue Adresse und die neue Wohnfläche informiert werden, sobald der Umzugstermin feststeht. Nur so ist der vollständige Schutz gewährleistet“, ergänzt Gilles. Wer in eine deutlich größere Wohnung zieht und dies der Versicherung nicht mitteilt, bekommt unter Umständen Schäden später nur teilweise ersetzt. Doch auch ein Wohnungswechsel in ein kleineres Domizil sollte gemeldet werden. „Der Beitrag kann niedriger sein – auch wenn der gesamte Hausrat in der neuen Wohnung Platz gefunden hat“, sagt R+V-Expertin Gilles.

Umzug: Übergangsweise beide Wohnungen versichert

Gut zu wissen: Die meisten Hausratversicherungen decken bei einem Umzug übergangsweise Schäden in der alten und der neuen Wohnung ab. „In der Regel gilt dies für höchstens zwei Monate“, so Christine Gilles. Der Umzug beginnt, sobald die ersten versicherten Sachen in die neue Wohnung gebracht werden. Anders ist es aber,



wenn die neue Wohnung gar nicht in Deutschland, sondern im Ausland liegt: Dann geht der Versicherungsschutz nicht auf die neue Wohnung über und endet in der alten Wohnung in der Regel zwei Monaten nach Umzugsbeginn.

Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Verursachen private Helferinnen oder Helfer beim Umzug einen Schaden, ist deren Privathaftpflichtversicherung zuständig. Speditionen übernehmen in der Regel Kosten bis zu einer bestimmten Schadenshöhe.
- In den Versicherungspolizen ist angegeben, wann die Versicherung spätestens über einen Umzug informiert werden muss.
- Wenn zwei oder mehr Personen zusammenziehen, müssen unter Umständen beide Hausratversicherungen angepasst werden.
- Ist eine Trennung der Grund für den Umzug, sollte geprüft werden, auf wen die Hausratversicherung läuft und ob ein neuer Vertrag notwendig ist.

www.ruv.de

Teure Schäden drohen: Dachrinnen im Herbst reinigen

Im Herbst sind viele Dachrinnen und Fallrohre durch Laub, Zweige und Schmutz verstopft. Bei einem starken Regen können sie deshalb überlaufen. Die Folge sind oft schwere Schäden an Fassade und Mauerwerk – für die keine Versicherung aufkommt. Das R+V-Infocenter rät deshalb, die Abläufe regelmäßig zu reinigen.

Wenn Leitungswasser im Haus Schäden verursacht, springt in der Regel die Wohngebäudeversicherung ein. Bei Regenwasser sieht das anders aus: Ist eine verstopfte Dachrinne die Ursache, müssen die Betroffenen die Schäden selbst bezahlen. „Besonders teuer wird es, wenn das Wasser in die Wärmedämmung oder sogar in den Innenraum eindringt“, sagt Cornelia Flörcks, Expertin für Sachschäden bei der R+V Versicherung. Sie rät deshalb, die Regenrinnen mindestens einmal im Jahr zu säubern oder einen Fachbetrieb damit zu beauftragen. „Das gilt vor allem für Gebäude, die am Waldrand oder in der Nähe von Bäumen stehen.“

Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Vorsicht Unfallgefahr: Bei der Reinigung der Regenrinne sollte man unbedingt auf einen sicheren Stand der Leiter achten.
- Am einfachsten lässt sich die Rinne mit Handschuhen und einem Eimer reinigen – Laub und Schmutz einfach



per Hand entfernen. Wenn das nicht ausreicht, gibt es spezielles Reinigungswerkzeug wie Schaber, Bürsten und Spiralen.

- Regenrinnen können durch ein Laubnetz oder Gitter vor dem Verstopfen geschützt werden.
- Einige Fachbetriebe bieten bei der Installation der Regenrinne Wartungsverträge an, die eine regelmäßige Überprüfung der Rinne einschließen.

www.ruv.de Bildhinweise Seite 26



WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Absichern, was wir uns aufgebaut haben.

Mit den eigenen vier Wänden haben Sie sich einen Traum erfüllt.
Es ist nicht nur Ihr Zuhause, es ist Ihre eigene Welt.

Wir sorgen dafür, dass das, was Sie sich aufgebaut haben,
optimal geschützt ist.

www.ruv.de

Du bist nicht allein.



