

DUKEN & v. WANGENHEIM



__ Sommer 2024
Münchens Bestlagen.

IMMOBILIEN

Duken & v. Wangenheim AG

Büro München
Grosjeanstraße 4
81925 München

Telefon +49 89 99 84 330
info@wangenheim.de

Duken & v. Wangenheim GmbH

Büro Münchner Süden
Wolfratshauer Straße 244
81479 München

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

www.wangenheim.de



Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

André Schnitzke
Geschäftsführer
Büro Münchner Süden

Zuhause in München.
Und im Umland.

Weitere Angebote finden
Sie auf unserer Webseite





— Editorial

Münchener Dynamik. Innovation im Herzen Europas.

2024 zeigt sich als Jahr der Chancen und des positiven Wandels in München. Als etablierter sicherer Hafen zieht unsere Stadt weiterhin globales Talent und Technologie an und bestätigt ihre Position als Spitzenreiter in Lebensqualität und wirtschaftlicher Stärke. Nach einer Phase der Unsicherheit zeigt der Immobilienmarkt klare Erholungssignale.

Wir stehen an einer Schwelle, an der München nicht nur wirtschaftlich, sondern auch in Sachen Nachhaltigkeit und Innovation eine Vorreiterrolle einnimmt. Die Stadt, die einst als beschaulich galt, ist heute eine dynamische Metropole, die sowohl ihre Geschichte ehrt als auch mutig in die Zukunft blickt.

Mit Stolz beobachten wir, wie sich München zu einem Zentrum des Fortschritts entwickelt. Lassen Sie uns gemeinsam diese Entwicklung weiter vorantreiben und sicherstellen, dass unsere geliebte Stadt auch weiterhin ein Ort der Möglichkeiten, des Wachstums und des Wohlstands bleibt.

Ihre Miriam Schnitzke

___ Bogenhausen – Herzogpark

Klassisch luxuriös. Repräsentative Villa in Bestlage.

Diese repräsentative Villa aus dem Jahr 2001 vereint zeitlose Eleganz im Äußeren mit exquisiter Ausstattung im Inneren auf außergewöhnliche Weise. Raffinierte Einbauten fügen sich geschmackvoll zu einem durchgängigen Gesamtkonzept zusammen. Die Villa wurde 2019 umfassend modernisiert und ein multifunktional gegliedertes Raumkonzept geschaffen.

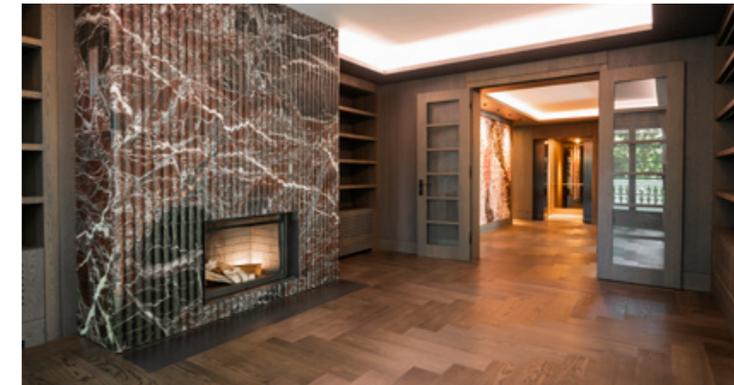
Je nach individuellem Bedarf, Familien- und Lebenssituation können hier Wohnen und Arbeiten sowie ein Mehrgenerationen-Konzept mit viel Platz und Entfaltungsmöglichkeiten umgesetzt werden. Hinter dem Haus erstreckt sich ein herrlicher Garten mit altem Baumbestand.

- Wohnfläche ca. 584 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 758 m²
- Grundstück ca. 986 m²
- 11 Zimmer, 4 Bäder + Gäste-WC, 6 Terrassen/Balkone
- Südwest-Grundstück in absolut ruhiger Lage
- Wellnessbereich mit Sauna
- Tiefgarage mit 5 bis 7 Stellplätzen
- Lift über alle Etagen
- u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1384

EA-B, 75,3 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2002, EEK C



__ Bogenhausen – Herzogpark

Privatsphäre an der Isar. Neubau in der Pienzenauerstraße.



Diese repräsentative Villa mit nur fünf Wohneinheiten fügt sich perfekt in die begehrteste Straße des Herzogparks ein. Exquisit, luxuriös und zeitlos - sind drei Attribute, die die Residenz hervorragend beschreiben.

Die weitläufigen Freiflächen in Form von Terrassen und Balkonen sowie die bodentiefen Fenster tragen maßgeblich zur Lebensqualität dieses Neubauprojekts bei. Der Außenbereich erweitert den Innenraum und ermöglicht ein harmonisches Wohngefühl im Einklang mit der Naturschönheit der nahegelegenen Isar und des Englischen Gartens. Eine eindrucksvolle Ausstattung und feinste Materialien erfüllen höchste Ansprüche.

Die Vertriebsvorbereitungen befinden sich in der Endphase. Lassen Sie sich jetzt vormerken und in wenigen Wochen exklusiv von uns beraten.

- _ 5 exklusive Wohneinheiten
- _ 2 bis 5 Zimmer
- _ Wohn-/Nutzfläche ab ca. 130 m²
- _ Individualität und Luxus
- _ Design und Funktionalität inklusive

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

Projektnummer: 221140

Energiedaten in Arbeit

Illustration

__ Bogenhausen – Herzogpark

Villa Brunnbach. Dialog zwischen Luxus und Natur.

Die luxuriöse Stadtvilla entsteht in der Flemingstraße, direkt am erfrischenden Brunnbach, und bietet fünf außergewöhnliche, individuelle Wohneinheiten. Die Ausstattung, die Lage und die Architektur erfüllen selbst höchste Ansprüche an Luxus, Naturverbundenheit und Komfort.

Das regenerative Energiekonzept und die VdS-zertifizierte Einbruchmeldeanlage in Verbindung mit dem BUS-System lassen auch technisch keine Wünsche offen. Die großflächigen Glaselemente und die bis zu sechs Meter hohen Decken vermitteln ein Gefühl von nahezu grenzenlosem Raum.

Die komfortable Tiefgarage ergänzt dieses einzigartige Angebot und schafft gemeinsam mit dem durchdachten Wohnraumkonzept ein perfektes Umfeld für einen exklusiven Lebensstil.

