

DUKEN & v. WANGENHEIM



— Frühling – Sommer 2023

Münchens Bestlagen.

IMMOBILIEN

Duken & v. Wangenheim AG

Büro München
Grosjeanstraße 4
81925 München

Telefon +49 89 99 84 330
Telefax +49 89 98 27 170
info@wangenheim.de

Duken & v. Wangenheim GmbH

Büro Münchner Süden
Wolfratshauser Straße 244
81479 München

Telefon +49 89 79 08 69 90
Telefax +49 89 79 08 69 99
mail@wangenheim.de

www.wangenheim.de



André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung Büro München

Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Zuhause in München.
Und im Umland.



— Editorial

Positive Nachrichten. München positioniert sich. Positiv.

Die gute Nachricht voraus. München hat sich positioniert und stabilisiert.

Verbesserte Nachfrage nach Münchens besten Lagen und Münchens besten Objekten. Die Menschen haben wieder Lust auf Veränderung und den Wunsch nach einem neuen Zuhause. Das spüren wir mit Nachdruck. Seit Jahresbeginn.

Inflationsgeschützt wird das vorhandene Kapital am Münchner Immobilienmarkt immer noch am sichersten investiert. Denn hier, in unserer bayerischen Landeshauptstadt, scheint die Talsohle durchschritten zu sein. Die besten Vorzeichen kommen hier aus dem Gewerbestadtteil. Zahlreiche Unternehmen und Konzerne richten ihre Firmensitze in und um München ein. Attraktive Arbeitsplätze für hochqualifizierte Mitarbeiter werden geschaffen.

Wir sind gerne behilflich, jenen Neu-Münchnern sowie unseren bestehenden Kunden ein neues Zuhause zu vermitteln. Dafür benötigen wir weiterhin Münchens schönste Immobilien. Denn wir sind zuhause in München und im Münchner Umland.

Ihre Miriam Schnitzke

___ Bogenhausen – Herzogpark

Villa Brunnbach. Fünf exklusive Wohnungen.

Dialog zwischen Luxus und Natur.
Stadtvilla mit fünf Wohneinheiten
direkt am Brunnbach.

Wohnflächen
ca. 97 – 262 m²

Wohn-/Nutzflächen
ca. 97 – 298 m²

Grundstück
ca. 1.170 m²

Zimmer
2 – 5





In einer unberührt wirkenden Naturoase direkt am Brunnbach entsteht diese luxuriöse und nachhaltige Villa mit fünf außergewöhnlichen Wohneinheiten in privilegierter Lage. Wohngenuß, Naturnähe und absolute Exklusivität werden hier versprochen.

Das regenerative Energiekonzept und die eindrucksvolle Ausstattung der Villa lassen nahezu keine Wünsche übrig. Die Individualität jeder einzelnen Wohnung spricht für sich.

Die großflächigen Glaselemente vermitteln ein Gefühl von unbegrenzter Weitläufigkeit. Edle Parkettböden, Design-Bäder, eine komfortable Tiefgarage und das durchdachte Wohnraumkonzept schaffen ein ideales Ambiente für einen anspruchsvollen Lebensstil.



- fünf luxuriöse 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- traumhafte Balkone und Terrassen
- regeneratives Energiekonzept mit Photovoltaikanlage
- internes Sicherheitssystem je Wohnung
- Blick ins Grüne und auf den Brunnbach
- schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage bis ins Penthouse

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4491

Energiedaten in Arbeit

Penthouse der Extraklasse. Fantastische Blickachsen.



Inmitten des Herzogparks, direkt an den weitläufigen Grünanlagen des Brunnbachs, befindet sich das außergewöhnliche Penthouse mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 292 m² inklusive großzügiger umlaufender Balkonflächen und einer zusätzlichen privaten Rooftop-Terrasse mit Panoramablick über den Herzogpark.

Das Grundkonzept des Penthouses ist der klare und geradlinige Anspruch an Eleganz und hochwertigste Materialien in Verbindung mit Perfektion in der handwerklichen Ausführung.



- Wohnfläche ca. 292 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, umlaufende Balkonflächen
- 46 m² Rooftop-Terrasse
- Baujahr 2021
- maßgefertigte Schreinereinbauten in der gesamten Wohnung
- Bäder vollständig in Naturstein (DIE STEINWERKSTATT)
- Eichenparkett im Fischgrätverbund nach französischer Verlegeart
- u.v.m.

Kaufpreis: EUR 8,4 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 75.000,-

Objektnummer: M5474

EA-B, 63,6 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2020, EEK B

__ Bogenhausen – Herzogpark

Weitläufigkeit und Eleganz. Villa für Genießer und Kenner.

Absolut großzügige Dimensionen in moderner, lichtdurchfluteter Architektur. Diese Attribute definieren den besonderen Auftritt dieser Traumvilla.

Eine weitläufige Terrasse mit Blick in die Kulisse des schön eingewachsenen, nach Westen ausgerichteten Gartens zeichnen das Sinnbild der Verbindung von Natur und Wohnen für höchste Ansprüche.

Der Grundriss der Villa erscheint perfekt. Ein atemberaubend großzügiges Entrée mit offener Galerie führt unmittelbar in den zum Garten ausgerichteten Wohnbereich mit Panoramafenster und offenem Kamin.

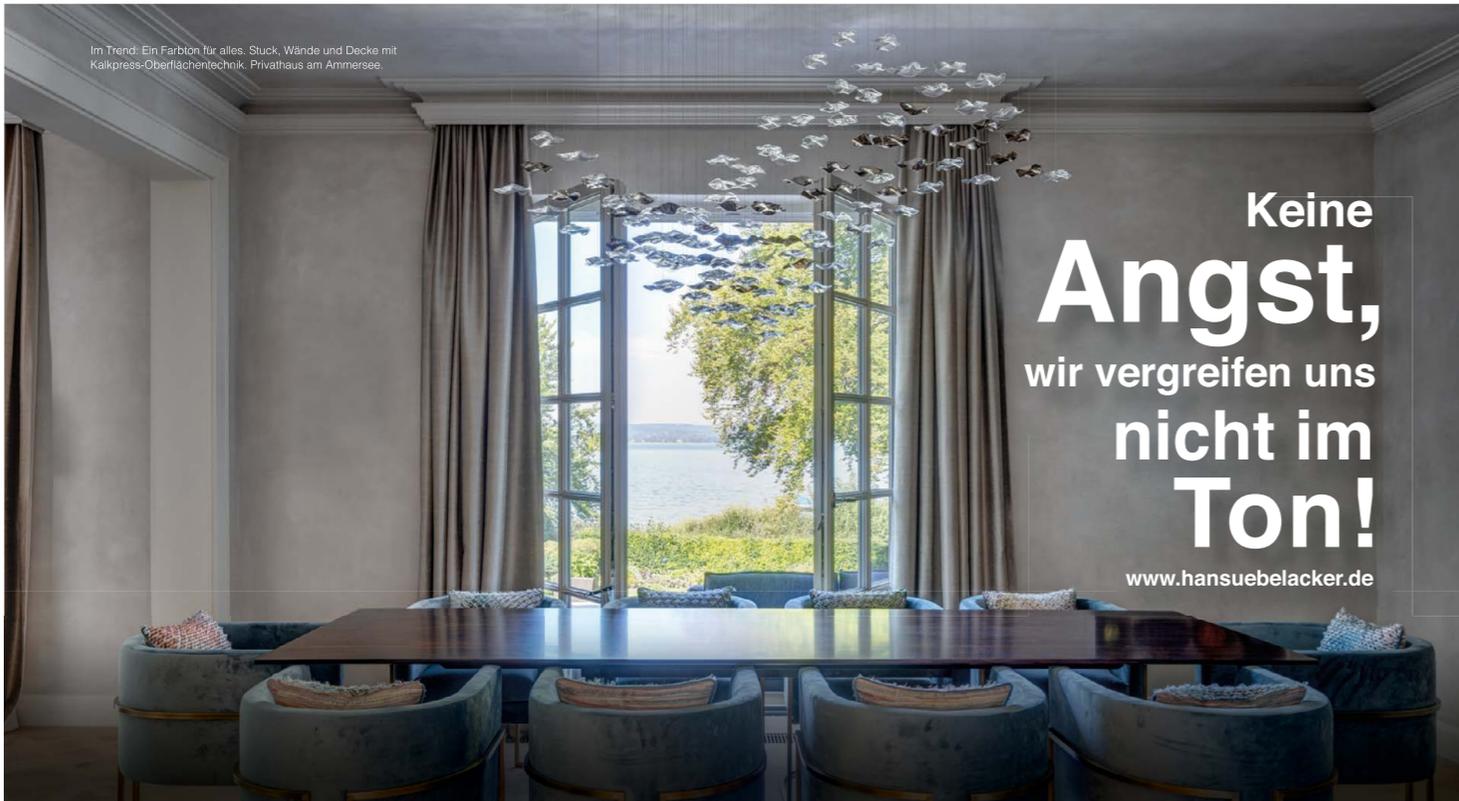
- _ Wohnfläche ca. 566m², Grundstück ca. 1.023 m²
- _ 10 Zimmer, 5 Bäder + 2 Gäste-WCs
- _ moderne, zeitlose Architektur
- _ lichtdurchflutetes Ambiente
- _ Fitnessbereich mit Sauna
- _ Luxusbäder
- _ u.v.m.

Kaufpreis: EUR 12,9 Mio.

Objektnummer: M5129

EA-V, 188 kWh/(m²a), HZG Gas, Heizwerk fossil, Bj. Anlage 2014, EEK F





Werkstätten für individuelle Farb- und Gestaltungstechniken

hans uebelacker 

— Bogenhausen – Herzogpark

Herrliches Parkgrundstück. Beste Bebauungsmöglichkeiten.

Mitten im Herzogpark befinden sich die beiden benachbarten Grundstücke zur umfangreichen Projektentwicklung.

Insbesondere in Hinblick auf die Lage, die Größe und die großzügigen Bebauungsmöglichkeiten sind die beiden Grundstücke zweifelsohne als Seltenheit am Münchner Immobilienmarkt zu bezeichnen.

Auf beiden Grundstücken befindet sich je ein Bestandsgebäude. Neben einem reinen Neubau ist auch die Revitalisierung der Bestandsgebäude eine denkbare Alternative. Keines der aufstehenden Bauwerke steht unter Denkmalschutz. Nach Vereinbarung können die Gebäude leer übergeben werden.

- Grundstücksgröße beider Flurstücke ca. 2.097 m²
- Baugrund mit Altbestand
- Bebauung nach § 34 BauGB, Teilbaugenehmigung vorhanden
- grün eingewachsen
- Grundstück in Süd-Ausrichtung

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4908

Energiedaten in Arbeit



Im Herzen des Herzogparks. Charmante Villa mit Pool.



Ein zeitlos eleganter Villenstil und zugleich bestechend charmantes Ambiente. Damit ist die unverwechselbare Erscheinung dieser Perle im Herzen des Herzogpark am besten umschrieben. Der schön eingewachsene Garten mit Außenpool bietet ein ruhiges und entspannendes Idyll für Ihre Quality-Time.

Eine großzügige Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie einen weitläufigen Wohnbereich mit angrenzendem Erker bietet das Erdgeschoss. Insgesamt sechs Zimmer und drei Bäder verteilen sich auf Ober- und Dachgeschoss.

- _ Wohnfläche ca. 320m², Grundstück ca. 696 m²
- _ 9 Zimmer, 4 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- _ schöne Grundrisse und Raumzuschnitte
- _ hochwertige Einbauküche
- _ Hobbyraum/Gästezimmer mit Bad im Souterrain
- _ Fitnessbereich mit Sauna
- _ Außenpool
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5296

Energiedaten in Arbeit

Traumvilla auf Parkgrundstück. Klassische Architektur.



Über eine Zufahrt gelangt man zu dem Eckgrundstück in einem der beliebtesten Straßenzüge Münchens. Das nach Süden ausgerichtete Grundstück ist wunderschön eingewachsen und liebevoll gestaltet worden.

Die Villa wurde Mitte der 90er Jahre erbaut und befindet sich heute dank ständig durchgeführter Erhaltungsmaßnahmen in einem sehr guten Zustand. Die ansprechende, klassische Architektur mit ihrer klaren Fassadeneinteilung und den zahlreichen Fenstern stellt von jedem Raum den direkten Bezug zum Garten her.



- _ Wohnfläche ca. 480m², Wohn-/Nutzfläche ca. 622 m²
- _ Grundstück ca. 1.004 m²
- _ 6 Zimmer, 3 Bäder
- _ Baujahr 1993, letzte Renovierung 2022
- _ höchst repräsentatives Erscheinungsbild
- _ Alarmsystem
- _ Echtholzparkett/Marmor

Kaufpreis: EUR 11,5 Mio.

Objektnummer: M5612

Energiedaten in Arbeit

DUGGAN
KÜCHE + EINRICHTUNG

duggan.de

Prinzregentenplatz 11 — 81675 München — T 089 90 77 989-0
Maximiliansplatz 17 — 80333 München — T 089 24 20 909-0



STONE

poggen
pohl



Rimadesio

— Bogenhausen – Herzogpark

Elegante Gartenwohnung. Für exklusive Ansprüche.

Das facettenreiche Raumkonzept erstreckt sich auf ca. 109m² Wohnfläche. Die Wohnung verfügt insgesamt über drei Zimmer, davon ein großzügiges Wohnzimmer mit offener, schreinergefertigter Einbauküche, zwei Schlafzimmer, jeweils mit Ankleide und en suite Bad sowie ein Gäste-WC.

Die gesamte Wohnung wurde 2022 kernsaniert und unter Verwendung hochwertiger Materialien stilvoll und einzigartig in ihrer Art renoviert und mit speziell angefertigten Schreinerneinbauten aus gebürsteter Eiche ausgestattet.

Ein durchdachtes Lichtkonzept sorgt für besondere Stimmung und präsentiert die Highlights der Wohnung perfekt.

- Wohnfläche ca. 109m²
- 3 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 1 überdachte Terrasse
- ca. 130m² Garten im Sondernutzungsrecht
- erstklassige Bepflanzung auf den Außenflächen
- schreinergefertigte Einbauten mit Innenbeleuchtung

Kaufpreis: EUR 2,1 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 30.000,-

Objektnummer: M5565

Energiedaten in Arbeit



Interieur Vorschlag



Exposé
anfordern

Einzigartige Gartenwohnung. Mit privatem Außenpool.



Illustration



Illustration



Illustration

Die außergewöhnliche und luxuriöse Gartenwohnung, mit direkter Lage am Brunnbach, entsteht derzeit im geschichtsträchtigen Herzogpark.