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



München-Obersendling

Baubeginn erfolgt – Ruhiger Neubau in Topqualität
Großzügiges Stadthaus mit schönem Garten, Grund ca. 244 m², Wfl. ca. 181,07 m² zzgl. Nfl. ca. 64,92 m², Garage, Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, Vorbereitung Photovoltaik, Kamin, E-Ausweis: Bedarf, EEK: A+, Luft/Wärmepumpe, 36,9 kWh/(m² a)

Keine zusätzliche Käuferprovision

KP € 1.725.000



Pullach

Helligkeit über zwei Wohnebenen
Pullach, großzügige 3,5-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen, Bj. 97, Wfl. ca. 121,87 m², 1.OG + DG in einer Doppelhaushälfte, sehr ruhige Lage, sehr sonnig, sofort frei, Einzelgarage, E-Ausweis: Verbrauch, EEK: C, Geothermie-FH, 84,09 kWh/(m² a)

Käuferprovision: 1,9 % inkl. MwSt.

KP € 850.000



München-Solln

Sonnige Toplage im beliebten Münchener Süden
Zwischen Forstenrieder Park und Isar, ruhiges Baugrundstück mit Altbestand in schöner Ecklage, Grund ca. 602 m², voll erschlossen

KP auf Anfrage

Käuferprovision: 2,75 % inkl. MwSt.



Neubiberg

Perfekt für die nachhaltige Zukunft gerüstet
Gepfl. Doppelhaushälfte in Ultraenergiebauweise, Grund ca. 601 m², Wfl. ca. 133 m², Bj. 99, sonniger Garten, Solar, PV-Anlage, Wand/Bodenheizung, Parkett, Einbauküche, Garage und Carport, E-Ausweis: Verbrauch, EEK: A, 39,4 kWh/(m² a), Strom (Grundwasserwärmepumpe)

KP € 1.125.000

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.



München-Solln

Wohnen mit viel Grün im Münchner Süden
Ruhige Doppelhaushälfte mit schönem Eckgrundstück, Grund ca. 602 m², real geteilt, Wfl. ca. 135 m², Bj. 63, DG ausgebaut, voll unterkellert, sofort frei, E-Ausweis: Bedarf, EEK: H, 270,86 kWh/(m² a), Gas-ZH

€ 1.295.000

Käuferprovision: 2,75 % inkl. MwSt.



München-Waldtrudering

Absolute Ruhe direkt am wunderschönen Forst
Wunderschöne 3,5-Zimmerwohnung, Bj. 97, Wfl. ca. 82 m² (nutzbare Fläche ca. 92,76 m²)
1.OG + DG, 2 Balkone, im 4-Parteienhaus, Einzelgarage, frei nach VB, E-Ausweis: Verbrauch, EEK: D, Gas-ZH, 128 kWh/(m²a)

Käuferprovision: 2,98 % inkl. MwSt.

KP € 690.000



München-Obersending

Sonniger Neubau in ruhiger Lage – Baubeginn erfolgt
Helles Stadthaus mit perfekter Ausrichtung, Grund ca. 240 m², Wfl. ca. 148,06 m² zzgl. Nfl. ca. 50,53 m², Garage, Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, Vorbereitung Photovoltaik, Kamin, E-Ausweis: Bedarf, EEK: A+, Luft/Wärmepumpe, 22,9 kWh/(m² a)

Keine zusätzliche Käuferprovision

KP € 1.675.000

**Verkaufen auch Sie
Ihre Immobilie
erfolgreich mit uns!**



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



München-Obersending

Individueller Neubau mit hohem Wohnwert – Baubeginn erfolgt

Durchdachtes Stadthaus in ruhiger Lage, Grund ca. 151 m², Wfl. ca. 138 m² zzgl. Nfl. ca. 39,31 m², Carport, Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, Vorbereitung Photovoltaik, Kamin, E-Ausweis: Bedarf, EEK: A+, Luft/Wärmepumpe, 22,4 kWh/(m² a)

Keine zusätzliche Käuferprovision

KP € 1.524.000

In den letzten Wochen u.a. erfolgreich verkauft:



Verkaufen auch Sie Ihre Immobilie erfolgreich mit uns!