- __ 5 luxuriöse 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- __ Wohnfläche ca. 96 m² bis ca. 262 m², WNfl. ca. 103 m² bis ca. 299 m²
- __ VdS-zertifizierte Einbruchmeldeanlage
- __ schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage bis ins Penthouse
- __ Bautenstand: Rohbau fortschreitend (Stand 04/2024)

Kaufpreise ab EUR 2,85 Mio. | keine Käuferprovision

Projektnummer: 149040

Energiedaten in Arbeit



__ Bogenhausen – Herzogpark

Jugendstil-Altbauwohnung. Weitläufigkeit und Eleganz.

Die 5,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines ca. 1910 erbauten Mehrfamilienhauses ist das Sinnbild für eine herrschaftliche Altbauwohnung mit allen Details, welche das Herz des Altbau-Liebhabers höher schlagen lassen.

Schon beim Betreten des Hauses wird man von einem zauberhaften Foyer mit typischen Stilelementen empfangen. Zwei weitläufige durch Flügeltüren verbundene Salons, hohe Räume, Stuckelemente, Fischgrätparkett, Kassettentüren und Kastenfenster stellen wesentliche Merkmale dieser Wohnung dar.

Ein Apartment auf Erdgeschoss-Niveau mit ca. 44 m² Wohnfläche, welches mit der Wohnung verbunden werden kann, vervollständigt das Immobilienangebot.

- _ Wohnfläche ca. 197 m²
- _ 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Balkon im Hochparterre
- _ 1,5 Zimmer im Gartengeschoss
- _ edles Fischgrätparkett
- _ beeindruckende Raumhöhen

Kaufpreis: EUR 2,98 Mio.

Objektnummer: M5569

Denkmal, energieausweisbefreit



— Bogenhausen – Herzogpark

Puristische Eleganz und Großzügigkeit. Lichtdurchflutete Villa.



Die Architektur dieser Villa ist geprägt von einer einzigartigen Weitläufigkeit und einem sonnendurchfluteten Ambiente.

Der Wohnbereich eröffnet den Zugang zu einer großartigen Südwest-Terrasse und in den schön eingewachsenen, nach Westen ausgerichteten Garten. Ein Setup, welches sinnbildlich für die optimale Verbindung von Natur und Wohnen für höchste Ansprüche ist.

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

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

Kaufpreis: EUR 10,9 Mio.

Objektnummer: M5129

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

__ Bogenhausen – Herzogpark

Klassische Villa nahe der Isar. Großzügig und charmant.



Das charmant in traumhaften Baumbestand eingebettete Grundstück befindet sich in einer besonders ruhigen Anliegerstraße des Herzogparks. Zeitlos elegant und großzügig präsentiert sich die Villa mit insgesamt 9 Zimmern und 4 Bädern als perfektes Zuhause für eine große Familie.

Der Wohn-/Essbereich mit Erker und Kamin sowie der angrenzenden Küche sind absolut weitläufig angelegt und verfügen über besondere Raumhöhen.

Der zauberhaft angelegte Garten verfügt über einen Außenpool und lädt zu entspannenden Stunden der Ruhe ein.

- _ Wohnfläche ca. 320 m², Grundstück ca. 700 m²
- _ 9 Zimmer, 4 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- _ schöne Grundrisse und Raumzuschnitte
- _ hochwertige Einbauküche
- _ Hobbyraum/Gästezimmer mit Bad im Souterrain
- _ Fitnessbereich mit Sauna
- _ Außenpool
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5296

Energiedaten in Arbeit

— Bogenhausen – Herzogpark

Herrschaftliches Penthouse. Mit blickgeschützter Dachterrasse.



Ein Penthouse dieser Klasse und diesem Maß an geschmackvoller Individualität ist schwer in wenigen Worten zu beschreiben.

Das herrschaftliche Penthouse liegt unweit des Kufsteiner Platzes und bietet 5 beeindruckende Räumlichkeiten, 4 exklusive Bäder, 2 Balkone und eine uneinsehbare, sonnige Terrasse.

Ein offener Kamin im weitläufigen, stets tageslichthellen Wohnbereich und die bodentiefen Fenster-/Türeinheiten sorgen für eine entspannte und angenehme Atmosphäre. Ein beeindruckendes Penthouse mit exklusiver Ausstattung und einer beeindruckenden Gesamtwohnfläche von mind. 261 m², das auf Wunsch auch in zwei Wohneinheiten geteilt werden kann und dadurch ein Höchstmaß an Individualität bietet.



- Wohnfläche ca. 261 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 302 m²
- 5 Zimmer, 4 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse, 2 Balkone
- traumhafte, uneinsehbare Dachterrasse mit ca. 64 m²
- großzügige Raumhöhen
- direkter Liftzugang

Kaufpreis: EUR 4,5 Mio.
inkl. 2 TG-Einzelstellplätze je EUR 50.000,-

Objektnummer: 1220

EA-V, 151,4 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 1997, EEK E

___ Bogenhausen – Herzogpark

Leben auf den Isar-Terrassen. Neubau in der Pienzenauerstraße.

Im begehrten Herzogpark entsteht auf einem ruhig gelegenen Eckgrundstück ein einmaliges Neubau-Ensemble. Das Highlight ist die Nähe zur Isar, welche über einen kleinen Weg in wenigen Schritten zu erreichen ist. Das idyllische Grün und die herrschaftlichen Residenzen in der Nachbarschaft schaffen ein Wohnumfeld der Extraklasse.

Die außergewöhnliche Architektur versprüht Leichtigkeit in Kombination mit eleganten Materialien und luxuriösem Design. Der Neubau bietet sieben Wohneinheiten mit fließenden Raumstrukturen. Darunter moderne Gartenwohnungen, die ein hohes Maß an Privatsphäre und Geborgenheit bieten, sowie exklusive Penthouses mit Liftlanding und atemberaubenden Dachgärten - teilweise mit Blick zum Englischen Garten.

Die Vertriebsvorbereitungen befinden sich in der Endphase. Lassen Sie sich jetzt vormerken und in wenigen Wochen exklusiv von uns beraten.

- ___ 7 moderne Wohneinheiten in 2 Gebäuden
- ___ Wohnfläche von ca. 105 m² bis ca. 243 m²
- ___ großzügige Terrassen, Balkone, Dachterrassen
- ___ Penthouses mit Dachgärten

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

Projektnummer: 221141

Energiedaten in Arbeit



Illustration

___ Bogenhausen – Herzogpark

Noble Gartenwohnung. Reine Harmonie für exklusive Ansprüche.