Sie bietet nicht nur fünf exklusiv ausgestattete Räume auf zwei Ebenen, sondern auch einen beeindruckenden Privatgarten mit einer Fläche von ca. 495 m². Er grenzt direkt an den Brunnbach und das anschließende Naturschutzgebiet.

Absolutes Highlight: ein eigener Pool samt Pool-/Gartenhaus.

- Wohn-/Nutzfläche ca. 265m²
- Garten ca. 495m²
- 4,5 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse
- Direkter Zugang zum Brunnbach
- Lichte Raumhöhe 2,8 m im Erdgeschoss
- Ausstattung im High-End-Bereich
- Autarkes Energiekonzept
- 2 komfortable TG-Einzelstellplätze
- u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4975

Energiedaten in Arbeit

__ Bogenhausen – Herzogpark

Herrlicher Parkgrund. Genehmigte Neubauplanung inklusive.

Exposé
anfordern



In bester Lage des Herzogparks befindet sich in sonniger Süd-Lage das Grundstück mit einer Größe von ca. 1.093 m².

Der derzeitige Bestand offeriert eine ideale Basis zur Gestaltung einer attraktiven Villa in zeitgemäßer Ausstattung. Alternativ existiert eine Baugenehmigung für den Neubau einer großzügigen Villa mit einer Wohn-/Nutzfläche von 646 m².

Insbesondere in Hinblick auf die Lage und den wunderschönen Grundstücksschnitt in reiner Süd-Ausrichtung, ist dieses Grundstück ein besonderes Objekt am Münchner Immobilienmarkt.

- _ Grundstück ca. 1.093 m²
- _ schön eingebettetes Parkgrundstück
- _ Bebauung nach § 34 BauGB
- _ ab sofort verfügbar
- _ Baugenehmigung für eine Villa mit ca. 646 m² Wohn-/Nutzfläche vorliegend

Kaufpreis: EUR 9,5 Mio.

Objektnummer: M5575

Energiedaten in Arbeit

__ Alt-Bogenhausen

Leichtigkeit und Transparenz. Villa in bester Lage.

Exposé
anfordern



Diese moderne Villa erstreckt sich über mehrere Etagen, alle durch einen Lift erschlossen. Die Lebensbereiche wurden einzeln in Szene gesetzt: Der große Wohnbereich mit Wintergarten und Zugang zum Südgarten, die Küche mit offenem Essplatz und zwei kleinen Terrassen – ideal, um morgens in Ruhe den ersten Kaffee zu trinken.

Eine Kinderetage mit zwei Zimmern und einem Duschbad. Der großzügige Masterbereich mit Balkon – ein Level darüber – ein über 40 m² großer Wellness-Tempel mit freistehender Badewanne und einer großzügigen Dusche als Mittelpunkt. Der Fitnessraum mit umlaufender Terrasse sowie ein Ruheraum mit Sauna und anliegendem Duschbad runden das Wohnkonzept ab.



- _ Wohnfläche ca. 357 m², Grundstück ca. 324 m²
- _ 6 Zimmer, 3 Bäder + 2 Gäste-WCs, 7 Terrassen/Balkone
- _ absolut lichtdurchflutetes Ambiente
- _ im Wohnbereich Raumhöhen von min. 3,15 m
- _ Wellnessbereich mit Sauna
- _ EIB/KNX BUS-System, Lift über alle Etagen
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3794

EA-B, 14,8 kWh/(m²a), HZG Wasser/Wasser-Wärmepumpe, Bj. Anlage 2015, EEK A+

__ Alt-Bogenhausen

Rarität nahe Shakespeare-Platz. Luxuriöse Stadtresidenz.

Bereits beim Betreten des erstklassigen Wohnhauses wird man von einer gelungenen Symbiose aus Tradition und Moderne empfangen. Durch den exklusiven Treppenaufgang mit Lift erreicht man die luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss.

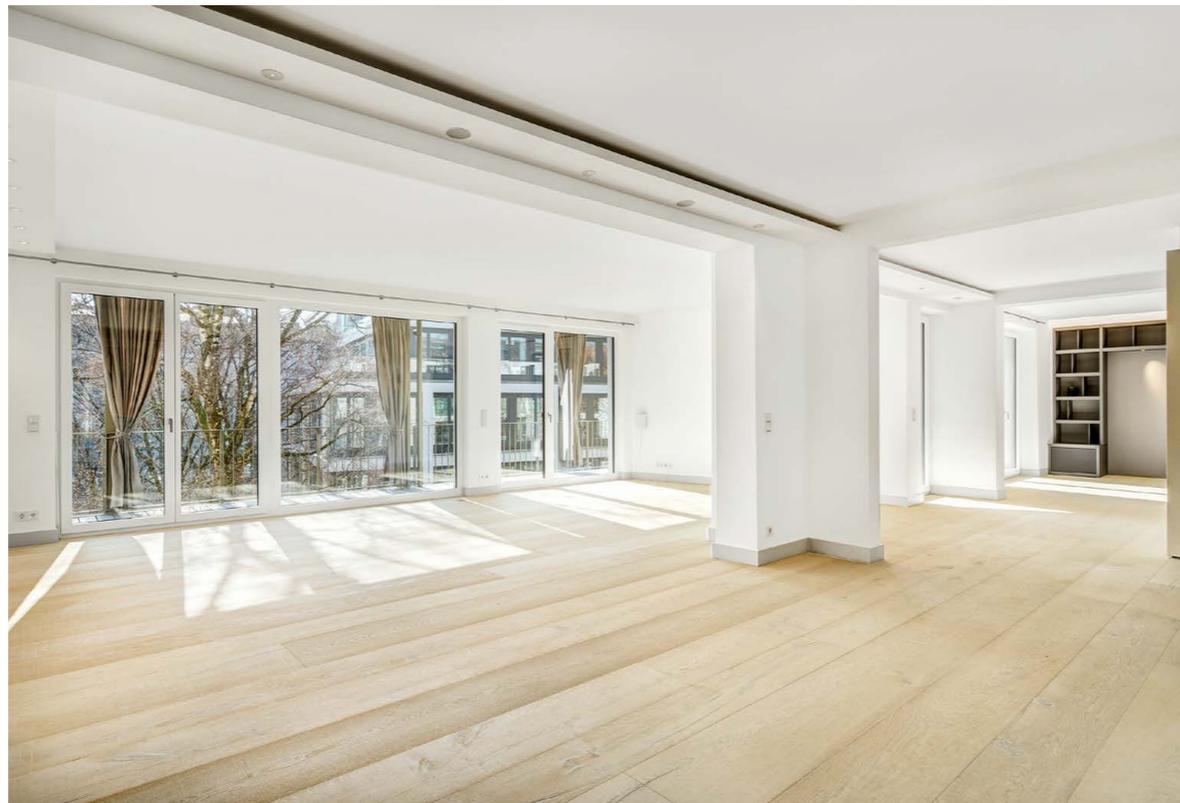
Die Räumlichkeiten begeistern durch einen großzügigen und durchdacht gegliederten Grundriss mit edlem Eichenparkett sowie großen, bodentiefen Fensterflächen. Das facettenreiche Raumkonzept teilt sich in einen repräsentativen sowie einen abgegrenzten privaten Bereich. Der lichterfüllte Wohnbereich präsentiert sich als Herz der Stadtresidenz. Mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia mit Süd-West-Ausrichtung lassen sich unzählige Sonnenstunden in idyllischer Umgebung genießen.

- _ Wohnfläche ca. 217 m²
- _ 4 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, umlaufende Loggia
- _ lichtdurchflutetes und modernes Ambiente
- _ hochwertige Schreinereinbauten
- _ hochkarätiges Licht- und Beleuchtungskonzept
- _ u.v.m.

Kaufpreis: EUR 4,15 Mio.

Objektnummer: M5282

Energiedaten in Arbeit





www.michel-baeder.de

Michel Bäder GmbH · Von-der-Tann-Str. 4 + 6 · 80539 München
Tel: 089 5 40 42 47 0 · E-Mail: info@michel-baeder.de

MICHEL BÄDER

— Bogenhausen – Johanneskirchen

Stilvolles Eckhaus. Jede Etage ein Highlight.



Das geradlinige Townhouse liegt in ruhiger und grüner Lage von Johanneskirchen und eignet sich perfekt für Familien mit einem anspruchsvollen Lebensstil.

Bereits beim Betreten der Diele schweift der Blick über den Wohn-/Essbereich in den einladenden und nach Süden ausgerichteten Garten. Die raumhohen Schiebetüren mit filigranen Rahmenprofilen sowie der schwellenfreie Zugang auf die Terrasse lassen den Wohnraum mit dem Außenbereich verschmelzen. In den oberen Stockwerken ist der Masterbereich mit zwei Kinderzimmern, dem Schlafbereich sowie zwei vollwertigen Tageslicht-Bädern zu finden.

- Wohnfläche ca. 132 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 165 m²
- real-geteiltes Grundstück
- 4 Zimmer + 2 Hobbyräume, 3 Bäder, 2 Terrassen
- teils raumhohe Schiebetüren mit bodengleicher Schwelle
- stumpf einschlagende Innentüren
- Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung
- Luftwasserwärmepumpe
- Fertigstellung voraussichtlich Sommer 2024

Kaufpreis: EUR 1,59 Mio.

zzgl. Garagen-Stellplatz EUR 30.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5239

Energiedaten in Arbeit

Exposé
anfordern

___ Bogenhausen – am Normannenplatz

Traumhafter Baugrund. Direkt am Park.

Mitten in Bogenhausen und direkt am ruhigen und naturbelassenen Normannenplatz gelegen, befindet sich das weitläufige Grundstück in bester Lage.

Das Grundstück bietet vielfache Optionen bzw. Bebauungsmöglichkeiten. Sei es der Bau eines eleganten Mehrfamilienhauses in Verbindung mit einem Einfamilienhaus, eines großzügigen Doppelhauses oder der Bau eines exklusiven Einfamilienhauses. Das Baurecht richtet sich nach §34 BauGB. Ein Vorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses, inkl. fünf TG-Stellplätze, liegt vor. Er sieht eine Wohnfläche von ca. 540m² und eine GRZ von 0,31 vor. Einzelne Terrassenflächen und mögliche (Hobby-)Räume sind hierbei noch nicht berücksichtigt und können die mögliche Wohnfläche noch erhöhen.

- ___ Grundstück ca. 810m²
- ___ Baugrund mit Altbestand
- ___ Bauvorbescheid für max. vier Einheiten
- ___ traumhafte, ruhige Lage
- ___ reines Wohngebiet
- ___ perfekte Infrastruktur

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5442

Energiedaten in Arbeit



Exposé
anfordern

___ Bogenhausen – nahe Normannenplatz

Grundstück in Bestlage. Mit optimaler Ausrichtung.

Dieses rechteckig geschnittene Grundstück liegt in einer äußerst attraktiven Wohnlage unweit des Normannenplatzes.

Das Baurecht richtet sich nach § 34 BauGB. Es gibt eine straßenseitige Baulinie sowie eine rückwärtige Baugrenze, die den Umfang der möglichen Bebauung abbildet. Damit ist die Bebauung sowohl mit einer stattlichen Villa, einem großzügigen Doppelhaus oder einem kompakten Mehrfamilienhaus denkbar. Die Baurechtsstudie eines Münchner Architektenbüros ergibt eine realisierbare Geschossfläche von ca. 464 m².

Auf dem Baugrund befindet sich derzeit ein Altbestand, der aufgrund der vergleichsweise geringen Größe nicht erhaltenswert scheint.

- ___ Grundstück ca. 690 m²
- ___ Bebauung nach § 34 BauGB
- ___ verfügbar ab ca. Mai/Juni 2023
- ___ optimale Ausrichtung
- ___ sehr gute baurechtliche Ausnutzung
- ___ ruhige Lage mit perfekter Infrastruktur

Kaufpreis: EUR 4,98 Mio.

Objektnummer: M5440

Energiedaten in Arbeit



Exposé
anfordern

___ Bogenhausen – Johanneskirchen

Puristisches Townhouse. Perfekt für die Familie.

Eine dreiseitige Belichtung sowie das auf unterschiedlichen Ebenen stattfindende Zusammenspiel zwischen Innen- und Außenflächen machen das Townhouse zu etwas Besonderem.

Durch ein offenes Raumkonzept, eine Vielzahl an bodentiefen Fenstern sowie die Raumhöhen von bis zu drei Metern ist jede der vier Etagen ein Highlight. Dabei stehen das hochwertig ansprechende Design, die Architektur und die Nachhaltigkeit im Vordergrund.

Der einladende und großzügige Garten in Süd-/Ost-Ausrichtung rundet das Angebot perfekt ab.

- _ Wohnfläche ca. 186m², Wohn-/Nutzfläche ca. 210m²
- _ real-geteiltes Grundstück mit ca. 280m² Grundstücksfläche
- _ 4 Zimmer, 2 Hobbyräume, 3 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen
- _ teils raumhohe Schiebetüren mit bodengleicher Schwelle
- _ stumpf einschlagende Innentüren
- _ Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung
- _ Luftwasserwärmepumpe
- _ Fertigstellung voraussichtlich Sommer 2024

Kaufpreis: EUR 2,45 Mio.
zzgl. Garagen-Stellplatz EUR 30.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5241

Energiedaten in Arbeit



Exposé
anfordern

___ Bogenhausen – Denning

Absolut traumhaftes Grundstück. In Münchner Bestlage.

Das sonnige Süd-Grundstück befindet sich in Dennings beliebtester Wohnlage. Unweit eines sehr großen Parks und absolut ruhig gelegen, bietet dieses Grundstück beste Möglichkeiten zum Neubau einer schönen Villa.

Die Nachbarschaft ist geprägt von schönen Grundstücken, die in den vergangenen Jahren bereits mit sehr eleganten und hochwertigen Einfamilienhäusern bebaut wurden.

Für Familien, die die Nähe zur Stadt suchen und dennoch für den Alltag die ruhige und behütete Lage bevorzugen, bietet das Grundstück beste Voraussetzungen. Zudem verfügt Denning über eine hervorragende Infrastruktur, die vor allem den Alltag mit Kindern hilfreich unterstützt.

- _ Grundstück ca. 780m²
- _ Bebauung nach § 34 BauGB
- _ Südgrundstück
- _ ruhige Nachbarschaft
- _ gehobene Lage

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4925

Energiedaten in Arbeit

Exposé
anfordern





Ristorante Trattoria
Dal 1969

Tel.: 089 911529 – www.cambusa.de – Cosimastraße 4 – 81927 München

Lehel

Rarität nahe des Eisbachs. Exquisite Altbauwohnung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. Auf insgesamt ca. 161 m² Wohnfläche erstrecken sich die durch „Altbau-Charme“ geprägten Bereiche. Hohe Räume mit Stuckprofilen, hochwertige Innenraumtüren, Kastenfenster mit Sprossen und teilweise Parkettböden vermitteln der Wohnung ein stilvolles Flair.

