

DUKEN & v. WANGENHEIM



— Fröling/Sommer 2022
Münchens Bestlagen.

IMMOBILIEN

Detlev Freiherr v. Wangenheim

Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke

Geschäftsleitung

André Schnitzke

Geschäftsführer

Büro Münchner Süden

Immobilien.



Zuhause in München.

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



— Editorial

Frühlingserwachen in München. Leben in der schönsten Stadt. Und in besonderen Immobilien.

Wir lieben München. Besonders im Frühling und im Sommer. Die Stadt, die mit Herz lebt. In Biergärten, dem Englischen Garten und in seinen vielseitigen charmanten Stadtvierteln. Hier genießen die Münchner das Leben. Mit einem Lächeln im Gesicht. Ein besonderes Lebensgefühl. Vor allem, wenn man in dieser Stadt leben darf.

Hier vermitteln wir seit mehr als 55 Jahren die schönsten Immobilien. Wir kennen München. Wie kein anderer. Und bringen Erfahrung, Know-How, Persönlichkeit und viel Leidenschaft zusammen.

Wir bleiben unserer Philosophie treu: das Beste für unsere Kunden zu erreichen.

Viel Vergnügen bei dem Streifzug durch unsere schönsten Immobilien.

Ihre Miriam Schnitzke

Altstadt – Lehel

Luxuriös und modern. Mit großzügiger Dachterrasse.

Nah des Englischen Gartens und um die Ecke vom herrlichen St.-Anna-Platz, liegt die hochwertig ausgestattete Terrassen-Wohnung in zentralster Lage aber trotzdem vollkommen ruhig eingebettet und perfekt vom Trubel der Stadt abgewandt.

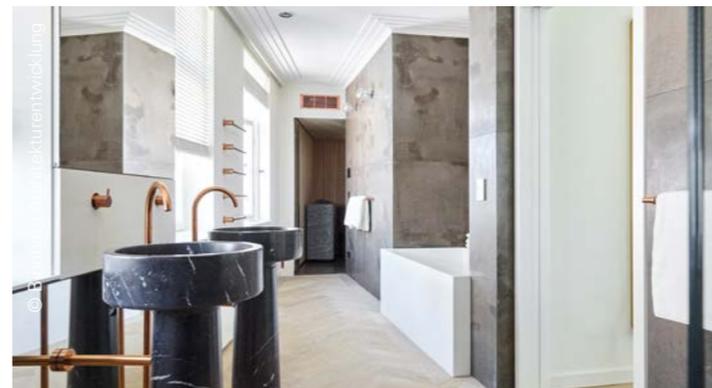
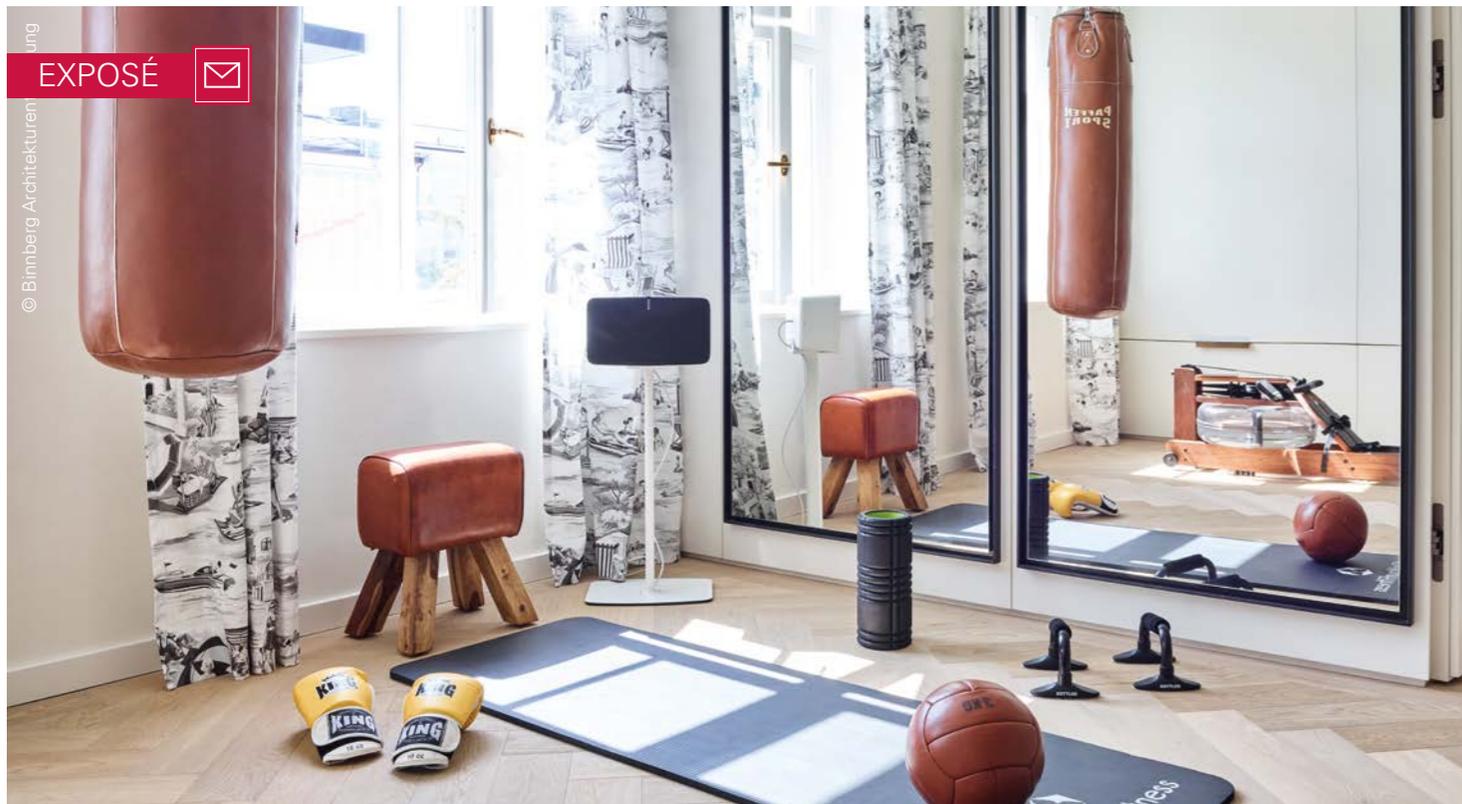
Wohnfläche
ca. 207 m²

Zimmer
4

Bäder
2

Terrasse
ca. 42 m²





Auf ca. 207 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, zwei Bäder und eine großzügige Dachterrasse mit Blick auf den Innenhof, durch den ein Seitenarm des Eisbachs rauscht.

Die Raumaufteilung ist optimal. So eignet sich die Wohnung für allein-stehende Personen ebenso wie für Familien mit bis zu zwei Kindern.

Für Wellnessliebhaber gibt es ein an den Masterbedroom angeschlo-senes en suite Bad mit Badewanne, großzügiger Doppeldusche und einladender Sauna. Hochwertige Ausstattung inklusive!

- Wohnfläche ca. 207 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse/Balkon
- hochwertige Schreinerküche mit Gaggenau Geräten
- diverse Einbauschränke
- hochwertige Sauna
- BUS-System in der gesamten Wohnung
- u.v.m.

Kaufpreis: EUR 5,2 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 50.000,-

Objektnummer: M4870

Denkmal, energieausweisbefreit



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

— Alt-Bogenhausen

Beeindruckende Villa. Für Anspruchsvolle.

Diese moderne, kubische Villa mit ca. 357 m² Wohnfläche erstreckt sich über mehrere Etagen. Zu erreichen sind diese über ein beeindruckendes offenes Treppenhaus mit einer Höhe von fast zehn Metern oder ganz bequem mit dem Lift.

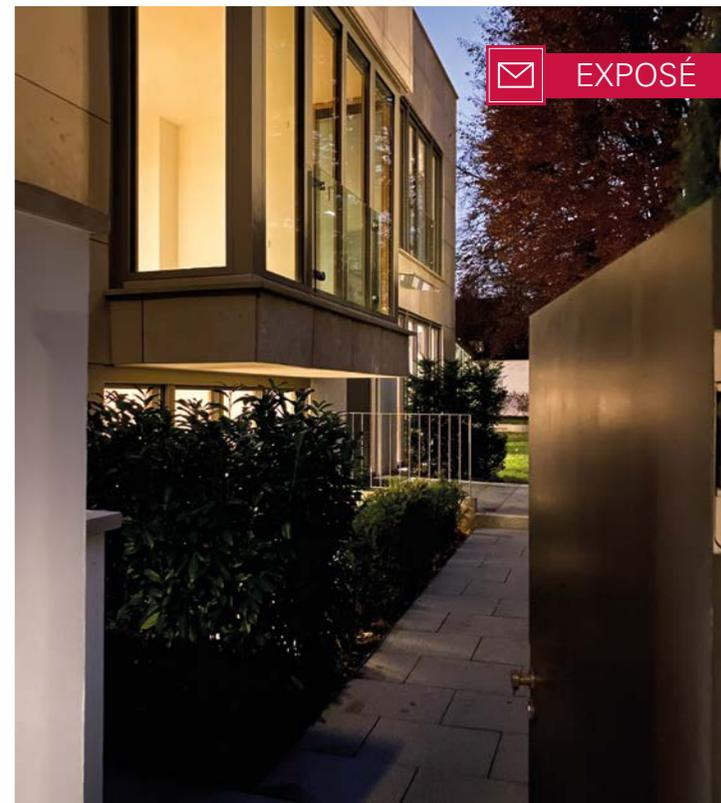
Die Lebensbereiche wurden einzeln in Szene gesetzt: Der große Wohnbereich mit Wintergarten und Zugang in den Außenbereich. Die Küche mit offenem Essplatz und zwei kleinen Terrassen. Eine Kinderetage mit zwei Zimmern und einem Duschbad. Einen großzügigen Masterbereich mit Balkon und ein Level darüber einen über 40 m² großen Wellness-Tempel. Der Fitnessraum mit umlaufender Terrasse sowie ein Ruheraum mit Sauna und anliegendem Duschbad runden das Wohnkonzept ab.

- Wohn-/Nutzfläche ca. 422 m²
- 6 Zimmer, 3 Bäder + 2 Gäste-WCs, 7 Terrassen/Balkone
- Wellnessbereich mit Sauna
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus
- u.v.m.

Kaufpreis: EUR 11,3 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze je EUR 49.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3794

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



__ Bogenhausen – Herzogpark

Jetzt Vormerken. 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 – 325m²
- _ 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

__ Mediation

Immobilienmediation: Eine besondere Expertise unseres Hauses.

Kleinere und größere Konflikte gehören zum menschlichen Miteinander. Die alltäglichen kleinen Konflikte lassen sich meistens durch konstruktive Diskussion schnell wieder beilegen, große Streitigkeiten enden aber nicht selten vor Gericht. Das wollen wir im Sinne aller Beteiligten vermeiden.

Ich unterstütze Sie als persönliche Immobilienmediatorin bei der Konfliktlösung. Ob bei Erbauserinandersetzungen, 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. Im Vergleich zu gerichtlichen Auseinandersetzungen bringt die außergerichtliche Mediation die Chance mit sich, Konflikte einvernehmlich, schnell, unbürokratisch, kostengünstig und diskret beizulegen.

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!
Telefon: 089 – 99 84 330

Ihre Miriam Schnitzke



Miriam Schnitzke

_ geprüfte Immobilien-Mediatorin

___ Bogenhausen – Priel

„quaderlux“. Stilvolle Neubau-Villa mit fünf Wohneinheiten.

In privilegierter Lage in Bogenhausen – Priel, nahe des Normannenplatzes entsteht auf einem absolut ruhig gelegenen Grundstück eine geradlinige und elegante Neubau-Villa mit fünf großzügigen Wohnungen.

Lichte Raumhöhen, bodentiefe Fenster und schwellenfreie Übergänge auf die Terrassen und Balkone lassen Innen- und Außenräume ineinander übergehen.

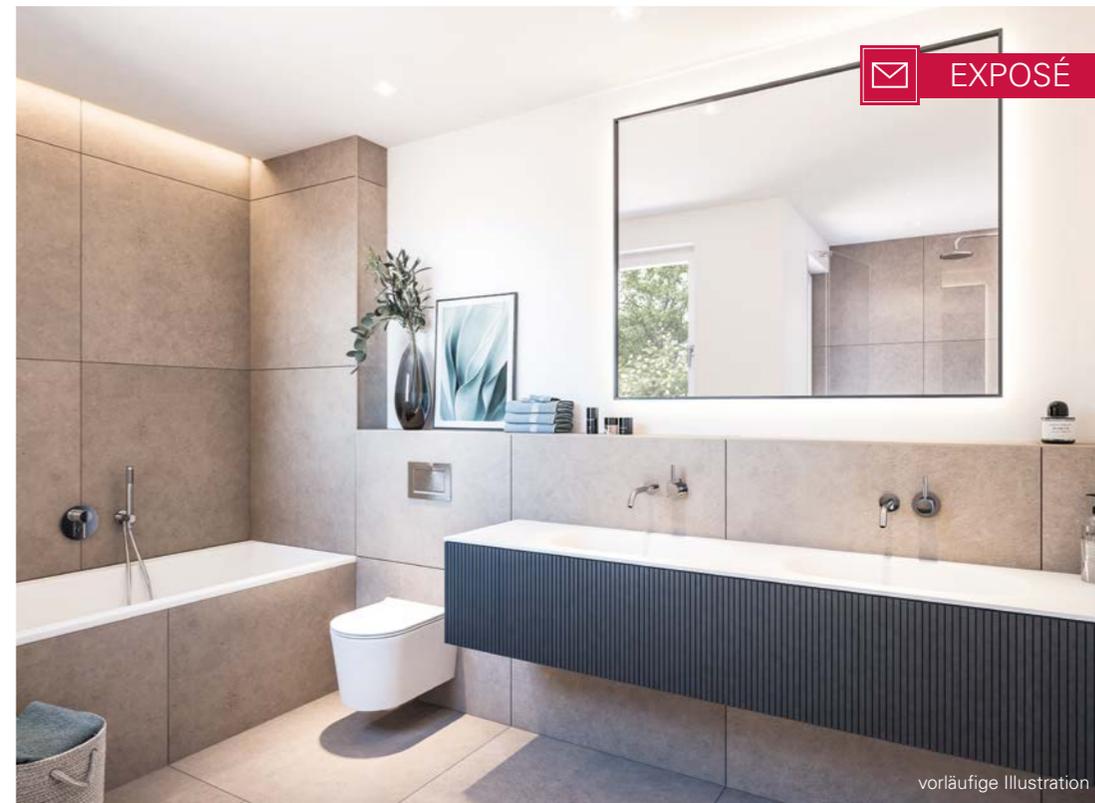
Die Kombination aus klassischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und nachgefragter Lage bietet das passende Ambiente für einen anspruchsvollen Lebensstil.

