

DUKEN & V. WANGENHEIM



__ Sommer/Herbst 2022

Münchens Bestlagen.

IMMOBILIEN

Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung



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
www.wangenheim.de

Zuhause in München.



— Editorial

Immobilien zum Leben und Erleben. In der Weltstadt mit Herz.

München wird gerne als die nördlichste Stadt Italiens bezeichnet, was an ihrem Flair und der Genussfähigkeit der Münchner liegt. Der Liebe zur Gelassenheit, die aus der ganz speziellen Mischung aus Münchner Originalen und Zugroastern besteht. Und genau das ist es, was diese Stadt so besonders macht. Als Profis im Bereich Immobilien wissen wir das. Schließlich ist München auch unsere Heimat.

Duken & v. Wangenheim Immobilien ist seit 1966 mit Leidenschaft und Herz Immobilienmakler in München und im Umland. Wir sind die Experten, wenn es darum geht, unsere Kunden bei der Bewertung, der Entwicklung, einer Mediation und natürlich beim Kauf und Verkauf von Immobilien zu unterstützen. Mit Professionalität und absoluter Verlässlichkeit. Seit über 55 Jahren bringen wir Menschen und Immobilien zusammen.

In der neuen Ausgabe unseres Magazins „Münchens Bestlagen“ zeigen wir Ihnen die schönsten Immobilien aus unserem Portfolio. In München. Und im Umland.

Viel Vergnügen beim Blättern!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Schnitzke'.

Ihre Miriam Schnitzke

Alt-Bogenhausen

Rarität am Prinzregentenplatz. Stadtresidenz mit idyllischem Ausblick.

In einer der beliebtesten Lagen Münchens, unweit der Isar und den Maximiliansanlagen sowie dem Prinzregententheater, liegt diese exklusive und luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines erstklassigen Wohnhauses.

Wohnfläche
ca. 217 m²

Zimmer
4

Bäder
3 + Gäste-WC

Loggia
ca. 36 m²



EXPOSÉ



Die lichtdurchflutete Wohnung begeistert durch einen großzügigen und durchdachten Grundriss mit höchst ansprechenden Raumdimensionen und verschiedenen Wohn- und Schlafbereichen.

Das Herz der Stadtresidenz ist der weitläufige Wohnbereich mit großen, bodentiefen Fensterfronten und direktem Zugang zur Loggia mit wunderschönem Blick ins Grüne. An die moderne Küche, ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten, schließt sich ein charmantes Esszimmer an. Eine Bibliothek im klassischen Stil ergänzt das Raumkonzept perfekt. Der private Bereich präsentiert sich als idealer Rückzugsort. Er umfasst zwei großzügige Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum.



- _ abgegrenzter privater Bereich
- _ speziell angefertigte Schreinerarbeiten
- _ edler Eichenparkettboden
- _ sonnige Loggia mit Süd-West-Ausrichtung
- _ BUS-System und KNX-Technik von Busch-Jaeger
- _ Sonos Surround System
- _ u.v.m.

Kaufpreis: EUR 4,95 Mio.

Objektnummer: M5141

Energiedaten in Arbeit

__Alt-Bogenhausen

Geradlinige und moderne Architektur. Villa für Individualisten.

In bester Lage von Alt-Bogenhausen ist diese moderne Villa bereit zum Erstbezug für ihre neuen Bewohner. Über das beeindruckende und offene Treppenhaus mit fast zehn Metern Höhe oder über den Lift in jede Etage sind in dieser kubischen Villa alle Räume zu erreichen.

Die Villa verfügt über einen großen Wohnbereich mit Wintergarten und Zugang in den Außenbereich, eine moderne, offene Küche mit Essbereich und zwei dazugehörigen kleinen Terrassen. Eine Kinderetage mit zwei Zimmern und Duschbad und ein großer Masterbereich mit Balkon, ein Wellness- sowie ein Fitnessbereich runden das durchdachte Konzept ab. Diese Villa lässt keine Wünsche offen.

- _ Wohnfläche ca. 357 m², Grundstück ca. 324 m²
- _ 6 Zimmer, 3 Bäder + 2 Gäste-WCs, 7 Terrassen/Balkone
- _ exklusive Naturstein- und Holzdielenböden
- _ Wellnessbereich
- _ EIB/ KNX Bus-System
- _ Stromanschluss für E-Fahrzeuge
- _ Lift über alle Etagen

Kaufpreis: EUR 10,95 Mio.

inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 49.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3794

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



__Alt-Bogenhausen

Charmante 3-Zimmer-Wohnung. In unwiederbringlicher Lage.



Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Durch einen begrünten Vorgarten wurde etwas Distanz zur Straße geschaffen und damit ein charmantes Umfeld kreiert.

Herzstück der Wohnung ist der Wohnbereich, bestehend aus zwei verbundenen Salons und dem im ruhigen Innenhof gelegenen angrenzenden West-Balkon. Des Weiteren gibt es ein Schlafzimmer mit Badezimmer und einem separaten Gäste-WC, eine Küche und ein zusätzliches Zimmer, welches sich zusammen mit der Küche als weitläufiger Koch- und Essbereich gestalten lässt.

- _ Wohnfläche ca. 84 m²
- _ 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Terrasse/Balkon
- _ beliebte und ruhige Lage
- _ Fischgrät-Parkettböden
- _ TG-Stellplatz
- _ Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 1,28 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 30.000,-

Objektnummer: M5108

EA-V, 114 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 1994, EEK D

__Bogenhausen – Herzogpark

Villa im Park. Exklusive Neubau-Wohnungen.



Auf einem großen uneinsehbaren Parkgrundstück im Herzogpark mit angrenzendem Bachlauf und wunderschönem Baumbestand entstehen fünf Wohneinheiten.

Eine exzellente Architektur in Kombination mit einer ruhigen und attraktiven Nachbarschaft machen dieses Projekt zum absoluten Must-Have.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Lassen Sie sich gerne vormerken.

- _ fünf exklusive Wohneinheiten
- _ Wohnflächen von ca. 100 – 325 m²
- _ weitläufige Außenflächen
- _ große Fensterfronten
- _ Blick ins Grüne und auf den Bachlauf
- _ hochwertige Ausstattung
- _ Aufzug in alle Etagen
- _ Tiefgarage mit Einzelstellplätzen

Kaufpreis auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4491

Energiedaten in Arbeit

___ Bogenhausen – Herzogpark

Vorankündigung. Zeitlose Villa. Moderne Architektur.



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 Garten zeichnen das Sinnbild der Verbindung von Natur und Wohnen für höchste Ansprüche.

So (er)leben Sie den Herzogpark. Kompromisslos.

- _ Wohnfläche ca. 500m², Grundstück ca. 1.023 m²
- _ 8 Zimmer, 4 Bäder + Gäste-WC, West-Terrasse
- _ moderne, zeitlose Architektur
- _ Einbauküche mit Marken-Geräten
- _ Fitnessbereich mit Sauna
- _ Luxusbäder
- _ u.v.m.

Kaufpreis: EUR 15,5 Mio.

Objektnummer: M5192

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

___ Bogenhausen – Denning

Traumgrundstück mit Südgarten. Absolut ruhige und grüne Lage.



Das Grundstück ist inmitten einer ruhigen Nachbarschaft gelegen, die hauptsächlich durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt ist.

Es ermöglicht die perfekte Möglichkeit, ein Eigenheim mit tollem Garten und beispielsweise einem Swimmingpool zu erschaffen und bietet damit einen Ort der Entspannung. Das Baurecht richtet sich hierbei nach § 34 BauGB.

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

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4925

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 – Priel

Das Leben genießen. Neubau-Wohnungen nahe Normannenplatz.

Das Neubau-Projekt steht für eine stilvolle Villa mit fünf großzügigen Wohnungen. Für Individualisten und Design-Liebhaber, die gerne im Grünen verweilen.

Der Neubau liegt in privilegierter Lage in Bogenhausen – Priel, nahe des Normannenplatzes, mit praktischen Einkaufsmöglichkeiten und dem fußläufig erreichbaren Geschäftsviertel „Arbellapark“.

Durch Kombination aus klassischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und nachgefragter Lage bietet das Mehrfamilienhaus das passende Ambiente für einen anspruchsvollen Lebensstil.

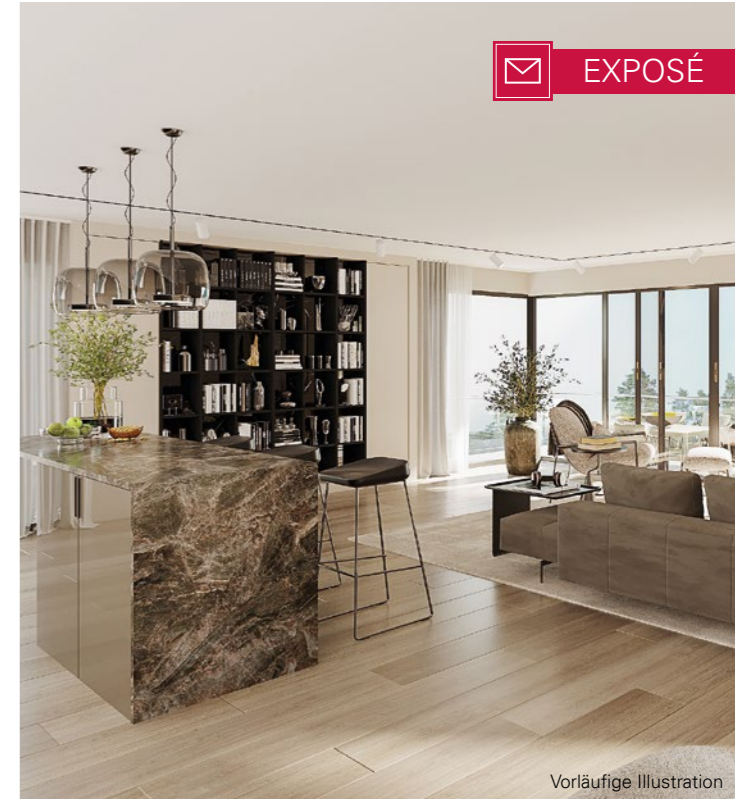
Lassen Sie sich jetzt vormerken.

- 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- je ein Balkon/Terrasse mit schwellenlosem Zugang
- luxuriöse Ausstattung
- 2 Tiefgaragenstellplätze je Einheit

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3904

Energiedaten in Arbeit



Vorläufige Illustration

__ Bogenhausen – Oberföhring

Gut durchdacht. Grün gelegen. Nahe dem Englischen Garten.

Im 2. Obergeschoss eines 2013 errichteten Mehrfamilienhauses befindet sich diese helle und moderne Wohnung.