Mitten im Herzogpark gelegen befindet sich die exklusive Gartenwohnung eines repräsentativen Wohnhauses, welches 2020 von L-Homes errichtet wurde. Die Räumlichkeiten begeistern durch einen großzügigen und durchdachten Grundriss, edlen Eicheparkettböden, sowie großen, bodentiefen Fensterflächen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener und moderner Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten von Gaggenau, präsentiert sich als Herzstück der Residenz. Im Vordergrund der gelungenen Einheit steht neben der exklusiven Ausstattung und Ausführung, der stetige Bezug zu den Außenbereichen, welche von jedem Zimmer aus betreten werden können.

- ___ Wohnfläche ca. 133 m²
- ___ 3 Zimmer, 1 Bad + Duschbad + Gäste-WC, 1 Terrasse
- ___ Eichenparkettboden
- ___ Fußbodenheizung
- ___ hohe Türen mit ca. 2,20 Meter
- ___ 3-fach verglaste Fenster

Kaufpreis: EUR 2,699 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 50.000,-

Objektnummer: 1324

Energiedaten in Arbeit





— Bogenhausen – Herzogpark

Großzügige Terrassenwohnung. An der Isar im Grünen gelegen.

Wunderschön ins Grüne eingebettet befindet sich in erster Isarreihe diese Wohnanlage.

Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und erstreckt sich über ca. 168 m² Wohnfläche. Neben dem weitläufigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC sowie eine halboffene Küche.

Highlight der Wohnung sind die wunderschönen Terrassenflächen in Südwest-Ausrichtung und unverbaubarem Blick ins Grüne bis hin zur Isar. Die soeben nochmals renovierte Wohnung verfügt über eine ansprechend moderne Ausstattung.

- Wohnfläche ca. 168 m²
- 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Balkone
- ruhige und exklusive Lage, unmittelbar an der Isar
- großzügiger Grundriss
- Südwest-Balkon
- gepflegte Wohnanlage
- Lift

Kaufpreis: EUR 2,26 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze je EUR 30.000,-

Objektnummer: 1402

Energiedaten in Arbeit



more time - more comfort - more independence

Parkgrundstück in Süd-Ausrichtung. Sonnig und uneinsehbar.



In bester Lage des Herzogparks befindet sich dieses sonnige Parkgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.900 m². Die Isar mit ihren traumhaften Parkanlagen ist nur einen Steinwurf entfernt.

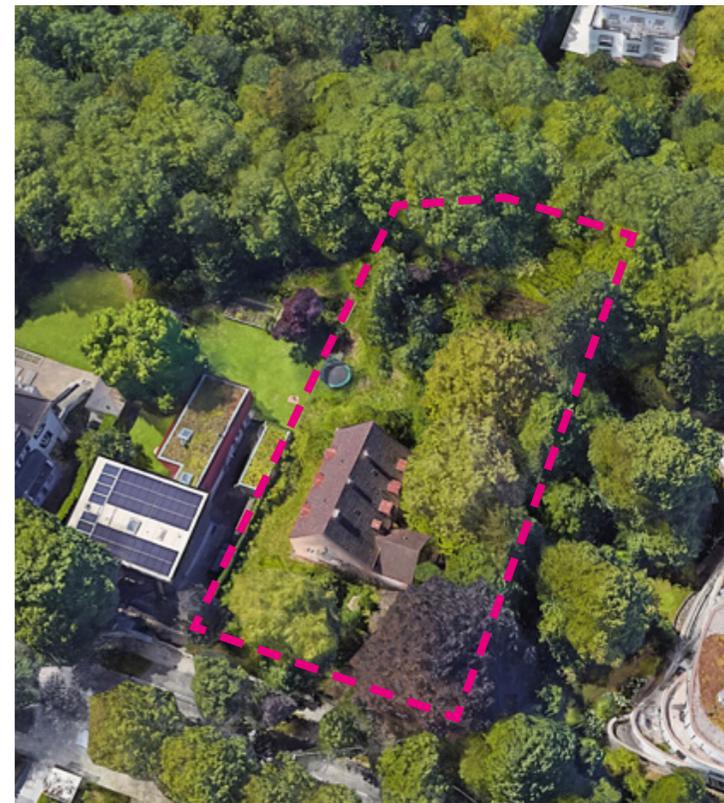
Dieses Grundstück ist ein besonderes Refugium, das höchste Diskretion bietet und völlig ruhig und uneinsehbar gelegen ist. Eingebettet in eine überwiegend durch Villenbebauung geprägte Nachbarschaft bietet das Grundstück hervorragende Möglichkeiten für eine großzügige Neubebauung.

- _ Grundstück ca. 1.900 m²
- _ Baurecht nach §34 BauGB
- _ Baurechtsstudie für Neubebauungsmöglichkeiten mit Villa oder Mehrfamilienhaus vorhanden

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1376
Energiedaten in Arbeit

Entwickeltes Baugrundstück am Isarhang. Oberhalb des Herzogparks.



Das Grundstück befindet sich im schönen Bogenhausen am Isarhang, oberhalb des Herzogparks. Mit einer Größe von ca. 2.205 m² präsentiert sich die Liegenschaft mit wunderschönem Baumbestand in optimaler Ausrichtung.

Das Baurecht richtet sich nach §34 BauGB und orientiert sich somit an der umliegenden Bebauung. Ein positiver Bauvorbescheid mit ca. 700 m² "Footprint" liegt vor. Ein namhaftes Architekturbüro aus München hat auf Basis des genehmigten Bauvorbescheids ein "Planspiel" entwickelt, das eine Wohnfläche von ca. 1.650 m² vorsieht.

Für die Neubebauung ist sowohl eine repräsentative Villa als auch ein großzügiges Mehrfamilienhaus denkbar. Auf dem Baugrund befindet sich derzeit ein geräumter und mietfreier Altbestand.

- _ Grundstück ca. 2.205 m²
- _ zur Neubebauung
- _ Südwest-Ausrichtung
- _ oberhalb des Herzogparks
- _ genehmigter Bauvorbescheid mit ca. 1.650 m² Wohnfläche

Kaufpreis gegen Gebot

Objektnummer: M4334
Energiedaten in Arbeit

Alt-Bogenhausen

Unikat für Individualisten. Moderne Architektur in ihrer reinsten Form.

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

Außerdem gibt es eine Kinderetage mit zwei Zimmern und einem Duschbad. Der großzügige Master-Bereich mit Balkon befindet sich eine Ebene darüber. Dort befindet sich ein über 40 m² großer Wellness-Bereich mit freistehender Badewanne und einer großzügigen Dusche als Mittelpunkt. Der Fitnessraum mit umlaufender Terrasse sowie ein Ruheraum mit Sauna und angrenzendem Duschbad runden das Wohnkonzept ab.