- fünf luxuriöse 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 130 – 185 m²
- je Wohnung ein Balkon oder eine Terrasse
- Erdgeschosswohnungen mit ansprechenden Gartenflächen
- schwellenfreier Lift von der Tiefgarage bis ins Penthouse
- großzügige Außenflächen
- geplante Fertigstellung Sommer/Herbst 2023

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3904

Energiedaten in Arbeit



__ Bogenhausen – Denning

Rarität: Traumhaftes Grundstück. Absolut ruhige und grüne Lage.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Nachbarschaft, eingesäumt von grünen Gärten und vorwiegend Einfamilienhausbebauung.

Von der Straße abgewandt erstreckt es sich nach Süden und ermöglicht somit eine perfekte Platzierung der Neubebauung mit großem Südgarten und z.B. einem Swimmingpool.

Das Grundstück ist eine Oase der Ruhe, in deren Grünflächen man dem Stress der Stadt perfekt entfliehen kann. Es bietet die Möglichkeit, die Arbeit von zuhause mit der Entspannung im Garten zu kombinieren.

Das Baurecht richtet sich nach § 34 BauGB und der Bayerischen Bauordnung.

- _ Grundstück ca. 780m²
- _ ruhige und grüne Lage
- _ perfekte Süd-Ausrichtung

Kaufpreis: EUR 3,95 Mio.

Objektnummer: M4925

Energiedaten in Arbeit





CUCINA ITALIANA

Italienische Gaumenfreuden in
traditionellem und diskretem Ambiente

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

— Bogenhausen – Denning

Sonniges Südgrundstück. Ausgezeichnete Lage.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Nachbarschaft, eingesäumt von grünen Gärten und vorwiegend Einfamilienhausbebauung.

Von der Straße abgewandt, erstreckt sich das sehr schön zugeschnittene Grundstück nach Süden und ermöglicht somit eine perfekte Platzierung der Neubebauung mit großem Garten.

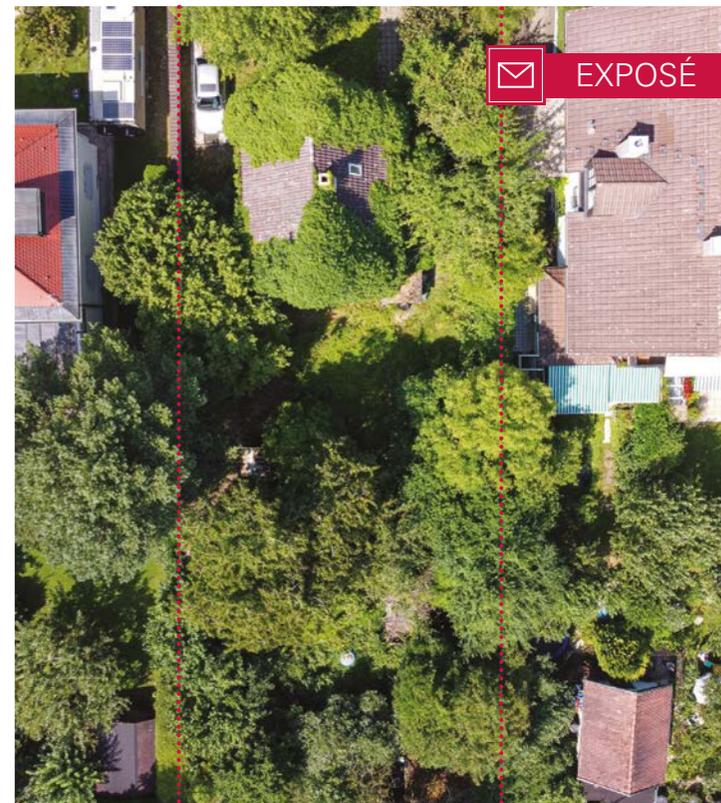
Das Baurecht richtet sich nach § 34 BauGB und der bayerischen Bauordnung.

- Grundstück ca. 770 m²
- Bebauung nach § 34 BauGB
- schönes Grundstück mit Süd-Ausrichtung
- ruhige Lage

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4437

Energiedaten in Arbeit





Besonders wohnen.

— Bogenhausen – Denning

Rundum gut ausgerichtet. In Marienburger Living.

Die ca. 88 m² Neubau-Wohnung mit Südwestausrichtung und Balkon bietet Platz für die ganze Familie.

Ein moderner Grundriss mit drei Schlafzimmern und offenem Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche sorgen für ein kommunikatives Miteinander.

Rundum gut ausgerichtet. Die Wohnung verfügt von Osten bis Westen über bodentiefe Fenster, die den ganzen Tag für den besten Lichteinfall sorgen. Insgesamt ist dies ein schöner und heller Ort, um den Alltag mit der Familie zu genießen.

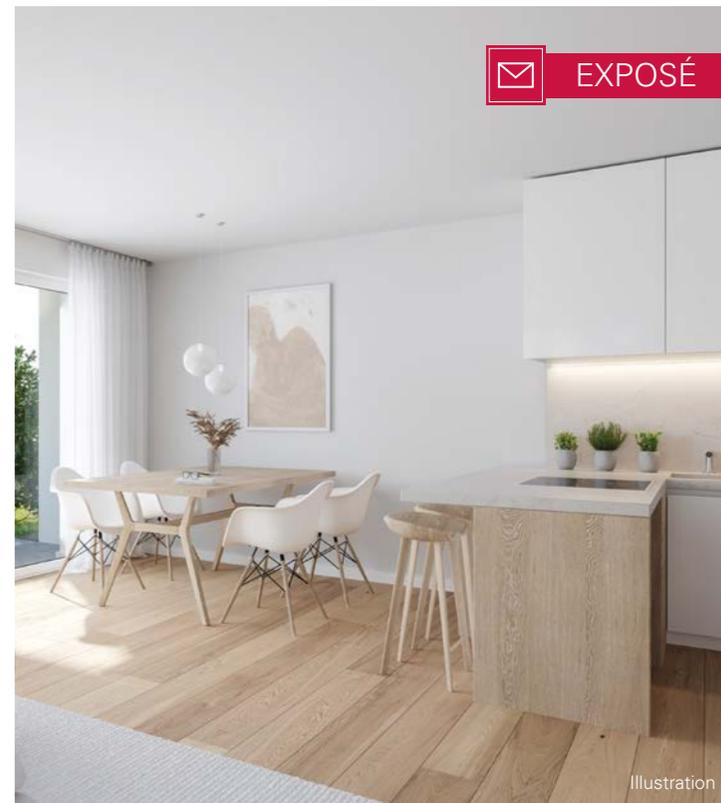
- Wohnfläche ca. 88 m²
- 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Terrasse/Balkon
- Eichenparkettböden und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Bäder mit hochwertigen Fliesen aus Feinsteinzeug
- Jung KNX – Smart Home System
- elektrische Rollläden
- Aufzug in alle Etagen
- Einzelstellplatz mit Vorrichtung für einen E-Anschluss

Kaufpreis: EUR 1,244 Mio.

inkl. TG-Stellplatz EUR 45.000,- | keine Käuferprovision

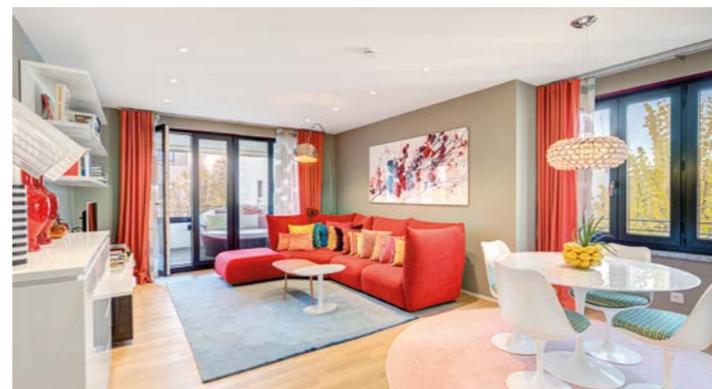
Objektnummer: M3507

Energiedaten in Arbeit



__ Bogenhausen – Oberföhring

Modernes und geradliniges Ambiente. Nahe dem Englischen Garten.



Der durchdachte Grundriss umfasst neben einer großzügigen Diele den Masterbereich mit en suite Bad sowie den offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch eine perfekte Aufteilung ein angenehmes Wohlfühlambiente. Direkt angrenzend befindet sich die moderne Küche, welche mit hochwertigen Geräten der Marken Gaggenau und Siemens ausgestattet ist.

Highlight der Wohnung ist der ca. 10,7 m² große Balkon in Süd-West-Ausrichtung, welcher fließend in den Wohnbereich übergeht.

Das dritte Zimmer, das sich bestens als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer eignet und ein weiteres Duschbad vervollständigen die Wohnung.



- _ Wohnfläche ca. 85 m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse/Balkon
- _ hochwertiger Eichenparkettboden
- _ moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- _ Fußbodenheizung
- _ elektrische Rollläden

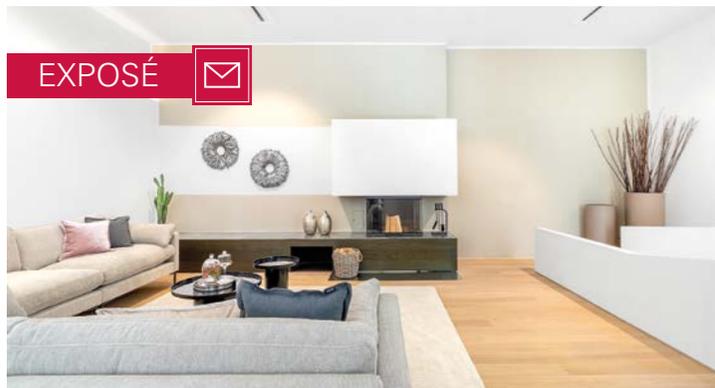
Kaufpreis: EUR 1,2 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 30.000,-

Objektnummer: M4868

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

__ Haidhausen

Fernab von Standard. Ein Traum für Individualisten.



Mitten im quirligen Franzosenviertel, dennoch absolut ruhig im Innenhof gelegen. Wer das Besondere sucht, wird bei diesem nicht alltäglichen Hinterhof-Loft fündig. Das ca. 1898 errichtete Gesamtensemble besteht aus Vorderhaus, Rückgebäude und zwei ehemaligen Gewerbeeinheiten im Innenhof.

Die angebotene ehemalige Gewerbeeinheit wurde erst im Jahre 2005 zur Wohneinheit umgewidmet. Dabei entstand eine Wohnimmobilie, die den häufig genutzten Begriff „Loft“ auch zu Recht verdient. Raumhöhen im Erdgeschoss bis zu 4 Meter und großflächige Fensterfronten. Ein ca. 100 m² großer, zusammenhängender Wohn-/Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss. Dies alles verspricht nicht nur Loft-, sondern auch Ateliercharakter.

- _ Wohnfläche ca. 236 m²
- _ 4 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse/Balkon
- _ bis zu 4 m hohe Decken
- _ offener Kamin
- _ Küche mit hochwertigen Geräten
- _ historische Details

Kaufpreis: EUR 2,29 Mio.

Objektnummer: M4581

Denkmal, energieausweisbefreit

__ Altstadt

Vorankündigung. Stadtwohnung. Direkt am St.-Jakobs-Platz.

Die traumhafte 3-Zimmer-Wohnung liegt im 5. Obergeschoss und lässt sich bequem mit dem Aufzug erreichen.

Auf ca. 162 m² Wohnfläche erstreckt sich die zeitlos elegante Wohnung mit optimaler Raumaufteilung, die allen Ansprüchen gerecht wird. Der ca. 80 m² große Wohn- & Essbereich mit offener Küche beeindruckt durch die bodentiefen Fenster und die umliegenden Terrassenflächen.

HIGHLIGHT: Von sämtlichen Wohn- und Schlafräumen kann die Terrasse betreten werden.

Die Wohnung befindet sich im Herzen der Münchner Altstadt, nur wenige Schritte vom Marienplatz entfernt. Diese optimale Lage bietet Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kleine Bars und Cafés, Museen und Galerien.

- _ Wohnfläche ca. 162 m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse/Balkon
- _ hochwertige Ausstattung
- _ Kellerraum

Kaufpreis: EUR 3,45 Mio.

inkl. 2 PKW-Stellplätze EUR 75.000,-

Objektnummer: M4934

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



__ Maxvorstadt

Stilikone nahe Königsplatz. Architektonisches Highlight.

In einem charmanten Altbau wurde vor vier 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
- _ sonnige Süd-West-Terrasse

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4506

Energiedaten in Arbeit



— Off-Market

Höchste Diskretion. Bester Preis.

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. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Immobilie als Off-Market-Objekt zu vermitteln. Diskretion ist dabei unser oberstes Gebot.