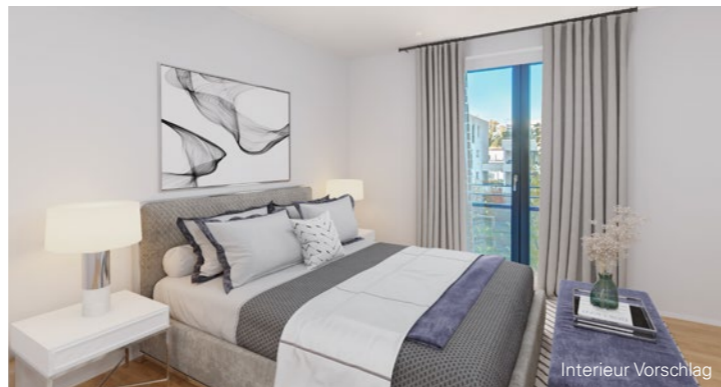
Das Herzstück der Wohnung ist der große Wohn-/Essbereich mit anschließender, offener Küche. Diese ist mit hochwertigen Geräten der Marken Gaggenau und Siemens ausgestattet. Besonders überzeugt der ca. 10,7m² große Balkon, der sich durch eine große Fensterfront dem Wohnbereich anschließt. Der Masterbereich mit en suite Bad, ein weiteres Zimmer, welches sich als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet sowie ein Duschbad vervollständigen das Ambiente.

- _ Wohnfläche ca. 85m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Balkon/Terrasse
- _ hochwertige und moderne Einbauküche
- _ Eichenparkettböden
- _ Fußbodenheizung
- _ bodentiefe Fenster
- _ großzügiger Süd-West-Balkon

Kaufpreis: EUR 1,1 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 30.000,-

Objektnummer: M4868

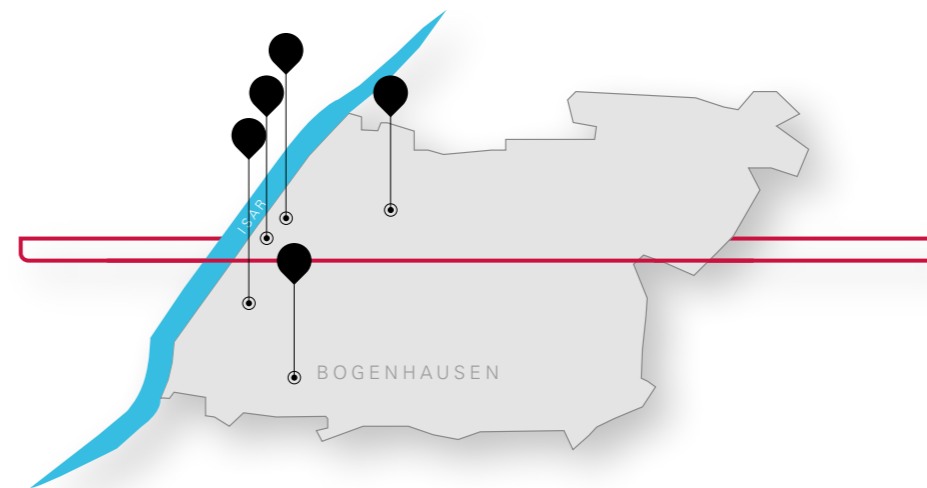
EA-B, 64,9 kWh/(m²a), HZG Heizwerk fossil, Bj. Anlage 2013, EEK A



__ Neubauprojekte

Jetzt vormerken. Und profitieren.

Fünf exklusive
Neubau-Projekte.



In Bestlage
Bogenhausen.

Fünf hochkarätige Neubau-Villen. Elegante Wohnungen mit durchdachten, großzügigen Grundrissen. Meisterhafte Architektur. Exklusive Ausstattung. Raum für individuelle Gestaltung in Bogenhausener Bestlagen. Lassen Sie sich vormerken!

Suchprofil aufgeben und passende Angebote – noch vor dem offiziellen Vermarktungsbeginn – erhalten.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!
Telefon: 089 – 99 84 330

__ Lehel

Exklusive Wohnung. Eisbachrauschen im eigenen Garten genießen.

Über das gesamte Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit vier Parteien erstreckt sich diese exklusive Gartenwohnung. In erster Reihe am Englischen Garten und dem Eisbach, welcher direkt am Garten vorbei fließt.

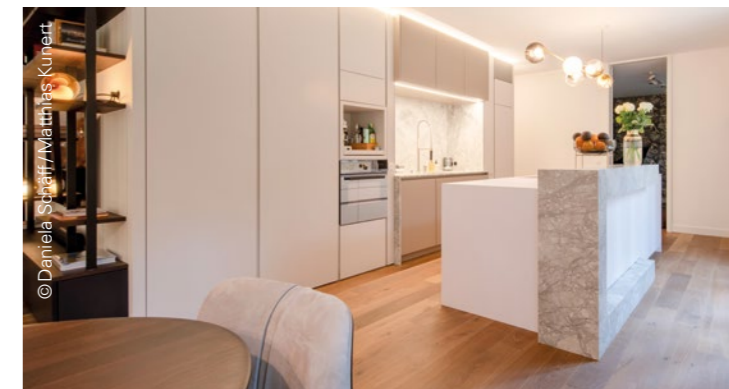
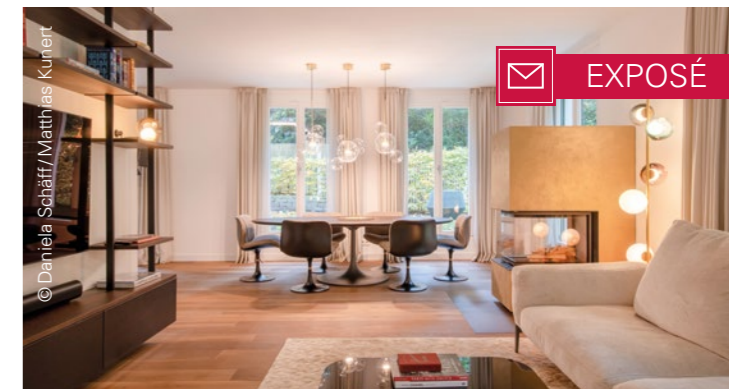
Auf ca. 150 m² Wohnfläche verteilen sich ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin, Zugang in den herrlichen Privatgarten mit umlaufenden Süd-/Westterrassen und der offenen Design-Küche. Ein abgetrennter Arbeitsbereich, der Masterbereich mit en suite Bad sowie zwei weitere Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Hauswirtschaftsraum.

- __ Wohnfläche ca. 150 m², Gartenanteil ca. 170 m²
- __ 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 Terrassen
- __ hochwertige Schreinereinbauten
- __ edle Parkettböden und Fußbodenheizung
- __ offene Design-Küche
- __ luxuriöses Badezimmer
- __ Systeme wie BUS-System, Sonos Sound System, Alarmanlage u.v.m.

Kaufpreis: EUR 3,49 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 45.000,-

Objektnummer: M5096

EA-B, 72 kWh/(m²a), HZG Erdgas, Bj. Anlage 2009



__ Bogenhausen – Johanneskirchen

Neubau. Sechs Townhouses. Klare und feine Architektursprache.

Auf einem sonnigen Süd-Grundstück entstehen sechs Townhouses auf real-geteilten Grundstücken in eleganter und klarer Architektur. Einzigartige und ästhetische Fassadenstruktur in Verbindung mit puristischen Designelementen.

Der Look, clean und minimalistisch oder zeitgemäß in warmen Farbtönen und Materialien – die Ausstattungsdetails können jetzt noch ausgewählt werden.

- _ Wohnflächen ca. 132 m² – ca. 178 m²
- _ je 4 Zimmer + Hobbyraum
- _ große Fensterschiebeelemente mit schmalen Profilen
- _ bodengleiche Schwelle vom Innenbereich auf die Terrasse
- _ schienengeführte Aluminium-Raffstores
- _ wandbündige und stumpf einschlagende Innentüren
- _ Feinsteinzeug oder gespachtelte Böden in Betonoptik
- _ Sanitärausstattung von namhaften Herstellern, wie z.B. Villeroy & Boch, Dornbracht
- _ hochwertiges Dielenparkett

Kaufpreis auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4700

Energiedaten in Arbeit



Hell
kann
jeder.

www.hansuebelacker.de

Kalkpresstechnik mit Marmorgranulat an Wänden und Decke und fugenloser Boden in einem Penthouse in München, in Zusammenarbeit mit ZDOVC.

Werkstätten für individuelle Farb- und Gestaltungstechniken

hans übelacker 

— Lehel

Stilvolle Altbau-Wohnung. Zwischen Englischem Garten und Isar.

Am Englischen Garten und nah zum Lehel und der Innenstadt gelegen, befindet sich das gepflegte, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus. Die durch „Altbau-Charme“ geprägte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss dieses Anwesens und ist bequem mit dem Lift zu erreichen.

Die 5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das großzügige Entrée sowie das Wohnzimmer und Esszimmer. Des Weiteren verfügt sie über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen zusätzlicher Abstellraum.

- Wohnfläche ca. 161 m²
- 5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Balkon/Terrasse
- denkmalgeschützter Altbau
- Soundsystem von Bang & Olufsen
- schreinergefertigte Einbauten in den Badezimmern
- Lift

Kaufpreis: EUR 3,45 Mio.
inkl. 3 TG-Stellplätze

Objektnummer: M5069

Denkmal, energieausweisbefreit



__Altstadt

Traumhafte Stadtwohnung. Mit Blick auf die Frauenkirche.

Über einen Aufzug lässt sich diese weitläufige und lichtdurchflutete Wohnung im 5. Obergeschoss ganz einfach erreichen.

Die Wohnung bietet eine optimale Raumaufteilung. Angefangen im Entrée mit deckenhohen Einbauschränken und einem Duschbad für Gäste. Der weitläufige Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche beeindruckt durch seine Fensterfronten und den umlaufenden Balkon. Der Masterbereich verfügt über ein en suite Bad mit freistehender Wanne sowie einen Ankleidebereich.

Highlight: Durch eine ausfahrbare Wand im Wohn-/Essbereich kann ein separates Gästezimmer erschaffen werden.

- _ Wohnfläche ca. 162 m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse/Balkon
- _ loftartige Raumgestaltung
- _ offene Einbauküche mit Markengeräten
- _ hochwertige Einbauschränke
- _ umlaufender Balkon

Kaufpreis: EUR 2,99 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 75.000,-

Objektnummer: M4934

EA-V, 82,9 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2008, EEK C



__ Maxvorstadt

Architektonisches Highlight. Stilikone in Bestlage.

In einem charmanten Altbau wurde vor einigen Jahren unter der kreativen Federführung des jetzigen Eigentümers eine absolut einzigartige Stilikone erschaffen. Ein Deckenfachwerk, gestaltet nach dem Vorbild des spanischen Kathedralenbaus, überzieht die gesamte Wohnung. Frei von optischen Barrieren.

Edle Parkettböden, Luxusbäder aus Marmor mit z. B. Vola-Armaturen, Möbel von Minotti, Türen und Schränke von Rimadesio, Küche aus geschliffenem Aluminium von Steininger Designküchen etc. vollenden einen zeitlos eleganten Stil für höchste Ansprüche.

- _ Wohnfläche ca. 123m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Dachterrasse
- _ loftartiger Grundriss
- _ Klimaanlage
- _ Kamin
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4506

Energiedaten in Arbeit



© Fotografie Gabriel Buechelmeier

EXPOSÉ

___ Schwabing – Maxvorstadt

Wohn- und Geschäftshaus. Mit Seltenheitswert.