Gärten des Jahres Die 50 schönsten



Einen einzigartigen Überblick über die schönsten Privatgärten im deutschsprachigen Raum bietet die Dokumentation zum Wettbewerb GÄRTEN DES JAHRES 2024. Landschaftsarchitekten, Gartengestalter sowie Garten- und Landschaftsbauer werden jährlich aufgerufen, besonders gelungene, realisierte Privatgärten einzureichen, die von einer renommierten Jury ausgewählt und prämiert werden. Das Buch zeigt eine beeindruckende Vielfalt unterschiedlichster Privatgärten anhand von über 400 Farbbildungen und Gartenplänen. Detaillierte Angaben zu Besonderheiten des Grundstücks, des Konzepts, der verwendeten Materialien und der Auswahl der Pflanzen runden die 50 Gartenporträts ab. Der Wettbewerb zählt zu den wichtigsten Branchenevents; 2024 werden bereits zum neunten Mal die Sieger gekürt. Die Dokumentation ist für Gartenplaner und Gartenbesitzer gleichermaßen ein vorzügliches Kompendium, um sich inspirieren zu lassen. Zum sechsten Mal wurden dieses Jahr besten Produktinnovationen in Architects' Choice gekürt.



Partner des Wettbewerbs sind BGL Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V., bdla Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen, BSLA - Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen, DGGL Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V., GaLaBau Verband Österreich, Jardin Suisse, ÖGLA Österreichische Gesellschaft für Landschaftsarchitektur, Giardina, RivieraPool Fertigschwimmbad GmbH und die Baumschule Ebben sowie der Callwey Verlag und die Medienpartner Garten + Landschaft mit der Plattform New Monday, Mein schöner Garten, GÄRTEN und Gartenpraxis.

Die Autoren: Nico Wissing baut auf mehr als 40 Jahre Erfahrung in der Gestaltung natürlicher Gärten und Landschaften und ist ein Verfechter einer nachhaltigeren Welt. Aus diesem Grund nennen ihn viele einen „grünen Visionär“. Konstanze Neubauer studierte Geografie, Raumordnung und Landesplanung

2024: Privatgärten



sowie Landschaftsökologie an der LMU und der TU in München. Sie ist als freie Journalistin und Autorin für verschiedene Fachzeitschriften und Buchverlage rund um die Themen Garten, Umwelt und Natur tätig. Damit die Praxis nicht zu kurz kommt, arbeitet sie in einer Bio-Gärtnerei und kümmert sich dort vor allem um die Kräuter. Im Callwey Verlag ist von ihr das Buch „Gartenschätze in Bayern“ erschienen; zudem hat sie auch die ersten fünf Bände Gärten des Jahres verfasst.



Nico Wissing / Konstanze Neubauer

Gärten des Jahres Die 50 schönsten Privatgärten 2024

Ausgezeichnet mit dem Deutschen Gartenbuchpreis 2024 in Bronze, Rubrik Bildband. 2024. 296 Seiten, über 400 farbige Abbildungen und Pläne, 23 x 30 cm, gebunden

€ [D] 59,95; € [A] 61,70; sFr. 80,00
ISBN 978-3-7667-2679-7



**Unser freundliches
und kompetentes
Team freut sich auf
Ihren Anruf!**

Dominik Deuschinger
Tel. 089 / 960 95-656



Stefanie Schwarz
Tel. 089 / 960 95-653



Franz Deimel
Tel. 089 / 960 95-651



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



Hallbergmoos



NEUBAU Reihenmittelhaus in Hallbergmoos- Goldach

ca. 138 m² Wohnfl., ca. 180 m² Grdst.,
5-Zimmer, Tageslichtbad, Bodenbeläge nach
Wahl, Südterrasse, großer, offener Wohn-/
Essbereich, Balkon, Garage mit Stroman-
schluss, Heizung, Wärmepumpe, voraus-
sichtliche Fertigstellung 2025

Kaufpreis 995.000 €

* **provisionsfrei für Käufer**

Ismaning



Großes, freistehendes Haus in einmaliger Lage

Wohnfl. ca. 169 m² aufgeteilt in 2 Einheiten
ca. 85 m², ca. 543 m² Grdst., Balkon und
Garten, 2 Garagen, mehrere Stellplätze,
größtenteils im Ursprungszustand,
EA-V: 195 kWh (m².a) EEK: F, Bj. 1972
HZG: Öl, sofort verfügbar

Kaufpreis 1.395.000 €

* **Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.**

Ismaning



Ackerfläche

ca. 109.680 m², die Ackerfläche befindet sich
im Ismaninger Außenbereich in der Nähe
des Finsingermoos, die Fläche kann geteilt
werden in ca. 57.243 m² und ca. 52.437 m²

Kaufpreis 3.510.000 €

* **Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.**

Ismaning



Ackerfläche

ca. 8.032 m², die Ackerfläche befindet sich
im Ismaninger Außenbereich in der Nähe
des Bayrischen Rundfunks.