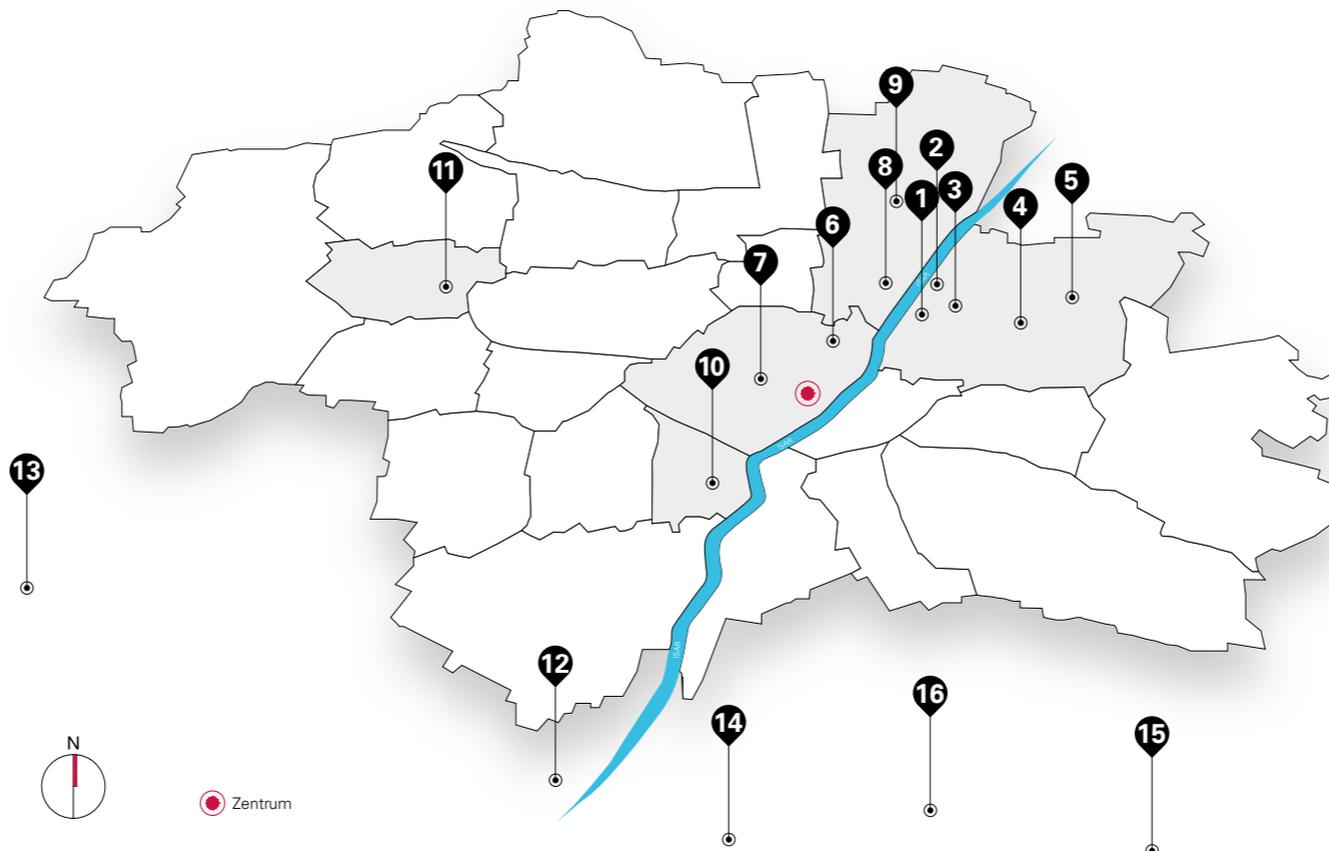
Die Vermittlung von Immobilien ohne öffentliche Vermarktungstätigkeiten zählt seit vielen Jahren zu den besonderen Service-Leistungen von Duken & v. Wangenheim. Unsere Aufträge werden zu 65% an vorgezeichnete Kunden vermittelt. Dadurch, dass wir eine bestens gepflegte Kundenkartei und mehr als 55 Jahre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

Wir gehen behutsam mit Ihren Werten um. Für Ihre maximale Zufriedenheit. Für Ihr Vertrauen. So diskret war Immobilienverkauf noch nie. Überzeugen Sie sich persönlich davon.

Wir gestalten maßgeschneiderte Lösungen für Sie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Telefon: 089 – 99 84 330



1. Bogenhausen – Herzogpark
Villa
Objektnummer: M3100

2. Bogenhausen – Herzogpark
Wohnung
Objektnummer: M4845

3. Bogenhausen – Herzogpark
Mehrfamilienhaus
Objektnummer: M3247

4. Bogenhausen – Denning
Grundstück
Objektnummer: M4925

5. Bogenhausen – Daglfing
Villa
Objektnummer: M4099

6. Maxvorstadt
Mehrfamilienhaus
Objektnummer: M4709

7. Maxvorstadt
Wohnung
Objektnummer: M4506

8. Schwabing
Wohnung
Objektnummer: M4208

9. Schwabing
Mehrfamilienhaus
Objektnummer: M4392

10. Glockenbachviertel
Mehrfamilienhaus
Objektnummer: M3405

11. Obermenzing
Wohnung
Objektnummer: M4831

12. Pullach
Villa
Objektnummer: S3079

13. Inning am Ammersee
Villa
Objektnummer: S3085

14. Münchner Umland
Anwesen
Objektnummer: M4890

15. Münchner Umland
Anwesen
Objektnummer: M4889

16. Münchner Umland
Hotel
Objektnummer: S3048

— Schwabing – Maxvorstadt

Mitten im Leben. Mehrfamilienhaus im Universitätsviertel.

In bester Lage von Schwabing mit historisch anmutender Fassade, erstrahlt das Gebäude in attraktiver Nachbarschaft. Einen Steinwurf von der Akademie der Bildenden Künste und der Ludwigstraße mit seinen Prachtbauten entfernt.

Über Jahrzehnte in den Händen sorgsamer Eigentümer wurde das Gebäude stets gepflegt und instand gehalten. Die einzelnen Einheiten wurden stets überarbeitet, renoviert bzw. technisch angepasst, sodass sich die Einheiten in einem qualitativ hochwertigen Zustand für die Vermietung präsentieren. Sie befinden sich im marktgerechten Zustand, sind mit schönen Parkettböden, teilweise hochwertigen Einbauküchen und geschmackvollen Sanitärbereichen ausgestattet.

Perfekte Wohnungsgrößen und -typen, insbesondere in dieser Lage sorgen für optimale Vermietbarkeit mit minimalem Ausfallrisiko.

- 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



___ Schwabing

Toplage am Habsburgerplatz. Freie 3-Zimmer-Wohnung.

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bestlage von Schwabing.

Das Objekt überzeugt u.a. durch einen durchdachten Grundriss der allen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird.

Der großzügige Wohn- & Essbereich, die separate Küche, zwei Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad machen die Wohnung zu einem innerstädtischen Highlight mit viel Potenzial zur Selbstverwirklichung.

_ Wohnfläche ca. 94 m²

_ 3 Zimmer, 1 Bad

_ zentrale Lage – zwischen Siegestor, Elisabethplatz und Münchner Freiheit

_ viel Stauraum – Abstellkammer und ein Kellerabteil

_ durchdachter Grundriss

Kaufpreis: EUR 1,1 Mio.

Objektnummer: M4869

Energiedaten in Arbeit



___ Schwabing

Modernes Apartment am Kurfürstenplatz. Hochwertige Ausstattung.

Die 1-Zimmer-Wohnung ist eine perfekte Ergänzung für das eigene Portfolio: ein Citydomizil für heranwachsende Kinder, Gäste, als Zweitwohnsitz in der Stadt oder als klassische Kapitalanlage zur Vermietung.

Bereits beim Betreten des Hauseingangs wird die geschmackvolle Innenarchitektur sichtbar. Das Apartment überzeugt durch einen klaren Schnitt und eine optimale Raumaufteilung. Mit dem Fokus auf eine Ausstattung namhafter Hersteller und klassischem Design wird höchste Wohn- und Lebensqualität geschaffen.

Der Wohnung ist außerdem ein Tiefgaragenstellplatz (Mehrfachparkanlage) sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

_ Wohnfläche ca. 36 m²

_ 1 Zimmer, 1 Bad

_ hochwertige Ausstattung

_ Mieterwartung Wohnung 30 €/m²

_ Mieterwartung Stellplatz 100 €/Monat

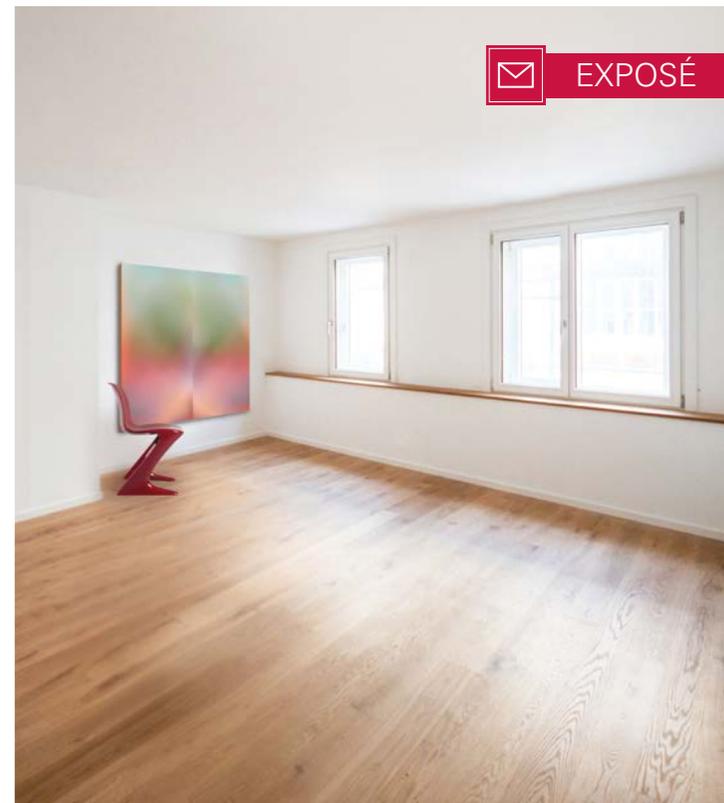
_ Mietertrag p.a. EUR 14.160,- Rendite 2,24%

Kaufpreis: EUR 631.600,-

inkl. TG-Stellplatz EUR 46.800,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4346

Energiedaten in Arbeit



— Schwabing

Klassische 2-Zimmer-Wohnung. Uptown Schwabing.



Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus, welches in Kürze fertiggestellt wird.

Über die Diele gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche sowie in das gemütliche Schlafzimmer. Ein praktischer Abstellraum sowie ein großzügiges Bad mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen aus Feinsteinzeug und hochwertiger Sanitärausstattung von namhaften Herstellern, wie DURAVIT und DORNBRACHT, vervollständigen den Zuschnitt.

- Wohnfläche ca. 54 m²
- 2 Zimmer, 1 Bad
- Kastenfenster
- Fensterelemente mit außenliegenden textilen Sonnenschutzvorrichtungen
- bodengleiche Dusche
- Lift vom Untergeschoss in jede Etage
- TG-Stellplatz (Mehrfachparkanlage)
- Möglichkeit eines E-Anschlusses wird derzeit vorbereitet

Kaufpreis: EUR 984.600,-
inkl. TG-Stellplatz EUR 46.800,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4932

Energiedaten in Arbeit



— Projektentwicklung

Ihre Vision. Unsere Strategie.

Zusammen ergibt das 100 % Erfolg, Vertrauen und Rundum-Service. Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Das ist uns wichtig. Unser hoch spezialisiertes Neubau-Team betreut aktuell den Vertrieb von insgesamt 14 Projekten. Erfahrungswerte gepaart mit Kompetenz und höchster Motivation. Das ist unser Erfolgsrezept.

Sie finden in unserem Portfolio spezialisierte und abgestimmte Leistungen für die gesamte Projektentwicklung. Von der Idee bis zum vollständigen Abverkauf. Sie können aus unserem Portfolio wählen und sich dabei entscheiden, ob Sie eine Leistung oder alle Leistungen in Anspruch nehmen wollen.

Neben unserer jahrelangen Expertise im Neubaugeschäft und den Kernleistungen als Immobilienprofis erwartet Sie unsere hauseigene hoch spezialisierte Marketingabteilung, um Sie bei Ihrem Vorhaben professionell zu unterstützen.

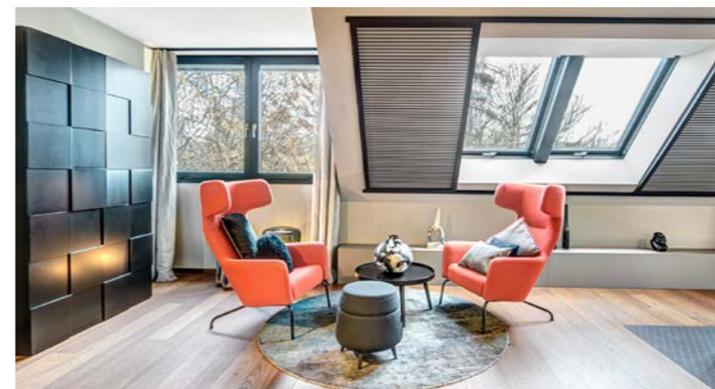
Maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse. Effizient.
Für Ihren maximalen Erfolg.

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



__ Nymphenburg

Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung. Stilikone in Bestlage.



Absolut ruhig und uneinsehbar in Nymphenburger Bestlage gelegen befindet sich die stilbewusst ausgestattete Maisonette-Wohnung im 3. Obergeschoss & dem Dachgeschoss des kleinen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über ein sehr großzügiges und offenes Raumkonzept. So verteilt sich die Wohnfläche von über 180 m² auf lediglich drei Zimmer über zwei Etagen.

Bei der Auswahl der Wohnungsausstattung wurde auf beste Qualität, Exklusivität und das passende Zusammenspiel unterschiedlichster Materialien höchster Wert gelegt. Das Ergebnis ist ein perfekt in sich abgestimmtes Wohnerlebnis das mit Liebe und Verständnis zum Besonderen umgesetzt wurde.

- Wohnfläche ca. 181 m²
- 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Terrasse/Balkon
- Designer-Küche mit FENIX Fronten und Miele Geräten
- hochwertiger Eichenparkett
- gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- u.v.m.

Kaufpreis: EUR 3,38 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze á EUR 30.000,-

Objektnummer: M4994

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

__ Sendling – Nähe zum Südpark

Cimbern 49. Elf Wohnungen mit Blick ins Grüne.

In beliebter Lage von Sendling, in unmittelbarer Nähe zum Südpark, entsteht ein Mehrfamilienhaus, das als Eckgebäude an einem bestehenden, denkmalgeschützten Gebäuderiegel angebaut wird.

Elf moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und jeweils einem nach Süd-Osten ausgerichteten Balkon oder einer Loggia, werden die Herzen der Stadtliebhaber höher schlagen lassen. Singles, Paare und kleine Familien finden hier ein komfortables Zuhause mit einer lückenlosen Infrastruktur.