Ein Kellerabteil und drei Tiefgaragenstellplätze im Nachbargebäude komplettieren das Objektangebot.

Diese Altbauwohnung stellt eine absolute Rarität dar, die in einer solch einzigartigen Lage nur selten auf den Markt kommt.

- Wohnfläche ca. 161 m²
- 5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Balkon in Süd-Ausrichtung
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 49 m²
- schreinergefertigte Einbauten in den Badezimmern
- Soundsystem von Bang & Olufsen
- elektrische Vorhänge
- Lift

Kaufpreis: EUR 2,95 Mio.
inkl. 3 TG-Stellplätze

Objektnummer: M5069

Denkmal, energieausweisbefreit



Interieur Vorschlag



Interieur Vorschlag

— Maxvorstadt

Außergewöhnliches Penthouse. Schöne Sichtachsen vom Rooftop.

Das Penthouse erstreckt sich über das 5. und 6. Obergeschoss des ca. 2012 erbauten Ensembles im puristischen Stil.

Das Herzstück der Wohnung bildet der eindrucksvolle Wohn-/Ess- und Kochbereich im 5.OG mit ca. 60m² Wohnfläche. Der Raum überzeugt durch den loftartigen, offenen Charakter mit teilweise beeindruckenden Raumhöhen.

Im 6.OG befinden sich die privaten Räumlichkeiten, welche einen Masterbedroom, Ankleide, Masterbadezimmer sowie ein weiteres Zimmer umfassen. Die uneinsehbare, nach Süd-Westen ausgerichtete Dachterrassenloggia ermöglicht einen grandiosen Ausblick über München.

- Wohnfläche ca. 165m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, Balkon + Dachloggia
- Moderne Zweigeschossigkeit und imposante Raumhöhen
- großflächige Panoramafenster
- raumhohe schreinergefertigte Türen
- Küche der Marke bulthaup
- offener Kamin

Kaufpreis: EUR 3,675 Mio.
inkl. 1,5 TG-Stellplätze EUR 75.000,-

Objektnummer: M5576

Energiedaten in Arbeit



Beste Aussicht vom Dachgarten. Großzügige Stadtwohnung.

Exposé
anfordern



Schon in der imposanten Eingangshalle wird man vom freundlichen Concierge begrüßt. In diesem Objekt wird Wohnen auf das nächste Level gehoben.

Herzstück der Wohnung ist der zusammenhängende Wohn-/Ess- und Kochbereich im 6. OG, der mit dem Balkon zusammen über eine Wohnfläche von annähernd 100m² verfügt. Im 7. OG stehen den Bewohnern drei Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit angeschlossener Sauna zur Verfügung. Highlight der Wohnung ist sicherlich der ca. 44m² große Dachgarten. Mit unverbaubarem 360°-Rundum-Blick über München, bis in die Berge, kann man hier die Seele baumeln lassen und ungestörte Sonnenstunden in völliger Privatsphäre genießen.



- _ Wohnfläche ca. 266m²
- _ 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- _ über zwei Etagen
- _ großflächige Panorama-Dachflächenfenster
- _ zahlreiche schreinergefertigte Einbaumöbel
- _ BUS-System in der ganzen Wohnung
- _ Sauna mit Fernblick

Kaufpreis: EUR 5,5 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 75.000,-

Objektnummer: M5289

EA-B, 68 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2009, EEK B

City-Chic mit Wohlgefühlcharakter. Apartment in Toplage.

Exposé
anfordern



Das City-Apartment hat kleine und feine ca. 36m² Wohnfläche und ist perfekt geschnitten um Schlafen, Arbeiten und Wohnen zu kombinieren. Das hochwertige Eichenparkett, die Kastenfenster, sowie die Fußbodenheizung bringen Gemütlichkeit in das Zimmer.

Das Bad ist mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen sowie einer Walk-In-Dusche ausgestattet. Ein Tiefgaragenstellplatz ist gerade in der urbanen Lage goldwert und rundet das Angebot ab.

- _ Erstbezug
- _ Wohnfläche ca. 36m²
- _ 1 Zimmer, 1 Bad
- _ Video-Gegensprechanlage
- _ Kastenfenster bestehend aus zwei voneinander unabhängig gesetzten Fensterelementen
- _ Fenstersims aus Eichenholz
- _ außenliegende, textile Sonnenschutzvorrichtungen
- _ hochwertige Duravit Sanitärausstattung und Dornbracht Armaturen
- _ Tiefgarage mit Zugang zum hauseigenen Treppenhaus
- _ Lift

Kaufpreis: EUR 584.800,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 46.800,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5547

EA-B, 57,5 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2022, EEK B



Architektur-Statement. Villa direkt am Englischen Garten.



In erster Reihe am Englischen Garten positioniert sich der kubische Baukörper in optimaler Ausrichtung. Schwellenlose Zugänge auf die um das Haus führenden Terrassenflächen schaffen eine Symbiose aus luxuriösem Wohnen mit der Idylle der Natur. Durch gezielte Hecken- und Baumbepflanzungen wird auch im Außenbereich wertvolle Privatsphäre geschaffen.

Über insgesamt vier Etagen verteilen sich in perfekter, familienfreundlicher Aufteilung acht Zimmer. Das gesamte Anwesen wurde mit hochwertigen Schreinereinbauten ausgestattet. Elektrisch betriebene Raffstores in Aluminium, Windmesser zur automatischen Steuerung der Fenster sowie ein BUS-/Smart Home System wurden ebenfalls verbaut. Absolute Besonderheit: Das rückwärtige Gartentor mit direktem Zugang in den Englischen Garten.

- Wohnfläche ca. 310 m², Grundstück ca. 424 m²
- 8 Zimmer, 5 Bäder + Gäste-WC
- Apartment im Untergeschoss mit separatem Zugang
- SPA-Bereich mit Sauna & Fitnessraum
- 2 TG-Stellplätze mit direktem Zugang zum Haus

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5337

Energiedaten in Arbeit

— Schwabing

Direkt am Kurfürstenplatz. Für Stadtliebhaber.

Die schöne 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss im Szeneviertel „Schwabing“. Der durchdachte Grundriss umfasst neben einer geräumigen Diele den offen gestalteten Wohn-/Ess-/Kochbereich, das großzügige Schlafzimmer, das moderne Bad sowie den nützlichen Abstellbereich.

Das elegante Badezimmer ist mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen aus Feinsteinzeug ausgestattet und verfügt über eine Walk-In-Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden dieses Immobilienangebot ab.

- Erstbezug
- Wohnfläche ca. 53 m²
- 2 Zimmer, 1 Bad
- optimale Raumaufteilung
- außenliegende, textile Sonnenschutzvorrichtungen
- Sanitärausstattung von namhaften Herstellern
- Fußbodenheizung
- Lift

Kaufpreis: EUR 854.800,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 46.800,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5495

EA-B, 575 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2022, EEK B



Interieur Vorschlag



Interieur Vorschlag

— Mediation

Immobilienmediation: Vermittlung bei Immobilienstreitigkeiten.

Kleinere und größere Konflikte gehören zum menschlichen Miteinander. Kleine Konflikte lassen sich meistens durch konstruktive Diskussion schnell wieder beilegen, große Streitigkeiten enden aber nicht selten vor Gericht. Elf Prozent aller Gerichtsverfahren in Deutschland werden im Bereich „Wohnen“ geführt.

Ich unterstütze Sie als persönliche Immobilienmediatorin bei der Konfliktlösung. Ob bei Erbauseinandersetzungen, Scheidungen, Baustreitigkeiten oder Streitigkeiten im Bereich Wohnungswirtschaft. Ich steuere und leite die Verhandlungen als neutrale und unabhängige Dritte. Die Rahmenbedingungen für die Verhandlungen werden von mir organisiert und deren Verlauf geregelt. Durch gezielte Fragetechniken werden die Ansprüche

und Interessen beider Parteien behutsam zur Sprache gebracht und ein gemeinsames, faires und angemessenes Ziel definiert. Am Ende der Verhandlung stehen maßgeschneiderte Lösungen, die auf dem Mediationsweg erarbeitet und dann von den Beteiligten freiwillig umgesetzt werden.

Miteinander statt gegeneinander. Vielzählige Mediationserfolge mündeten bereits in der gütlichen Einigung.

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!
Telefon: 089 – 99 84 330
Oder scannen Sie den QR-Code.



Miriam Schnitzke

— geprüfte Immobilien-Mediatorin

— Ludwigsvorstadt

Investment. Zwei charmante Mehrfamilienhäuser.

Die beiden Mehrfamilienhäuser wurden durch sorgsame Eigentümer stets gut gepflegt und instand gehalten.

Mit Ausnahme der beiden Erdgeschoßeinheiten (Einzelhandel/Gastronomie) verfügen beide Gebäude ausschließlich über Wohneinheiten. Ein Haus verfügt zudem über ein Rückgebäude mit ausschließlich Wohnungen.

Die einzelnen Einheiten wurden fortlaufend überarbeitet und renoviert, somit befinden sie sich in einem qualitativ hochwertigen Zustand für die Vermietung.

- Wohnfläche insgesamt ca. 1.400m²
- Gewerbefläche insgesamt ca. 265m²
- gesamt 19 Wohneinheiten

Kaufpreis: EUR 10,9 Mio.

Objektnummer: M5493

Haus 2 EA-V, 157,9 kWh/(m²a), HZG Erdgas, EEK E

Haus 3 Vordergebäude EA-V, 84,4 kWh/(m²a), HZG Erdgas, EEK C

Haus 3 Rückgebäude EA-V, 198,3 kWh/(m²a), HZG Erdgas, EEK F



Toplage Nymphenburg. Traumwohnung für echte Gartenfreunde.



Interieur Vorschlag



Direkt am Canaletto gelegen, befindet sich diese großzügige und idyllische Gartenwohnung in einer ausgewiesenen Top-Lage von Nymphenburg in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit lediglich fünf Wohneinheiten.

Das Sondernutzungsrecht am weitläufigen Garten umfasst praktisch das halbe Grundstück. Gartenliebhaber können sich hier umfassend ausleben und kommen besonders auf Ihre Kosten.

Die Wohnung wurde soeben frisch renoviert – einem sofortigen Bezug spricht daher nichts entgegen.



- _ Wohnfläche ca. 206m²
- _ 4 Zimmer + Hobbyraum, 3 Bäder, 3 Terrassen
- _ schreinergefertigte Küche mit hochwertigen Markengeräten
- _ hochwertige Einbauschränke
- _ ausgewählte Sanitärgegenstände und Fliesen
- _ Einliegerwohnung im Souterrain
- _ direkter Zugang zur Tiefgarage

Kaufpreis: EUR 2,9 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 50.000,-

Objektnummer: M5281

Energiedaten in Arbeit

___ Obermenzing

Am Schloss Blumenburg. Traumhaftes Grundstück.

Exposé
anfordern



Lageimpression

Das gut geschnittene Grundstück im beliebten Obermenzing verfügt über eine Fläche von ca. 700m² und ist nach Süden ausgerichtet. Es befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des zauberhaften Schloss Blumenburg.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Zweifamilienhaus. Das Baurecht richtet sich nach § 34 BauGB und der Bayerischen Bauordnung.

Für das Grundstück gibt es zudem einen Bauvorbescheid für ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage. Dabei beträgt die Geschossfläche ca. 544m².

- _ Grundstück ca. 700m²
- _ absolut ruhige und grüne Lage
- _ in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss Blumenburg
- _ Südausrichtung
- _ Lage an der Würmau

Kaufpreis: EUR 2,7 Mio.

Objektnummer: M5409

Energiedaten in Arbeit

___ Obermenzing

Traumhafte Gartenwohnung. In parkähnlicher Anlage.

Exposé
anfordern



Interieur Vorschlag

In einer absolut ruhigen und parkähnlichen Anlage bietet die elegante Gartenwohnung auf einer Wohnfläche von ca. 105m² ein herrliches Wohnambiente. Das wunderbar eingewachsene Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße und bietet dennoch eine perfekte Infrastruktur.

Das soeben fertiggestellte Neubauprojekt besticht durch eine durchwegs gehobene und elegante Ausstattung.

Das offen gestaltete Raumkonzept bietet neben zwei Schlafräumen einen äußerst großzügigen und repräsentativen Wohn-/Ess-/Kochbereich mit einer stattlichen Wohnfläche von ca. 45m². Zwei elegante Duschbäder runden das exklusive Konzept ab. Der Privatgarten und die große Terrasse locken schon beim ersten Sonnenstrahl nach Draußen.

- _ Neubau-Erstbezug, Baujahr 2022
- _ Wohnfläche ca. 105m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse
- _ elegante und hochwertige Ausstattung
- _ en suite Duschbad
- _ Privatgarten ca. 137m²

Kaufpreis: EUR 1,337 Mio.

zzgl. TG-Einzelstellplatz EUR 35.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5533

EA-B, 19,8 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2020, EEK A+

— Obermenzing

Villa auf großem Grundstück. Mit zusätzlichem Baurecht.

Exposé
anfordern



Die erholsame Schönheit der Würm und deren Au direkt vor der Haustür. Eine absolut ruhige und grüne Lage in einem der besten Stadtteile von München.

Das traumhafte und außergewöhnlich große Grundstück ist schön eingewachsen und eine wahre Rarität. Die Villa wurde 2008 erbaut und besticht durch absolute Großzügigkeit, Charme, perfekte Grundrisse und Raumproportionen.

Für den hinteren Grundstücksbereich besteht ein zusätzliches Baurecht. Verifiziert durch einen Bauvorbescheid der Landeshauptstadt München für eine Wohnfläche von ca. 300 m² zzgl. Nutzfläche.

- Wohnfläche ca. 326 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 425 m²
- Grundstück ca. 1.156 m²
- 8 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC
- Lage direkt an der Würm
- verkehrsberuhigte Spielstraße
- Außenpool mit Pool-House und Sauna

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5456

EA-V, 57,8 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2007, EEK B

— Obermenzing

Elegante Gartenwohnung. Direkt begehbarer Hobbyraum.

Exposé
anfordern



In einer ruhigen und modernen Anlage bietet die helle und nach Süden ausgerichtete Gartenwohnung ein herrliches Lebensgefühl. Das wunderbar eingewachsene Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße und bietet dennoch eine perfekte Infrastruktur.

Das soeben fertiggestellte Neubauprojekt besticht durch eine durchwegs gehobene und elegante Ausstattung.

Das offen gestaltete Raumkonzept bietet neben zwei durchwegs tageslichthellen Räumen im Erdgeschoss noch einen in Wohnraumqualität ausgebauten Hobbyraum mit einer Grundfläche von ca. 29 m². Der sonnige Privatgarten und die Terrasse locken schon beim ersten Sonnenstrahl nach Draußen.