Kaufpreis 200.800 €

* **Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.**

Hallbergmoos



Wohnbaugrundstück

ca. 368m², Haus mit einer Grundfläche von
ca. 12,50m * ca. 7,50m möglich, geneh-
miger Vorbescheid liegt vor, zentrale und
dennoch ruhige Lage

Kaufpreis 495.000 €

* **Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.**

Ismaning



Wiese

ca. 6.540 m², die Wiese befindet sich im Isma-
ninger Außenbereich zwischen Ackerflächen
und Wald nahe der Mayerbacherstraße

Kaufpreis 164.000 €

* **Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.**

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

Ismaning



Wohnbaugrundstück in sehr guter Lage
ca. 836 m², Bebauungsplan vorhanden, zentrale und doch ruhige Lage, kurze Wege zum Taxetweiher oder zum Zentrum

Kaufpreis 1.755.600 €

* Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Prittzbach bei Hebertshausen



Wohnbaugrundstück
Gut geschnittenes, ca 462m² großes Grdst. für eine DHH mit Süd-/Ostrichtung in Prittzbach mit bestehenden Bebauungsplan.

Kaufpreis 439.000 €

* Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Eichenried bei Moosinning



Schönes Einfamilienhaus

Wohnfl. ca. 150 m², Grdst. 511 m², Top gepflegtes Haus, gepflegter Garten, Terrassenüberdachung mit Markise in Südausrichtung, Freisitz, weitere Markise auf Süd-/Westterrasse, Sichtdachstuhl, Fliesen und Korkboden, Rollos an allen Fenstern, große Garage, Carport und weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem gepflasterten Vorplatz, EA-V: 99,3 kWh (m².a) EEK: C, Bj. 2006 HZG: Gas

Kaufpreis 980.000 €

* Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

**Erfolgreich
verkauften
durch uns**

**PREMIUM
PARTNER**
☆☆☆☆
2024

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 089 / 96095-650

Unterföhring



Gut geschn., möblierte 2-Zimmer-Wohnung

Wohnfl. ca. 41m², 2 OG, Fliesen und Eichenpaket, möbliert, Bad mit Wanne, Balkon, Fußbodenheizung, Kellerabteil, TG-Stellplatz.
EA-V: 96 kWh (m².a), EEK: C, Bj. 2001
HZG: Geothermie

**Kaufpreis Wohnung 365.000 €
+ TG-Stellplatz 25.000 €
= Kaufpreis Gesamt 390.000 €**

* Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Eching



Wiese

89.086 m² Nutzfl., gut erreichbar, mehrere Flurstücke nebeneinander, die Wiese befindet sich zwischen Eching und Dietersheim und sind besonders gut angebunden.

Kaufpreis 2.670.000 €

* Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen/vermieten?