- Wohnfläche ca. 357 m², WNfl. ca. 422 m², Grundstück ca. 324 m²
- 6 Zimmer, 3 Bäder + 2 Gäste-WCs, 7 Terrassen/Balkone
- absolut lichtdurchflutetes Ambiente
- im Wohnbereich Raumhöhen von min. 3,15 m
- Wellnessbereich mit Sauna
- EIB/KNX BUS-System, Lift über alle Etagen
- u.v.m.

Kaufpreis EUR 8,75 Mio. | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3794

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



— Vermietung

Exklusive Mietangebote.

Wir bieten einen erstklassigen Vermietungsservice, der auf Aufrichtigkeit, Feingefühl und Professionalität basiert. Unser engagiertes Team widmet sich mit Herzblut allen Themen rund um die Vermietung und ist immer bemüht, das perfekte Match zwischen Mietimmobilie und Mieter zu finden.

Eine moderne Vermarktung, gepaart mit traditionellen Werten und einem außergewöhnlichen Netzwerk, zeichnen uns bei der erfolgreichen Vermittlung von exklusiven Mietobjekten besonders aus. Gerne unterstützen wir von der Mietpreiseinschätzung, über die Erstellung hochwertiger Exposés bis hin zur Übergabe von Mietobjekten.

Unsere Leistungen:

- kostenlose & unverbindliche Mietpreiseinschätzung
- hochwertige und stilvoll gestaltete Exposés
- Ansprache unserer Suchkunden und dem Netzwerk
- digitale Vermarktung für noch höhere Reichweite
- Einzelbesichtigungen mit vorausgewählten Interessenten
- Unterstützung bei der Auswahl eines geeigneten Mieters
- Unterstützung bei der Erstellung eines Mietvertrages
- Übergabe des Mietobjekts an den Mieter

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



— Vermietung in Alt-Bogenhausen

Moderne Villa mit hervorragender Raumaufteilung. In bester Lage.



Im Jahr 2012 wurde die repräsentative Villa nach langjähriger Erfahrung des Bauherren und mit viel Liebe zum Detail errichtet.

Die klar gegliederte, moderne Außenerscheinung des Anwesens setzt sich im Inneren der Immobilie mit einem erstklassigen Grundrisskonzept und weitläufigen, offenen Bereichen fort.

Über drei Wohnebenen erstrecken sich ein stilvoller Wohn-/Essbereich mit Kamin, eine Küche mit Einbauten von bulthaup, 8 Zimmer, 5 Bäder, eine Master-Ankleide, zahlreiche Abstellmöglichkeiten, ein Gäste-WC und ein einladendes Entrée.

- Wohnfläche ca. 430 m², Grundstück ca. 610 m²
- 8 Zimmer, 5 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse, Garten
- Küche der Marke bulthaup
- ca. 70 m² großer Wohn-/Essbereich mit Gaskamin
- großzügiger Master-Bereich mit Ankleide
- Wellnessbereich mit Dampfbad
- Aufzug zu allen Etagen
- separat zugängliches Au-pair Apartment

Mietpreis: EUR 20.000,—
 zzgl. Nebenkosten: EUR 2.000,—

Objektnummer: 1686

Energieausweis in Arbeit

— Vermietung in Alt-Bogenhausen

Außergewöhnlich hochwertig ausgestattete Stadtvilla. Zum Erstbezug.



In der schönsten Straße von Alt-Bogenhausen bietet dieses liebevoll sanierte Altbau-Stadthaus, welches zum Erstbezug angemietet werden kann, ein exklusives Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Die hervorragende Lage besticht neben einem ruhigen Umfeld mit sehr guter Verkehrsanbindung auch durch einen wunderschönen Ausblick auf die herrschaftlichen Nachbarvillen.

Das Gebäude verfügt über fünf Etagen, welche allesamt über eine perfekte und durchdachte Raumaufteilung verfügen sowie mit absolut hochwertigen Materialien aufwendig ausgestattet wurden.

- Wohnfläche ca. 400 m², Grundstück ca. 400 m²
- 11 Zimmer, 7 Bäder + Gäste-WC, 4 Terrassen/Balkone, Garten
- maßgefertigte Schreinereinbauten
- exquisite Materialien
- Fitnessbereich, Sauna und Dampfbad
- Aufzug zu allen Ebenen
- Au-pair Apartment im Gebäude

Mietpreis: EUR 20.000,—
zzgl. Nebenkosten: EUR 2.000,—

Objektnummer: 1575

Energiedaten in Arbeit

— Alt-Bogenhausen

Maria-Theresia-Straße. Hochkarätiges Penthouse mit Individualität.

Auf einem grün eingebetteten Grundstück liegt in erster Isarreihe, in der Maria-Theresia-Straße, dieses luxuriöse Penthouse.

Die beeindruckende Immobilie mit ca. 363 m² Wohnfläche erstreckt sich über das gesamte 4. Obergeschoss. Hier gestaltet sich großzügiges Wohnen über insgesamt 6 Zimmer, 4 Bäder und ein Gäste-WC.

Der Zuschnitt der gesamten Wohnung überzeugt durch ineinander übergehende Lebensbereiche, welche offen und kommunikativ angeordnet sind. Gesellschaftlich aber auch familiär ausgelegt ist der große offene Wohn-/Ess-/Kochbereich mit einer Deckenhöhe von bis zu ca. 5 m.

- Wohnfläche ca. 363 m²
- 6 Zimmer, 4 Bäder + 2 Gäste-WCs, 2 Terrassen
- uneinsehbare Dachterasse mit ca. 93 m²
- Badausstattung von Volevatch
- außergewöhnliche Decke in Kuppelform im Wohnbereich
- Raumaufteilung in einen repräsentativen und einen privaten Bereich

Kaufpreis EUR 9,8 Mio.
inkl. 2 Doppelparker je EUR 70.000,—

Objektnummer: 1310

Energiedaten in Arbeit



__ Bogenhausen – Nahe Normannenplatz „quaderlux“. The place - to live.

Luxuriös, hochwertig und die Liebe zum Detail. Dafür steht das stilvolle Neubauvorhaben in exklusiver Lage nahe dem Normannenplatz.

Die klare Architektur vermittelt ein Gefühl von Leichtigkeit. Bei der Wahl der Designkonzepte stehen drei moderne und speziell abgestimmte Varianten zur Verfügung, um den Lebensräumen eine individuelle Note zu verleihen.