- Neubau-Erstbezug, Baujahr 2022
- Wohnfläche ca. 86 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 108 m²
- 2 Zimmer + Hobbyraum, 2 Bäder, 1 Terrasse
- elegante und hochwertige Ausstattung
- en suite Duschbad
- Privatgarten ca. 66 m²

Kaufpreis: EUR 1,116 Mio.

zzgl. TG-Einzelstellplatz EUR 35.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5532

EA-B, 19,8 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2020, EEK A+



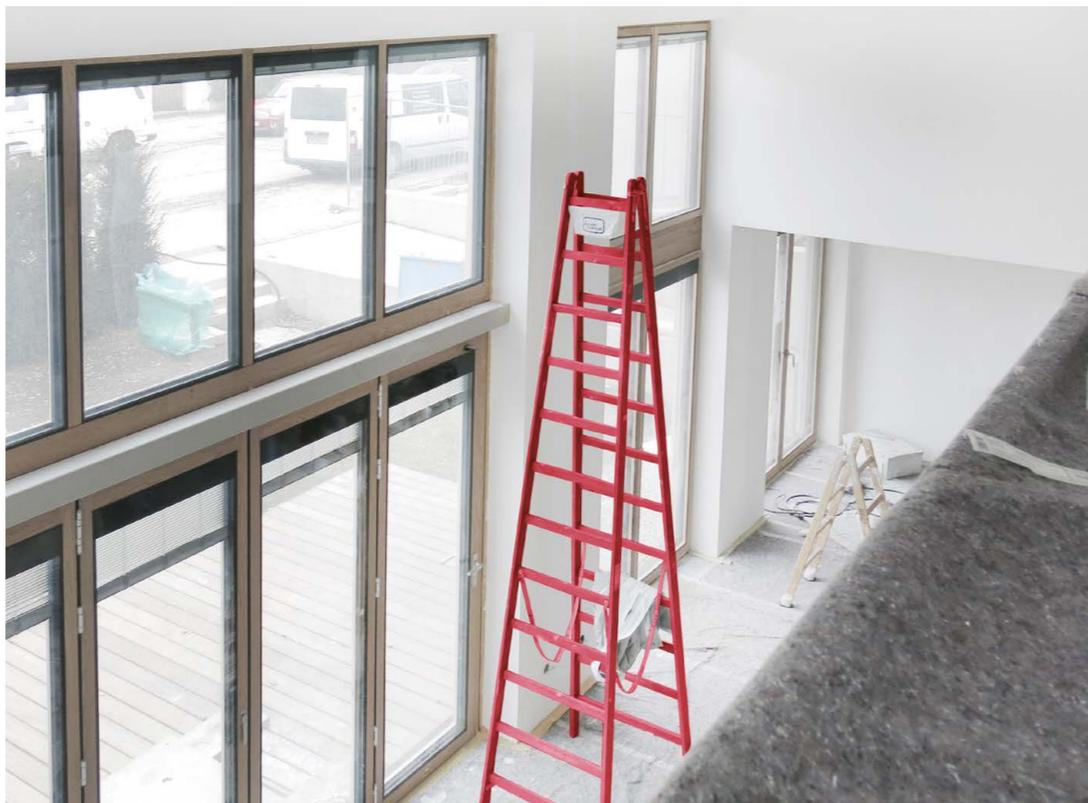
___ Consulting für Projektentwickler und Bauträger Ihr Projekt. In besten Händen.

Unser Ziel ist es, das Beste für unsere Kunden und Projekte zu erreichen. Durch unsere jahrelange Erfahrung im Neubaugeschäft, unserem spezialisierten Neubau-Team und unserer hauseigenen Marketingagentur sind Sie mit Ihrem Projekt bei uns rundum bestens beraten.

Genaueste Analysen, beste Strategien und ausgezeichnetes Consulting sind unsere Ansprüche, die Sie erwarten dürfen.

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

Sprechen Sie uns an.
Telefon: 089 – 99 84 330
Oder scannen Sie den QR-Code



___ Neubauprojekte. Aktuell und coming soon. Vormerken. Und profitieren.

1. Bogenhausen – Herzogpark

Objektnummer: M5583

2. Bogenhausen – Herzogpark

Objektnummer: M5483

3. Bogenhausen – Priel

Objektnummer: M4935

4. Bogenhausen – Priel

Objektnummer: M3904

5. Bogenhausen – Johanneskirchen

Objektnummer: M4700

6. Sendling

Objektnummer: M4561

7. Obermenzing

Objektnummer: M5494

8. Obermenzing

Objektnummer: M5235

9. Untermenzing

Objektnummer: M5609

10. Harlaching

Objektnummer: M5189

11. Harlaching

Objektnummer: M5515

12. Solln

Objektnummer: S3409

13. Solln

Objektnummer: S3554

14. Trudering

Objektnummer: M5611



— Obermenzing

Fünf Stadthäuser. Moderne und ästhetische Architektur.

Auf dem sonnigen und verkehrsrühig gelegenen Süd-Grundstück in Obermenzing entsteht ein Neubau-Ensemble mit fünf exklusiven Stadthäusern, die sich durch eine anspruchsvolle Architektur auszeichnen und sich harmonisch in das gewachsene Umfeld einfügen.

Die künstlerische Kombination aus reizvollen Vor- und Rücksprüngen, bodentiefen Fenstern sowie Gauben im Dachgeschoss verleihen dem exklusiven Bauvorhaben eine äußerst repräsentative Architektur. Das elegante Erscheinungsbild setzt sich auch im Inneren der Häuser fort. Die hochwertige Ausstattung spiegelt den ersten Eindruck in allen Details wider. Qualitativ anspruchsvolle und fein aufeinander abgestimmte Materialien und Ausstattungselemente namhafter Hersteller unterstreichen die repräsentative Architektursprache des Objektes.

- Wohnflächen ca. 106 m² bis 170 m²
- Wohn-/Nutzflächen ca. 117 m² bis 208 m²
- Energieeffizienzhaus (Neubau GEG 2020)
- wesentlicher Energieträger: Luftwärmepumpe
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- geplante Fertigstellung Sommer 2024

Kaufpreise ab EUR 1,15 Mio.
zzgl. TG-Stellplatz ab EUR 37.700,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5235

Energiedaten in Arbeit



Immobilienbewertung

Gut zu wissen. Was meine Immobilie wert ist.

Eine aktuelle Vermögensübersicht ist für die solide Planung und für vorausschauende Entscheidungen äußerst wichtig. Hierzu zählt auch der aktuelle Wert Ihrer Immobilie, den wir persönlich und fachgerecht für Sie ermitteln.

Ganz bewusst nicht über ein automatisiertes Bewertungstool. Sondern persönlich. Mit viel Know-How. Denn eine automatische Bewertung kann niemals das Gleiche leisten wie ein Mensch mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienbranche.

Unsere spezialisierten, hauseigenen Gutachter bieten Ihnen eine hochqualifizierte Einschätzung. Die Bewertung und Platzierung erfolgt professionell, präzise und marktgerecht. Bei Ihrer Immobilie handelt es sich um einen erheblichen Vermögenswert – eine

sorgsame Behandlung ist für uns selbstverständlich.

Ziel ist es, Ihre Immobilie zu einem guten Preis und möglichst rasch zu verkaufen. Aus diesem Grund haben wir unsere Preisermittlung darauf optimiert, den bestmöglichen Preis mit der höchsten Erfolgchance für Ihren Verkauf zu kombinieren.

Sprechen Sie mit einem unserer erfahrenen, TÜV-zertifizierten Gutachter für ein unentgeltliches und unverbindliches Beratungsgespräch.

Erfahren Sie mehr unter:
Telefon: 089 – 99 84 33 0
Oder scannen Sie den QR-Code.



Christian Maas

– Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)
Sachverständiger für Immobilienbewertungen (TÜV)

Obermenzing

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung. Mit drei Balkonen.

In einem beliebten Straßenzug von Obermenzing eingebettet, befindet sich das ca. 1998 erbaute Mehrfamilienhaus mit nur vier Einheiten.

Derzeit handelt es sich um zwei nebeneinanderliegende 2-Zimmer-Wohnungen im 1. Obergeschoss, die problemlos miteinander verbunden werden können. Auf insgesamt ca. 120m² Wohnfläche lassen sich vier Zimmer, eine Küche sowie mindestens zwei Badezimmer realisieren. Ebenfalls sind zwei Balkone in West-Ausrichtung sowie ein Balkon in Süd-Ausrichtung vorhanden.

Die bestehenden Gegebenheiten bieten optimale Voraussetzungen zur Umsetzung der eigenen Vorstellungen und des individuellen Wohntraums.

- Wohnfläche ca. 120m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder, 3 Balkone
- Hobbyraum im Untergeschoss
- separate Waschküche im UG
- gut konzipierter Grundriss
- Potenzial zur persönlichen Entfaltung

Kaufpreis: EUR 1,2 Mio.
inkl. 2 Duplex-Stellplätze EUR 40.000,–

Objektnummer: M5567

EA-V, 66,3 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 1998, EEK B



__ Obermenzing

Schöne Dachgeschosswohnung. Mit umlaufender Terrasse.

Exposé
anfordern



Die Wohnung erstreckt sich ruhig eingebettet über das gesamte Dachgeschoss eines 1969 erbauten Mehrfamilienhauses mit fünf Einheiten.

Auf ca. 110m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer. Von der Diele gelangt man in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit großzügigen Fensterfronten. Daran anschließend befindet sich ein zum Wohnbereich geöffnetes Zimmer, welches als Salon genutzt wurde, sich aber problemlos als geschlossenes, weiteres Zimmer verwirklichen lässt.

Die Wohnung überzeugt durch einen klassischen Schnitt sowie helle und großzügige Räume. Absolutes Highlight ist die um die Wohnung verlaufende und uneinsehbare ca. 110m² große Dachterrasse.

- _ Wohnfläche ca. 110m²
- _ 3 Zimmer + Hobbyraum, 1 Bad, 1 Terrasse/Balkon
- _ hochwertige und praktische Ausstattung
- _ Tageslichtbad
- _ begrünte Dachterrasse mit ca. 110m² Nfl.
- _ beheizter Hobbyraum im Untergeschoss

Kaufpreis: EUR 850.000,-
inkl. TG-Stellplatz EUR 20.000,-

Objektnummer: M5367

EA-B, 136,4 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2014, EEK E



__ Obermenzing

Charmante Wohnung. Potenzial zur individuellen Entfaltung.

Exposé
anfordern



In einem beliebten Straßenzug von Obermenzing eingebettet, befindet sich das ca. 1998 erbaute Mehrfamilienhaus mit nur vier Einheiten. Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG.

Auf ca. 59m² Wohnfläche erstrecken sich zwei Zimmer, ein Badezimmer sowie die Küche mit Zugang zum nach Westen ausgerichteten Balkon. Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil sowie ein Duplex-Stellplatz zugeordnet.

Aufgrund der gelungenen Aufteilung bietet die Wohnung Paaren als auch Singles die perfekte Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung.

- _ Wohnfläche ca. 59m²
- _ 2 Zimmer, 1 Bad, 1 Balkon
- _ gut konzipierter Grundriss
- _ separate Waschküche im Untergeschoss
- _ eignet sich zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Kaufpreis: EUR 590.000,-
inkl. TG-Stellplatz EUR 20.000,-

Objektnummer: M5387

EA-V, 66,3 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 1998, EEK B



— Immobilienkompass 2023

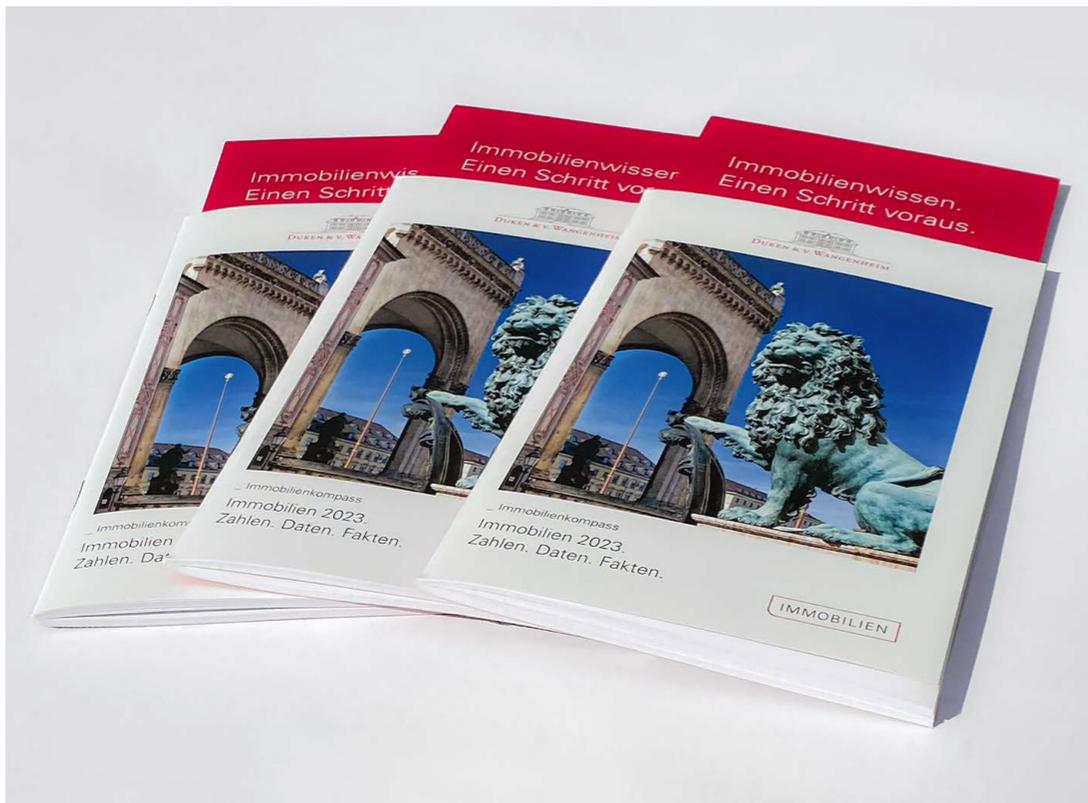
Zahlen. Daten. Fakten.

Bleiben Sie gut informiert zu den zahlreichen Fragen rund um Ihre Immobilie und Ihr Vermögen.

Der Blick für das Wesentliche und der richtige Partner sind gerade jetzt wichtig. Eine objektive Informationsgrundlage, die fundierte Datenlage und das Potential unserer Erfahrung geben Ihnen Sicherheit im Wandel.

Mit unserer aktuellen Ausgabe des Immobilienkompasses 2023 möchten wir für Sie Transparenz schaffen. Ergänzt mit unserer individuellen Beratung.