In bester Lage von Schwabing mit historisch anmutender Fassade, erstrahlt das Gebäude in attraktiver Nachbarschaft. Besonders die Lage, aber auch die perfekten Wohnungsgrößen und -typen sorgen für eine optimale Vermietbarkeit mit geringem Ausfallrisiko.

Die einzelnen Einheiten wurden stets renoviert, überarbeitet und technisch angepasst. Durch die Pflege und Instandhaltung der Eigentümer befindet sich das Gebäude in einem qualitativ hochwertigen Zustand.

- _ 17 Wohneinheiten, 4 Gewerbeeinheiten
- _ Wohnfläche ca. 1.260m²
- _ Gewerbefläche ca. 600m²
- _ Wohn-/Nutzfläche ca. 1.920m²

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4709

EA-V, 144,4 kWh/(m²a), HZG Heizwerk, fossil, Bj. Anlage 1950, EEK E

EA-B, 158,7 kWh/(m²a), HZG Heizwerk, fossil, Bj. Anlage 1950, EEK E



___ Immobilienbewertung

Wert meiner Immobilie. Tagesgenau. Aktuell wie ein Kontoauszug.

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 84 330
Oder scannen Sie den QR-Code.**



Christian Maas

_ Sachverständiger für Immobilienbewertung (TÜV)

LANDAU + KINDELBACHER



THE PARK RESIDENCES KITZBÜHEL

— Schwabing

Hochwertiges Apartment. Perfektes Citydomizil.

Dieses schicke City-Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches in Kürze fertiggestellt wird.

Die 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumgröße und einen klaren Schnitt. Sie ist perfekt für heranwachsende Kinder, als Zweitwohnsitz oder als klassische Kapitalanlage geeignet. Die Ausstattung im klassischen Design von namhaften Herstellern schafft höchste Wohn- und Lebensqualität.

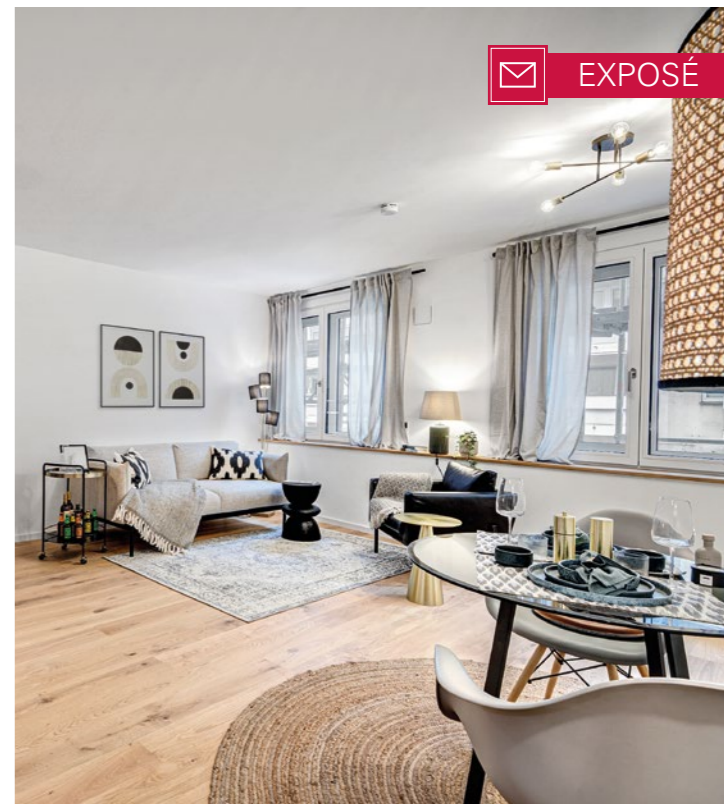
Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz (Mehrfachparkanlage).

- Wohnfläche ca. 36m²
- 1 Zimmer, 1 Bad
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- außenliegende, textile Sonnenschutzvorrichtungen
- hochwertige Armaturen und Ausstattung
- Lift

Kaufpreis: EUR 631.600,—
inkl. TG-Stellplatz EUR 46.800,— | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4346

Energiedaten in Arbeit



— Schwabing

Modern und gut geschnitten. 2-Zimmer-Wohnung in Toplage.

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines vor kurzem fertiggestellten Mehrfamilienhauses und ist mit dem Lift erreichbar. Das Haus liegt direkt in einer der beliebtesten Lagen Münchens, am Puls des Lebens.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Schnitt und eine optimale Raumaufteilung. Über die Diele gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche sowie in das gemütliche Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärgegenständen sowie großformatigen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Ein Abstellraum rundet diese Stadtwohnung ab.

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

Kaufpreis: EUR 901.600,—
inkl. TG-Stellplatz EUR 46.800,— | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4695

Energiedaten in Arbeit



— Schwabing

Bestlage am Biederstein. Ideal geschnittene Gartenwohnung.

Die exklusiv von uns angebotene Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1972 erbauten, zeitgenössischen Mehrfamilienhauses.

Der weitläufige Wohnbereich, die separate Küche, zwei großzügige Schlafzimmer, sowie ein abgetrennter Arbeitsbereich machen die Wohnung zu einem innerstädtischen Highlight mit viel Potential zur Entwicklung.

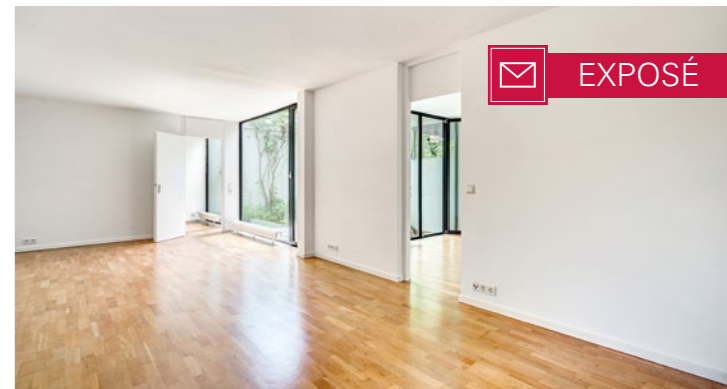
Besonders hervorzuheben sind die schönen Außenbereiche der Wohnung. Die Terrasse ist teilweise überdacht und lädt zu gemütlichen Sommerstunden ein. Der Patio, begehbar von der Küche und einem Schlafzimmer, ist durch die Begrünung nicht einsehbar.

- Wohnfläche ca. 122m²
- 3,5 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- moderne und neue Einbauküche
- hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad
- separater Home-Office Bereich
- Garten mit Süd-Ost-Ausrichtung
- ruhige Lage

Kaufpreis: EUR 1,59 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 40.000,—

Objektnummer: M5161

EA-V, 160,8 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 1995, EEK F



Immobilieninvestment

Strategisch planen. Pragmatisch handeln.

1. Waldtrudering
Mehrfamilienhaus
Objektnummer: M5132

2. Schwabing – Maxvorstadt
Wohn-/Geschäftshaus
Objektnummer: M4709

3. Glockenbachviertel
Wohn-/Geschäftshaus
Objektnummer: S3249

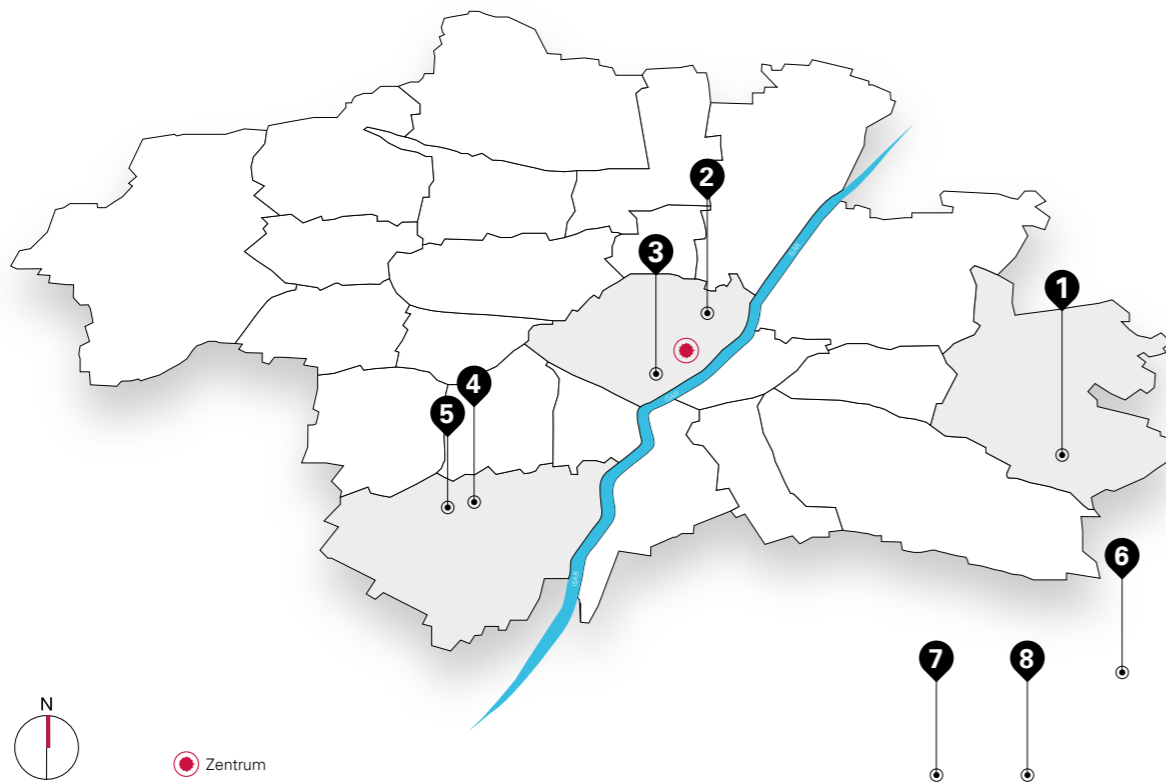
4. Obersendling
Hotel
Objektnummer: S3312

5. Obersendling
Hotel
Objektnummer: M5061

6. Ottobrunn
Wohnanlage
Objektnummer: M4707

7. Miesbach
Wohnung
Objektnummer: S3155

8. Münchner Umland
Hotel
Objektnummer: S3048



Eine Investition oder Kapitalanlage in Immobilien gehört schon immer zu den solidesten Anlageformen am Markt. Aktuell zunehmend im Fokus, um das vorhandene Eigenkapital inflationsgeschützt zu investieren.

Auch in Bezug auf Investmentimmobilien stehen wir Ihnen mit maßgeschneiderten Beratungsdienstleistungen zur Seite. Unsere Expertise reicht von der Markt- und Potenzialanalyse inklusive SWOT-Analyse über Bewertung und Sachverständigengutachten bis hin zu einer gehörigen Portion Immobilien-Know-How.

Wir sind Ihr solider Partner und unterstützen bei der Kaufentscheidung durch Ertragswertverfahren, Mietmarktanalysen und Betrachtung von Wertschöpfungspotential. Seit der Gründung vor

über 55 Jahren sind wir unabhängig. Von Banken. Von Investoren. Von Headquarters. Von kostspieligen Wasserköpfen. Das bedeutet, dass wir schnell sind. Agil. Offen und fair. Vor allem aber bedeutet es, dass wir Sie mit maximaler Objektivität beraten.