- 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**

Interessante Urteile



Auch nach Gesetzesänderung - Cannabis kann Kündigungsgrund sein

Ein Kündigungsgrund kann auch nach Inkrafttreten des Konsumcannabisgesetzes – KCanG – grundsätzlich auch dann gegeben sein, wenn der Bereich der eigenen Wohnung durch die Auswirkungen des Cannabiskonsums überschritten wird, da dann ein Verstoß gegen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und damit eine erhebliche Störung des Hausfriedens in Betracht kommt. Dies hat das AG Brandenburg entschieden. Seit 1. April 2024 ist durch das Konsumcannabisgesetz der Besitz zum Eigenkonsum von bis zu 25 Gramm Cannabis ausdrücklich erlaubt. Der Besitz von Cannabis unterhalb dieser Grenze stellt daher im Gegensatz zu der früheren Rechtslage grundsätzlich keinen Kündigungsgrund mehr dar. Dennoch kann der Vermieter wegen einer Störung des Hausfriedens zur Kündigung berechtigt sein, wenn der Bereich der eigenen Wohnung durch die Auswirkungen des Cannabiskonsums überschritten wird. In dem vom AG Brandenburg entschiedenen Fall hatte der Mieter ausweischend der beigezogenen Straftafel des AG Brandenburg nicht nur Cannabisverschnitt, sondern darüber hinaus 14,45 Gramm netto Amphetamin besessen, ohne zugleich Besitz einer schriftlichen Erlaubnis für den Erwerb zu sein. Ferner ging das Gericht aufgrund des Umfangs des in der Wohnung vorgefundenen Bargeldes in Wert von € 2.050 sowie einer aufgefundenen Feinwaage davon aus, dass es sich bei der Wohnung des Mieters um eine sog. „Bunkerwohnung“ gehandelt hat, aus der heraus Handel mit Betäubungsmitteln betrieben wurde, was dann aber auch Auswirkungen auf die gesamte umliegende Nachbarschaft hat insbes. auf die minderjährigen Kinder, die in dem selben Hauseingang wohnen und im Hausflur an der Wohnungstür des Mieters vorbeigehen müssen. Darin liegt nach Auffassung des Gerichts ein erheblicher Verstoß gegen miethrechtliche Verpflichtungen, die die fristlose Kündigung der Vermieterin rechtfertigen.

Kalte Dusche für Vermieterin - Fristlose Kündigung

Der Vermieter kann dem Mieter fristlos kündigen, wenn dieser anlässlich eines Streits einen Eimer Wasser aus dem Fenster schüttet und dabei in Kauf nimmt, dass der unter dem Fenster stehende Vermieter dabei getroffen wird. Dies hat das AG Hanau entschieden. Der Vermieter kann das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos d.h. ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ihm unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls insbes. eines Verschuldens des Mieters und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn der Mieter den Hausfrieden nachhaltig stört. In dem vom AG Hanau entschiedenen Fall war unstreitig, dass die Mieterin an zwei Tagen hintereinander jeweils einen mit Wasser gefüllten Eimer aus dem Fenster in den Hof schüttete, als sich die Vermieterin im Hof befand. Aufgrund der durchgeführten Beweisaufnahme durch Vernehmung eines Zeugen stand zur Überzeugung des Gerichts fest, dass die Mieterin die Vermieterin mit den Wassergüssen getroffen und gänzlich durchnässt hat. Daraufhin hatte die Vermieterin den Mietvertrag fristlos gekündigt. Die Mieterin räumte zwar ein, Wasser aus dem Fenster gegossen zu haben, um die Vermieterin daran zu hindern, ihr Fahrrad woanders hinstellen; getroffen habe sie die Vermieterin mit dem Wasserschwall allerdings nicht – jedenfalls nicht absichtlich. Dagegen bestätigte der Zeuge, dass er die Vermieterin an beiden Tagen „klatschnass wie bei der Ice-Bucket-Challenge“ im Hof angetroffen hat, auch wenn er keinen der Schüttvorgänge mit eigenen Augen gesehen hat. Zudem erinnerte sich der Zeuge, die Mieterin direkt nach dem ersten Vorfall am Fenster stehend gesehen und von ihr vernommen zu haben, sie „würde es wieder tun“. Nach Auffassung des Gerichts begründet bereits das Schütten eines Eimer Wassers aus dem Fenster in den Hof eines vermieteten Gebäudes an sich ein vertragswidriges Verhalten, das den Hausfrieden stört und die gegenseitige Rücksichtnahmepflicht nachhaltig verletzt. Eine Fortsetzung des Mietverhältnisses ist daher unzumutbar, da es sich nicht um eine Bagatelle oder um ein lediglich unhöfliches Verhalten handelt, sondern um einen auch strafrechtlich relevanten Sachverhalt. Eine Kündigung ist daher selbst dann gerechtfertigt, wenn die Mieterin keine Absicht gehabt habe, die Vermieterin zu treffen, sondern dies nur in Kauf genommen hat. Dies ist nach Überzeugung des Gerichts der Fall gewesen. Daher war auch keine vorherige Abmahnung notwendig. Dementsprechend hatte die Mieterin auch die Kosten des Räumungsprozesses zu tragen. www.hug-m.de

