Oberniedermayr
Immobilien



Design-Villa am Isarhochufer, Geretsried

Jede Immobilie hat eine Geschichte. *Wir sorgen dafür, dass sie gut weitergeht.*

Immobilienvermittlung mit persönlicher Handschrift – seit über 34 Jahren.

München · Grünwald · Oberland



Unser Büro · Südliche Münchner Straße 4, Grünwald

Persönlich.
Diskret.
Verlässlich.

Darauf können Sie sich bei uns verlassen.

Wir lieben, was wir tun, und legen Wert auf Qualität.

Am Anfang steht eine fundierte Bewertung, am Ende eine sichere Beurkundung. Dazwischen liegen eine Vermarktung, die zu Ihrem Objekt passt, ehrliche Rückmeldungen aus jeder Besichtigung und ein Exposé, das Interessenten ernst nehmen.

Unser Kerngebiet reicht von München über Grünwald bis ins Oberland.

Herzlich willkommen bei Oberniedermayr Immobilien.



Marion Oberniedermayr
Oberniedermayr Immobilien

Seit über 34 Jahren vermittle ich Immobilien in München, im Münchner Süden und im Oberland. In dieser Zeit habe ich gelernt, dass hinter jedem Verkauf eine Entscheidung steht, die gut vorbereitet sein will – ob es um das Elternhaus geht, um die Villa, in der die Kinder groß geworden sind, oder um ein Neubauprojekt, in dem Jahre an Planung stecken.

Mein Team und ich arbeiten deshalb bewusst als persönliches Maklerbüro. Sie haben eine feste Ansprechpartnerin, wir sagen offen, was der Markt hergibt, und wir zeigen Ihre Immobilie so, wie sie es verdient: mit professioneller Fotografie, vollständigen Unterlagen und einer Vermarktung, die gezielt die passenden Käufer anspricht.

Auf den folgenden Seiten sehen Sie eine kleine Auswahl der Häuser und Projekte, die wir begleiten durften. Wenn Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen, oder einen Vertriebspartner für Ihr Bauvorhaben suchen, freue ich mich auf ein Gespräch.



Klassisch elegante Architektenvilla · Icking · vermittelt



Einfamilienhaus mit Bergblick · Icking-Dorfen · ca. 280 m²

VILLEN

Häuser mit Klasse, *Käufer mit Weitblick.*



Icking-Dorfen · Wohnbereich mit Treppe



Design-Villa am Isarhochufer · Geretsried



Anwesen unter Denkmalschutz · Schäftlarn-Zell · ca. 240 m² · 8 Zimmer

LANDHÄUSER

Landhäuser und Anwesen *im Oberland*



Bauernhaus mit Loftcharakter · Niclasreuth



Haus mit Garten · Icking



Landhaus · Dietramszell



NEUBAUVERTRIEB · NYMPHENBURG

SCHERR ENSEMBLE

UNSERE LEISTUNG FÜR BAUTRÄGER

Bauträgervertrieb *aus einer Hand.*

Sie konzentrieren sich auf Ihr Bauvorhaben – wir übernehmen den kompletten Vertrieb: Marktanalyse, Wohnungsmix und Preisfindung, Projektauftritt mit Exposé, Grundrissen und Landingpage, Besichtigungen und Beurkundung. Mit regelmäßigen Vertriebsberichten und einer festen Ansprechpartnerin – für einen planbaren Abverkauf.

22 *Wohnungen im SCHERR ENSEMBLE verkauft*

„Abwicklung und Verkauf verliefen reibungslos. Alle Vertragsparteien hatten ein gutes Gefühl."

Süd West Wohnbau GmbH, München



SCHERR ENSEMBLE · 22 Wohnungen



Zeller Straße · 4 Doppelhaushälften



Fasanerieweg · EFH und 2 DHH

NEUBAUVERTRIEB · NYMPHENBURG

Walhallastraße 36 – *bis zur letzten Wohnung.*

Beim Neubau in der Walhallastraße 36 haben wir den Bauträger von Anfang an begleitet: von der Planung über den Vertrieb bis zur Übergabe der Wohnungen an ihre neuen Eigentümer.

8 *Neubauwohnungen vermittelt, ca. 108 bis 149 m²*

NEUBAU · NYMPHENBURG

FM 23 – *Urban Living*

Modernes Stadthaus an der Ferdinand-Maria-Straße mit fünf individuell geplanten Wohnungen von 41 bis 205 m² und großzügigen Gärten und Terrassen. Alle fünf Wohnungen sind vermittelt.