Bauen Sie langfristiges Vermögen mit Anlageimmobilien auf. Schützen Sie Ihr Kapital vor steigender Inflation und legen Sie es sicher an.

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





„Glück ist die höchste Form von Gesundheit“

Dalai Lama

NEU!
JETZT ERHÄLTlich
#2 PREMIUM QUARTERLY
DAS MAGAZIN FÜR HEALTH,
WELLNESS & PREMIUM LIFESTYLE
PREMIUMQUARTERLY.COM

— Glockenbachviertel

Stadthaus für Individualisten. Im beliebten Szene-Viertel.



In zentralster Lage, mitten im lebendigen Glockenbachviertel befindet sich eine wahre Rarität: Ein Einfamilienhaus – ruhig im Innenhof gelegen, abgewandt vom Trubel der Stadt.

Das Haus erstreckt sich vom Keller bis zum Dachgeschoss über vier Etagen und verfügt dabei über ein offenes & individuelles Raumkonzept mit 2-3 Schlafzimmern, 4 Terrassen und einen privaten Aufzug vom Souterrain bis ins Dachgeschoss.

Beim Ausbau des Objekts wurde neben Design und Praktikabilität auf eine nachhaltige und ökologische Materialauswahl besonderer Wert gelegt.

- Wohnfläche ca. 125 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 4 Terrassen/Balkone
- offenes Raumkonzept
- ruhig im Innenhof gelegen
- separater Zugang im Souterrain
- barrierefrei

Kaufpreis: EUR 2,3 Mio.

Objektnummer: M5035

Energiedaten in Arbeit

__ Glockenbachviertel

Stilikone. In Münchens begehrtestem Wohn- und Szeneviertel.

Im Jahre 2010 entstand das individuelle und luxuriöse Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage, unweit des Gärtnerplatzes und vis-à-vis des einzigen innerstädtischen Wohn-Hochhauses „The 7“

Die Wohnung besticht durch ein helles und großzügiges Ambiente, eine absolut hochwertige Ausstattung verbunden mit modernem und individuellem Flair.

- _ Wohnfläche ca. 158m²
- _ 4 Zimmer, 1 Bad + 2 Gäste-WCs, 2 Terrassen/Balkone
- _ großartige Raumproportionen
- _ edle Parkettböden
- _ Luxus-Bad
- _ elegante Einbauküche
- _ hochwertige Schreinerarbeiten

Kaufpreis: EUR 2,95 Mio.
zzgl. 1 TG-Stellplatz (optional)

Objektnummer: M4654

EA-V, 67 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2009, EEK B



__ Nymphenburg

Stilvolle Dachgeschoss-Wohnung. Nahe des Nymphenburger Kanals.



In Nymphenburger Bestlage, unweit des Nymphenburger Kanals entfernt, liegt diese stilbewusst ausgestattete Wohnung im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung mit drei Zimmern verteilt sich über zwei Etagen und bietet damit weitläufige Räume und ein offenes Raumkonzept. Maßgefertigte Einbauten, exklusive Materialien und Ausstattung bester Qualität sind in der ganzen Wohnung zu finden. Das Ergebnis ist ein perfekt abgestimmtes Wohnerlebnis mit Liebe und Verständnis zum Detail.

- _ Wohnfläche ca. 181 m²
- _ 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Balkon
- _ großzügige Raumaufteilung
- _ gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- _ hochwertige Ausstattung
- _ moderne Sicherheitstechnik
- _ Lift direkt in die Wohnung

Kaufpreis: EUR 2,84 Mio.
zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 30.000,-

Objektnummer: M4994

EA-B, 54,97 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2014

__ Sendling

Gartenwohnung in eleganter Dreifamilienvilla. Direkt am Südpark.



Diese außergewöhnliche Mehrfamilienvilla mit insgesamt drei Parteien befindet sich im beliebten Sendling, mit direktem Zugang in die Waldflächen des Südparks.

Zwei der drei Etagenwohnungen sind bereits reserviert. Aktuell verfügbar ist die beeindruckende Gartenwohnung mit ca. 546m² Gartenanteil.

Durch die Planung mit einer offenen Wohnküche, komfortablen Deckenhöhen, weitläufigen Räumen, Barrierefreiheit und wunderschönem Blick ins Grüne wurde hier ein zeitgemäßes Wohnkonzept ausgearbeitet. Komplettiert wird die Wohneinheit durch eine großzügige Gartenfläche samt Terrasse.

- _ Wohnfläche ca. 179m², Gartenanteil ca. 546m²
- _ weitläufiger Wohnbereich mit Blick in den Südpark
- _ außergewöhnliche und hochwertige Ausstattung
- _ direkter Zugang zum Park
- _ sehr gute Infrastruktur

Kaufpreis: EUR 2,5 Mio.
zzgl. TG-Stellplatz ab EUR 39.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: S3240

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

__ Mediation

Immobilienmediation: ein Ausweg aus der Krise mit Expertenhilfe.

Mediation ist eine Methode der Konfliktlösung. Oft entstehen die Konflikte, wenn es um einen der wertvollsten Besitztümer geht – Immobilien. Zum Beispiel in einer Erbschaftsangelegenheit oder bei einer Scheidung. Aber auch bei Baustreitigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten in der Wohnungswirtschaft wird manchmal die Unterstützung eines Experten benötigt.

Wenn die Kommunikation der beteiligten Parteien in einer Sackgasse feststeckt, enden solche Streitigkeiten nicht selten vor Gericht. Dies wollen wir im Sinne aller Beteiligten vermeiden.

Als ausgebildete Immobilienmediatorin zeige ich in einer scheinbar ausweglosen Situation Wege auf, wenn Sie und Ihr Gegenüber nicht mehr die gleiche Sprache

sprechen. Als neutrale und unabhängige Partei steuere und leite ich anstehende Verhandlungen und regle deren Verlauf. Gezielte Fragentechniken bringen die Ansprüche und Interessen beider Parteien behutsam zur Sprache und am Ende definieren alle Beteiligten ein gemeinsames, faires und angemessenes Ziel. Für eine langfristige Lösung. Zur Zufriedenheit aller.

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

__ Sendling – Nähe zum Südpark

Cimbern 67. Moderne Neubau-Wohnungen. Weitläufige Grünanlage.

Unmittelbar am Südpark gelegen und in beliebter Umgebung von Sendling entsteht der zweite Bauabschnitt eines Mehrfamilienhauses, das an einen bestehenden Gebäuderiegel angebaut wird.

Hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und Balkone/Loggien in Süd-Ost-Ausrichtung zeichnen diese Wohnungen aus. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen eignen sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Durch einen Lift gelangt man bequem in jede Etage. Zu jeder Einheit wird ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz geplant.

- _ Wohnflächen ca. 39m² – 100m²
- _ 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- _ hochwertige Ausstattung
- _ lückenlose Infrastruktur
- _ Lift in jede Etage

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4561

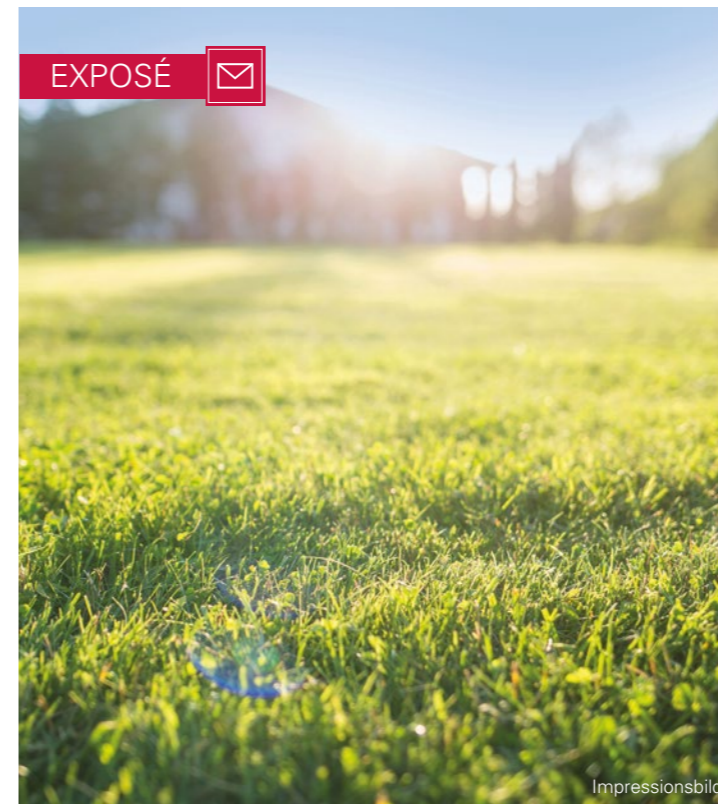
Energiedaten in Arbeit



Illustration

__ Obermenzing

Grundstück in ruhiger Nachbarschaft. Zur Neubebauung.



Impressionsbild

Das nach Westen ausgerichtete Grundstück mit Altbestand liegt in Obermenzing – einem beliebten Stadtteil von München. Die Nachbarbebauung besteht zum überwiegenden Teil aus Einfamilien-, Doppel- und kleinen Mehrfamilienhäusern in offener Anordnung.

Nach Rücksprache mit der Lokalbaukommission ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus bzw. einer Villa, einem Doppelhaus oder einem kleinen Mehrfamilienhaus vorstellbar. Die Bebaubarkeit ist nach § 34 BauGB geregelt.

- _ Grundstück ca. 720 m²
- _ absolut ruhige Lage
- _ Grundstück in Westausrichtung
- _ Bebaubarkeit nach § 34 BauGB

Kaufpreis: EUR 3 Mio.

Objektnummer: S3313

Energiedaten in Arbeit

__ Obermenzing

Neubau-Ensemble. Fünf exklusive Stadthäuser.

Auf einem sonnigen Grundstück entsteht ein Neubau-Ensemble aus fünf Stadthäusern in einem hochwertig modernem Baustil.

Die Kombination aus reizvollen Vor- und Rücksprüngen, bodentiefen Fenstern sowie Gauben im Dachgeschoss verleihen dem exklusiven Bauvorhaben eine optisch ansprechende Architektur. Das ästhetische Erscheinungsbild setzt sich auch im Inneren der Häuser fort.

- _ Wohnflächen ca. 105 m² – 170 m²
- _ 4 – 5 Zimmer, teilweise mit Hobbyraum
- _ Energieeffizienzhaus (Neubau GEG 2020)
- _ traumhafte Bäder mit Design-Armaturen
- _ 3-fache Wärmeschutzverglasung
- _ hochwertige Parkettböden
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5235

Energiedaten in Arbeit



Off-Market

Diskrete Vermittlung. Profitieren Sie von unserer Kundenkartei.

Manchmal erfordert es die Situation eine Immobilie nicht offen am Markt anzubieten. In so einem Fall eignet sich das Modell des Off-Market-Verkaufs. Warum es beim Verkauf diskret zugehen soll, kann verschiedenste, auch sehr persönliche Gründe haben.