Partner teilnehmender
Volksbanken und Raiffeisenbanken



Impressum

Herausgeber und Betreiber
LifeMultimedia

Verlagsgesellschaft mbH
Mandlstr. 26
(i. Hse. Content Club GmbH)
80802 München-Schwabing
Telefon 089. 30 76 41 36
www.vr-wohnen.de
HRB München 178584
USt-ID DE 265 122 722

Verlagsgeschäftsführung

Anzeigenleitung Matthias Lipp
info@vr-wohnen.de

Chefredaktion

Matthias Lipp (verantw.)
info@vr-wohnen.de

Multimedia/Anzeigenabteilung

info@vr-wohnen.de
www.vr-wohnen.de/mediadaten

Immobilien online suchen und finden

www.vr-wohnen.de

Magazin-Ausgaben online zum Umblättern

www.vr-wohnen.de/digital

Mini-Abonnement/Print

www.vr-wohnen.de/abo

Satz/Layout:

LifeMultimedia Werbeagentur,
80802 München
Mandlstr. 26

Druck: druckpruskil.gmbh

Carl-Benz-Ring 9, 85080 Gaimersheim

Fotohinweise/Autorennachweise:

© fotomek-Fotolia; © magann-Fotolia;
© saschi79-Fotolia; © spuno-Fotolia;
© JackF-Fotolia; © Yuri Arcurs-Fotolia;
© Otto Durst-Fotolia; © detailblick-Fotolia;
© Jeanette Dietl-Fotolia;
© DragonImages-Fotolia; © Jürgen Fächle-Fotolia; © helmvogler-Fotolia;
© Drubig-Photo-Fotolia.de.

Holz-Thermobehandlung, Seite 7

© DJD/Swero

www.swero.de

Versicherungs-Check, Seite 12

© R+V/iStock

www.ruv.de

Fahrzeugwert abfragen, Seite 12

© R+V/iStock

www.ruv.de

Hausratversicherung, Seite 18

© R+V/iStocks

www.ruv.de

Dachrinnen reinigen, Seite 18

© R+V/iStock

www.ruv.de

Buchtipp, Seiten 22/23

Die 50 schönsten Privatgärten 2024

Nico Wissing/Konstanze Neubauer

© Callwey Verlag München

www.gaerten-des-jahres.com

Punkte in Flensburg, Seite 27

© R+V/iStocks

www.ruv.de

Gelegenheit macht Diebe, Seite 27

© R+V

www.ruv.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 Anzeigen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder kann keine Gewähr übernommen werden. Gerichtsstand ist München. Es gilt die Printpreisliste Nr. 7 vom 1.2. 2024 und die Onlinepreisliste Nr. 2 vom 1.2. 2021.

Der Immobilien-Markt Südbayerns
von Volksbanken/Raiffeisenbanken
für 9,90 € im Mini-Print-Abonnement.

Einfach bestellen:
vr-wohnen.de/abo

print

Magazinausgabe Ihrer
Volks- und Raiffeisenbank kostenfrei
und ohne Anmeldung lesen.

Einfach eingeben:
vr-wohnen.de/digital

digital

Ab 14 Jahren: Jeder kann Punkte in Flensburg kassieren

Wer im Straßenverkehr sündigt, kann mit Punkten im Flensburger „Fahreignungsregister“ bestraft werden – und das schon im Alter von 14 Jahren. Darauf macht das Infocenter der R+V Versicherung aufmerksam. Das gilt unabhängig davon, ob jemand einen Führerschein besitzt. Und: Wer zu viele Punkte hat, erhält unter Umständen später keine Fahrerlaubnis.