Der attraktive und vornehme Stadtteil Bogenhausen-Priel überzeugt mit einer idealen Verkehrsanbindung an die Innenstadt und den Flughafen sowie der Nähe zum Englischen Garten. Zudem genießt diese Immobilie ein Höchstmaß an Privatsphäre dank ihrer ruhigen Sackgassenlage.

- _ 5 einzigartige Wohnungen
- _ Wohnfläche von ca. 140m² bis ca. 260 m²
- _ exklusives Ambiente und maximaler Komfort
- _ Terrassen und Balkone in Süd-Ausrichtung
- _ schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- _ Baubeginn: ist erfolgt
- _ Fertigstellung: Frühjahr 2026

Kaufpreise ab EUR 3,22 Mio. | keine Käuferprovision

Projektnummer: 219490

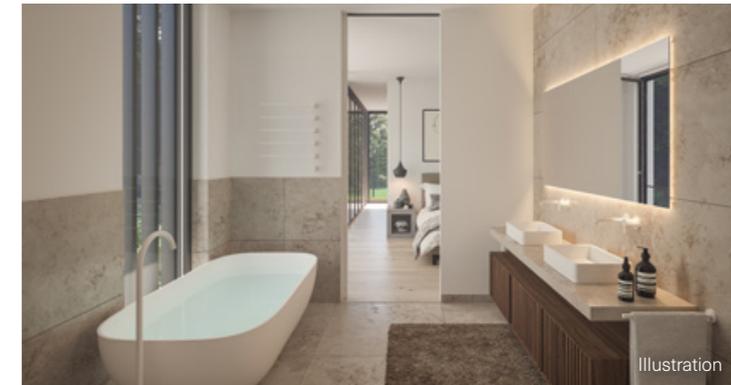
Energiedaten in Arbeit



Illustration



Illustration



Illustration

___ Bogenhausen – Denning

Bezugsfertig. Exzellenter Neubau für gehobenes Wohnen.

Das soeben fertiggestellte Neubauprojekt, umgeben von einem wunderschönen Baumbestand und gepflegten Gärten, ist im begehrten und zugleich sehr beliebten Bogenhausen-Denning entstanden.

Das Mehrfamilienhaus bietet 15 intelligent geschnittene und lichtdurchflutete Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 40 m² und ca. 168 m², sowie ein komplexes Energiekonzept, das den KfW 55 Standard erfüllt.

Die modernen 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen verfügen über eine hochwertige Ausstattung und einladende Wohnraumkonzepte.

- ___ Wohnflächen von ca. 40 m² bis ca. 168 m²
- ___ 15 moderne und intelligent geschnittene 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- ___ durchdachtes Energiekonzept, KfW 55 Standard, Pellets-Heizung
- ___ einladende Terrassen mit Privatgärten und Balkone
- ___ bodentiefe Fenster- und Türelemente
- ___ TG-Stellplätze und Kellerabteile

Kaufpreise ab EUR 485.000,-
zzgl. TG-Stellplatz ab EUR 25.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5690

EA-V, 49 kWh / (m²a), HZG Holz-Pellets, Bj. Anlage 2022, EEK A



— Bogenhausen – Nahe Normannenplatz

Grundstück in Bestlage. Mit optimaler Ausrichtung.



Unverbindliche Illustration einer Neubebauung mit einer Villa.

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

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

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

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

Kaufpreis: EUR 4,795 Mio.

Objektnummer: M5440
Energiedaten in Arbeit

— Bogenhausen – Denning

Absolut traumhaftes Grundstück mit Südgarten. In Münchner Bestlage.



Unverbindliche Illustration der Neubebauung mit einer Villa

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

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

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

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

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M4925
Energiedaten in Arbeit

Lehel

Elegante Wohnung direkt am Eisbach. Mit Ausblick in die Natur.



Im exklusiven Stadtteil Lehel präsentiert sich diese luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit atemberaubendem Blick auf den Eisbach im Englischen Garten.

Das Wohnen im Einklang mit der Natur bietet eine einzigartige, emotionale Erfahrung und symbolisiert die Schönheit der Stadt. Der klare, schnell fließende Eisbach vermittelt Dynamik und Energie, während die Nähe zum Englischen Garten Ruhe ins Stadtleben bringt.

Das 2013 erbaute Mehrfamilienhaus beeindruckt mit zeitgemäßem Design und einem facettenreichen Raumkonzept.

- Wohnfläche ca. 89,5 m²
- 3 Zimmer, 2 Bäder, 2 Balkone
- einzigartig wohnen direkt am Eisbach
- unmittelbar am Englischen Garten gelegen
- Schlafzimmer mit direkter Ausrichtung ins Grüne
- idyllische Natur mitten in der Stadt

Kaufpreis: EUR 1,938 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 60.000,-

Objektnummer: 1556

EA-V, 45,2 kWh / (m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2013, EEK A

Lehel

Platz für Selbstverwirklichung. Altbauwohnung nahe des Eisbachs.

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

Ein Kellerabteil und drei Tiefgaragenstellplätze im Nachbargebäude komplettieren das Immobilienangebot.

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

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

Kaufpreis: EUR 2,29 Mio.
zzgl. bis zu 3 TG-Stellplätze (optional)

Objektnummer: M5069

Denkmal, energieausweisbefreit



Lehel

Zauberhafte Altbau-Dachgeschoss-Wohnung. In Isarnähe.



Herrschaftlich anmutende Altbauten sind in München sehr rar. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines traumhaft schönen Altbaus, welcher bereits durch seine entzückende Fassade bezaubert.

Die erste Ebene der Wohnung im 4. Obergeschoss befindet sich in der Mansarde und weist nur wenig Dachschrägen auf. Der Grundriss und die Raumproportionen sind weitläufig und großzügig und verkörpern den besonderen Altbau-Charme in 4 Zimmern, der Küche, 2 Bädern und einem Gäste-WC.