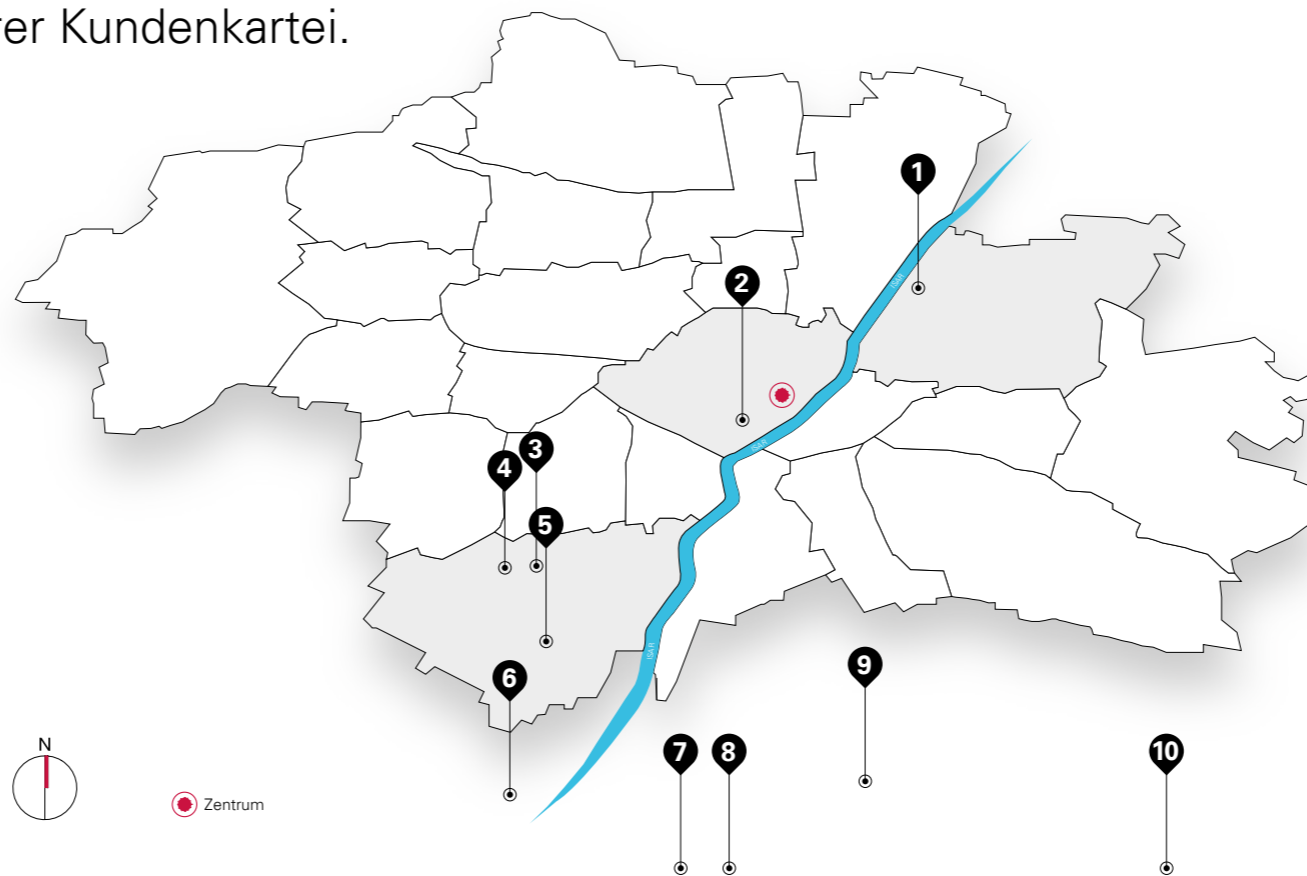
Ganz gleich, um welche Gründe es sich handelt, wir sind Ihr richtiger Ansprechpartner.

Die Vermittlung von Immobilien ohne öffentliche Vermarktungstätigkeiten zählt seit vielen Jahren zu den besonderen Service-Leistungen von Duken & v. Wangenheim. Unsere Aufträge werden zu 65 % an vorgemerkte Kunden vermittelt. Dadurch, dass wir eine bestens gepflegte Kundenkartei haben, mit der wir aktiv arbeiten und mehr als 55 Jahre Erfahrung mitbringen, ermöglichen wir einen schnellen Verkauf an die richtigen Kunden.

Wir haben das nötige Fingerspitzengefühl. Und die Expertise, die wir diskret und professionell einsetzen. Für maximale Zufriedenheit und Erfolg.

Sprechen Sie uns an. Telefon: 089 – 99 84 330

Oder scannen Sie den QR-Code.



Auszug unserer Off-Market Objekte

1. Bogenhausen – Herzogpark

Villa
Objektnummer: M4491

2. Glockenbachviertel

Wohn-/Geschäftshaus
Objektnummer: S3249

3. Obersendling

Hotel
Objektnummer: S3312

4. Obersendling

Hotel
Objektnummer: M5061

5. Solln

Mehrfamilienhaus
Objektnummer: S3275

6. Pullach

Villa
Objektnummer: S3079

7. Münchner Umland

Anwesen
Objektnummer: M4890

8. Landkreis Bad Tölz

Einfamilienhaus
Objektnummer: S3274

9. Münchner Umland

Anwesen
Objektnummer: M4889

10. Münchner Umland

Hotel
Objektnummer: S3048

Sie haben Interesse an einem der Objekte?
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Telefon: 089 – 99 84 330

__ Harlaching

Zeitlos elegante Wohnung. In herrschaftlicher Villa.



Die elegante Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer 2010 errichteten, exklusiven Villa mit insgesamt nur fünf Wohnungen, wobei ein stufenloser Zugang über den großzügigen Glaslift möglich ist.

Bereits das Entrée bietet einen eindrucksvollen Einblick in die Wohnung. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn-/Ess- und Kochbereich mit einer exklusiv ausgestatteten Küche und dem offenen Kamin. Der Masterbereich stellt eine geschlossene Einheit mit Ankleide und en suite Bad dar.

Highlight ist auch der große Westbalkon mit herrlichem Blick auf den alten Baumbestand.

- Wohnfläche ca. 89m²
- 2 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Terrasse/Balkon
- hochwertige und exklusive Ausstattung
- Parkettböden von Böhmeler, Schreinereinbauten von EHAM
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Glaslift im Treppenhaus

Kaufpreis: EUR 1,53 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 35.000,-

Objektnummer: M5125

EA-V, 82,6 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2010

___ Harlaching

Grundstück mit Potenzial. In Bestlage Menterschwaige.

In wunderbar gewachsener Bestlage mitten in der Menterschwaige, liegt das herrliche Grundstück, das perfekt nach Süden und Westen ausgerichtet ist.

Die künftige Bebaubarkeit ist aufgrund des rechtwinkligen Zuschnitts als optimal zu bezeichnen. Aktuell befindet sich hier noch ein nicht erhaltenswerter Altbestand.

- _ Grundstück ca. 1.127 m²
- _ Toplage Menterschwaige
- _ rechteckiger Grundstückszuschnitt
- _ Süd-West-Ausrichtung
- _ hervorragendes Bebauungspotenzial

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4968

Energiedaten in Arbeit



___ Solln

Großzügige Wohnung im Ortskern. Mit herrlicher Aussicht.

Direkt im Ortskern gelegen befindet sich diese Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Das Entrée der Wohnung vermittelt durch den weitläufigen Flur mit Blick durch die Flügeltür in den Wohn-/Essbereich sowie der offenen Küche ein Gefühl der Großzügigkeit sowie ein elegantes Wohnambiente. Mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern lässt diese Wohnung keine Wünsche offen.

Da bei diesem Objekt zwei Einheiten zusammengelegt wurden, wäre eine Trennung sowie die Errichtung einer potenziellen Einliegerwohnung durchaus möglich.

- _ Wohnfläche ca. 129m²
- _ 3,5 Zimmer, 2 Bäder + 2 Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- _ potenzielle Einliegerwohnung möglich
- _ platzsparende Einbauschränke
- _ großzügiger Grundriss
- _ zwei Kellerabteile

Kaufpreis: EUR 1,14 Mio.

inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 30.000,-

Objektnummer: S3326

EA-V, 162,8 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 2017, EEK F



DUGGAN RAUMGESTALTUNG IN PERFEKTION



Duggan Küchen und Einrichtungs GmbH — info@duggan.de
Prinzregentenplatz 11 — 81675 München — T 089 90 77 989-0
Maximiliansplatz 17 — 80333 München — T 089 24 20 909-0

— Solln

Charmante 2-Zimmer-Wohnung. Mit Blick ins Grüne.

In einem der begehrtesten und elegantesten Wohnorte im Münchner Süden liegt diese reizende Dachgeschoss-Wohnung mit einem großzügigen und zugleich funktionalen Grundriss.

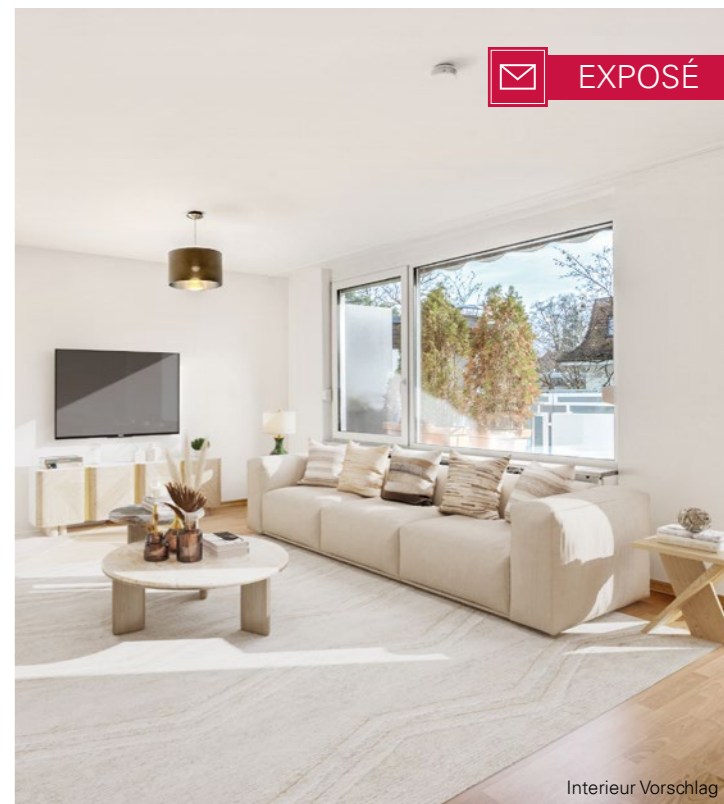
Highlight der Wohnung ist der Wohnbereich mit dem wundervollen Weitblick ins Grüne bzw. auf die gepflegten Gebäude der Nachbarschaft. Das Schlafzimmer verfügt über eine ideale Stellfläche, bodentiefe Fenster und Blick auf die Terrasse. Küche sowie Bad verfügen über großflächige Fenster und sind ebenfalls zur eigenen Terrasse ausgerichtet.