FM 23 · Ferdinand-Maria-Straße



Bauträgerbegleitung von der Planung über den Vertrieb bis zur Übergabe

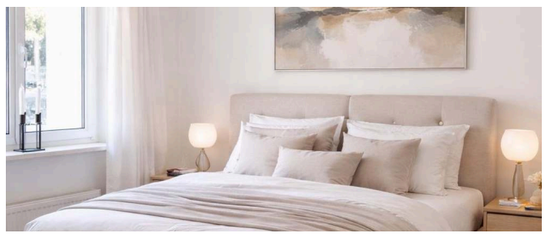


Gartenterrasse · Wohnung in Harlaching · ca. 53 m² · 2 Zimmer

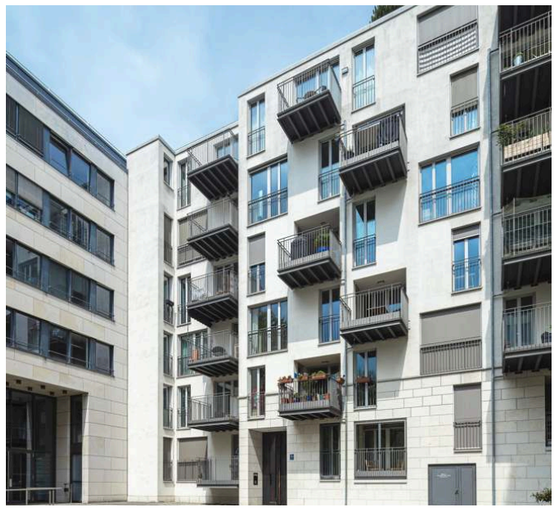
WOHNUNGEN IN MÜNCHEN

Stadtwohnungen *mit Charakter.*

Ob Altbau in Haidhausen, Neubau in Nymphenburg oder ruhige Lage in Harlaching – wir kennen die Münchner Viertel und die Menschen, die dort ein Zuhause suchen.



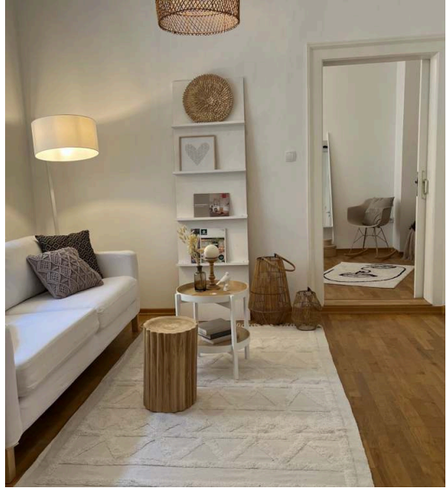
Schlafzimmer · Harlaching



Nymphenburger Höfe · ca. 67 m² · 2 Zimmer



Ebenhausen-Zell · ca. 162 m²



München-Haidhausen

FÜR EIGENTÜMER

Ihr Verkauf, *in sicheren Händen.*

Sie möchten den bestmöglichen Preis erzielen und sicher sein, dass alles reibungslos abläuft. Genau dafür sind wir da.

Secret Sale

Diskreter Verkauf ohne öffentliche Anzeige an vorgemerkte Kaufinteressenten.

Der richtige Preis.

Wir ermitteln den aktuellen Marktwert nach ImmoWertV und kennen den Markt vor Ort – für einen Angebotspreis, der überzeugt.

Die richtigen Käufer.

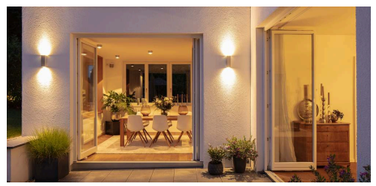
Wir sprechen gezielt vorgemerkte Interessenten an und klären die Finanzierung vorab. So besichtigen nur ernsthafte Käufer.

Wenig Aufwand für Sie.

Unterlagen, Exposé, Besichtigungen, Verhandlung und Notartermin übernehmen wir – und halten Sie jederzeit auf dem Laufenden.



Grünwald



Icking



Münsing-Ammerland

VERMIETUNG

Gut vermietet – *mit Komplettservice.*

Wir finden passende Mieter, prüfen Bonität und Unterlagen, organisieren die Besichtigungen, bereiten den Mietvertrag vor und übergeben die Immobilie – für Wohnungen, Häuser und Gewerbeflächen.

Rundum *betreut – von der Mietersuche bis zur Übergabe*



Neubau-Einfamilienhaus · Icking



Penthouse · München-Nymphenburg



Büroflächen · Barerstraße

KUNDENSTIMMEN

„Innerhalb kürzester Zeit konnte ein Vertragsabschluss erzielt werden, der unsere Erwartungen sogar noch übertroffen hat."

Nadja M., München

„Die Vermittlung unserer Immobilie ist perfekt abgelaufen. Nicht nur für Grünwald eine erstklassige Empfehlung."

Kirsten S., Grünwald

Die Bewertungen sind geprüft und stammen von Kundinnen und Kunden, die wir tatsächlich beim Kauf, Verkauf oder bei der Vermietung begleitet haben.



Sprechen wir über *Ihre Immobilie.*

Oberniedermayr Immobilien



Südliche Münchner Straße 4
82031 Grünwald

Telefon 089 958 745 30
Mobil 0171 715 50 60
info@oberniedermayr-immobilien.de
www.oberniedermayr-immobilien.de

Oberniedermayr
Immobilien

Jede Immobilie hat eine Geschichte.
Wir sorgen dafür, dass sie gut weitergeht.

Südliche Münchner Straße 4 · 82031 Grünwald
Telefon 089 958 745 30 · Mobil 0171 715 50 60
info@oberniedermayr-immobilien.de
www.oberniedermayr-immobilien.de

Mitglied im IVD · immowelt Business Partner · ImmoScout24 Experte seit 2018