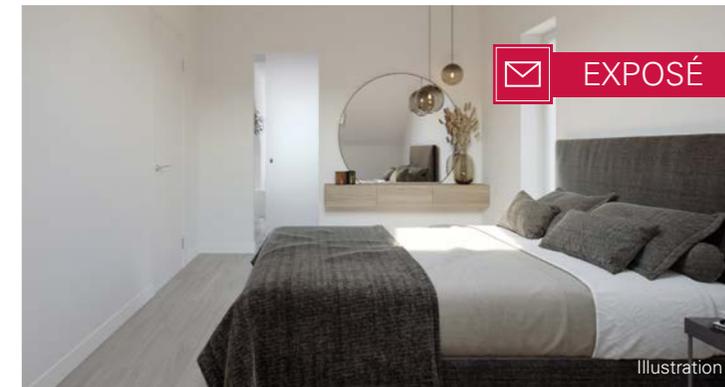
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz. Mit dem Lift gelangt man bequem aus der untersten bis zur obersten Etage.

- _ Wohnflächen von ca. 39 – 100 m²
- _ schall- und wärmegeämmte 3-fach-Kunststofffenster
- _ Fußbodenheizung mit einzeln steuerbaren Raumthermostaten
- _ edle Dielenböden in Eiche als Dreischicht-Parkett
- _ hochwertige Sanitärgegenstände von namhaften Herstellern
- _ Lift vom Unter- bis ins Dachgeschoss

Kaufpreise ab EUR 403.000,-
inkl. TG-Stellplatz EUR 35.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4561

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





**DIE
STEIN**
WERKSTATT

Die Steinwerkstatt Weiler GmbH | Kristinusstraße 30 | 88171 Weiler im Allgäu | www.diesteinwerkstatt.com
Werkraum München | Grillparzerstr. 53 | 81675 München

— Obermenzing

Erstklassige Wohnung mit sonnigem Balkon. Zum Erstbezug.

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur acht Wohneinheiten und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung.

Über den Flur gelangt man zu den Schlafzimmern, eins mit en suite Bad ausgestattet sowie in den offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich, der Zugang auf den sonnigen Balkon bietet.

Hochwertige Ausstattung und ausgewählte Materialien vervollständigen die Wohnung.

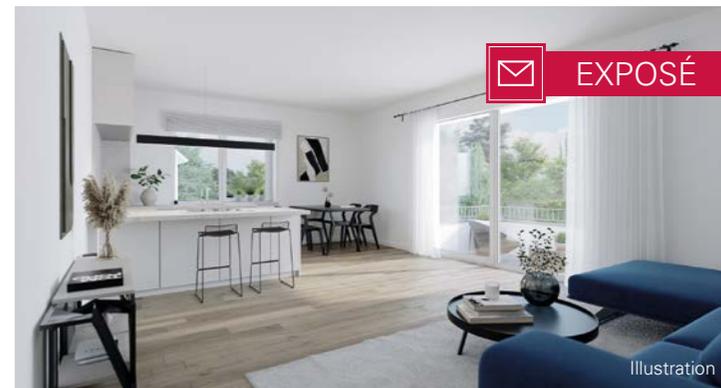
- Wohnfläche ca. 90m²
- 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse/Balkon
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- große Schiebetürelemente zu Balkonen und Terrassen
- elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung
- Aufzug vom Untergeschoss in die jeweilige Ebene
- Ziegelbauweise
- u.v.m.

Kaufpreis EUR 1,185 Mio.

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

Objektnummer: M4229

EA-B, 13 kWh/(m²a), HZG Wasser/Wasser-Wärmepumpe, Bj. Anlage 2022, EEK A+



Illustration



Illustration

__ Obermenzing

Wunderschöne Beletage-Wohnung. Blick ins Grüne.

Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 93m² Wohnfläche.

Große und bodentiefe Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente. Ein offener und großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich gepaart mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern bieten viel Raum für kreative Einrichtungsideen.

Das Herzstück sind zwei nach Süden und Westen ausgerichtete Balkone, die zum gemütlichen Verweilen einladen.

- _ Wohnfläche ca. 93m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 2 Terrassen/Balkone
- _ Mehrfamilienhaus mit nur acht Wohneinheiten
- _ hochwertiges Parkett aus Eiche in Dielenoptik
- _ hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- _ große Schiebetürelemente zu Balkonen und Terrassen
- _ elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung
- _ Aufzug
- _ u.v.m.

Kaufpreis EUR 1,235 Mio.

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

Objektnummer: M4231

EA-B, 13 kWh/(m²a), HZG Wasser/Wasser-Wärmepumpe, Bj. Anlage 2022, EEK A+



Illustration



Illustration

__Waldtrudering

WS53. Echt. Zeitgemäß. Ensemble auf einem Parkgrundstück.

Das Neubauprojekt „WS53“ liegt nahe dem Landschaftsschutzgebiet im zauberhaften Waldtrudering. Auf einem 5.000 m² Grundstück mit wunderschönem alten Baumbestand werden drei zeitlos elegante Mehrfamilienhäuser mit insgesamt nur **12 Eigentumswohnungen** und **6 attraktive Doppelhaushälften** mit gemeinsamer Tiefgarage entstehen.

Die Wohnungen und Häuser bestechen durch Ästhetik und hochwertiges Design. Große Wohnflächen, moderne Grundrisstypen, lichte Raumhöhen und eine gehobene Ausstattung bilden eine wunderbare Kulisse für die künftigen Bewohner.

Projekt Highlights:

- __ große Holzfenster, elektrische Rollläden
- __ Eichenparkett als Fischgrät oder Landhausdielen verlegt
- __ Fußbodenheizung
- __ Tageslichtbäder mit bodengleichen Duschen
- __ hochwertige Keramik und Armaturen
- __ Feinsteinzeug in modernem Design
- __ Penthouse mit Aufzug in die Wohnung
- __ Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- __ helle Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- __ sehr hoher energetischer Standard (KfW Effizienzhaus 55)
- __ Vorbereitung eines E-Anschlusses am Tiefgaragenstellplatz



12

Wohnungen

6

Doppelhaus-
hälften

Zur
Übersicht



_Wohnungen

Für besondere Ansprüche. Die 12 Wohnungen sind großzügig und modern geschnitten mit Wohnflächen von rund 82 m² bis ca. 214 m² und eignen sich für Bewohner aller Lebenslagen.

- _ 12 Eigentumswohnungen
- _ helle und große 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- _ durchdachte Grundrisskonzepte
- _ barrierefreie Wohnungen (auch mit Garten)
- _ moderne Penthouse-Wohnungen über zwei Etagen mit sonniger Dachterrasse
- _ Raumhöhe von ca. 2,60 m, im Dachgeschoss bis über 3 m
- _ Aufzug von der Tiefgarage in alle Geschosse
- _ Penthouse mit Aufzug in die Wohnung

Kaufpreise ab EUR 1,155 Mio.
inkl. TG-Stellplatz | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3853

Energiedaten in Arbeit



_Doppelhäuser

Mit idealer Raumaufteilung. Sechs zeitlos elegante Doppelhaushälften mit klaren Linien und dezenten Farben laden zum Wohnen und Leben ein. Die Häuser bieten Zimmer mit großzügigen Räumen und Wohnflächen zwischen ca. 152 m² und ca. 163 m² (ca. 175 m² bis ca. 200 m² Wfl./Nfl.).

- _ Deckenhöhen von ca. 2,75 m im EG
- _ Deckenhöhen bis ca. 4,50 m im DG
- _ offene und helle Grundrisse
- _ Wohn-/Küchenbereich mit über 50 m² Wohnfläche
- _ Süd-Terrasse und Garten
- _ Balkon im Obergeschoss
- _ Schlafzimmer mit en suite Tageslichtbad
- _ Hobbyraum im Untergeschoss mit Tageslicht
- _ eigener Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss
- _ privater Zugang zur Tiefgarage

Kaufpreise ab EUR 2,35 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3853

Energiedaten in Arbeit



Ankauf hochwertiger Weine
aus Bordeaux und Burgund

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

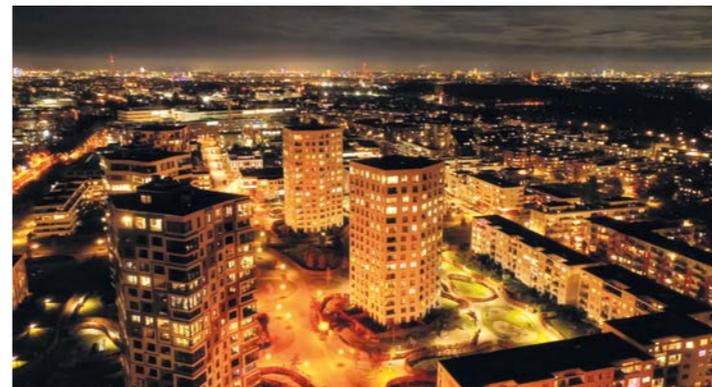
— Obersendling

Höher geht nicht. Traumhafter Weitblick aus der 15. Etage.



Der ca. 70 m² große Wohn-/Ess- und Kochbereich besteht in Verbindung mit der beachtlichen Raumhöhe, den großflächigen Fensterfronten sowie der Süd-West-Ausrichtung über ein absolut helles Ambiente und eine faszinierende Wohnatmosphäre.

Für angenehme Privatsphäre sorgt der abgeschlossene Master-Bereich mit Ankleide, großzügigem Schlafzimmer und en suite Bad. Zwei weitere Zimmer sowie ein Duschbad (ebenfalls mit Fenster) sorgen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer für ein Homeoffice mit spektakulärer Aussicht.



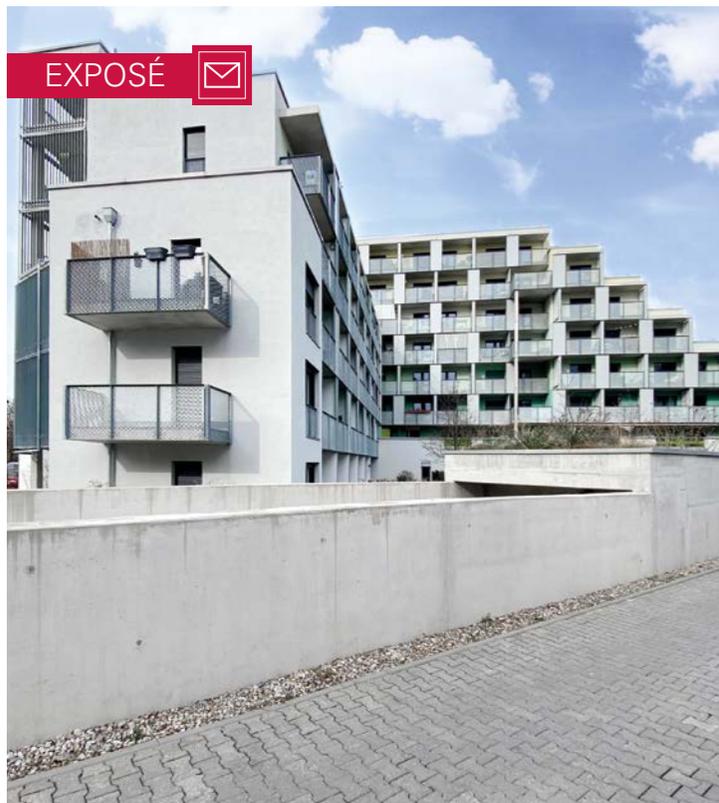
- Wohnfläche ca. 184 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung
- zahlreiche, maßgefertigte Einbauschränke
- windgeschützte Loggias nach Süden und Westen
- zeitlos schöne Architektur von Diener & Diener
- u.v.m.

Kaufpreis: EUR 2,12 Mio.
zzgl. 1 TG-Stellplatz EUR 40.000,-

Objektnummer: S2765
Energiedaten in Arbeit

__ Ramersdorf – Perlach

Gewerbeeinheit. Zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage.



Die derzeit als Office verwendete Einheit befindet sich im Erdgeschoss des im Jahr 2016 erbauten Mehrfamilienhauses.

Sie verfügt über ca. 37 m² Fläche und bietet einen offenen Grundriss mit hochwertigem Parkettboden inkl. einer neuwertigen Küchenzeile, ein modernes Badezimmer und eine Terrasse.

Auf dem Rooftop laden Freiluft-Lounges, Gärten, Sitzgelegenheiten sowie ein Sportplatz zum Verweilen und Bewegen ein.

- _ Wohnfläche ca. 37 m²
- _ 1 Zimmer, 1 Bad, 1 Terrasse/Balkon
- _ modernes Badezimmer
- _ Sportplatz und Lounge auf dem Rooftop
- _ Kellerraum

Kaufpreis: EUR 299.000,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 25.000,-

Objektnummer: S3177

EA-B, 66,4 kWh/(m²a), HZG Blockheizwerk, Bj. Anlage 2014, EKK B

__ Immobilie in der zweiten Lebenshälfte

Wohnen im Wandel des Lebens. Wenn sich die Prioritäten ändern.



Richtet sich Ihr Blick manchmal in die Zukunft? Mit den Gedanken, wo Sie komfortabel und altersgerecht Ihren Lebensabend verbringen wollen? Ob die eigenen vier Wände dafür geeignet sind und das finanzielle Polster ausreicht? Fragen, die wir mit unseren Kunden gemeinsam betrachten, um neue passende Lösungen zu finden.

Die eigene Immobilie spielt dabei eine zentrale Rolle. Ein besonderer Vorteil, der einen finanziellen Handlungsspielraum in Aussicht stellt. Denn durch die Neudefinition des Zuhauses und der Ermittlung des Wertes der aktuellen Immobilie, gelingt uns eine Neustrukturierung Ihrer Vermögenswerte. Oder auch wenn Sie jetzt schon finanzielle Unabhängigkeit erlangen wollen, indem Sie Ihre aktuelle Immobilie

verkaufen, aber erst in ein paar Jahren ausziehen.