- Wohnfläche ca. 73m²
- 2 Zimmer, 1 Bad, 2 Terrassen/Balkone
- Einbauküche (inklusive Elektrogeräte)
- Kamin im Wohnbereich
- Bad mit Tageslicht
- großzügige Terrassen mit Weitblick

Kaufpreis: EUR 729.000,—

Objektnummer: S2982

EA-V, 132 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 1993



Interieur Vorschlag

__Soln

Weitläufige Gartenwohnung. Für Sonnenanbeter.



EXPOSÉ



Im Erdgeschoss einer eleganten Mehrfamilienvilla mit insgesamt acht Parteien liegt diese angebotene Gartenwohnung.

Die Wohnung ist die Größte im Haus und verfügt über viel Tageslicht, zwei Gartenanteile und einen Grundriss mit optimalen Aufteilungsmöglichkeiten. Herzstück der Wohnung ist der ca. 45m² große Wohn-/Ess- und Kochbereich mit Einbauküche und Zugang auf die West-Terrasse.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für eine integrierte Ankleide. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer mit Zugang zum zweiten Gartenanteil. Ein Bad, ein Duschbad, eine Abstellkammer und ein Kellerabteil runden diese Gartenwohnung ab.



- Wohnfläche ca. 135 m², Gartenanteil ca. 74 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- hochwertige Ausstattung
- zwei Gartenanteile
- barrierefrei

Kaufpreis: EUR 1,68 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 30.000,–

Objektnummer: S3304

EA-B, 29 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2017



ATELIER VIERKANT

exklusive Pflanzgefäße

BARBARA HARTMANN

Beratung und Verkauf

Berenter Str. 7a | 81927 München | 089 - 94301160

info@barbara-hartmann.com | www.barbara-hartmann.com

— Alt-Solln

Lichtdurchflutete Wohnung. In idyllischer Nachbarschaft.

In beliebter und ruhiger Lage von Alt-Solln befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Mehrfamilienvilla.

Mittelpunkt der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit zahlreichen bodentiefen Fenstern und Zugang zum großzügigen Süd-Balkon. Die Küche ist mit einer geschmackvollen Einbauküche inklusive Markeneinbaugeräten ausgestattet und kann zum Wohn-/Essbereich geschlossen werden. Unmittelbar vom Wohnbereich aus zugänglich ist das „halbe Zimmer“, welches z.B. als Bibliothek oder Büro genutzt werden kann.

- Wohnfläche ca. 67 m²
- 2,5 Zimmer, 1 Bad, 1 Terrasse/Balkon
- Einbauküche von Dross & Schaffer
- elegante und hochwertige Ausstattung
- schreinergefertigte Schränke
- großzügiger Süd-Balkon
- hervorragende Infrastruktur

Kaufpreis: EUR 900.000,—
inkl. TG-Stellplatz EUR 30.000,—

Objektnummer: S3228

EA-B, 95 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2000, EEK C



Interieur Vorschlag



Waldtrudering

Verkaufsstart. WS53. Traumhafte Wohnungen und Doppelhäuser.

Direkt am Landschaftsschutzgebiet im beliebten Waldtrudering entstehen auf einem ca. 4.500m² großen Grundstück 13 Eigentumswohnungen und 6 Doppelhaushälften.

Die Wohnungen eignen sich mit ihren durchdachten Grundrissen und Wohnungsgrößen von ca. 82m² – 221m² Wohnfläche sowie jeweils einer Terrasse/Balkon perfekt für Bewohner in allen Lebenslagen.

Die Doppelhäuser, mit Wohn-/Nutzflächen von ca. 225m² – 245m², zeichnen sich durch ihren klaren Schnitt, weitläufige Räume, privaten Zugang zur Tiefgarage und jeweils eigenen Süd-Garten aus.

- Wohnflächen Wohnungen ca. 85m² – 221m²
- Wohn-/Nutzflächen Doppelhäuser ca. 225m² – 245m²
- hochwertige und moderne Ausstattung
- jeweils 1 Balkon/Terrasse/Garten
- jeweils mindestens 1 Tiefgaragenstellplatz
- durchdachte Grundrisse

Kaufpreise ab EUR 1,115 Mio.

zzgl. TG-Stellplatz EUR 40.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3853

Energiedaten in Arbeit



Waldtrudering

Über zwei Etagen. Perfekt geschnittene Gartenwohnung.



Die großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und traumhaften Lage in Waldtrudering. Sie erstreckt sich vom Erdgeschoss bis ins Souterrain eines modernen Neubaus.

Über die Diele gelangt man in den offenen Wohn-/Essbereich mit angeschlossener Küche und Zugang in den schönen Garten in Ost-Ausrichtung. Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein gut geschnittenes Schlafzimmer mit Blick in den Garten sowie ein Bad.

Über die interne Natursteintreppe gelangt man in den Souterrainbereich, welcher über einen Hobbyraum sowie ein weiteres Duschbad verfügt.

- Wohnfläche ca. 85 m², Gartenfläche ca. 57 m²
- 2,5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse
- hochwertige Ausstattung und Materialien
- Garten und Terrasse in Ost-Ausrichtung
- Bezug voraussichtlich Dezember 2022

Kaufpreis: EUR 1.035.500,-
inkl. TG-Stellplatz EUR 40.500,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5147

EA-B, 16,6 kWh/(m²a), HZG Luft/Wasser-Wärmepumpe, Bj. Anlage 2022, EEK A+

Waldtrudering

Dachgeschoss-Wohnung. Mit Blick ins Grüne.

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten und liegt in einer sehr ruhigen Lage in Waldtrudering.

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche und angeschlossenen, großzügigen Balkon mit traumhaftem Blick ins Grüne. Vervollständigt wird die Wohnung durch zwei Schlafzimmer sowie ein Bad.

Durch den Einbau von Dachgauben werden die Räume geöffnet und erhöhen durch mehr Fläche und verbesserten Lichteinfall die Wohnraumqualität.

- Wohnfläche ca. 79 m²
- 3 Zimmer, 1 Bad, 1 Balkon
- hochwertige Ausstattung und Materialien
- großzügiger Süd-West-Balkon
- beliebte Lage
- Bezug voraussichtlich Dezember 2022

Kaufpreis: EUR 1.030.500,-
inkl. TG-Stellplatz EUR 40.500,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5146

EA-B, 16,6 kWh/(m²a), HZG Luft/Wasser-Wärmepumpe, Bj. Anlage 2022, EEK A+





Ristorante Trattoria
Dal 1969

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

— Waldtrudering

Charmante 3-Zimmer-Wohnung. Mit idyllischem Garten.



Das im Jahre 2005 erbaute Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten befindet sich in einer ruhigen Lage von Waldtrudering. Die Wohnung erstreckt sich sowohl über das Erd- als auch das Untergeschoss.

Im Erdgeschoss besticht die Wohnung insbesondere durch den Wohnbereich und den großen Garten mit Südwest Ausrichtung sowie eine äußerst vorteilhafte Raumaufteilung. Die Küche aus dem Hause Dross und Schaffer wird durch eine Schiebetür mit Glaseinsätzen vom Wohnbereich separiert. Letztendlich runden das Schlafzimmer, die begehbare Ankleide, das Masterbad und die Waschküche das Raumangebot ab.



- Wohnfläche ca. 101 m², Gartenanteil ca. 100m²
- 3 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse
- hochwertiger Parkettboden
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Garten mit Süd-West-Ausrichtung

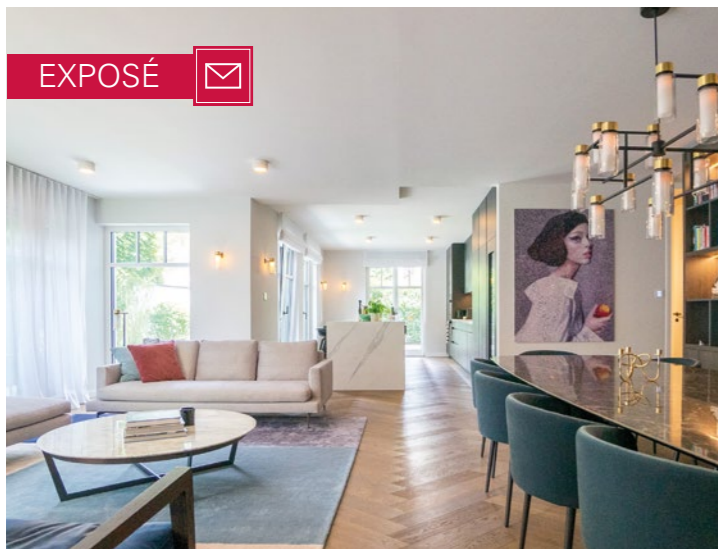
Kaufpreis: EUR 935.000,—
inkl. 2 TG-Stellplätze à EUR 25.000,—

Objektnummer: S3318

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

__ Vermietung

Aktuelle Angebote.



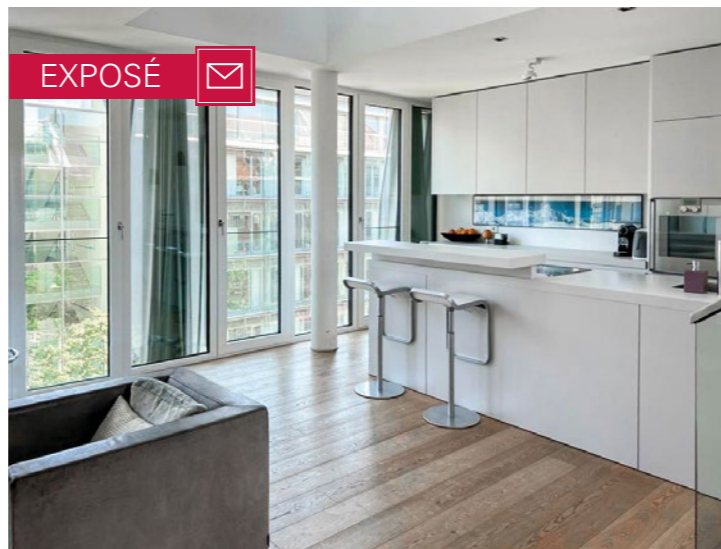
__ Bogenhausen

Exklusive Wohnung in Neubau-Villa. Mit Highend-Ausstattung.

Wfl. ca. 275m², 8 Zimmer, 3 Bäder + 2 Gäste-WCs

Mietpreis: EUR 8.250,- zzgl. NK EUR 963,-
zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 100,-

Objektnummer: M5174 | Energiedaten in Arbeit



__ Maxvorstadt

Luxuriöse Penthouse-Wohnung. In erstklassiger Lage.

Wfl. ca. 165m², 4 Zimmer, 2 Bäder + 1 Gäste-WC

Mietpreis: EUR 4.500,- zzgl. NK EUR 495,-
zzgl. 2 TG-Stellplätze EUR 300,-

Objektnummer: M5176 | Energiedaten in Arbeit



__ Maxvorstadt

Attraktives Town-House. Nahe dem Königsplatz.