Bestellen Sie Ihr persönliches Exemplar unter:
verkauf@wangenheim.de



— Obermenzing

Modern und charmant. Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung.

Exposé
anfordern



Die einladende und nach Süden ausgerichtete Wohnung zeigt schon beim Betreten ihren Charme. Die elegante Ausstattung, die bodentiefen Fenster-/Türelemente und der durchdachte Grundriss begeistern sofort.

Das offen gestaltete Raumkonzept bietet neben einem großzügigen Schlafzimmer einen einladenden und repräsentativen Wohn-/Koch-/Essbereich. Der sonnige Balkon mit Südausrichtung lockt schon beim ersten Sonnenstrahl nach Draußen.

Aufgrund des gelungenen Grundrisses bietet diese charmante Wohnung Paaren wie auch Singles einen wohlthuenden Rückzugsraum. Ideal als Kapitalanlage und zum Selbstbezug.

- Neubau-Erstbezug
- Wohnfläche ca. 75m², Wohn-/Nutzfläche ca. 78m²
- 2 Zimmer, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 Balkon
- elegante und hochwertige Ausstattung
- en suite Duschbad
- großes Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 952.000,—
zzgl. TG-Einzelstellplatz EUR 35.000,— | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5531

EA-B, 19,8 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2020, EEK A+

Sendling

Schöner Leben. Nahe dem Südpark.

Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und jeweils einem nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon oder einer Loggia werden die Herzen der Stadtliebhaber höher schlagen lassen.

Die anspruchsvolle Ausstattung gehört zu den Highlights. Im Fokus stehen dabei langlebige Materialien und ein zeitloser Stil bei individueller Optik und einer gewissen persönlichen Note.

Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein TG-Stellplatz. Die Muster-Wohnung kann gerne bei Anfrage besichtigt werden.

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 45m² bis 117m²
- Loggien mit Süd-West-Ausrichtung
- teilweise barrierefrei
- ebenerdige TG-Einzelstellplätze
- Stellplätze können separat erworben werden
- Lift
- geplante Fertigstellung 2024

Kaufpreise ab EUR 460.000,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 35.500,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5252

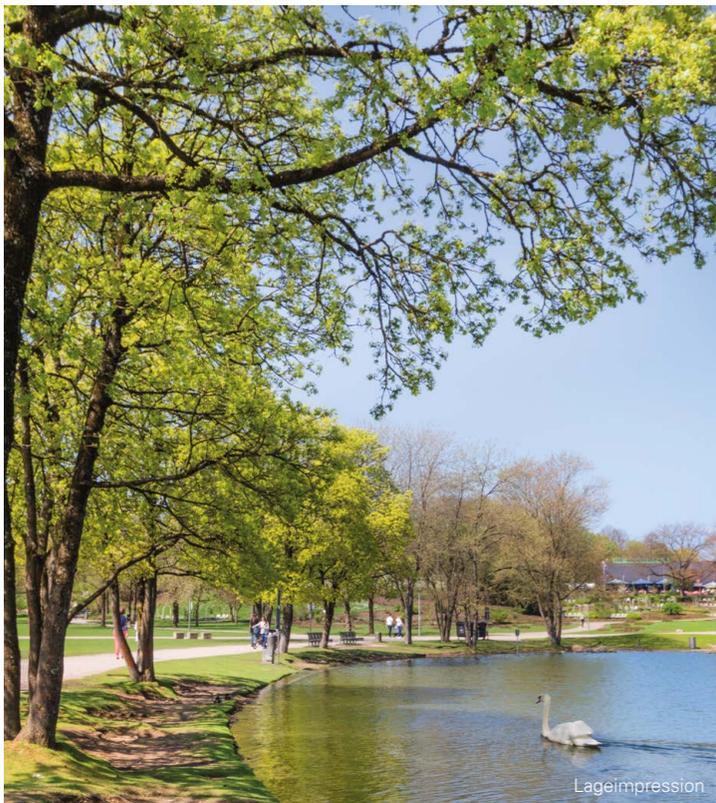
EA-B, 33 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2024, EEK A



— Sendling – Westpark

Investment. Attraktives Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen.

Exposé
anfordern



In ruhiger und absolut beliebter Lage von Sendling besticht das bereits aufgeteilte Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten und sieben Tiefgaragenstellplätzen. Perfekte Wohnungsgrößen (35 m² – 195 m²) und -typen, insbesondere in dieser Lage, sorgen für optimale Vermietbarkeit mit minimalem Ausfallrisiko.

Alle Wohnungen verfügen über einen in den ruhigen Innenhof gelegenen Balkon und ein eigenes Kellerabteil.

Das Mehrfamilienhaus liegt im Gebiet der Erhaltungssatzung und befindet sich in einem dem Baujahr entsprechend, gepflegten Zustand. Das Dachgeschoss bietet enormes Erweiterungspotenzial.

- Wohnfläche ca. 707 m², Grundstück ca. 490 m²
- 9 Wohneinheiten (bereits nach WEG aufgeteilt)
- kein Denkmalschutz
- Erweiterungspotenzial
- ruhiger Innenhof

Kaufpreis: EUR 4,0 Mio

Objektnummer: S3509

EA-V, 135 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 2006, EEK E

— Sendling – am Südpark

Neubauvorhaben. Wunderschöne Gartenwohnung/-en.

Exposé
anfordern



Im Erdgeschoss dieser eleganten Mehrfamilienvilla sind noch alle Wünsche offen. So ist der Kauf der gesamten Etage sowie der Erwerb einer der beiden 3-Zimmer-Wohnungen möglich.

Der Innenausbau erfolgt unter der Verwendung erlesener Materialien und wird den Ansprüchen an ein exquisites Wohnambiente gerecht, wobei individuelle Wünsche in Bezug zu Aufteilung sowie Ausstattung derzeit noch sehr gut berücksichtigt werden können.

- Wohnfläche ab ca. 89 m², Garten ab ca. 250 m²
- 3-5 Zimmer
- elegante Mehrfamilienvilla mit max. drei Einheiten & Lift
- Einbau einer hochwertigen Küche inklusive
- hohe Qualität und zeitlose Optik
- mögliche Realisierung individueller Wünsche
- Beheizung über Wärmepumpe, Energiebedarf A+
- barrierefrei

Kaufpreis ab EUR 1,225 Mio.

zzgl. TG-Stellplatz à EUR 44.200,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: S3335

EA-B, 16,8 kWh/(m²a), HZG Strom, Bj. Anlage 2022, EEK A+

SEBASTIAN ZENKER
INTERIOR DESIGN

Theresienstraße 23 80333 München Telefon +49 89 55 28 97 44 mail@sebastianzenker.com www.sebastianzenker.com

— Harlaching – Mengerschwaipe

Elegant. Zeitlos. Traumhafte Wohnung nahe der Isar.

Die elegante 2-Zimmer-Wohnung liegt unweit der Isar und des Perlacher Forstes. In der ruhigen und begehrten Mengerschwaipe. Sie besticht durch eine durchweg hochwertige Ausstattung und ein offenes, durchdachtes Raumkonzept.

Die Wohnung verfügt neben einem großzügigen, einladendes Wohn-/Ess-/Kochbereich über ein Badezimmer mit Tageslicht und ein gut geschnittenes Schlafzimmer. Das Highlight ist die ruhige und überdurchschnittlich große Terrasse, die an warmen Tagen den Wohnbereich vergrößert.

Für die Wohnung ist ein komfortabler TG-Einzelstellplatz sowie ein Keller vorgesehen.

- Erstbezug ab sofort
- Wohnfläche ca. 73m², Wohn-/Nutzfläche ca. 90m²
- 2 Zimmer, 1 Bad, 1 Balkon
- perfekt geschnittener Grundriss
- elektrisch angetriebene Raffstores
- stufenloser Zugang über den Lift

Kaufpreis: EUR 999.000,—
zzgl. TG-Einzelstellplatz EUR 35.000,— | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5534

EA-B, 45,9 kWh/(m²a), HZG LWWR, Bj. Anlage 2020, EEK A



___ Harlaching

Grünes Idyll. Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung.

Exposé
anfordern



Die helle, nach Süden ausgerichtete Wohnung befindet sich im 1. OG eines ruhig und grün gelegenen Mehrfamilienhauses und verfügt über einen sehr schön geschnittenen Grundriss sowie eine optimale Raumaufteilung. Die vorgelagerte Südterrasse bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne.

Diese Wohnung ist unrenoviert und bietet eine perfekte Grundlage zur Gestaltung einer wirklich großzügigen, zeitgemäßen Wohnung in bester Lage.

- _ Wohnfläche ca. 110 m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse/Balkon
- _ absolut ruhige und grüne Lage
- _ großzügiger Wohnbereich mit vorgelagerter Süd-Terrasse
- _ helles Ambiente
- _ Schiffsboden-Parkett
- _ großer Hobbyraum
- _ u.v.m.

Kaufpreis: EUR 880.000,-
inkl. TG-Stellplatz EUR 30.000,-

Objektnummer: M5280

Energiedaten in Arbeit

___ Harlaching – Mengerschwaige

Repräsentative Erdgeschoss-Wohnung. Am Isarhochufer.

Exposé
anfordern



Die exklusive 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der wunderschönen Mengerschwaige in einer stilvollen Villa mit nur 10 Wohneinheiten. Dieser ruhige und begehrteste Teil Harlachsings zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zur Isar und zum immergrünen Perlacher Forst aus.

Die erlesene Ausstattung und viel Liebe zum Detail erzeugen eine erholsame Wohnoase. Der imposante und tageslichthelle Wohn-/Ess-/Kochbereich mit einer Fläche von ca. 47 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird diese zeitlos elegante Wohnung durch drei großzügige Schlafzimmer, zwei exklusive Bäder sowie einen großzügigen Hauswirtschaftsraum. Die ruhige und ca. 26 m² große Südterrasse lädt zum täglichen Verweilen ein.

- _ Erstbezug ab sofort
- _ Wohnfläche ca. 167 m²
- _ 4 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse
- _ absolute Bestlage von Harlaching
- _ barrierefreie Wohnung
- _ Baujahr 2023

Kaufpreis: EUR 2,299 Mio.
zzgl. TG-Stellplatz EUR 35.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5536

EA-B, 45,9 kWh/(m²a), HZG LWWP, Bj. Anlage 2020, EEK A





Schöner Boden: die Basis für Behaglichkeit.

— Solln

Elegante Dachterrassenwohnung. Über den Dächern.

Licht und Raum schaffen ein Wohnumfeld der Extraklasse in einer eleganten Mehrfamilienvilla in absolut ruhiger Bestlage von Alt-Solln.

Großzügige Räumlichkeiten verteilen sich auf einen repräsentativen Wohnbereich mit Lichtkuppel und Zugang auf die ca. 74 m² große Dachterrasse, eine Küche mit Speisekammer und dazugehörigem Balkon, drei als Schlafzimmer nutzbare Räume, zwei Bäder, sowie ein Gäste-WC und einen weiteren Balkon.

Die Dachterrassenwohnung widersetzt sich jeglicher Norm und besticht nicht nur mit der besonders weitläufigen Hauptterrasse, sondern bietet auch weitere Außenflächen in jede Himmelsrichtung.

- Wohnfläche ca. 245 m²
- 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen/Balkone
- eindrucksvoller Grundriss
- beeindruckende Raumhöhen
- 360° Rundum-Blick
- barrierefrei dank Lift direkt in die Wohnung

Kaufpreis: EUR 2,95 Mio.
zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 25.000,—

Objektnummer: S3410

EA-V, 147 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 1995, EEK E



Interieur Vorschlag



__ Soln

Modernes Wohnen. Lichterfüllte 3-Zimmer-Wohnung.

Das moderne Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2017 besticht durch ihren hochwertigen und eleganten Baustil.

Dies spiegelt sich in der lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung wider, die im 1. Obergeschoss liegt und bequem mit dem Aufzug zu erreichen ist.

Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 87 m² und umfasst ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, einen geräumigen Wohn-/Essbereich mit einer modernen Einbauküche inklusive hochwertiger Elektrogeräte (Miele/Gaggenau), einem überdachten Balkon mit Süd-West-Ausrichtung sowie einem Badezimmer mit bodentiefer Dusche und einem Gäste-WC.

- _ Wohnfläche ca. 87 m²
- _ 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Balkon
- _ bodentiefe Fenster in den Wohnbereichen
- _ Alu-Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- _ Fußbodenheizung
- _ großzügiges Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 1,089 Mio.
inkl. TG-Einzelstellplatz EUR 39.000,-

Objektnummer: S3435

EA-B, 32 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2017, EEK A



Just pure. Traum-Penthouse in weiß.



Hoch oben im Dachgeschoss einer sehr gepflegten Fünffamilienvilla bietet die Wohnung stets einen wunderbaren Blick ins Grüne. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über eine Wohnfläche von ca. 184 m² inklusive zwei durch einen Glassteg verbundene Galerien.

Der einladende Eingangsbereich führt direkt in den hellen Koch-/Essbereich. Die stilistische Küche mit Kochinsel und großzügigen Fenstern sowie der weitläufige Wohnbereich mit Kamin versprechen eine stets angenehme Wohlfühlatmosfera. Auf selber Ebene befinden sich noch zwei Ankleiden, ein großzügiges Schlafzimmer, das stilvolle Badezimmer mit runder, freistehender Badewanne sowie ein separates WC.

- Wohnfläche ca. 184 m²
- 4 Zimmer + 2 Galerien, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- hochwertige, maßangefertigte Schreinereinbauten
- Küche der Marke bulthaup, Elektrogeräte von Gaggenau
- ausgezeichnete Dachdämmung
- „sun square“ – großes elektrisches Sonnensegel

Kaufpreis: EUR 2,38 Mio.
inkl. Stellplatz EUR 25.000,–

Objektnummer: S3213

EA-V, 116,2 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2003, EEK D

Moderne Dachgeschosswohnung. Leben im Märchenviertel.



Durch einen renommierten Bauträger sind im Jahr 2014 zwei repräsentative Stadtvillen mit insgesamt nur elf Wohneinheiten und einer komfortablen Tiefgarage im Märchenviertel von Waldperlach entstanden.

Die Wohnung verfügt über ein sehr großzügiges und offenes Raumkonzept. Die Wohnfläche verteilt sich primär auf drei Zimmer und zwei Bäder. Bei der Auswahl der Wohnungsausstattung wurde auf beste Qualität, Exklusivität und das passende Zusammenspiel unterschiedlichster Materialien höchster Wert gelegt. Zusätzlich bieten zwei Balkone und eine nach Süden ausgerichtete Terrasse zauberhafte Freiräume.