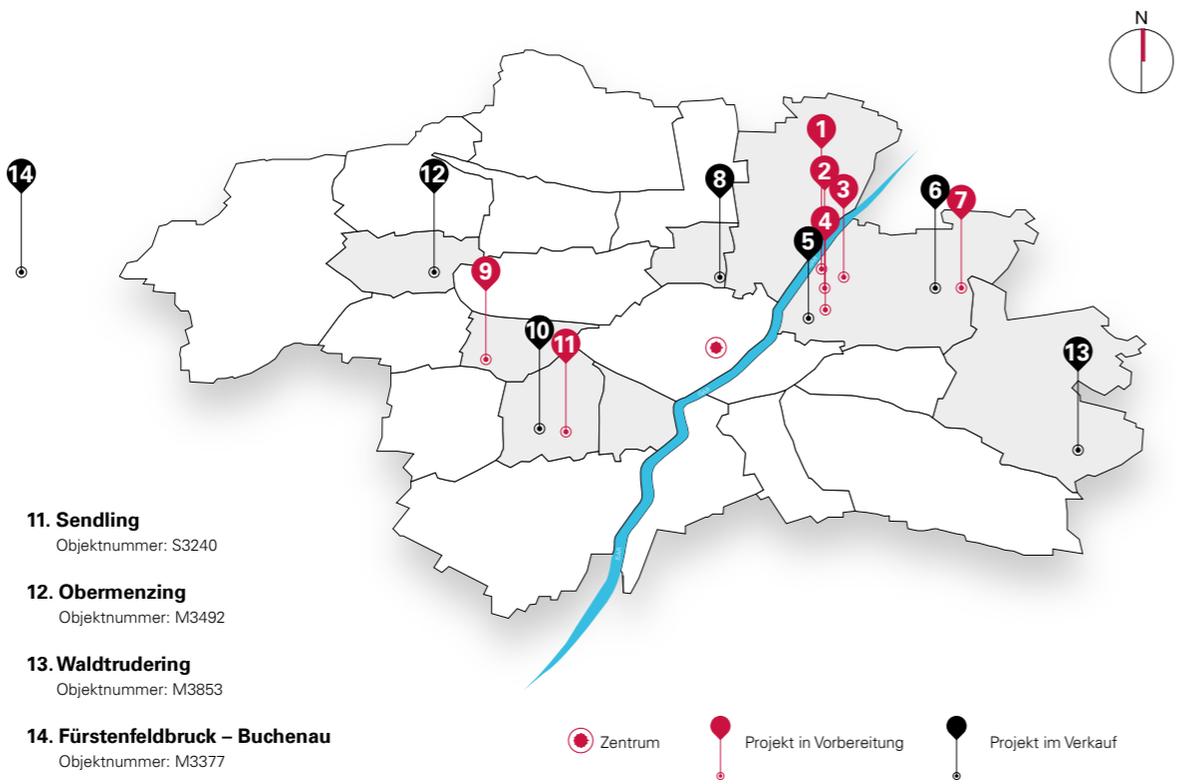
Aus Gedanken werden Handlungen. Und das passiert nicht von „heute auf morgen“. Wir begleiten Sie, mit einer maßgeschneiderten Beratung, unverbindlich und kostenlos. Ein erster Schritt bringt vielleicht neue Perspektiven in Ihre Überlegungen.

Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und lassen Sie uns persönlich kennenlernen.

**Rufen Sie uns an.
Telefon: 089 – 99 84 330**

___ Neubauprojekte Vormerken. Und profitieren.

- 1. Bogenhausen – Herzogpark**
Objektnummer: M4491
- 2. Bogenhausen – Priel**
Objektnummer: M4935
- 3. Bogenhausen – Priel**
Objektnummer: M3904
- 4. Alt-Bogenhausen**
Objektnummer: M4317
- 5. Alt-Bogenhausen**
Objektnummer: M3794
- 6. Bogenhausen – Denning**
Objektnummer: M3507
- 7. Bogenhausen – Dagfing**
Objektnummer: M4291
- 8. Schwabing**
Objektnummer: M3567
- 9. Laim**
Objektnummer: S3262
- 10. Sendling**
Objektnummer: M4561



Unsere Leistungen. Ihre Vorteile.

Suchprofil aufgeben und
passende Angebote – noch vor
dem offiziellen Vermarktungsbe-
ginn – erhalten.

Lassen Sie sich vormerken.

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

__ Vermietung

WERKLIFE. Home for city lovers.

Das Neubau-Ensemble Werklife befindet sich im angesagten Werksviertel – am Puls des kreativen Lebens. Es besteht aus 24 modernen Neubau-Wohnungen für Stadt-, Freizeit-, Kunst- und Kulturliebhaber. Für Singles, Paare oder kleine Familien.

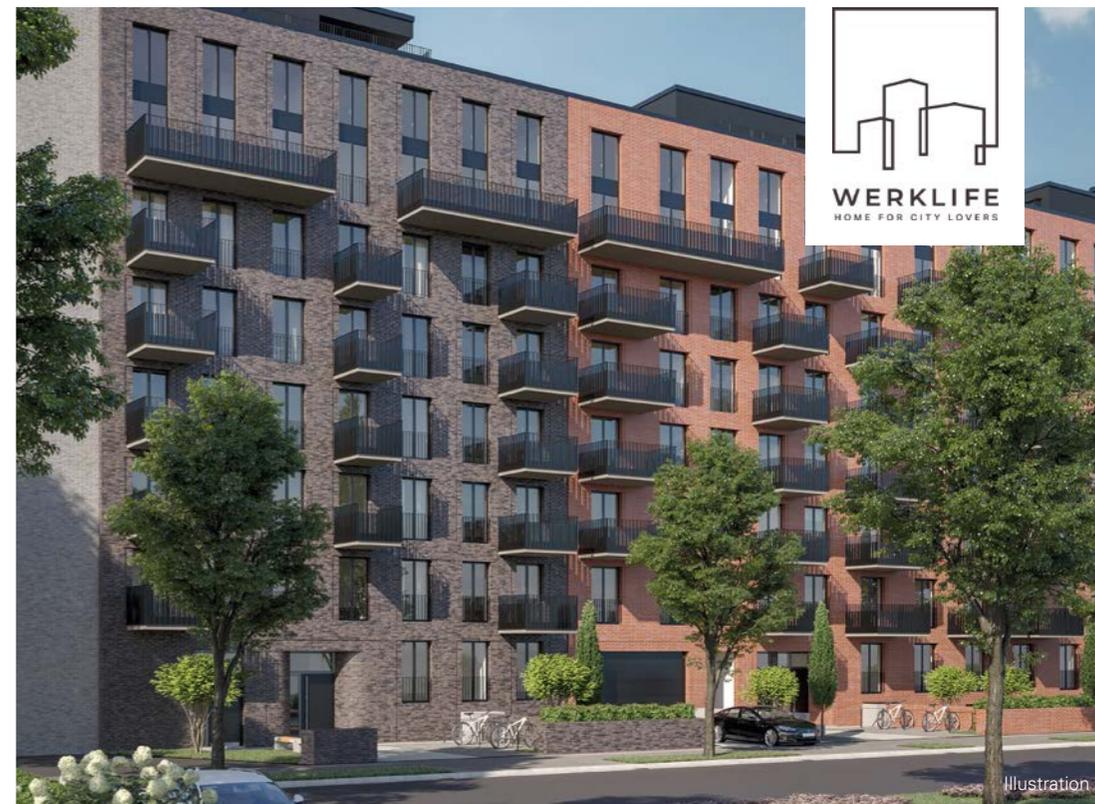
Helle Wohnungen, eine hochwertige und durchdachte Ausstattung, direkter Zugang zur Tiefgarage, unmittelbare Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs und eine im Sinne des „Urban Gardenings“ gemeinsam genutzte Dachterrasse sind nur einige Highlights des Ensembles.

- _ Wohnflächen ca. 32,2 – 132,2 m²
- _ 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- _ moderne Einbauküchen mit hochwertigen Geräten
- _ Fußbodenheizung
- _ hochwertige Badausstattung
- _ teilweise barrierefrei
- _ gemeinschaftlicher Dachgarten
- _ geplante Fertigstellung Sommer 2022

Mietpreise ab EUR 950,-

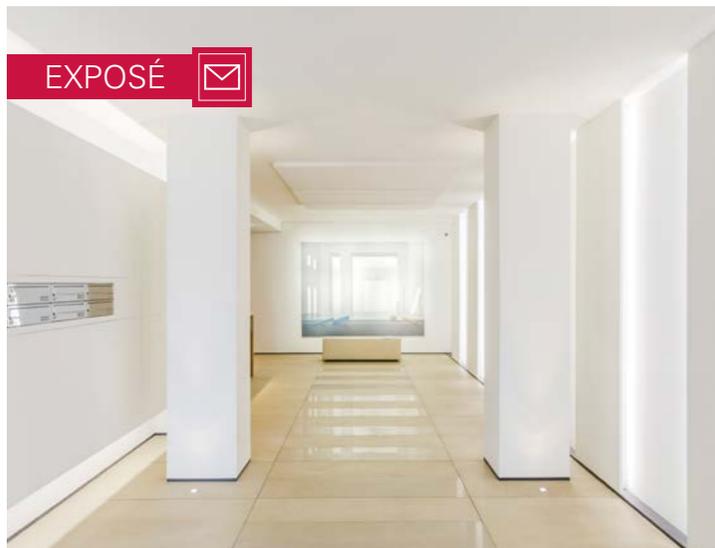
Objektnummer: M4940

EA-B, 66 kWh/(m²a), HZG Kraft-Wärme-Kopplung, fossil, Bj. Anlage 2022, EEK B



___ Vermietung

Aktuelle Angebote. Privat und Gewerbe.



___ Schwabing

Exklusiv und repräsentativ. Mit großzügigem Südbalkon.

Wfl. ca. 149m², 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Balkon

Mietpreis: EUR 6.184,- zzgl. NK EUR 2.205,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 225,-

Objektnummer: M4943 | Energiedaten in Arbeit



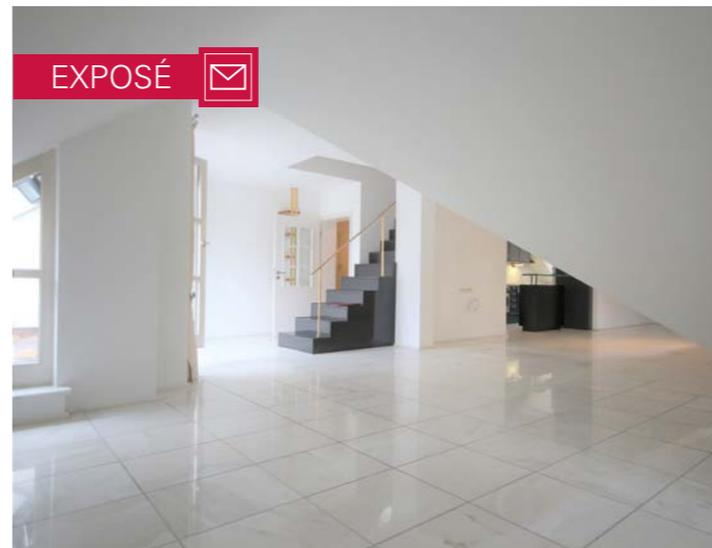
___ Schwabing

Luxuriöse Neubau-Wohnung. Auf höchstem Niveau.

Wfl. ca. 110m², 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC

Mietpreis: EUR 3.401,- zzgl. NK EUR 384,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 250,-

Objektnummer: M4953 | Energiedaten in Arbeit



___ Bogenhausen – Herzogpark

Ruhig, idyllisch mit Blick ins Grüne. Wohnen in Isarnähe.

Wfl. ca. 111 m², 3 Zimmer, 2 Bäder

Mietpreis: EUR 2.450,- zzgl. NK EUR 350,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 100,-

Objektnummer: M4981 | Energiedaten in Arbeit



___ Baierbrunn

Traumhaftes Einfamilienhaus. In ruhiger Lage.

Wfl. ca. 264m², 7 Zimmer, 2 Terrassen/Balkone

Mietpreis: EUR 4.580,- zzgl. NK EUR 400,-
inkl. Garage

Objektnummer: S3223 | Energiedaten in Arbeit

__ Vor den Toren Münchens

Landsitz in Alleinlage. Idyllische Kulisse in den Bayerischen Voralpen.

Dieser außergewöhnliche Landsitz umfasst ca. 90 Hektar. In absoluter Alleinlage mit traumhaftem Weitblick. Zu Füßen der Bayerischen Alpen und dennoch nicht allzu weit von München entfernt. Mit großem Gespür und Liebe zum Detail wurde der Landsitz über die Jahre aufwendig in einem individuellen Stil exklusiv modernisiert und die historischen Merkmale des Objektes erhalten.

Der landwirtschaftlich geprägte Landsitz bietet – besonders für Pferdeliebhaber – die perfekte Möglichkeit, Hobby mit einzigartigem Wohngefühl und purer Idylle zu kombinieren.