Wfl. ca. 155m², Grdst. ca. 300m², 4 Zimmer, 3 Bäder + 1 Gäste-WC

Mietpreis: EUR 4.500,- zzgl. NK EUR 350,-
zzgl. 1 TG-Stellplatz EUR 100,-

Objektnummer: S3325 | Energiedaten in Arbeit



__ Haimhausen

Ein Traum für Individualisten. Anwesen in ruhiger Lage.

Wfl. ca. 329m², Grdst. ca. 8.000m², 7 Zimmer

Mietpreis: EUR 7.000,- zzgl. NK EUR 650,-
inkl. Garage

Objektnummer: S3302 | Energiedaten in Arbeit



Ankauf hochwertiger Weine
aus Bordeaux und Burgund

Alexander Hartmann
Berenter Str. 7a | 81927 München
0171 - 515 4440 | a-h@gmx.info

— Bayerisch Gmain

Von Bergen umschlossen. Großzügige Dachgeschoss-Wohnung.

Stilvolle Architektur. Hochwertige Ausstattung. Lebensqualität. Werte, welche diese 2-Zimmer-Wohnung bereits beim Betreten vermittelt.

Mittelpunkt ist der moderne und weitläufige Wohn-/Ess- und Kochbereich. Freiliegendes Gebälk gepaart mit der wohligen Wärme des Kamins sowie die beiden Balkone mit Bergpanorama lassen die unmittelbare Alpennähe noch greifbarer erscheinen.

Die gesamte Wohnung ist mit einem hellen Parkettboden versehen, welcher den ohnehin lichtdurchfluteten Räumen zusätzlich schmeichelt.

- Wohnfläche ca. 119m²
- 2 Zimmer, 1 Bad, 2 Terrassen/Balkone
- Renovierung Ende 2020
- großzügiger Grundriss
- Balkone mit Blick auf die Alpen
- Kamin

Kaufpreis: EUR 658.000,—

Objektnummer: S3293
Energiedaten in Arbeit





UMZÜGE · TRANSPORTE · LAGER

- UMZÜGE FULL-SERVICE
- TRANSPORTE
- EINLAGERUNG
- KUNSTLAGER
- FINE ART SERVICE
- SICHERHEITSLAGER
- ÜBERSEETRANSPORTE
- LUFTFRACHT
- AKTENLAGER

Internationale Möbelspedition • Stahlgruberring 16 • 81829 München • Tel. +49 (89) 3573530 • info@ribi.de • www.ribi.de

— Miesbach

Investment-Immobilie. Unweit vom Schliersee und Tegernsee.

Die attraktive Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, nicht weit vom Schliersee, dem Tegernsee sowie den Bayerischen Alpen entfernt.

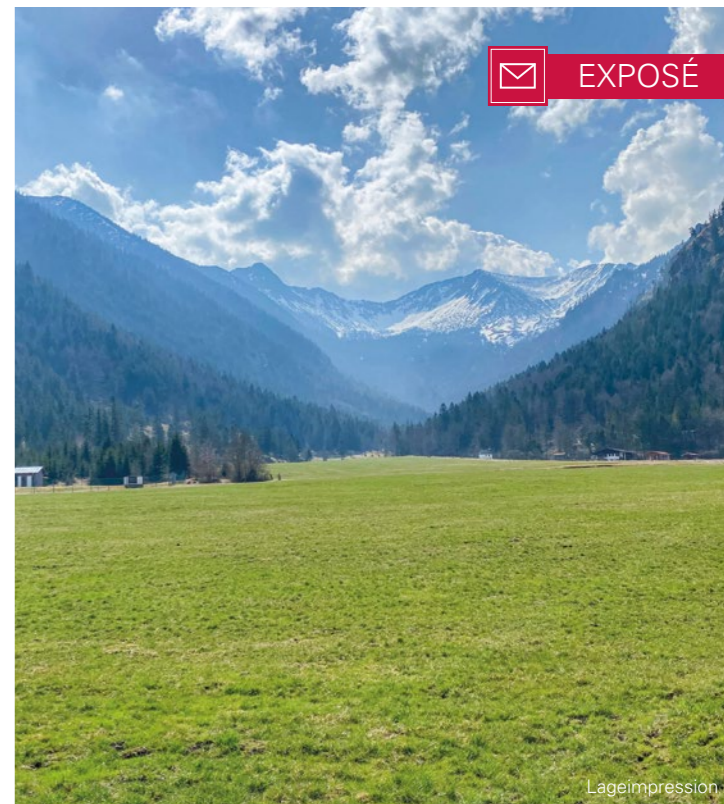
Durch den perfekten Schnitt und die vier Zimmer bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie. Highlight ist sicherlich der große Balkon sowie das helle und einladende Wohnzimmer.

- Wohnfläche ca. 102m²
- 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Terrasse/Balkon
- perfekte Lage
- schöner weitläufiger Balkon
- Parkettböden
- aktuell vermietet

Kaufpreis: EUR 685.000,—
inkl. TG-Stellplatz EUR 50.000,—

Objektnummer: S3155

EA-B, 96,5 kWh/(m²a), HZG Erdgas, Bj. 2005



Lageimpression

__ Gmund am Tegernsee

Stilvolle Landhausvilla. Fantastischer Bergblick inklusive.

Schon beim Betreten der Landhausvilla, die auf einem nahezu uneinsehbaren Süd-West-Grundstück nahe der Tegernseer Berge liegt, wird die einheitliche Designsprache in minimalem Stil sichtbar.

Die Landhausvilla überzeugt mit viel Liebe zum Detail, maßgefertigten Schreinereinbauten, hochwertiger Ausstattung, Panoramablicken auf die Berglandschaft über alle vier Etagen sowie einem Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool.

- _ Wohnfläche ca. 390 m², Grundstück ca. 3.669 m²
- _ 9 Zimmer, 4 Bäder + 2 Gäste-WCs, 3 Terrassen/Balkone
- _ hochwertige Ausstattung von namhaften Herstellern
- _ maßgefertigte Schreinereinbauten
- _ großzügige Terrassenflächen
- _ unverbaubarer Panoramablick
- _ Wellnessbereich

Kaufpreis: EUR 3,95 Mio.

Objektnummer: S2211

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



EXPOSÉ



__ Bayerisches Voralpenland

Charmantes Gestüt. Mit Blick auf die Alpenkette.



Dieses Anwesen ist ein Highlight für Liebhaber des Reitsports, ob sportlich ambitioniert oder aus purer Freude am Pferd. Es erstreckt sich auf gut 25 Hektar Land unweit von den Toren Münchens.

Dieses traditionelle Landgut bietet die unverwechselbare Kombination aus einer qualitativ hochwertigen Reitanlage, idyllischem Wohngefühl und der traumhaften Kulisse der Bayerischen Voralpen.

- _ Grundstück ca. 25 ha
- _ denkmalgeschütztes Gutshaus
- _ professionelle und qualitativ hochwertige Reitanlage
- _ Stallungen
- _ Reithalle
- _ Reitplätze
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5150

Energiedaten in Arbeit

__ Projektentwicklung

Ihr Projekt verdient die besten Ideen. Und die besten Kontakte.

Neben den Kernleistungen eines Immobilienprofis bieten wir auch langjährige Erfahrungswerte in der Projektentwicklung. Maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse.

Unser Neubau-Team betreut aktuell den Vertrieb von 13 Projekten. Unterstützt werden diese durch eine hauseigene Marketingabteilung, die hochgradig spezialisiert ist. Medial können wir, neben den bekannten Printpublikationen, die neuen, modernen Wege der digitalen Kommunikation umfänglich einbinden. Sie erhalten alles aus einer Hand.

360°-Rundum-Service bedeutet für uns jedoch nicht zwingend alles anzubieten. Sondern exakt die passenden Bausteine, die für Ihr Vorhaben wichtig sind.

Schließlich ist Ihr Projekt einzigartig. Darauf stellen wir uns ein.

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



__ Bayerisches Voralpenland

Herrschaftliches Anwesen. Mit professioneller Reitanlage.



Absolute Ruhe und Privatsphäre bietet dieses durch die Natur abgeschirmte Anwesen zu Füßen der Bayerischen Alpen.

Besonders für Pferdeliebhaber, ob Hobby oder Beruf, wurden hier keine Wünsche offengelassen. Der Landsitz wurde über Jahre mit Liebe und Gespür zum Detail gepflegt und in einem individuellen Stil mit Berücksichtigung der historischen Merkmale exklusiv modernisiert.

- _ Grundstück ca. 91,4 ha
- _ herrschaftliches Haupthaus mit ca. 1.410 m²
- _ sämtliche Nebengebäude wie Stallungen und Pferdeführanlage
- _ Reithalle und weitläufiger Reitplatz
- _ großzügiger Wellnessbereich
- _ eigene Kegelbahn
- _ u.v.m.

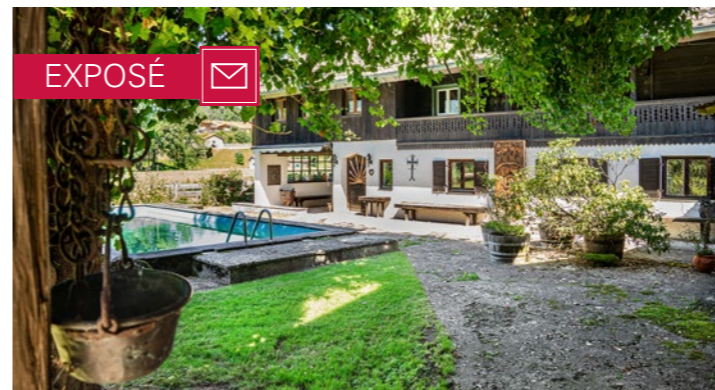
Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5149

Energiedaten in Arbeit

__ Landkreis Bad Tölz

Haus mit Geschichte. Heimatgefühl in den Bergen.



Der geschichtsträchtige Bauernhof aus dem 18. Jahrhundert liegt eingebettet in eine malerische Kulisse. Die idyllische Lage mit Bergblick zwischen Wiesen und Wäldern lässt viel Raum zum Entspannen.

Wenngleich das Objekt in einem gepflegten Zustand gehalten wurde, entspricht die Ausstattung sowie Aufteilung nicht mehr dem aktuellen Zeitgeschmack. Damit besteht die Möglichkeit, seine individuellen Vorstellungen in einem „Unikat“ zu verwirklichen bzw. zu einem zu machen.



- _ Wohn-/Nutzfläche ca. 350m², Grundstück ca. 3.245m²
- _ 8 Zimmer, 4 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen/Balkone
- _ traumhaftes Bergpanorama
- _ separates, beheizbares Nebengebäude
- _ Außenpool und Sauna
- _ Doppelgarage und Außenstellplätze

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3274

Energiedaten in Arbeit

__Tegernsee

Grundstück zur Neubebauung. Berg- und Seeblick inklusive.

Das Grundstück befindet sich in unbestrittener Traumlage am Tegernsee, optimal zum See hin ausgerichtet auf der Sonnenseite in Hanglage.

Beste Voraussetzungen zur Neubebauung bieten sich auf ca. 1.514 m² Grundstücksfläche. Die Hanglage ermöglicht die Positionierung des Baukörpers mit attraktiven Geschossen und traumhaft ausgerichteten Blickachsen. Von jedem Geschoss faszinierende Weitblicke über den Tegernsee auf die umliegende Berglandschaft.