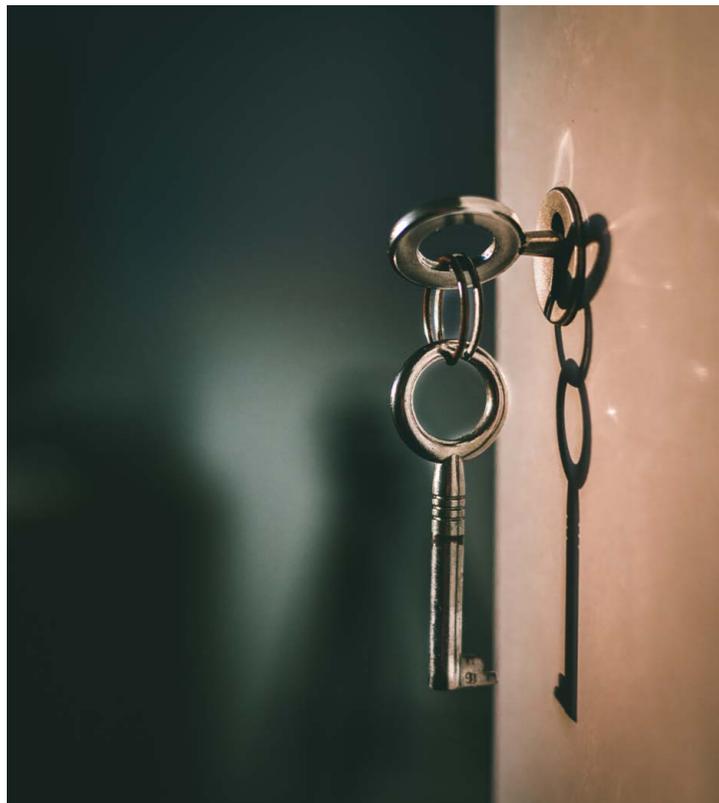
- Wohnfläche ca. 132 m²
- 3,5 Zimmer, 2 Bäder, 3 Terrassen/Balkone
- hervorragende, repräsentative Architektur
- Küche von Dross & Schaffer mit Geräten von Gaggenau und Bora
- große Fensterelemente und durchdachtes Lichtkonzept
- wertvolle Maßeinbauten
- Fußbodenheizung

Kaufpreis: EUR 1,419 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 29.000,-

Objektnummer: S3463

EA-B, 33,5 kWh/(m²a), HZG Gas/Solarthermie, Bj. Anlage 2015, EEK A

Verlässlicher Service. Diskreter Verkauf.



Es gibt unterschiedliche Gründe, warum man seine Immobilie nicht auf dem offenen Markt präsentieren möchte. Sei es aus Rücksicht auf das direkte Umfeld, aus persönlichen oder Sicherheitsgründen.

Daher bieten wir die Möglichkeit, Ihre Immobilie erfolgreich „Off-Market“ zu vermitteln. Der Verkauf erfolgt still und Diskretion ist dabei unser oberstes Gebot.

Mit einem großen Netzwerk in München und Umland sowie 65 % direkten Verkäufen an Kunden aus unserer Kartei sind wir ein starker und verlässlicher Partner an Ihrer Seite. Durch jahrzehntelang angesammeltes Know-How und stets gepflegte Kundenprofile finden wir mit dieser besonderen Vorgehensweise schnell den richtigen Interessenten für Ihr Objekt.

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

Sprechen Sie uns an.
Telefon: 089 – 99 84 330
Oder scannen Sie den QR-Code.



1. Bogenhausen – Herzogpark

Grundstück
Objektnummer: M4908

2. Lehel

Villa
Objektnummer: M5391

3. Lehel

Wohnung
Objektnummer: M5070

4. Glockenbachviertel

Wohn- und Geschäftshaus
Objektnummer: S3249

5. Solln

Neubau-Wohnung
Objektnummer: S3554

6. Prinz-Ludwigs-Höhe

Villa
Objektnummer: S3497

7. Solln

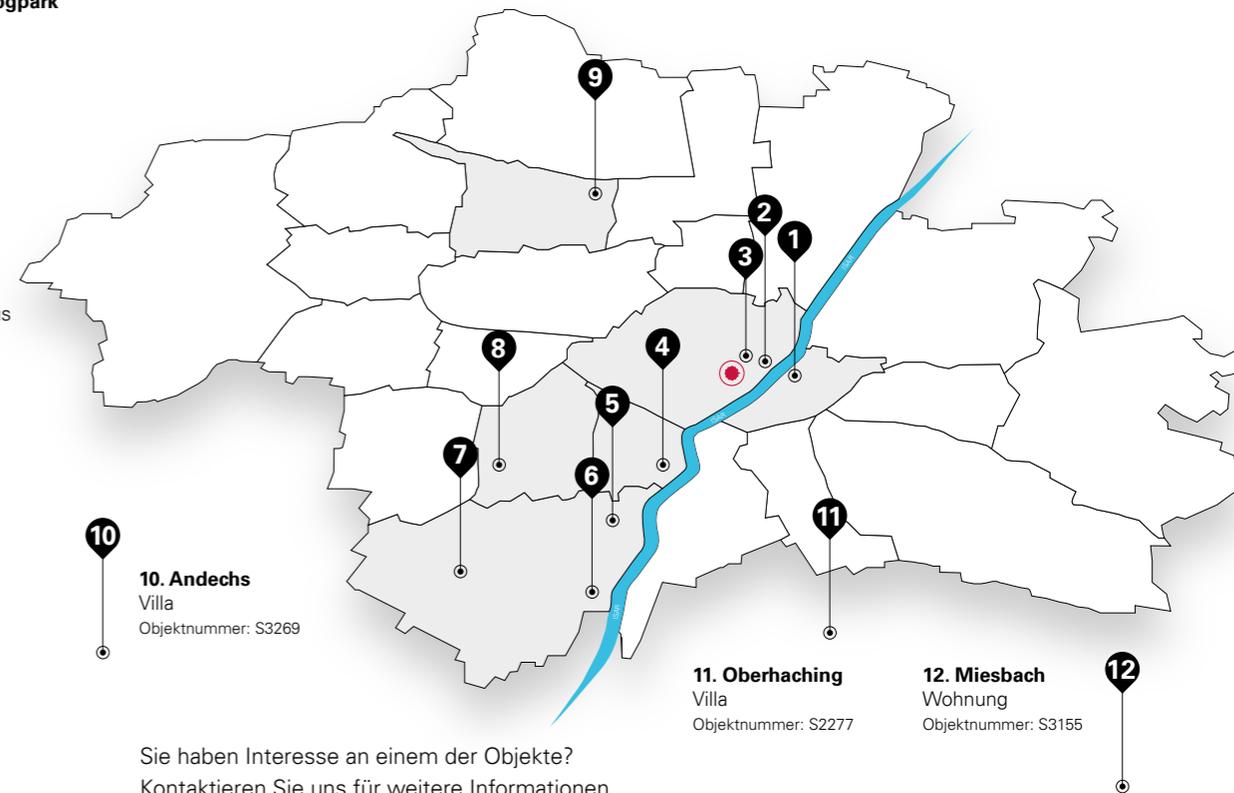
Neubau-Stadthäuser
Objektnummer: S3409

8. Obersendling

Grundstück
Objektnummer: S3541

9. Lerchenau

Villa
Objektnummer: S3571



Sie haben Interesse an einem der Objekte?
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.
Telefon: 089 – 99 84 330

___ Bayerisches Voralpenland

Beeindruckender Generationsbesitz. In traumhafter Kulisse.

Nur Kenner können das Außergewöhnliche vom Gewöhnlichen unterscheiden. Imposanter Landsitz auf ca. 90ha Grundstücks-/Wald- und Wiesenflächen. Mit Hubschrauber Landemöglichkeit.

Grundstück
ca. 91,4 ha

Wohnfläche Haupthaus
ca. 1.411 m²

Wohnfläche Zuhaus
ca. 372 m²

Nutzfläche Nebengebäude
ca. 2.366 m²





Eine Immobilie, die ihresgleichen sucht. Über Generationen wurde dieser Familienbesitz in einzigartiger Lage mit zahlreichen Gebäuden und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in perfekter Qualität entwickelt und instand gehalten.

So bietet der historische Hof, liebevoll, stilvoll und perfekt in Ausbau und Zustand einen unvergleichbaren Familiensitz in höchster Wohnqualität. Durch die Natur abgeschirmt, ermöglicht der Landsitz absolute Privatsphäre und Ruhe. Ein Rückzugsort – ein Ort der Zusammenkunft – der Beginn einer neuen Familientradition.

Ein besonderes Augenmerk wurde in den letzten Jahrzehnten dem Reitsport auf dem Anwesen gewidmet.

- herrschaftliches Haupthaus mit Nebengebäuden
- SPA mit Indoor-Pool und vielseitigen Wellnessbereichen
- vielseitige Möglichkeiten für private Auto-/Oldtimer-Sammlungen
- großflächige Möglichkeiten für Art- und Skulpturen-Collectors
- aufwendige Kegelbahn und -stube für gesellschaftliche Events
- höchste Privacy eingebettet in traumhaft unberührter Kulisse
- und vieles mehr

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5149

Energiedaten in Arbeit

Reit im Winkl

Hotel Winklmoosalm. Das Original.



Exposé
anfordern



In unwiederbringlicher Höhenlage liegt die prominente Winklmoosalm auf einem Hochplateau der Chiemgauer Alpen.

Das weitläufige Grundstück kann zu jeder Jahreszeit angefahren werden und ist unmittelbar an die Bergbahn angeschlossen. Das Stammhaus mit gegenüberliegendem Personalhaus gehört zu den seltenen Häusern auf der Alm und bietet enorm viel Potential.

Anstelle des Personalhauses wäre ein weiteres Hotelgebäude mit Gästezimmern, Seminarräumen sowie Personalzimmern möglich. Die Genehmigung hierfür liegt bereits vor.

- Nutzfläche ca. 1.950 m², Grundstück ca. 4.961 m²
- 20 Zimmer, 58 Betten
- Genehmigung für weitere 22 Doppelzimmer liegt vor
- Gastronomiebereich mit 255 Plätzen, Terrasse bis 250 Sitzplätze
- Panorama-Wintergarten, Panorama-Sonnenterrasse
- großer Wellnessbereich mit finnischer Sauna, Infrarotkabine, Dampfbad, Erlebnisduschen, Kneippbecken und Salzgrotte
- sehr guter Erhaltungszustand

Kaufpreis: EUR 5,95 Mio.

Objektnummer: S3048

Energiedaten in Arbeit

___ Gmund am Tegernsee

Tradition trifft Moderne. Landhausvilla mit Bergblick.

Das optimal nach Südwesten ausgerichtete Anwesen liegt auf einem nahezu nicht einsehbaren Parkgrundstück und bietet einen faszinierenden Panoramablick auf die Tegernseer Berge.

Schon beim Betreten des repräsentativen Entrées ist die einheitliche Designsprache im minimalistischen Landhausstil sichtbar. Die Villa überzeugt mit maßgefertigten Schreinereinbauten, hochwertiger Ausstattung, einem Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna und viel Liebe zum Detail. Das Highlight der Landhausvilla ist der unverbaubare Panoramablick von jeder Etage aus.

- _ Wohnfläche ca. 390m², Grundstück ca. 3.669m²
- _ 9 Zimmer + Hobbyraum, 4 Bäder + 2 Gäste-WCs, 3 Terrassen/Balkone
- _ hochwertige und solide Ausstattung
- _ zwei Einbauküchen inkl. Elektrogeräten von namhaften Herstellern
- _ großzügige Terrassenflächen und beeindruckende Sichtachsen
- _ Wellnessbereich
- _ Einliegerwohnung möglich

Kaufpreis: EUR 3,95 Mio.

Objektnummer: S2211

EA-B, 121,1 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 2015, EEK D



Exposé
anfordern

___ Tegernsee

Grundstück in wunderschöner Kulisse. Zur Neubebauung.

In einer der schönsten Regionen Bayerns liegt der bekannte Tegernsee. Seit eh und je eine der begehrtesten Wohnlagen im Voralpengebiet, mit seiner attraktiven Nähe zur Landeshauptstadt München.

Das außergewöhnliche Grundstück mit Panoramalage ist eine wahre Rarität. Ideal geeignet zur Neubebauung mit einer großzügigen Villa mit Annehmlichkeiten und stetigen Blickbeziehungen in die Bergwelt und auf den See. Einfach „seenswert“.

Eine aktuelle Planung für ein Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von ca. 840m² und einer Wohnfläche von ca. 630m² liegt bereits vor.

- _ Grundstück ca. 1.514m²
- _ traumhafter Blick auf den Tegernsee und die Alpen
- _ optimale Bebauungsmöglichkeit

Kaufpreis: EUR 9,0 Mio.

Objektnummer: M4945

Energiedaten in Arbeit

Exposé
anfordern



Lageimpression

__ Berg – Starnberger See

Extravagant und pompös. Exklusive Dachgeschosswohnung.

Exposé
anfordern

Die Wohnung überzeugt durch ein individuelles Lichtkonzept, durchdachte Raumaufteilung in Verbindung mit puristischer Architektur sowie hochwertige Materialien.

Lichtdurchflutete Räumlichkeiten verteilen sich auf einen repräsentativen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche und angrenzender Hauswirtschaftskammer, zwei (Schlaf-)zimmer, einem Bad und einem Gäste-WC. Ausgewählte Materialien und beste Verarbeitung vollenden das luxuriöse Ambiente dieser wirklich einzigartigen und besonders stilvollen Wohnung.



_ Wohnfläche ca. 92m²

_ 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone

_ elegante Einbauküche mit hochwertigen Markengeräte

_ konsequent hochwertige Ausstattung

_ Klimaanlage

_ Lift direkt in die Wohnung

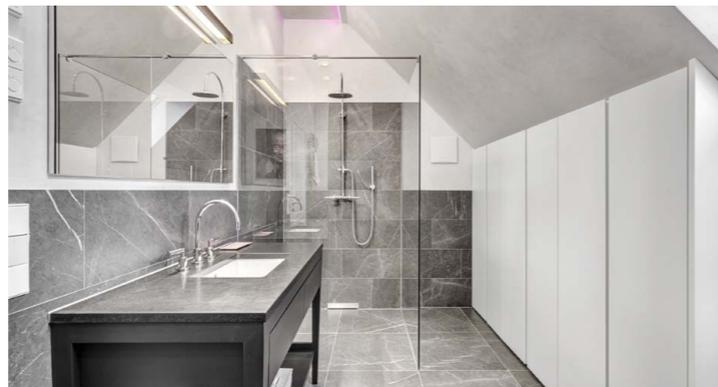
_ stufenloser Zugang

Kaufpreis: EUR 1,329 Mio.

inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 39.500,-

Objektnummer: S3456

EA-B, 30,5 kWh/(m²a), HZG Erdgas Strom Mix, Bj. Anlage 2021



__ Berg – Starnberger See

Erstbezug. Stilvolle Neubau-Wohnung. Mitten im Ortskern.