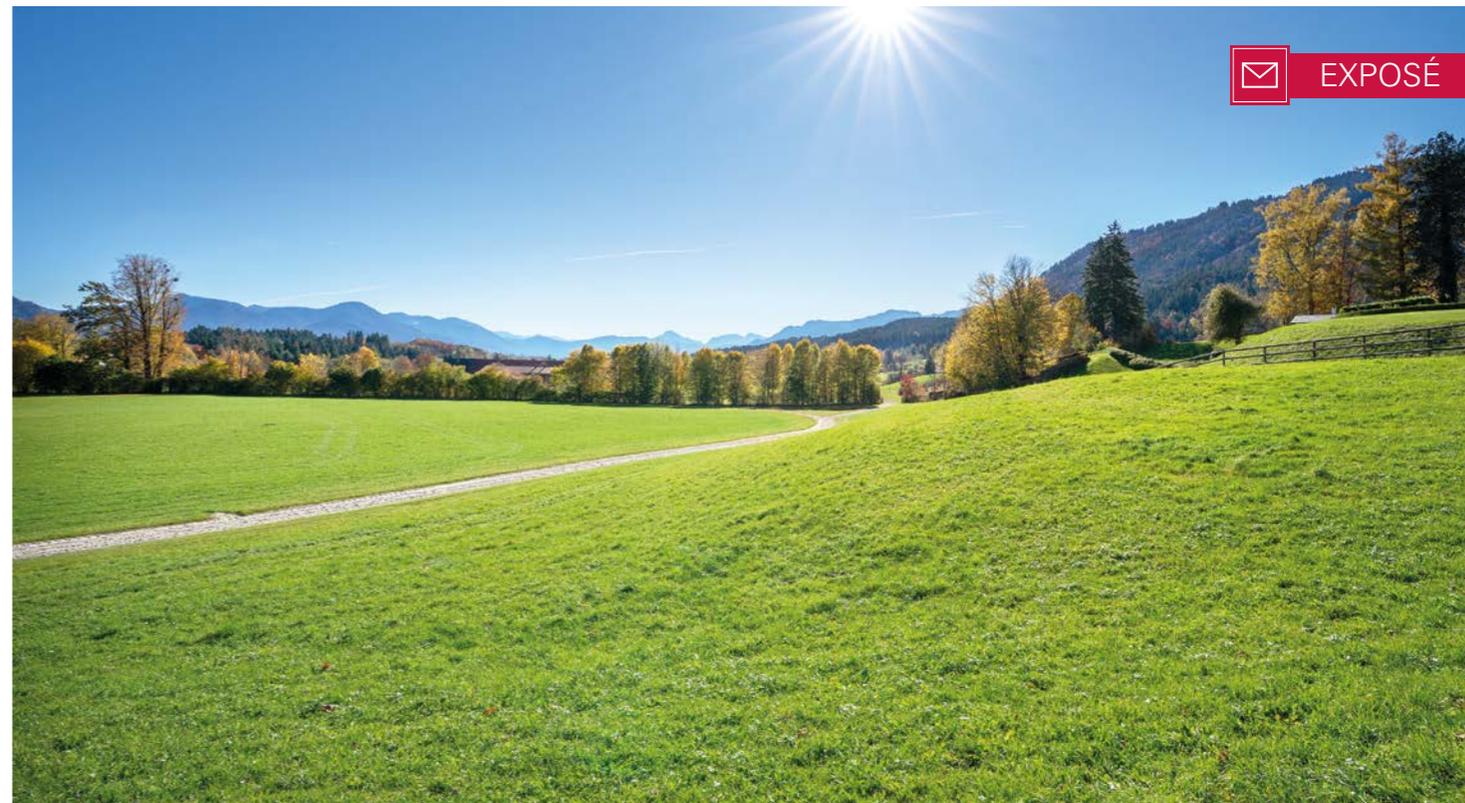
Durch die Natur abgeschirmt bietet der Landsitz absolute Privatsphäre und Ruhe.

- _ Wohnfläche ca. 1.970m², Grundstück ca. 90ha
- _ herrschaftliches Haupthaus und Nebengebäude
- _ Reithalle, Parcour-Reitplatz und Führanlage
- _ Stallungen
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4890

Energiedaten in Arbeit





COLLECTING CARS®
24/7 ONLINE AUKTIONEN

**KEINE GEWÖHNLICHEN AUKTIONEN.
KEINE GEWÖHNLICHEN AUTOS.**



LIST FOR FREE SELL FOR FREE HASSLE FREE

WWW.COLLECTINGCARS.COM
+49 89 215 368 624

— Ottobrunn

Fast 30.000 m² bebautes Grundstück. In zentraler Lage.

Auf dem fast 30.000 m² großen Grundstück befindet sich eine Wohnanlage mit 89 Wohnungen und einer Wohnfläche von über 10.000 m². Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück 12 oberirdische Stellplätze sowie eine Tiefgarage mit 78 Stellplätzen.

Das Grundstück ist auf Erbbaurechtsbasis verpachtet. Weitere Informationen 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 bringens!

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

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

Oder direkt vor Ort:

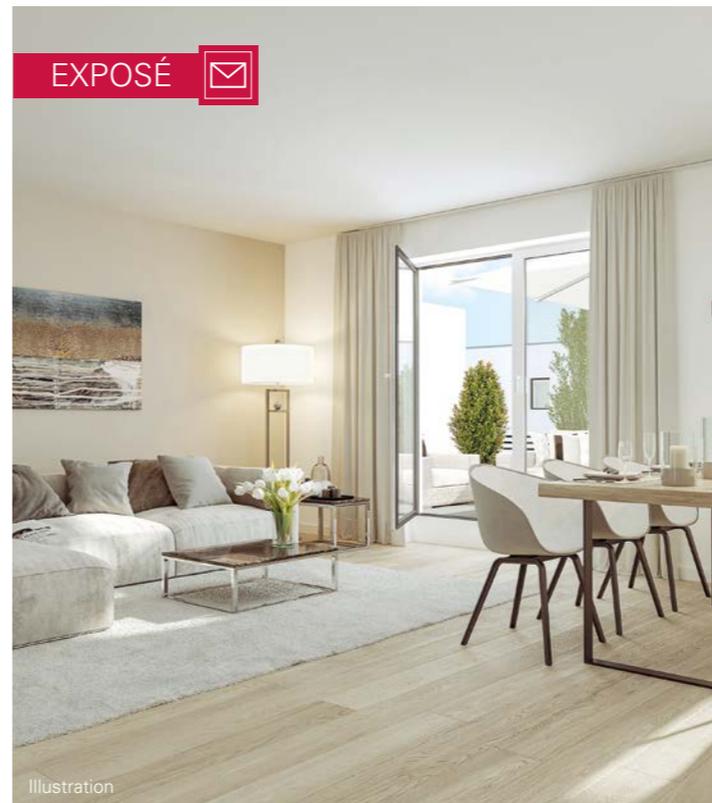
Anderl Getränke-Fachmarkt –
München Solln

Wolfratshauer Str. 193,
81479 München



— Buchenau – an den Amperauen

Trendiges Penthouse. Circa 20 Minuten vor den Toren Münchens.



Hier oben kann man die Privatsphäre, ein offenes Raumgefühl und einen tollen Blick in die grüne Umgebung von Buchenau genießen. Die großzügige Dachterrasse lädt ganzjährig zum Verweilen ein. Für Platzliebhaber und Individualisten mit großen Ansprüchen.

Der großzügige Grundriss bietet viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die barrierefreie Wohneinheit ermöglicht ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter.

- Wohnfläche ca. 105 m²
- 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse/Balkon
- elektrische Rollläden
- Lüfter mit Wärmerückgewinnung in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Parkett sowie Feinsteinzeug-Fliesen
- Außenanlagen nach Freiflächenplanung inklusive
- 1-2 Einzelstellplätze in der Tiefgarage
- geplante Fertigstellung Sommer 2022

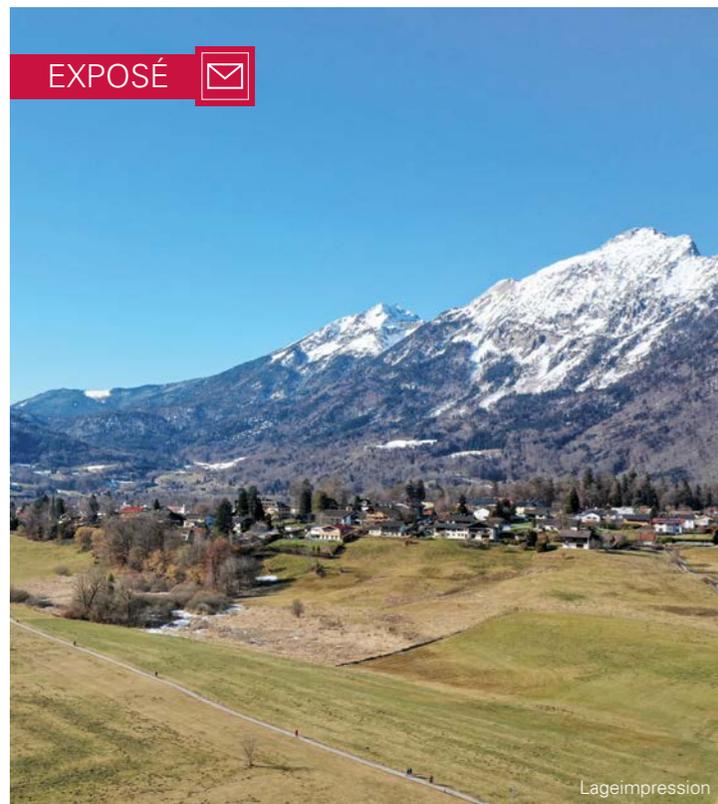
Kaufpreis EUR 929.500,-
inkl. TG-Stellplatz EUR 30.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3377

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

__ Bayerisch Gmain

Wohnen an traumhafter Bergkulisse. Nahe Bad Reichenhall.



Je nach Jahreszeit ist dieses traditionsreiche Einfamilienhaus von verschneiten Gipfeln, blühenden Bergwiesen oder aber an Farbenvielfalt nicht zu übertreffenden herbstlichen Wäldern umgeben. Eine Welt, in welche sich dieses charmante Zuhause nur allzugut eingliedert.

Die holzverkleidete Fassade mit umlaufendem Balkon spiegelt die traditionelle Bauweise der Region wider. Der Garten bietet viel Platz zur freien Entfaltung und gewährt stets einen Blick auf das umliegende Bergpanorama.

- _ Grundstück ca. 1.863 m²
- _ 9 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen/Balkone
- _ Lift
- _ Doppelgarage
- _ umlaufender Balkon
- _ weitläufiger Garten
- _ unverbaute Sicht

Kaufpreis: EUR 1,58 Mio.

Objektnummer: S3248

Energiedaten in Arbeit

__ Miesbach

Investment. Zwei Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus.

Miesbach – die kleinste Kreisstadt Oberbayerns, welche direkt am Rand der Bayerischen Alpen liegt, befindet sich ca. 45 km südöstlich von München.

Zur Verfügung stehen zwei attraktive Wohnungen im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss, die zurzeit vermietet sind. Mehr Informationen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

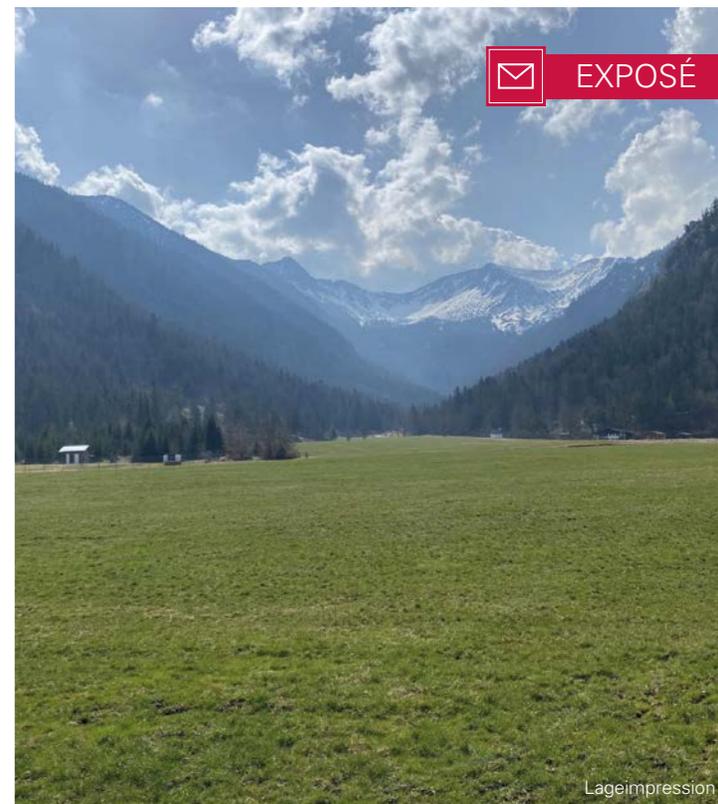
Wohnung Nr. 1

- _ Wohnfläche ca. 102 m²
 - _ 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Terrasse/Balkon
 - _ Kaufpreis: EUR 635.000,- zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 25.000,-
- Objektnummer: S3155

Wohnung Nr. 2

- _ Wohnfläche ca. 112 m²
 - _ 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Terrasse/Balkon
 - _ Kaufpreis: EUR 725.000,- zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 25.000,-
- Objektnummer: S3156

Energiedaten in Arbeit



__Tegernsee

Moderne Landhausvilla. Unverbaubarer Bergblick.

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

Das Anwesen wurde vom Eigentümer mit viel Liebe zum Detail, nicht zuletzt durch die zahlreichen, maßgefertigten Schreinereinbauten modernisiert.

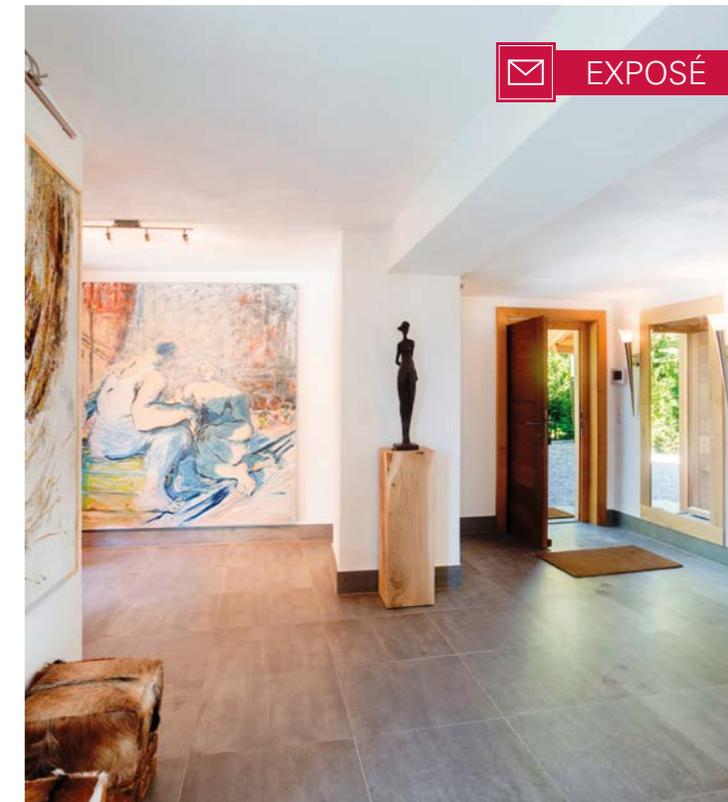
Schon beim Betreten des repräsentativen Entrée ist die einheitliche Designsprache im minimalistischen Landhausstil sichtbar. Diese setzt sich über vier Etagen fort.

- _ Wohnfläche ca. 390 m², Grundstück ca. 3.670 m²
- _ 9 Zimmer, 4 Bäder + 2 Gäste-WCs, 3 Terrassen/Balkone
- _ unverbaubarer Panoramablick auf die Tegernseer Berge
- _ Eichenparkett, Natursteinböden
- _ wärmeisolierte Holzspaltenfenster
- _ zahlreiche Schreinereinbauten
- _ Sauna (finnisch und Dampfbad)
- _ sonnige und großzügige Terrassenflächen

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S2211

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



EXPOSÉ

__Tegernsee

Seenswert. Berg- und Seeblick pur.