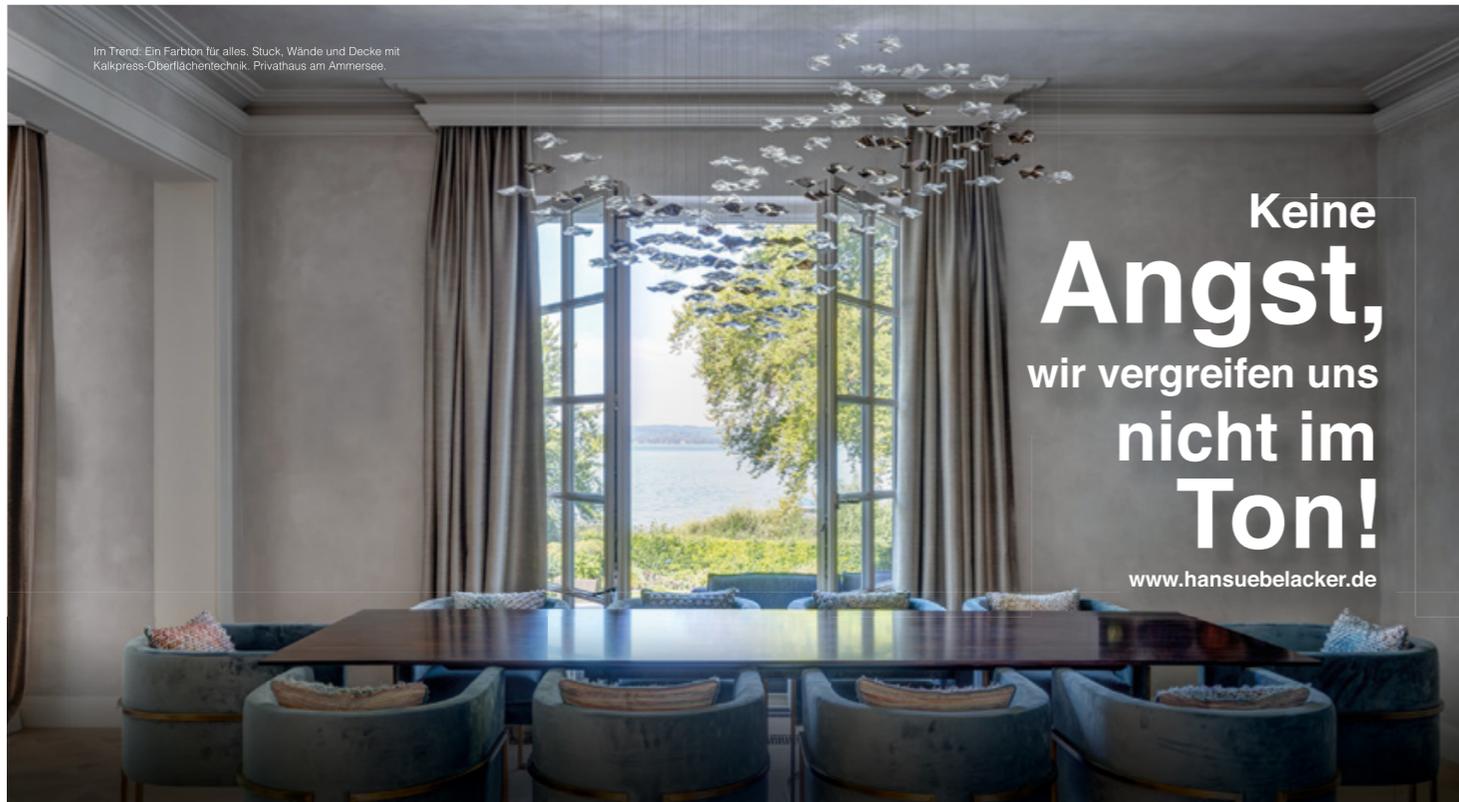
Sprossenfenster, Kassetentüren und teils originale Parkettböden geben der renovierungsdürftigen Wohnung ihren besonderen Charakter und bilden eine ideale Grundlage um ein echtes Altbau-Juwel in neuem Glanz zu erstrahlen zu lassen.

- Wohnfläche ca. 160 m²
- 4 Zimmer, 1 Bäder + Gäste-WC
- hohe und großzügige Räume
- nur wenige Schritte von der Isar entfernt
- zauberhaftes Altbau-Mehrfamilienhaus mit Lift

Kaufpreis: EUR 2,5 Mio.

Objektnummer: 1303

Denkmal, energieausweisbefreit



Werkstätten für individuelle Farb- und Gestaltungstechniken

hans übelacker 

— Gärtnerplatzviertel

Stilikone. Moderne Stadtwohnung.



Im Jahr 2010 entstand das individuelle und luxuriöse Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage, unweit des Gärtnerplatzes.

Das Gestaltungskonzept eines renommierten Architekten mit asymmetrisch angeordneten Fenstern in unterschiedlichen Größen und trotzdem alltagstauglichen Grundrissen und Ausstattungen macht dieses Anwesen zu einer individuellen Stilikone für Anspruchsvolle.

Ein loftartiger Wohn-/Essbereich mit offen angelegter Küche, großer Loggia und West-Balkon bilden das großzügige Zentrum der Wohnung. Hinzu kommen zwei geräumige Schlafzimmer, die durch eine großzügige Ankleide verbunden sind, ein zentral angeordnetes Bad und ein separates WC.

- Wohnfläche ca. 158 m²
- 4 Zimmer, 1 Bad + 2 Gäste-WCs, 2 Balkone
- elegante weiße Einbauküche mit Geräten von Gaggenau
- großartige Raumproportionen
- edle Parkettböden
- Luxus-Bad

Kaufpreis: EUR 2,65 Mio.

zzgl. bis zu 2 TG-Stellplätze (optional)

Objektnummer: 1482

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

___ Glockenbachviertel

Par excellence. Neubarock-Altbau unweit des Gärtnerplatzes.

Diese großzügige Altbauwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Baudenkmals unweit des Gärtnerplatzes und ist über das geräumige Treppenhaus oder bequem per Lift zu erreichen. Auf ca. 131 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für eine junge Familie oder Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Hohe Decken, Stuckverzierungen und hochwertige Parkettböden schaffen ein charmantes und stilvolles Wohnambiente. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und bieten einen schönen Blick auf die umliegenden Altbauten.

- ___ Wohnfläche ca. 131 m²
- ___ 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 Balkone
- ___ beliebte Lage im Glockenbachviertel
- ___ denkmalgeschützter Altbau
- ___ beeindruckende Raumhöhen
- ___ nach Süden ausgerichteter Balkon zum ruhigen Innenhof

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1566

Denkmal, energieausweisbefreit



— Schwabing

Architekten-Villa. Rarität direkt am Englischen Garten.



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

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



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

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5337

Energiedaten in Arbeit

— Schwabing

Exklusives Penthouse. Mit Blick auf die Alpen und die Frauenkirche.

Ein einzigartiger Ruhepol, mitten im lebendigen Schwabing. Das moderne und exklusive Penthouse verfügt über zwei unvergleichliche Süd-Dachterrassen mit atemberaubenden Blick in Richtung Innenstadt und den Alpen.