Exposé
anfordern

Die hochwertig erbaute 2-Zimmer-Wohnung bietet Wohnqualität mit ganz besonderem Flair.

Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum Süd-Ost-Balkon mit einzigartigem Panoramablick.

Die Besonderheit der Wohnung stellen die bodentiefen Fensterfronten dar, die den Wohnraum, das Badezimmer sowie das Schlafzimmer mit Tageslicht fluten. Das Objekt wurde mit elektrischen Rollläden sowie Fußbodenheizung in allen Räumen ausgestattet. Hochwertiges Parkett im Wohnraum und Schlafzimmer schaffen ein angenehmes Wohlfühlambiente.



_ Wohnfläche ca. 62m²

_ 2 Zimmer, 1 Bad, 2 Terrassen/Balkone

_ beeindruckende Raumhöhen

_ Klimaanlage, Fußbodenheizung

_ Lift direkt in die Wohnung

_ stufenloser Zugang

Kaufpreis: EUR 857.500,-

inkl. TG-Stellplatz EUR 39.500,-

Objektnummer: S3456

EA-B, 30,5 kWh/(m²a), HZG Erdgas Strom Mix, Bj. Anlage 2021, EEK A



— Landsberg am Lech

Denkmalgeschützte Villa. Rarität in der Altstadt.

Das ehemalige städtische Wasser- und Pumphaus, gilt als wahres Highlight der Altstadt und als wichtiger Bestandteil der Stadtgeschichte.

Hinter der historischen Stadtmauer befindet sich das denkmalgeschützte Gebäude, eingebettet in einer malerischen Umgebung, direkt am Lech. Es stammt aus dem Jahr 1901 und wurde in neugotischen Formen erbaut. In den letzten Jahren wurde es sorgfältig als Wohn- und Geschäftshaus umgebaut, ohne den historischen Charakter zu beeinträchtigen.

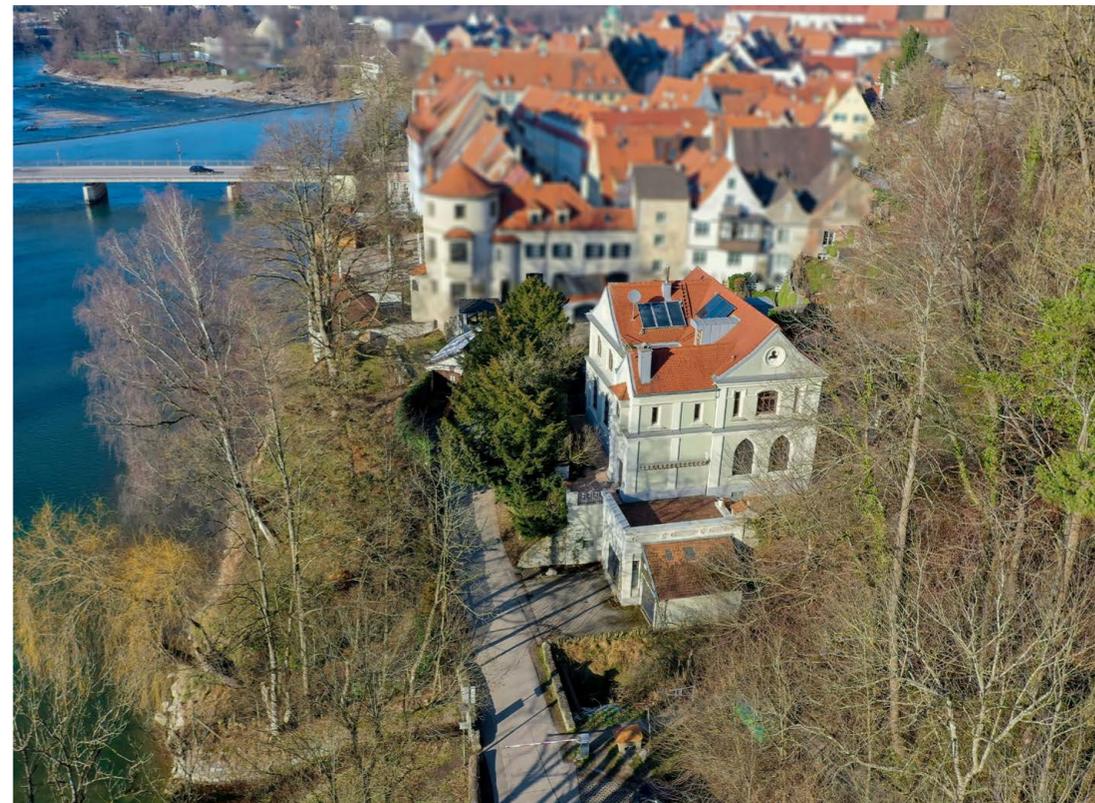
Die Immobilie ist ideal für diejenigen, die ein einzigartiges Zuhause oder einen besonderen Arbeitsplatz suchen.

- Wohnfläche ca. 140m², Nebenfläche ca. 190m²,
Ladenfläche ca. 78m², Grundstück ca. 855m²
- 4 Zimmer, 1 Bad + 3 Gäste-WCs, 2 Terrassen
- Baujahr Gebäude 1901
- Sanierung und Aufteilung 2005
- Denkmalgeschützt

Kaufpreis: EUR 2,65 Mio.

Objektnummer: S3379

Denkmal, energieausweisbefreit





CUCINA ITALIANA

Italienische Gaumenfreuden in
traditionellem und diskretem Ambiente

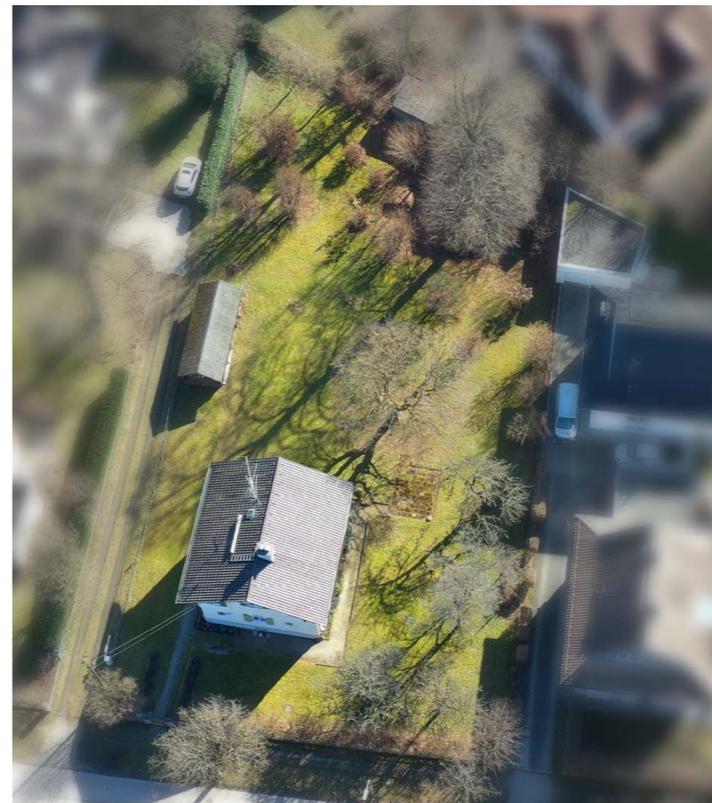


ALBA TRATTORIA • Oberföhringer Str. 44, 81925 München • Tel.: 089 – 98 53 53
LOCANDA TRAMONTO • Lohengrinstraße 11, 81925 München • Tel.: 089 – 62 70 79 55

Exposé
anfordern

— Gauting

Das vielleicht schönste Grundstück. Liegenschaft in Bestlage.



Das attraktive Grundstück mit charmantem Altbestand aus dem Jahre 1914 weist eine Gesamtfläche von 1.735 m² auf. Es ist selbst in der Gautinger Villenkolonie wahrlich ein besonderes Juwel.

Eingebettet in ruhiger und grüner Umgebung, ist die Lage ideal, um das Leben nahe der Stadt mit den Vorzügen des Wohnens in der Natur zu kombinieren. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe lassen keine Wünsche offen.

- Grundstück ca. 1.735 m²
- Bestlage von Gauting
- Ausrichtung bietet Sonne von morgens bis abends
- Flexible und großzügige Bebauung nach § 34 BauGB
- Umgeben von weitläufigen Grundstücken mit stattlichen Villen
- Freizeit-, Natur- und Erholungsgebiete nicht weit entfernt
- Beeindruckendes Flächenangebot
- S-Bahn in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Kaufpreis: EUR 3,48 Mio.

Objektnummer: S3544
Energiedaten in Arbeit

___ Fürstentfeldbruck – Buchenau

Statt Haus, lieber das Penthouse. Mit Dachterrasse.

In einem attraktiven Straßenzug im schönen und familiären Buchenau liegt die barrierefreie Dachgeschoss-Wohnung mit optimaler Ausrichtung nach Süden.

Die Wohnung beeindruckt durch die optimale Raumaufteilung sowie die weitläufigen Sichtachsen bereits beim Betreten der Diele. Sie ist uneinsehbar und bietet daher die nötige Privatsphäre, selbst beim Sonnen und Gärtnern auf der Dachterrasse.

- _ Wohnfläche ca. 105 m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Dachterrasse
- _ Parkett sowie Feinsteinzeug-Fliesen
- _ Fußbodenheizung
- _ 3-fach-Kunststofffenster – vorwiegend bodentief
- _ elektrische Rollläden
- _ großzügiges Kellerabteil
- _ Lift

Kaufpreis: EUR 899.500,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 30.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4973

EA-B, 45 kWh/(m²a), HZG Pellets, Bj. Anlage 2021, EEK A



Exposé
anfordern

___ Krailling

Leben im Grünen. Anders. Nicht gewöhnlich.

In einem begehrten Straßenzug im schönen Würmtal liegt das großzügige Grundstück mit optimaler Ausrichtung nach Süden und Westen.

Das Anwesen wurde einst in anspruchsvoller Architektur errichtet und beeindruckt noch heute durch die großzügige Aufteilung, die interessante Split-Level-Bauweise sowie den stetigen Blick ins Grüne. Durch die leichte Hanglage verfügen auch die Räumlichkeiten im Untergeschoss über interessante Blickachsen.

Für Individualisten bietet das Grundstück großes Potenzial, das eigene Traumhaus (ggf. auch gänzlich neu) zu schaffen.

- _ Wohnfläche ca. 246 m², Grundstück ca. 1.320 m²
- _ 7 Zimmer, 2 Bäder, Terrasse und umlaufender Balkon
- _ absolut freundliches Wohngebiet mit Villencharakter
- _ extravagante Architektur und Aufteilung
- _ großzügige Räumlichkeiten
- _ schön eingewachsener Garten, Springbrunnen
- _ u.v.m.

Kaufpreis: EUR 3,2 Mio.

Objektnummer: S3412

Energiedaten in Arbeit

Exposé
anfordern



Anderl.
Getränke

getraenkedienst.com

... wir bringens!

**Ihr Lieferservice für
Getränke in München:
schnell, bequem und zuverlässig!**

**Tel.: 089 350 81 01
www.getraenkedienst.com**

Oder direkt vor Ort:

Anderl Getränke-Fachmarkt –
München Solln

Wolfratshauer Str. 193,
81479 München



— Sauerlach – Lanzenhaar

Neubau-Erstbezug. Familienfreundliche Doppelhaushälfte.

Exposé
anfordern



Ein Zuhause zum Wohlfühlen!

Erleben Sie den Erstbezug in dieser wunderschönen Doppelhaushälfte. Der Neubau verfügt über eine hochwertige Ausstattung und eine Wohnfläche von ca. 177 m², die sich über Erd-, Ober- sowie Dachgeschoss erstreckt.

Im Untergeschoss befinden sich neben den üblichen Lager- und Versorgungsräumen auch eine Waschküche sowie ein großzügiger Hobbyraum mit Fußbodenheizung. Zwei PKWs finden unter dem Carport direkt vor dem Haus Platz. Ein weiterer Außenstellplatz steht zur Verfügung. Ein großer Garten mit Süd-Ausrichtung lädt zum Entspannen ein und rundet das Wohnglück ab.

- Wohnfläche ca. 177 m², Grundstück ca. 459 m²
- 5,5 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- hochwertiger Parkettboden
- voll unterkellert
- Carport sowie Außenstellplatz
- Wärmepumpe

Kaufpreis: EUR 1,75 Mio.

Objektnummer: S3559

Energiedaten in Arbeit

__ Ottobrunn

Investment. Grundstück mit Wohnanlage. Zentral gelegen.

Auf dem ca. 30.000m² großen Grundstück befindet sich eine Wohnanlage mit 89 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 78 Stellplätze sowie 12 oberirdische Stellplätze.

Das Grundstück ist auf Erbbaurechtsbasis langfristig verpachtet.

- _ Wohnfläche ca. 10.000m²
- _ Grundstück ca. 30.000m²
- _ 89 Wohneinheiten
- _ 78 TG-Stellplätze + 12 oberirdische Stellplätze
- _ kein Verwaltungsaufwand
- _ kein Investitionsaufwand
- _ grundbuchlich gesicherter Cashflow (Erbpachtzins)

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4707

Energiedaten in Arbeit



Exposé
anfordern

__ Unterhaching

Neubau-Villa in Bestlage. Ein Familientraum wird wahr.

Die Neubau-Villa befindet sich inmitten einer gewachsenen, sehr ruhigen Wohngegend trotz zentraler Lage und bietet für eine Familie ein wunderbares Zuhause.

Der Innenausbau erfolgte unter Auswahl erlesener Materialien und wird den Ansprüchen an ein exklusives Wohnambiente gerecht.

Dank der großen Fensterpartien erstrahlen die Räumlichkeiten im Tageslicht. Der großzügig gestaltete Wohn-/Essbereich besticht durch einen einzigartigen Blick in den Garten, durch die stilistische Schreinerküche mit freistehender Kochinsel und namhaften Elektrogeräten (Bora, Bosch, Liebherr etc.) sowie einen Anschluss/bereits bestehender Vorrichtung für einen Kaminofen bzw. offenen Kamin.

- _ Wohnfläche ca. 287m², Grundstück ca. 392m²
- _ 7 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse
- _ ruhige Lage
- _ intelligenter Grundriss
- _ Fußbodenheizung
- _ Fernwärme

Kaufpreis: EUR 2,48 Mio.

Objektnummer: S3492

Energieausweis in Arbeit



Exposé
anfordern

__ Baldham

Villa für Anspruchsvolle. Viel Raum für die ganze Familie.