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. Heute beliebter denn je.

Großzügige Grundstücke, atemberaubende Blicke und traumhafte Anwesen mit viel Gespür und Noblesse – das ist das mondäne Ambiente am Tegernsee.

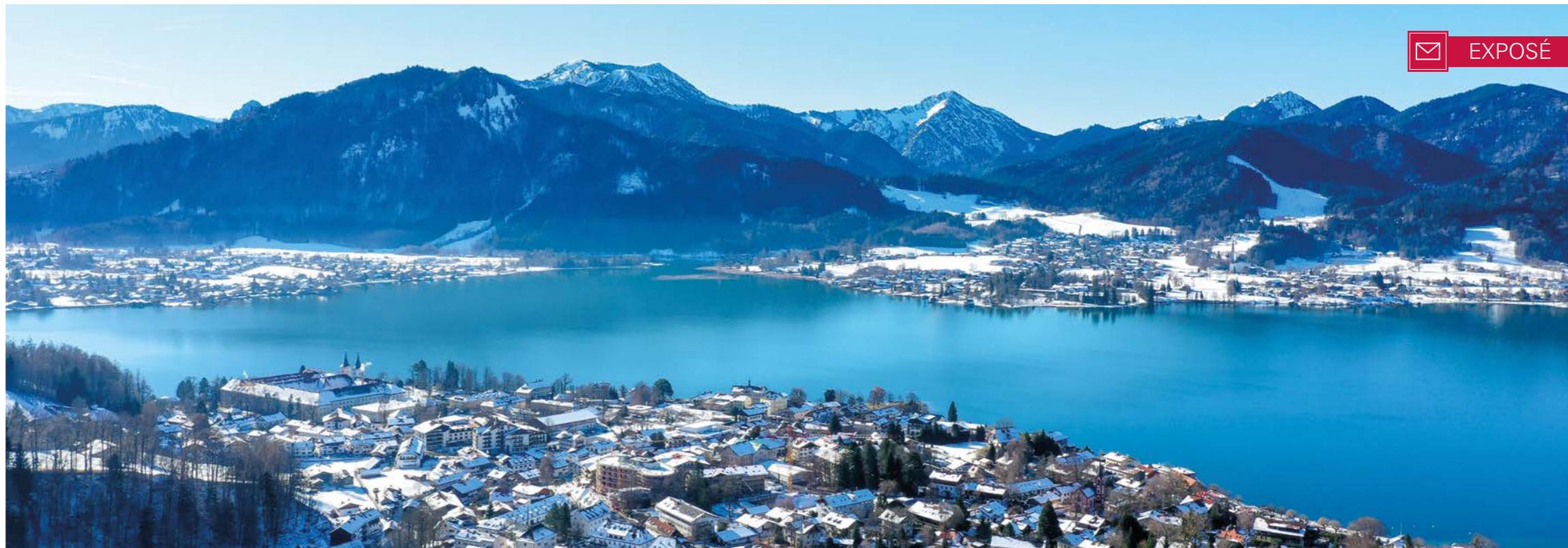
Das außergewöhnliche Grundstück mit ca. 1.500m² Panoramalage – eine wahre Rarität. Ideal geeignet zur Neubebauung mit einer großzügigen Villa mit allen Annehmlichkeiten und stetigen Blickbeziehungen in die Bergwelt und auf den See. Einfach Seenswert.

- __ Grundstück ca. 1.500m²
- __ absolute Bestlage
- __ unverbaubarer See- und Bergblick
- __ beste Bebauungsmöglichkeiten für attraktive Villa

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4945

Energiedaten in Arbeit



___ Diskreter Verkauf

Hotel. In den Bergen.

Die Hotelimmobilie befindet sich in unwiederbringlicher Höhenlage mit einem traumhaften Alpenpanorama und kann zu jeder Jahreszeit mit dem PKW angefahren werden.

Für Wintersportler ideal ist die unmittelbare Nähe zur Bergbahn.

Auf Wunsch der Eigentümer bieten wir diese besondere Immobilie äußerst diskret an und freuen uns bei Interesse auf Ihren Anruf oder eine Email.

___ Nutzfläche ca. 1.950 m², Grundstück ca. 5.000 m²

___ Baujahr 2009

___ sehr gut etablierter Betrieb

___ laufende Renovierungen in den vergangenen 10 Jahren

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3048

Energiedaten in Arbeit



___ Sankt Wolfgang

Ruhig weiter draußen. Einfamilienhaus im Grünen.

Das 2002 fertiggestellte Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohngebiet der Gemeinde Sankt Wolfgang im Landkreis Erding und ist derzeit an eine Familie vermietet.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn-/ und Essbereich, eine separate Küche, ein Büro sowie ein Gäste-WC. Über den Treppenaufgang gelangen Sie in das 1. OG mit 4 Schlafzimmern und einem getrennten Badezimmer. Der Dachboden mit viel Stauraum bietet Potenzial zum Ausbau und wird über eine ausziehbare Treppe erreicht.

Ein gepflegter Garten lädt an Sommerabenden zum Verweilen ein und bietet Ihnen dank der Heckeneinfriedung ausreichend Privatsphäre.

___ Wohnfläche ca. 201 m², Grundstück ca. 570 m²

___ 6 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone

___ ruhige Lage

___ gepflegter Garten

___ Doppelgarage

___ Kachelofen

___ derzeit vermietet

Kaufpreis: EUR 975.000,-

Objektnummer: S3232

EA-V, 86,5 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 2002



__ Inning am Ammersee

Stilvoll und lichtdurchflutet. Villa mit parkähnlichem Garten.

Das Haus ist mit klarer gestalterischer Linie bis ins Detail durchdacht. Höchste Ansprüche an Stil und Ausstattung wurden ohne Kompromisse umgesetzt. Es erstreckt sich über ein großzügiges Erdgeschoss mit offenem Splitlevelbereich und einer möglichen Einliegerwohnung über das Dachgeschoss, welches auch für eine größere Familie ausreichend Platz bietet.

Highlight dieser herausragenden Liegenschaft ist neben dem hochwertigen, parkähnlichen Garten mit Deck und beheizbarem Pool, der luxuriöse Wellnessbereich. Dieser wird mit Sauna, Dampfbad, großem Whirlpool und Ruhebereichen sowie Zugang zu einer Terrasse samt Pool höchsten Ansprüchen gerecht.

- _ Wohnfläche ca. 377 m², Grundstück ca. 1.325 m²
- _ 8 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- _ ruhige Lage und nur einen Katzensprung vom auch zum Teil sichtbaren Ammersee entfernt
- _ hochwertigste Materialien
- _ u.v.m.

Kaufpreis: EUR 5,98 Mio.
inkl. Doppelgarage und Außenstellplätze

Objektnummer: S2951

EA-V, 34 kWh/(m²a), HZG Sole/Wasser-Wärmepumpe, Bj. Anlage 2006, EEK A





ATELIER VIERKANT

exklusive Pflanzgefäße

BARBARA HARTMANN

Beratung und Verkauf

Berenter Str. 7a | 81927 München | 089 - 94301160
info@barbara-hartmann.com | www.barbara-hartmann.com

— Seeshaupt

Anwesen am Starnberger See. Bergblick inklusive.

Das Anwesen wurde 1980 umfassend umgebaut und erweitert, es befindet sich daher in einem gepflegten Zustand. Ein Teil des Hauses wurde in den 1960er Jahren errichtet.

Auf einer Anhöhe gelegen, bietet das Haus einen traumhaften Weitblick. Zahlreiche Schlafzimmer und eine für eine Villa angemessene Großzügigkeit lassen keine Wünsche offen.

Ein parkähnlicher Garten gehört ebenso zur Immobilie wie eine lange Auffahrt. Drei Garagen bieten auch für einen größeren Fuhrpark viel Platz. Zusätzlich wird noch eine gegenüberliegende Wiese mitverkauft. Grund und Boden, welcher sich nicht vervielfältigen lässt.

- Wohn-/Nutzfläche ca. 770 m², Grundstück ca. 32.430 m²
- 13 Zimmer + Hobbyraum, 5 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen/Balkone
- Sichtachsen auf Alpenpanorama
- Schwimmbad mit Sauna
- Einliegerwohnung
- großzügige Salons
- u.v.m.

Kaufpreis: EUR 6,5 Mio.

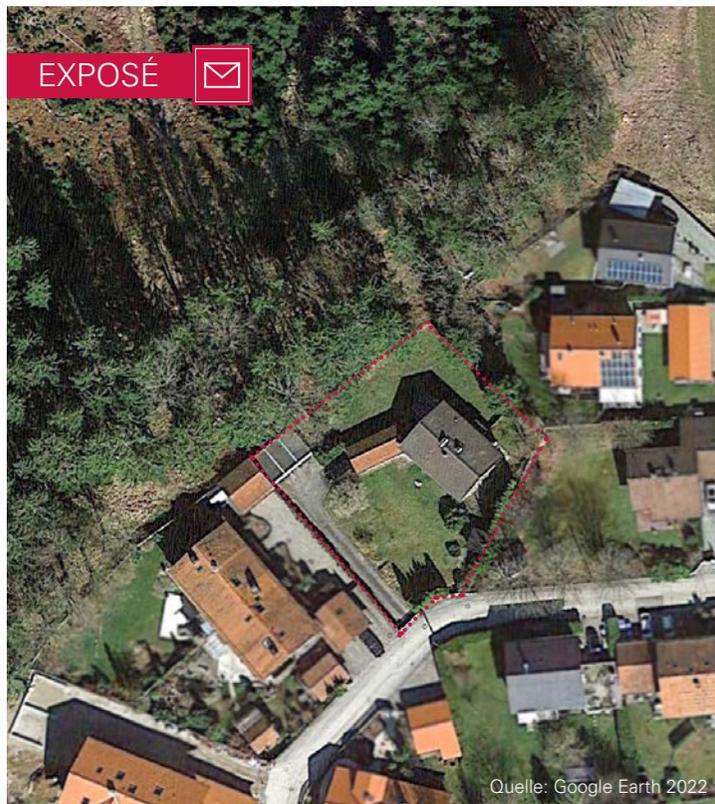
Objektnummer: S3130

Energiedaten in Arbeit



___ Grafing – Sauerlach bei München

Baugrundstück am Waldrand. Zur umfassenden Neubebauung.



Das Grundstück ist optimal nach Südwesten ausgerichtet – sonnige Gartenflächen lassen sich hier auf einer Fläche von ca. 1.557m² nahezu perfekt kreieren. Direkt hinter dem Haus beginnt der angrenzende Wald.

Im Jahre 2017 wurde ein Bauvorbescheid erwirkt, der die Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus sowie einem Doppelhaus vorsieht. Das Einfamilienhaus weist gem. Vorbescheid eine Grundfläche von ca. 108m² aus. Das Doppelhaus hat eine Grundfläche von ca. 144m². Die Höhenentwicklung sieht bei beiden Baukörpern zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss vor.

- _ Grundstück ca. 1.557 m²
- _ Traumlage am Waldrand
- _ Optimale Ausrichtung des Grundstücks
- _ hervorragende Bebaubarkeit
- _ kurzfristige Verfügbarkeit
- _ ruhige Umgebung
- _ gepflegte Nachbarschaft

Kaufpreis: EUR 2,79 Mio.

Objektnummer: M5030
Energiedaten in Arbeit

___ Andechs

Diskreter Verkauf. Villa Escape – Grenzenlose Idylle.

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.

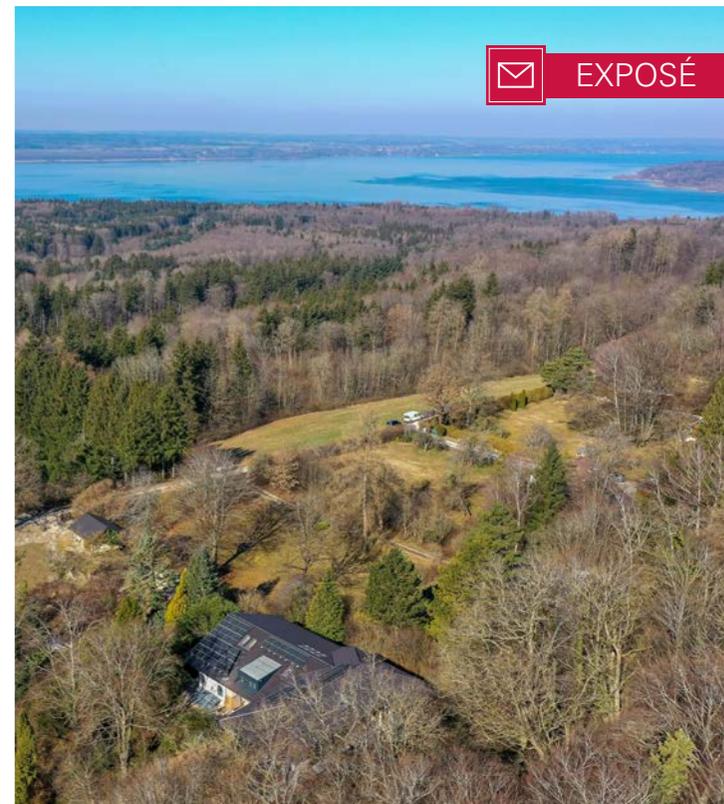
Eingebettet in die pittoreske Landschaft liegt der parkähnliche Garten, welcher unter anderem auch durch einen Teich besticht.

Großzügig. Hochwertig. Einmalig. Diesen Grundsätzen folgt die gesamte Neugestaltung dieses Anwesens.

- _ Wohnfläche ca. 592 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 780 m²
- _ Grundstück ca. 4.121 m²
- _ Erstbezug nach Kernsaniierung
- _ hochwertige Küche
- _ diverse Einbauten
- _ Fitnessraum, Indoor-Pool und Whirlpool
- _ weitläufiger Garten mit Teich

Kaufpreis: EUR 5,99 Mio.

Objektnummer: S3269
Energiedaten in Arbeit



__ Hohenschäftlarn

Großzügig. Vornehm. Eine Klasse für sich.



Erbaut im Jahre 1994, besticht die stattliche Villa durch ihre enorme Großzügigkeit und bietet hierdurch ausreichend Platzangebot für eine mehrköpfige Familie. Auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist sehr gut umsetzbar.