Der kompromisslos lichtdurchflutete und loftartige Grundriss verkörpert absolut großzügiges und modernes Wohnen für höchste Ansprüche und liegt lediglich einen „Katzensprung“ vom Englischen Garten entfernt.

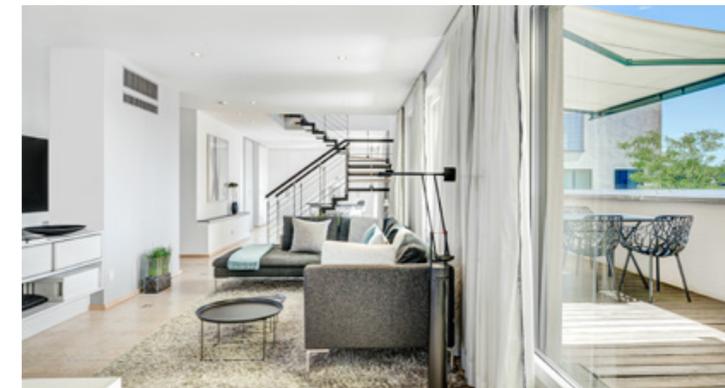
Die exklusive Ausstattung der Wohnung befindet sich in perfektem Zustand und ist zugleich zeitlos modern gestaltet.

- Wohnfläche ca. 222 m²
- 3 bis 4 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen
- bulthaup-Küche mit Geräten von Miele, Gaggenau, Siemens
- Badausstattung von Antonio Lupi
- Klafs Markensauna mit Sternenhimmel
- Lift direkt in die Wohnung
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1005

Energiedaten in Arbeit



Schwabing

Josephsplatz. Iconic Rooftop.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Josephsplatzes, des Elisabethmarkts und des Alten Nordfriedhofs bieten wir in Kürze eine atemberaubende Dachterrassenwohnung mit einzigartigen Dimensionen an.

Herzstück ist ein katedraler Wohnbereich mit Galerie und traumhafter Dachterrasse. Auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 357 m² erstrecken sich 5 weitere Zimmer, 3 Bäder, 2 Balkone und diverse Nebenräume.

Die Wohnung zeichnet sich besonders durch ihre repräsentative Erscheinung und einzigartige Weitläufigkeit aus. Verschiedene Strukturierungs- bzw. Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Lassen Sie sich jetzt für das Angebot vormerken.

- _ Wohnfläche ca. 357 m²
- _ 6 Zimmer, 3 Bäder, 2 Balkone

Kaufpreis: EUR 8,45 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze je EUR 35.000,-

Objektnummer: 1581

Energiedaten in Arbeit



Neuhausen

Charmante Altbauwohnung. Wohlfühlambiente in zentraler Lage.

Die charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in zentraler Lage in Neuhausen, direkt gegenüber vom Olympiapark. Sie bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentlichen Verkehrsmittel sowie den Mittleren Ring, was eine unkomplizierte Mobilität in und um die Stadt ermöglicht. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und innerhalb von nur drei Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung selbst besticht durch einen gut durchdachten Grundriss und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien mit einem Kind. Die ruhige Innenhoflage garantiert Privatsphäre und einen malerischen Blick in die Grünanlagen.

- _ Wohnfläche ca. 92,5 m²
- _ 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Balkon
- _ Altbaucharme in gewachsener Wohnlage
- _ gepflegter Zustand
- _ zentrale Stadtlage mit perfekter Infrastruktur
- _ sofort bezugsfertig

Kaufpreis: EUR 895.000,-

Objektnummer: M5650

EA-V, 102,6 kWh / (m²a), HZG Erdgas, Bj. Anlage 1998, EEK D



Interieur Vorschlag



Interieur Vorschlag

__ Nymphenburg – Gern

Eleganz in der Beletage. Repräsentativ und weitläufig.



In absolut ruhiger und privilegierter Lage in Nymphenburg liegt die Wohnung im 1. Obergeschoss einer gepflegten, kleinen Wohnanlage mit nur 11 Wohneinheiten.

Betreten wird die Wohnung über den einladenden Empfang der die Besucher in den großzügigen und dominierenden Wohn- und Essbereich mit halboffener Küche führt. Zusammen umfassen diese Räumlichkeiten eine Fläche von ca. 80 m². Von hier aus gelangt man auch auf den ca. 15 m² großen Westbalkon mit Blick über das weitläufige Grundstück.

Je nach Nutzungsanforderung lassen sich vier gut dimensionierte Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro(s) verwirklichen. Damit ist die Wohnung auch für größere Familien geeignet.



- _ Wohnfläche ca. 227 m²
- _ 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Balkone
- _ hochwertige Parkettböden (Wenge)
- _ erstklassige, schreinergefertigte Einbauschränke
- _ stilvolle Warendorf-Einbauküche (Miele-Küche)

Kaufpreis: EUR 2,95 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze je EUR 30.000,-

Objektnummer: 1090

Energiedaten in Arbeit

— Obermenzing

Am Schlosspark Nymphenburg. Einladende Wohnung im Grünen.

Direkt am Nymphenburger Schlosspark gelegen, verfügt die im Jahre 2017 umfassend renovierte, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung über viele, großzügige Fensterflächen und somit ein helles und freundliches Ambiente.

Der weitläufige Wohn-/Essbereich eröffnet sich unmittelbar nach dem Entrée. An den Wohnbereich grenzt die Süd-Loggia mit zauberhaftem und unverbaubarem Blick auf den Park hinter der Schlossmauer.

Drei weitere, schöne Zimmer und das elegante, in weiß gestaltete Badezimmer mit Fenster sowie ein Gäste-WC komplettieren diese perfekt proportionierte und stilvolle Wohnung.

- Wohnfläche ca. 106 m²
- 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Balkon
- Lage direkt an den Parkanlagen entlang der Schlossmauer
- Eichendielenboden mit Fußbodenheizung
- elegantes Badezimmer mit Badewanne/Dusche
- weiße Einbauküche mit Markengeräten

Kaufpreis: EUR 995.000,—
inkl. TG-Stellplatz EUR 25.000,—

Objektnummer: 1659

EA-V, 146,2 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2011, EEK E



— Obermenzing

Einziehen im Sommer 2024. Familiäres Stadthaus-Ensemble.

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

Die künstlerische Kombination aus reizvollen Vor- und Rücksprüngen, bodentiefen Fenstern sowie Gauben im Dachgeschoss verleihen dem exklusiven Bauvorhaben eine äußerst repräsentative Architektur. Die hochwertige Ausstattung spiegelt den ersten Eindruck in allen Details wider. Qualitativ anspruchsvolle Materialien und Ausstattungselemente namhafter Hersteller unterstreichen die Architektursprache der Immobilie.