Exposé
anfordern

Umgeben von zahlreichen Villen in einer wunderbar ruhigen Lage befindet sich diese in U-Form konzipierte Villa mit Atrium-Garten und großer Privatsphäre.

Als Wohn- sowie Essbereich und Bar stehen derzeit über 100 m² Fläche zur Verfügung. Hier kann man den wunderschönen Blick auf den Panoramakamin und den Garten mit Sonnenstunden bis in den Abend genießen. Die Einbauküche ist mit sämtlichen hochwertigen Einbaugeräten versehen. Neben dem Masterbedroom mit Ankleidezimmer und Bad sowie einem entsprechend ebenso großzügigen Fitness-/Wellnessbereich und Büro gibt es noch drei weitere Schlafzimmer.

- _ Wohn-/Nutzfläche ca. 521 m², Grundstück ca. 935 m²
- _ 9 Zimmer + Hobbyraum, 3 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- _ ruhige Villenlage, beste Infrastruktur
- _ eindrucksvolle Außenbeleuchtung von Haus & Garten
- _ Beamer & Leinwand im Fitnessbereich & im Heimkino
- _ zwei offene Kamine
- _ Whirlpool im Garten

Kaufpreis: EUR 3,75 Mio. | keine Käuferprovision

Objektnummer: S3218

EA-V, 86,7 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2005, EEK C

__ Baldham

Puristisch inspirierte Villa. Ausgesuchte Qualität.

Auf einem wunderschönen Eckgrundstück in absolut ruhiger Lage von Baldham haben die Bauherren mit viel Liebe zum Detail ein wunderbares Zuhause für eine Familie geschaffen.

Im Erdgeschoss bietet neben dem großzügigen, offenen Wohn-/Ess- und Kochbereich ein weiteres, separates Zimmer mit Blick in den Garten ideale Nutzungsmöglichkeit als Bibliothek oder auch als Gästezimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei gleichwertige (Kinder-) Zimmer, ein Duschbad sowie der Masterbedroom mit Ankleide und en suite Bad.

- _ Wohnfläche ca. 186m², Grundstück ca. 359m²
- _ 5 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- _ exklusive Einbauküche inklusive sämtlicher Markengeräte
- _ fugenlose Böden aus Zement und Dielenböden
- _ fugenlose Wände und Böden in den Bädern
- _ Vorbereitung für Photovoltaik
- _ Einzelgarage und ein Außenstellplatz

Kaufpreis: EUR 2,48 Mio.

Objektnummer: S3407

Energiedaten in Arbeit



__ Pullach

Absolut einzigartig. Traum-Grundstück am Isarhochufer.

Die Gemeinde Pullach liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Münchens entfernt. In unmittelbarer Nähe zu den Isarauen und nicht zuletzt aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Münchner Villenvorort Solln zählt Pullach zu einer der bekanntesten und nachgefragtesten Wohnlagen im Landkreis München.

In absoluter Bestlage Großhesselohe steht mit diesem (unbebauten) Grundstück eine seltenste Gelegenheit zum Verkauf.

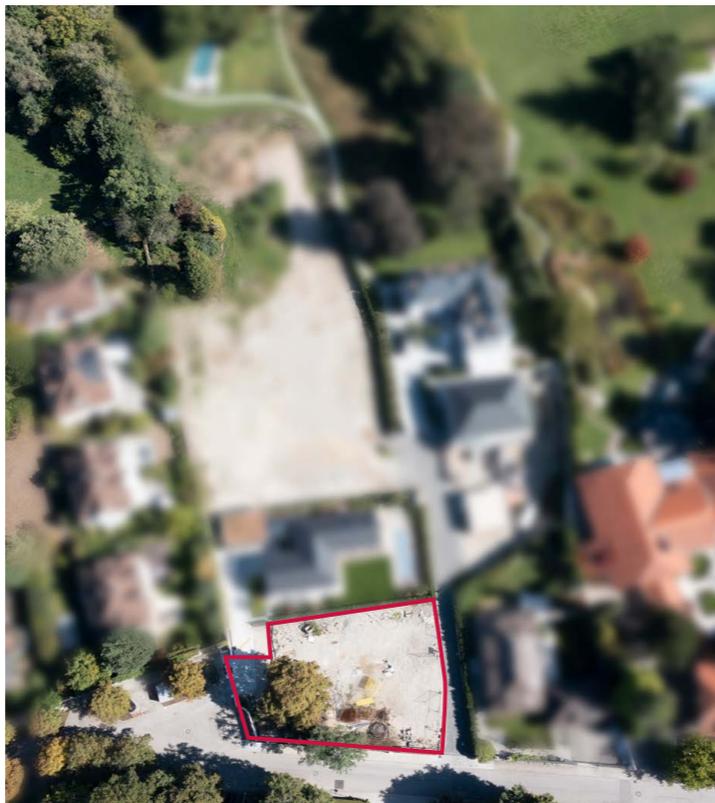
Die direkte Nachbarschaft besteht aus großzügigen Villen und weitläufigen Anwesen bis hin zum Isarhochufer.

- _ Grundstück ca. 963 m²
- _ großzügige Bebauungsmöglichkeit für eine Villa (Bauvorbescheid vorhanden, GFZ 0,40, GRZ 0,15)
- _ absolut seltene Bestlage am Isarhochufer umsäumt von weitläufigen Anwesen
- _ ruhige Premiumlage in perfekter Ausrichtung nach Süden
- _ Grundstück ist frei von einem Altbestand
- _ herrschaftliche Einfriedung

Kaufpreis: EUR 4,59 Mio.

Objektnummer: S3495

Energiedaten in Arbeit



Exposé
anfordern

__ Pullach

Urlaubsgefühl Zuhause. Mediterrane Villenhälfte.

Diese charmante Villenhälfte aus dem Jahr 2004 mit einem familienge- rechten Grundriss und einer perfekten Süd-Ausrichtung präsentiert sich in zentraler Lage von Pullach.

Über drei Wohnetagen und ein Untergeschoss gliedern sich die gut geschnitten Räumlichkeiten. Das Raumangebot umfasst einen großzü- gigen Wohn-/Essbereich mit gemütlicher Kaminecke und offener Küche im Erdgeschoss sowie zwei Schlafzimmer, ein Ankleideraum und ein Badezimmer im Obergeschoss. Im giebelhohen Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume sowie ein zusätzliches Badezimmer.

- _ Wohn-/Nutzfläche ca. 243 m²
- _ Grundstück ca. 434 m²
- _ 5 Zimmer + Hobbyraum, 3 Bäder, 2 Terrassen/Balkone
- _ familienfreundlicher Grundriss
- _ hochwertigste Bodenbeläge
- _ Weinkeller mit Weinziegeln und Boden aus Tonziegeln
- _ großzügiger, uneinsehbarer Garten
- _ geräumige Garage sowie zwei Außenstellplätze

Kaufpreis: EUR 2,49 Mio.

Objektnummer: S3398

EA-V, 90,8 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2004, EEK C



Exposé
anfordern

___ Grünwald

A true piece of art. Bestlage Grünwald.

Schon der erste Eindruck begeistert. Prachtvoll-elegant präsentiert sich dieses zeitgenössische Architektenhaus von „Titus Bernhard Architekten“ inmitten einer gleichermaßen ruhigen sowie exklusiven Wohngegend.

Exquisite Schreinereinbauten sowie modernste Haustechnik spiegeln zudem beispielhaft den besonderen Wohnkomfort wider.

- _ Wohnfläche ca. 238m², Grundstück ca. 567m²
- _ 7 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen/Balkone
- _ imposanter Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- _ massiver Parkettboden im Ober- und Dachgeschoss
- _ vola Armaturen in Küche und allen Bädern
- _ Artemide Beleuchtungskonzept
- _ nahezu vollständig möbliert
- _ großzügiger Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad
- _ geräumige Doppelgarage
- _ u.v.m.

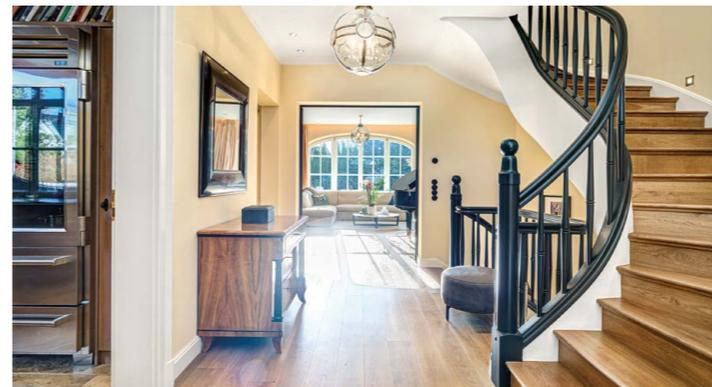
Kaufpreis: 5,48 Mio.

Objektnummer: S3448

EA-B, 71,6 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2019, EEK B



Herrschaftlich. Klassische Villa mit modernen Akzenten.



Nur wenige Autominuten vom Ortskern Grünwald entfernt, befindet sich diese beeindruckende Liegenschaft. Klassische Architektur mit modernen Elementen harmoniert mit beachtlichen Raumhöhen und großzügigen Räumlichkeiten. Jedes Geschoss besticht durch eine enorme Weiträumigkeit, gepaart mit einer absolut gemütlichen Wohlfühlumgebung.

Durch die optimale Ausrichtung ist für Sonne das ganze Jahr hinweg gesorgt. Zur warmen Jahreszeit bieten die weitläufige Terrasse sowie an kühlen Tagen der windgeschützte Freisitz (Grillhaus mit Kamin und Heizstrahlern) wunderbare Rückzugsorte.

- Wohnfläche ca. 390m², Grundstück ca. 1.370 m²
- 7 Zimmer + Hobbyraum, 5 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- exklusive Küche der französischen Küchenmanufaktur „La Cornue“
- Einliegerwohnung mit separatem Zugang im Untergeschoss
- moderne Sicherheitstechnik
- Personen- und Wäschelift
- neben Gasheizung zusätzlich hochmodernes Heizungssystem auf Holzschichtbasis

Kaufpreis: EUR 9,9 Mio.

Objektnummer: S3503

EA-B, 19,5 kWh/(m²a), HZG Gas, Pellets, Bj. Anlage 2014, EEK A+

Unsere Geschäftsbedingungen.

Jedes Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.

1. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Duken & v. Wangenheim AG sind nur für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung der Duken & v. Wangenheim AG, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Duken & v. Wangenheim AG die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

2. Doppeltätigkeit

Duken & v. Wangenheim AG darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter als auch für den Käufer provisiionspflichtig tätig werden.

3. Eigentümerangaben

Duken & v. Wangenheim AG weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von ihr, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind.

4. Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags von Duken & v. Wangenheim verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht. Nehmen Sie Kontakt mit unserem Büro auf, um Zugriffsrecht auf Ihre von uns gespeicherten Kon-

taktdaten zu erhalten und diese sofern notwendig korrigieren bzw. auf Wunsch löschen zu lassen.

5. Provisionsanspruch bei Verkauf

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertrages ist, wenn nichts anderes vereinbart, die ortsübliche Provision fällig.

6. Haftungsbegrenzung

Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen beschränkt sich unsere Haftung sowie die unserer Erfüllungsgehilfen auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen von nicht vertragswesentlichen Pflichten, durch deren Verletzung die Durchführung des Vertrages nicht gefährdet wird, haften weder wir noch unsere Erfüllungsgehilfen. Vertragswesentlich ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Käufer regelmäßig vertrauen darf. Unsere Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz oder aus Garantie bleibt hiervon unberührt. Weiter gelten die Haftungsbeschränkungen nicht bei uns zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden oder bei Verlust des Lebens des Kunden.

7. Versicherung

Es besteht Versicherungsschutz durch eine übliche Vermögensschaden- und Betriebshaftpflicht-Versicherung.

8. Gerichtsstand

Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz der Duken & v. Wangenheim AG vereinbart.

9. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, aufrufbar unter <http://ec.europa/odr>. Wir erklären, dass wir zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit sind.“

10. Salvatorische Klausel

Für den Fall, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig oder undurchsetzbar sein sollten oder dies im Nachhinein werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt, es sei denn, durch den Wegfall einzelner Klauseln würde eine Vertragspartei so unzumutbar benachteiligt, dass ihr ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann. Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Vorschriften.

Duken & v. Wangenheim AG, Grosjeanstraße 4, 81925 München gesetzlich vertreten durch den Vorstand: Detlev Frhr. v. Wangenheim, Gründungsmitglied der Süddeutschen Immobilienbörse e. V., HR Nr. 127009 Amtsgericht München, Gewerbebescheinigung nach § 34 c, Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München UID Nr. DE 129333302

Energiedaten:

EA-B = Energiebedarfsausweis,
EA-V = Energieverbrauchsausweis,
HZG = Heizung, EEB = Energieendbedarf,
EEK = Energieeffizienzklasse,
Bj. = Baujahr, WP = Wärmepumpe,
GWP = Grundwasserwärmepumpe

Impressum

Ausgabe Frühling – Sommer 2023

Herausgeber / Grafik / Redaktion

Duken & v. Wangenheim AG

Fotos Innenteil © Duken & v. Wangenheim,

wenn nicht anders ausgewiesen;

Coverfotos © AnneLaure – stock.adobe.com,

© Jochen Netzker – stock.adobe.com

Seite 5 © iStock.com/anshar73,

Seite 76 © unsplash.com/Amol Tyagi

Alle Urheber-, Nutzungs- und Verlagsrechte sind vorbehalten. Jegliche Verwendung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung. Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch wird für die Richtigkeit von Angaben, Hinweisen sowie für eventuelle Druckfehler keine Haftung übernommen.

Käuferprovision

Im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages zu vorgenanntem Objekt ist eine Käuferprovision i.H.v. 3,57 % inkl. 19 % gesetzl. Mehrwertsteuer aus dem notariell verbrieften Kaufpreis fällig. Im Anwendungsbereich der §§ 656a ff. BGB ist die Höhe der Käuferprovision jedoch begrenzt durch die vom Verkäufer zu leistende Provision. Die Entrichtung der Provision wird im Kaufvertrag geregelt.

Duken & v. Wangenheim AG

Büro München
Grosjeanstraße 4
81925 München

Telefon +49 89 99 84 33 0
Telefax +49 89 98 27 17 0

info@wangenheim.de
www.wangenheim.de

Duken & v. Wangenheim GmbH

Büro Münchner Süden
Wolfratshauser Straße 244
81479 München

Telefon +49 89 79 08 69 90
Telefax +49 89 79 08 69 99

mail@wangenheim.de
www.wangenheim.de

Folgen Sie uns auch auf Social Media:



wangenheim.de



dukenundvwangenheim