Punkte im Fahreignungsregister bekommt man bei schweren Verstößen im Straßenverkehr. „Das kann alle treffen – ob im Auto, auf dem Fahrrad oder zu Fuß“, sagt Roland Richter, Verkehrsexperte bei der R+V Versicherung. „Wer einen Bahnübergang trotz geschlossener Schranke zu Fuß oder mit dem Fahrrad überquert, muss beispielsweise mit einem Punkt rechnen. Dasselbe gilt, wenn jemand auf dem Fahrrad eine rote Ampel überfährt oder mit mehr als 1,6 Promille Alkohol im Blut erwischt wird.“

Punkte unabhängig von Führerschein

Dabei ist es unerheblich, ob jemand einen Führerschein besitzt oder nicht. Das Fahreignungsregister dient der Verkehrserziehung. „Die Punkte in Flensburg können an alle über 14-Jährigen vergeben werden. Denn ab diesem Alter ist man strafmündig“, erklärt R+V-Experte Richter. Für junge Leute, die ihren Führerschein machen möchten, kann das ein großer Nachteil sein. „Punkte erschweren den Antrag auf die Fahrerlaubnis oder blockieren ihn sogar ganz. Das hängt von der Anzahl der Punkte ab“, ergänzt Richter.



Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Bei der Vergabe von Punkten spielen die Schwere des Vergehens und die Häufigkeit eine Rolle.
- Punkte im Register werden nach Ablauf bestimmter Fristen gelöscht.
- Wer seinen „Punktstand“ nicht kennt, kann beim Kraftfahrt-Bundesamt online unter www.kba.de eine Auskunft beantragen. www.ruv.de

Tasche im Fahrradkorb: Gelegenheit macht Diebe

Rucksack, Laptop und andere sperrige Gegenstände lassen sich bequem hinten im Fahrradkorb transportieren. Doch wer die Sachen dort nicht sichert, macht es Langfingern leicht, warnt das Infocenter der R+V Versicherung.

Nicht nur in Fahrradstädten wie Münster gehört der Diebstahl aus Fahrradkörben zum Alltag. Die Kriminellen sind zu Fuß, mit Roller oder Rad unterwegs und halten nach Beute Ausschau. „Gelegenheiten ergeben sich schnell, beispielsweise wenn Radfahrende an einer roten Ampel warten“, sagt Nicole Günter, Expertin für Sachschäden bei der R+V Versicherung. „Manchmal werden die Tasche auch einfach im Vorbeifahren aus dem Fahrradkorb gezogen.“ Oft bemerken die Betroffenen den Diebstahl gar nicht sofort – und das Eigentum ist unwiederbringlich verloren.

Auch in anderen Situationen eröffnen den Kriminellen Chancen zur Tat, etwa wenn das Fahrrad durch die Innenstadt geschoben wird. „Die Aufmerksamkeit liegt woanders, und die Sachen im Fahrradkorb sind vergessen. Die von vielen getragenen Kopfhörer sorgen für zusätzliche Ablenkung“, so R+V-Expertin Günter.

Inhalt sichern

Wer auf den Fahrradkorb nicht verzichten möchte, kann den Korb mit Spanngurten, einem Netz oder einer Hülle sichern. Manche Fahrradkörbe haben sogar einen verschließbaren Deckel oder lassen sich vorne am Lenker montieren. Eine schlechte Idee ist es hingegen, den Riemen von Tasche oder Rucksack als Sicherung um den Sattel zu binden. „Radfahrende können stürzen, wenn jemand die Tasche aus dem Korb zieht“, warnt Nicole Günter. Zudem sollten Rucksäcke oder Taschen nicht am Lenker hängen. Das beeinträchtigt das Gleichgewicht während der Fahrt.



Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Karten, Schlüssel, Geldbörse oder Handy sollten nah am Körper getragen werden – zum Beispiel in der Jackentasche oder einer verschließbaren Umhängetasche.
- Fahrradkörbe haben ein maximal zulässiges Gewicht für die Zuladung. Dieses hängt vom Material ab und davon, ob der Korb vorne oder hinten am Rad befestigt wird.
- Die Abdeckung eines Fahrradkorbes bewahrt Gegenstände auch vor Herausfallen, etwa auf holprigen Strecken oder an Bordsteinkanten.
- Eine Alternative zu den Körben sind Fahrradtaschen, die am Gepäckträger, Rahmen oder Lenker befestigt werden.

Deutschland macht den

Vorsorge-Check



**Fürs Alter.
Fürs Einkommen.
Für deine Gesundheit.**

Und wie gut passt deine aktuelle Vorsorge zu dir? Starte einfach den R+V-Vorsorge-Check und mach den ersten Schritt zu deinem optimalen Vorsorge-Mix. **Jetzt checken!**

vorsorge-check.ruv.de

Die Versicherung in der



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

R+V

Du bist nicht allein.