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

- _ Grundstück ca. 1.514 m²
- _ traumhafter See- und Bergblick
- _ optimale Bebauungsmöglichkeit

Kaufpreis: EUR 9 Mio.

Objektnummer: M4945

Energiedaten in Arbeit



__Andechs

Villa Escape. Grenzenlose Idylle am Ammersee.

Umfassend kernsaniert, steht diese eindrucksvolle Villa in Kürze zum Erstbezug bereit.

Unter Verwendung hochwertigster Materialien wird ein in seiner Gesamtheit eindrucksvolles Anwesen mit umfassender Ausstattung wie einer hochwertigen Küche, weiteren Einbauten sowie einem Indoor-Pool, einer Photovoltaikanlage und einer Wärmepumpe geformt.

Eingebettet in die pittoreske Landschaft liegt der parkähnliche Garten, welcher unter anderem auch durch einen Teich besticht.

- _ Wohnfläche ca. 592 m², Grundstück ca. 4.121 m²
- _ 10 Zimmer, 5 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen/Balkone
- _ Erstbezug nach Kernsaniierung
- _ Fitnessraum, Indoor-Pool und Whirlpool
- _ weitläufiger Garten mit Teich
- _ idyllische Lage mit Weitblick

Kaufpreis: EUR 5,99 Mio.

Objektnummer: S3269

Energiedaten in Arbeit



__Herrsching

Familienidylle im Eigenheim. Seeblick von jeder Etage.



Dieses besondere Haus liegt in idyllischer Hanglage mit Blick auf den Ammersee. An lauen Sommerabenden genießt man die Abendsonne auf der Terrasse oder dem eigenen Balkon.

Das mit viel Liebe zum Detail eingerichtete Haus besticht im Erdgeschoss durch den großen und offenen Wohn-/Ess- und Kochbereich mit Designer-Küche, einem Kamin sowie die enorme Helligkeit. Im Obergeschoss befinden sich zwei schöne Zimmer, die über einen eigenen Balkon verfügen. Im Untergeschoss befinden sich neben Wirtschaftsräumen ein weiteres Bad sowie ein toller Hobbyraum mit Ankleide.

- _ Wohn-/Nutzfläche ca. 235m²
- _ 3 Zimmer + Hobbyraum, 2 Bäder + 2 WCs, 3 Terrassen/Balkone
- _ hochwertige Sanitärausstattung von Hansgrohe und Villeroy & Boch
- _ geschmackvolle Schreinereinbauten
- _ Terrasse in West-Ausrichtung
- _ Alarmanlage
- _ Einzelgarage und Außenstellplatz

Kaufpreis: EUR 1,68 Mio.

Objektnummer: S3202

EA-V, 85,1 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 1996, EEK C

__In der zweiten Lebenshälfte

Optionen für ein sorgenfreies Wohnen. Im Wandel des Lebens.

Wohnen im gehobenen Alter muss anderen Ansprüchen genügen als in früheren Lebensphasen. Wer das akzeptiert, kann selbst handeln und muss nicht befürchten, dass die eigene Immobilie irgendwann zu groß wird oder zu viel Arbeit macht.

Wenn Sie so lange wie möglich in einer Gegend Ihrer Wahl einen komfortablen Lebensabend genießen wollen, haben wir eine pragmatische Lösung für Sie. Einen Lebensabend in den eigenen vier Wänden – altersgerecht und bequem. Mit einem guten finanziellen Polster versehen.

All das ist möglich, denn Sie haben einen sehr großen Vorteil: Sie verfügen über Eigentum und können sich durch einen Verkauf Ihres Hauses all diese Annehmlichkeiten schaffen.

Das altersgerechte Zuhause planen muss nicht von „heute auf morgen“ geschehen. Erlangen Sie jetzt schon Ihre finanzielle Unabhängigkeit, indem Sie Ihre Immobilie verkaufen und zum Beispiel erst in ein paar Jahren ausziehen.

Gerne hören wir uns Ihre Wünsche in einem persönlichen Gespräch an und entwickeln eine maßgeschneiderte Strategie für Sie.

Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und lernen Sie uns persönlich kennen.

**Telefon: 089 – 99 84 330
oder scannen Sie den QR-Code.**



__ Grafing – Sauerlach bei München

Grundstück zur Neubebauung. Direkt am Waldrand gelegen.



Zur Gemeinde Sauerlach gehörend, ca. 25km von München entfernt, befindet sich das ruhig eingebettete Grundstück in idyllisch ländlicher Lage und direktem Zugang zum angrenzenden Wald.

Das Grundstück ist optimal nach Südwesten ausgerichtet – sonnige Gartenflächen lassen sich hier auf einer Fläche von ca. 1.557m² nahezu perfekt kreieren. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, der jedoch insbesondere in Hinblick auf das hervorragende Baurecht nicht erhaltenswert ist. Das Grundstück kann mit zwei Baukörpern bebaut werden. Aktuelle Gespräche mit der Gemeinde stellen die Bebauung mit vier Doppelhaushälften in Aussicht.

- _ Grundstück ca. 1.557 m²
- _ Traumlage am Waldrand
- _ hervorragende Bebaubarkeit
- _ gepflegte und ruhige Nachbarschaft

Kaufpreis: EUR 2,79 Mio.

Objektnummer: M5030

Energiedaten in Arbeit

__ Fürstentfeldbruck – Buchenau

Trendiges Penthouse. Nahe der Amperauen.

Das Penthouse mit einem offenen Raumgefühl und tollem Blick über Buchenau eignet sich perfekt für Platzliebhaber und Individualisten mit hohen Ansprüchen.

Highlight ist der weitläufige Wohnraum mit direktem Zugang zur großzügigen Dachterrasse, die einen wunderschönen Blick ins Grüne und die nahe liegende Umgebung bietet. Ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein weiteres Zimmer, welches als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann und zwei Bäder mit Tageslicht runden das Penthouse ab.

- _ Wohnfläche ca. 105m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse/Balkon
- _ Lift vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss
- _ bodentiefe Fenster
- _ Fußbodenheizung
- _ barrierefrei

Kaufpreis: EUR 899.500,-
zzgl. 1-2 TG-Stellplätze à EUR 30.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4973

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



__ Baldham

Exklusive Villa. Zeitgenössische Architektur erleben.

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 100m² 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
- _ Stilvolle Ausstattung in Küche und Bädern
- _ zwei Kamine
- _ Atrium-Garten für Privatsphäre
- _ Whirlpool im Garten und Sauna
- _ Garage, Carport und Außenstellplatz

Kaufpreis: EUR 3,98 Mio.

Objektnummer: S3218

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





CUCINA ITALIANA

Italienische Gaumenfreuden in
traditionellem und diskretem Ambiente



ALBA TRATTORIA • Oberföhringer Str. 44, 81925 München • Tel.: 089 – 98 53 53

— Ottobrunn

Investment. Zentral gelegen. Grundstück mit Wohnanlage.

Die Wohnanlage mit 89 Wohnungen und insgesamt ca. 10.000 m² Wohnfläche befindet sich auf diesem ca. 30.000 m² großen Grundstück. Zusätzlich steht eine Tiefgarage mit 78 Stellplätzen und weitere 12 oberirdische Stellplätze zur Verfügung.

Weitere Informationen über das Grundstück, welches auf Erbbaurechtsbasis verpachtet ist, erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

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

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4707

Energiedaten in Arbeit



Anderl.
Getränke

getraenkediens.com

... wir bringen!

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

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

Oder direkt vor Ort:

Anderl Getränke-Fachmarkt –
München Solln

Wolfratshauser Str. 193,
81479 München



— Seeshaupt

Pure Idylle am See. Eine Weitläufigkeit, die kaum zu übertreffen ist.

Bebaut mit einem sehr charmanten Holz-Haus aus dem frühen letzten Jahrhundert ist das Anwesen sicherlich als einzigartige Rarität zu bezeichnen.

Es wurde ca. 1985 um einen Anbau erweitert und letztmalig renoviert, entspricht baulich jedoch nicht mehr dem heutigen Standard.

Das Grundstück ist in seiner Weitläufigkeit kaum zu überbieten. Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

- Wohnfläche ca. 136m², Grundstück ca. 5.550m²
- weitläufiges Grundstück mit Wald
- charmantes Haus aus dem Jahre 1929
- Renovierung und Anbau 1985
- nur einen Katzensprung vom See entfernt

Kaufpreis gegen Gebot

Objektnummer: S3370

Energiedaten in Arbeit



EXPOSÉ



1960 errichtet und 1980 umfassend erweitert und ausgebaut, liegt dieses traumhafte Anwesen auf einer Anhöhe und bietet einen unvergleichbaren Weitblick auf die Bayerischen Alpen.

Zahlreiche Schlafzimmer, mehrere Bäder, eine Küche mit hochwertiger Ausstattung und viel Platz sowie ein Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Sauna lassen keine Wünsche offen.

Highlight sind der parkähnliche Garten und die weitläufige Terrasse, die zum Entspannen einladen. Für einen großen Fuhrpark bieten drei Garagen und mehrere Außenstellplätze ausreichend Platz.



- absolute Alleinlage
- traumhafter Blick auf die Alpen
- weitläufiges Grundstück
- Schwimmbad mit Sauna
- Einliegerwohnung

Kaufpreis: EUR 6,5 Mio.

Objektnummer: S3130

Energiedaten in Arbeit

___ Seeshaupt

Bergpanorama pur. Einzigartiges Anwesen am Starnberger See.

Diese Liegenschaft ist eine absolute Seltenheit, unweit des Starnberger Sees und mit Weitblick auf die Bayerischen Alpen.



Grundstück
ca. 3,2 ha

Wohn-/Nutzfläche
ca. 770m²

Zimmer
13



André Schnitzke

Geschäftsführer
Büro Münchner Süden



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

Zuhause in München.
Und im Umland.

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, Gewerbeausweis 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 = Energieebedarf,
EEK = Energieeffizienzklasse,
Bj. = Baujahr, WP = Wärmepumpe,
GWp = Grundwasserwärmepumpe

Impressum

Ausgabe Sommer/Herbst 2022

Herausgeber/Grafik/Redaktion

Duken & v. Wangenheim AG

Fotos Innenteil ©Duken & v. Wangenheim,

wenn nicht anders ausgewiesen;

Seite 78 ©Natalia Bodrova – stock.adobe.com

Coverfotos ©Duken & v. Wangenheim,

©CPN– stock.adobe.com

Gesamtauflage 46.000 Exemplare

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
Wolfratshauer Straße 244
81479 München

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

mail@wangenheim.de
www.wangenheim.de

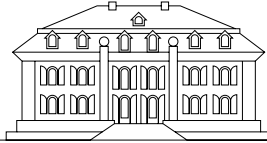
Folgen Sie uns auch auf Social Media:



wangenheim.de



dukenundvwangenheim



DUKEN & v. WANGENHEIM



__ Sommer/Herbst 2022

Bestlagen im Münchner Umland.

IMMOBILIEN