Bereits die in Marmor gefasste Eingangshalle lässt auf die hochwertige Bauausführung unter der Verwendung exquisiter Materialien schließen.

Durch ein in der Decke eingelassenes Lichtauge gelangt zusätzliches Sonnenlicht aus dem großzügigen Foyer im Obergeschoss in den Eingangsbereich. Die zahlreichen bodentiefen Fensterelemente gewähren einen wunderbaren Blick in den weitläufigen, sonnigen Garten.

- _ Wohnfläche ca. 440m², Grundstück ca. 1.050m²
- _ 11 Zimmer, 2 Bäder + 3 Gäste-WCs, 3 Terrassen/Balkone
- _ konsequent hochwertige Ausstattung
- _ zahlreiche bodentiefe Fenster
- _ Schwimmbad und Sauna
- _ u.v.m.

Kaufpreis: EUR 3,95 Mio.

Objektnummer: S3247

Energiedaten in Arbeit

__ Immobilienbewertung

Professionell und objektiv. Immobilienbewertung – exklusiv für Sie.

Es gibt Situationen, in denen muss ein Eigentümer genau wissen, was seine Immobilie wert ist: Sei es im Zusammenhang mit einem Kauf oder Verkauf, einem Erbe, einer Scheidung, einem Eigentümerwechsel oder „nur“ zur allgemeinen Vermögensübersicht – die Gründe für eine Immobilienbewertung sind vielfältig.

Mit einer akkuraten Bewertung erwerben Sie wertvolles Wissen: Welcher Angebotspreis ist realistisch. Wie sieht die aktuelle Marktlage aus. Die Bewertung ist die Basis für einen erfolgreichen Verkauf zum bestmöglichen Preis.

Der Service der erfahrenen, TÜV-zertifizierten Gutachter von Duken & v. Wangenheim ist kostenlos und unverbindlich. Sie allein entscheiden, was mit Ihrer Immobilie geschehen soll. Perfekt vorbereitet. Bestens informiert über Ihre Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie ein persönliches, unentgeltliches Gespräch mit einem unserer hauseigenen Sachverständigen.

Erfahren Sie mehr in einem Telefonat – wir freuen uns auf Sie!
Telefon: 089 – 79 08 69 90



Ludwig Wöhrl

_ Sachverständiger für Immobilienbewertung (Sprengnetter)

LANDAU + KINDELBACHER



VILLA IN ST. TROPEZ

— Pullach

Charmantes Einfamilienhaus. Bestlage Großhesselohé.



Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus den 30er Jahren.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 151 m² und erstreckt sich vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss.

Zudem liegt eine Baugenehmigung für einen visionären Anbau mit großzügiger Erweiterung der Wohn-/Nutzfläche (ca. 388 m²) bereits vor. Die grundsätzliche Bebaubarkeit für einen Neubau richtet sich nach dem gültigen Bebauungsplan der Gemeinde Pullach. Dieser sieht eine GFZ von 0,40 und eine GRZ von 0,20 vor.



- Grundstück ca. 965 m²
- derzeitiger Bestand:
5 Zimmer + Hobbyraum, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone

Kaufpreis: EUR 4 Mio.

Objektnummer: S3196

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

— Grünwald

Seltenes Investment. Anlageobjekt in der Nähe des Isarhochufers.

Das gepflegte Haus beherbergt derzeit drei Mietparteien (Nettokalmmiete von rund EUR 44.000,- p.a.).

Im Erdgeschoss erstreckt sich die 3-Zimmer-Wohnung über ca. 93 m² und verfügt über ein Schlaf- sowie Kinderzimmer, ein Bad und ein Gäste-WC. Des Weiteren ist hier ein Zugang zur Terrasse und dem Garten geschaffen, welcher sich hervorragend als ruhiger Rückzugsort eignet.

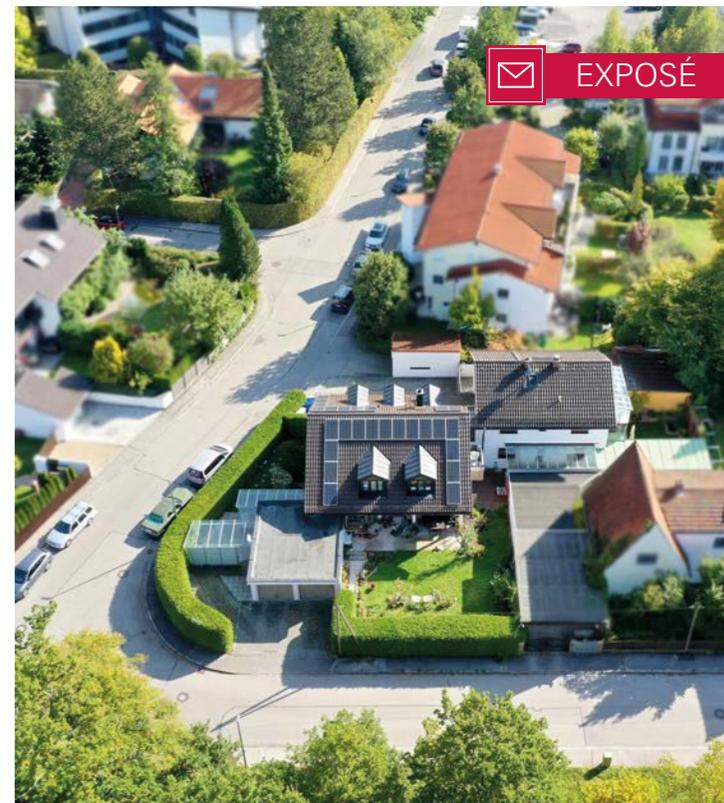
Eine ca. 80 m² große 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon runden dieses Mehrparteienhaus ebenso wie der ca. 41 m² große Souterrain-Bereich, welcher über einen separaten Eingang zu erreichen ist, perfekt ab.

- Wohnfläche ca. 191 m², Grundstück ca. 430 m²
- 7 Zimmer, 3 Bäder + 2 Gäste-WCs, 2 Terrassen/Balkone
- ruhige Lage direkt am Park
- voll vermietet (EG/DG/Souterrain)
- sehr gepflegter Zustand
- Doppelgarage und Außenstellplatz

Kaufpreis: EUR 2,48 Mio.

Objektnummer: S3098

EA-V, 103 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2012, EEK D





So sieht es aus,
wenn wir in die
Gänge
kommen.

www.hansuebelacker.de

Haptischer Kalkputz, eingefärbt mit Naturpigmenten
im Untergeschoss eines Privathauses in der Schweiz.
Designed by LSA

Werkstätten für individuelle Farb- und Gestaltungstechniken

hans uebelacker

— Solln

Wohlfühlneest mit Ausblick. Auf der Prinz-Ludwigshöhe.

Die reizende Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 10-Parteienhaus in absoluter Bestlage auf der Prinz-Ludwigshöhe. Bezeichnend für das Baujahr besticht das Objekt durch den großzügigen sowie zugleich funktionalen Grundriss.

Von dem einladenden Entrée besteht Zugang in alle Räume und durch den großzügigen Rundbogen ins Wohnzimmer eröffnet sich bereits von hier ein wunderbarer Weitblick ins Grüne und auf die reizenden Gebäude der Nachbarschaft.

Durch die optimale Süd-Ausrichtung sowie die Abgeschiedenheit fernab der Straße lädt die Terrasse zum Verweilen ein.

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

Kaufpreis: EUR 780.000,—

Objektnummer: S2982

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



__Alt-Solln

Lichtdurchflutete Beletage-Wohnung. In eleganter Villa.

Die elegante Mehrfamilienvilla befindet sich auf einem wunderschönen Eckgrundstück in absolut ruhiger Bestlage von Alt-Solln.

Bereits das großzügige Entrée besticht durch Helligkeit sowie auffallend viel Staufläche infolge der zahlreichen, maßgefertigten Einbauschränke. Die Küche kann zum Wohn-/Essbereich geschlossen werden und ist mit einer geschmackvollen Einbauküche inklusive Markeneinbaugeräten ausgestattet.

Herzstück der Wohnung ist sicherlich der großzügige Wohnbereich mit seinen zahlreichen bodentiefen Fenstern sowie dem schön nutzbaren Süd-Balkon. An heißen Tagen sorgt hier die Markise für angenehmen Schatten.

- _ Wohnfläche ca. 67 m²
- _ 2,5 Zimmer, 1 Bad, 1 Terrasse/Balkon
- _ hochwertige & elegante Ausstattung
- _ Parkett & Steinfußböden
- _ hochwertige Einbauküche (inkl. sämtlicher Elektrogeräte)
- _ elegante Badausstattung

Kaufpreis: EUR 945.000,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 30.000,-

Objektnummer: S3228

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



__Vor den Toren Münchens

Charmantes Gestüt. Mit Blick auf die Alpenkette.



Vor der Kulisse der Bayerischen Voralpen präsentiert sich das Objekt unweit der Tore Münchens mit rund 25 Hektar Land.

Besonders für Liebhaber des Reitsports, ob sportlich ambitioniert oder aus purer Freude am Pferd, bietet das Anwesen die perfekte Möglichkeit, Passion mit idyllischem Wohngefühl zu kombinieren.

Das traditionelle Landgut in Kombination mit einer modernen, professionellen und qualitativ hochwertigen Reitanlage zeigt sich in einem unverwechselbaren, individuellen Stil.

- _ Wohnfläche ca. 610 m², Grundstück ca. 25 ha
- _ denkmalgeschütztes Gutshaus
- _ professionelle und qualitativ hochwertige Reitanlagen
- _ Stallungen, teilweise mit Paddocks
- _ Reithalle
- _ Reitplatz
- _ Führenanlage
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4889

Energiedaten in Arbeit

__ Baldham

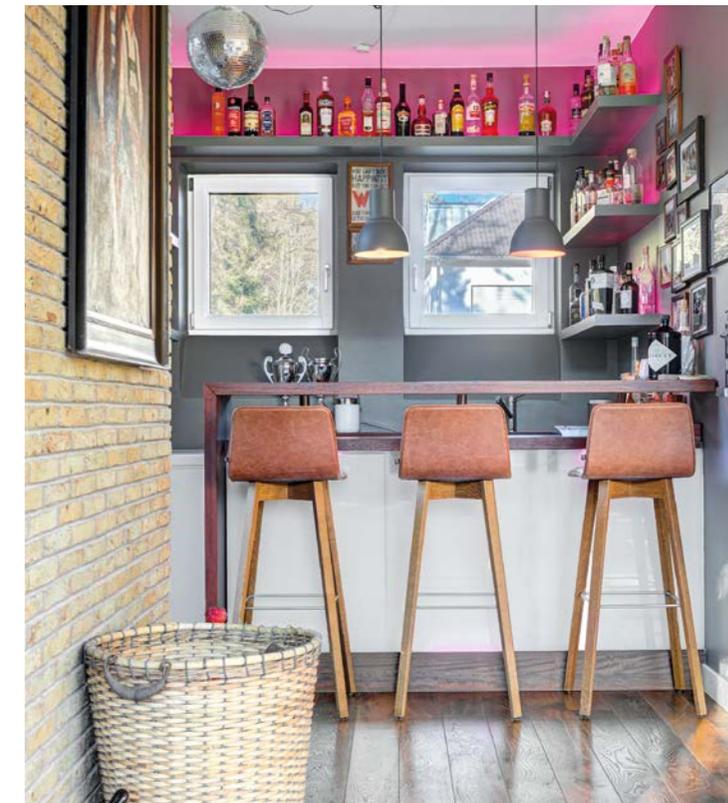
Für Liebhaber von Design & Großzügigkeit. Eindrucksvolle Villa.

Von der Straße aus lässt sich die Großzügigkeit des Anwesens nur erahnen. So beeindruckt der in U-Form konzipierte Baukörper durch eine enorme Weitläufigkeit und bietet große Privatsphäre.

Grundstück
ca. 935 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 521 m²

Zimmer
9 + Hobbyraum



EXPOSÉ



Die Villa besticht durch eine enorme Weitläufigkeit und bietet viel Privatsphäre in einem wunderschönen Gartenhof.

Im Erdgeschoss bietet allein der Wohn-/ Essbereich mit Bar ein Flächenangebot von ca. 100m². Von hier aus genießt man einen wunderschönen Blick in den Garten oder den geschmackvollen Panoramakamin auf der anderen Seite.

Die elegante Einbauküche bietet ausreichend Arbeitsfläche für begeisterte Hobbyköche. Ein großzügiger Fitness-/Wellnessbereich befindet sich ebenso auf dieser Ebene. Nach der Sauna lässt es sich wunderbar auf einer der Liegen unter dem überdachten Freisitz entspannen und natürlich steht auch der Whirlpool zur Erholung im Freien zur Verfügung.



- Wohn-/Nutzfläche ca. 521m², Grundstück ca. 935m²
- 9 Zimmer + Hobbyraum, 3 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- großzügige Zimmer
- geschmackvolle zeitgemäße Bäder mit Tageslicht
- Whirlpool im Garten und Sauna
- anspruchsvolle Architektur

Kaufpreis: EUR 3,98 Mio.

Objektnummer: S3218

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

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

André Schnitzke
Geschäftsführer
Büro Münchner Süden

Immobilien.



Zuhause in München.
Und im Umland.

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

Unsere Geschäftsbedingungen.

Jedes Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermittlung 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 = Energieeindbedarf,
EEK = Energieeffizienzklasse,
Bj. = Baujahr, WP = Wärmepumpe,
GWp = Grundwasserwärmepumpe

Impressum

Ausgabe Frühling/Sommer 2022

Herausgeber/Grafik/Redaktion
Duken & v. Wangenheim AG
Fotos Innenteil ©Duken & v. Wangenheim,
wenn nicht anders ausgewiesen;
Seite 5 ©fottoo – stock.adobe.com, Seite 47 ©iStock.com/gilaxia
Coverfotos ©iStock.com/Nikada, ©iStock.com/wingmar
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

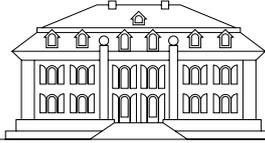
Folgen Sie uns auch auf Social Media:



wangenheim.de



dukenundvwangenheim



DUKEN & v. WANGENHEIM



__Frühling/Sommer 2022

Bestlagen im Münchner Umland.

IMMOBILIEN