- Wohnflächen von ca. 103 m² bis ca. 172 m²
- Wohn-/Nutzflächen von ca. 117 m² bis ca. 208 m²
- neue Sonder-AfA bei Vermietung/Erwerb als Kapitalanlage
- Energieeffizienzhaus (Neubau GEG 2020)
- wesentlicher Energieträger: Luftwärmepumpe
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Fertigstellung Sommer 2024

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

Projektnummer: 149046

Energiedaten in Arbeit



Elegante Stadthäuser. In absolut ruhiger Lage.



Illustration

Jedes Haus ist mit viel Liebe zum Detail und einem durchdachten Grundriss geplant. Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Eingangsbereich mit Garderobe über den Flur in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das mit großen und vielen bodentiefen Fenstern die herrlichen Außenanlagen von innen erstrahlen lässt.

Ein Kamin kann, gegen Aufpreis, an den vorhandenen Schornstein angeschlossen werden, welcher in den Wintermonaten ein gemütliches Ambiente zaubert.

In den oberen Geschossen sind jeweils 3-4 Zimmer zum Teil mit Bad en Suite oder großzügigen Duschbädern vorgesehen.

- _ 3 exklusive Stadthäuser im Villenstil mit herrlichen Gärten
- _ Wohnflächen von ca. 143 m² bis ca. 154 m²
- _ energieeffiziente & modernste Bauweise
- _ hochwertige Bodenbeläge
- _ edle Marken-Sanitär-Ausstattung
- _ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Kaufpreise ab EUR 1,36 Mio.

Projektnummer: 268708

Energiedaten in Arbeit

Fertigstellung Sommer 2024. Sonnige Penthouse-Maisonette.



Illustration

Die charmante Etagenwohnung entsteht in einer repräsentativen Mehrfamilienvilla mit nur vier Wohneinheiten in beschaulicher, ruhiger Lage in München-Obermenzing. Die privilegierte Umgebung, u.a. das Schloss Blutenburg und die perfekte Infrastruktur sprechen für sich.

Die offen gestaltete Wohnung bietet helle Räumlichkeiten im 1.Obergeschoss und im direkt verbundenen Dachgeschoss. Sie verfügt über eine stattliche Wohn-/Nutzfläche von ca. 134m², einen sonnigen Balkon und eine gemütliche Dachterrasse.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon im 1.OG ist direkt an den Wohn-/Essbereich angeschlossen und bietet zu Tages- und Abendzeit einen herrlichen Rückzugsraum.

- _ Wohn-/Nutzflächen von ca. 114 m² bis ca. 134 m²
- _ elegante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Südausrichtung
- _ großzügiger DG-Bereich mit weiterer Terrasse
- _ sonniger Balkon
- _ Südausrichtung
- _ KfW 55-Standard

Kaufpreis: EUR 1,379 Mio.

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

Objektnummer: M5545

Energiedaten in Arbeit



Illustration

— Consulting für Projektentwickler und Bauträger

Ihr Projekt. In besten Händen.

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

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

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

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



— Sendling – am Südpark

Zwei traumhafte Gartenwohnungen. In exklusiver Dreifamilienvilla.

Leben am Park. Selten stehen solche Wohnungen im direkten Zusammenspiel mit der Natur, wie hier dem Südpark zum Verkauf, auf dessen Bäume man einen wunderbaren Blick genießt. Der Innenausbau erfolgt unter der Verwendung erlesener Materialien und wird den Ansprüchen an ein exklusives Wohnambiente gerecht, wobei individuelle Wünsche derzeit noch berücksichtigt werden können.

Die Wohnungen verfügen über drei Zimmer, einen offenen Wohn-/Ess- und Kochbereich sowie ein geräumiges Bad. Die optimal nutzbare Westterrasse ist durch großzügige Schiebetürelemente zu öffnen und so bietet sich ein traumhafter Weitblick in den Garten sowie den angrenzenden Park. Sowohl von der Straße als auch der Tiefgarage ist durch den geräumigen Personenlift eine stufenlose Erreichbarkeit gewährleistet.

- 3 Zimmer
- Wohnfläche ca. 89 m², Gartenanteile ca. 250 m² und ca. 395 m²
- elegante Mehrfamilienvilla mit nur 3 Wohnungen und Lift
- Einbau einer hochwertigen Küche inklusive
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefrei

Kaufpreise ab EUR 1,19 Mio.
 zzgl. TG-Stellplatz EUR 39.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: S3319

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



Sendling

Großzügiges Wohnen. Charmanter Neubau nahe des Südparks.

Zeitgemäße 2- bis 4-Zimmer-Apartments mit durchdachten Raumkonzepten und sonnigen Loggien in Richtung Südosten, werden bei Stadtfreunden Begeisterung hervorrufen. Besondere Merkmale sind die hochwertige Ausstattung mit Fokus auf langlebige Materialien und einen zeitlosen Stil, der Individualität und Persönlichkeit unterstreicht. Jede Wohnung verfügt über ein praktisches Kellerabteil und einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Profitieren Sie jetzt von den Vorteilen des neuen Wachstumschancen-gesetzes: Durch den Kauf dieser Neubauwohnungen können Sie die steuerlichen Vergünstigungen im Falle der Vermietung nutzen, indem Sie über einen Zeitraum von 6 Jahren 5 % degressiv abschreiben.

- 2 bis 4 Zimmer
- Wohnfläche von ca. 60 m² bis ca. 87 m²
- Loggien mit Südost-Ausrichtung
- Fertigstellung Sommer 2024

Kaufpreise ab EUR 640.000,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 35.500,- | keine Käuferprovision

Projektnummer: 149082

EA-B, 8,8 kWh/(m²a), HZG Grundwasser-WP und PV-Strom, Bj. Anlage 2023, EEK A+



___ Mediation

Immobilienmediation: Vermittlung bei Immobilienstreitigkeiten.

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

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

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

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

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

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



Miriam Schnitzke

___ geprüfte Immobilienmediatorin

___ Forstenried

Unabhängig und zeitlos. Für Stadtmenschen und Naturliebhaber.

In schöner, ruhiger Lage in Parknähe von Forstenried, entsteht eine elegante Mehrfamilienvilla mit nur fünf Wohneinheiten, wobei jede Etage bequem über einen Lift zu erreichen ist.

Neben durchdachten Grundrissen sowie einer erlesenen Ausstattung besticht dieses Bauvorhaben insbesondere auch durch die für jede Wohnung eigens installierte Abluftwärmepumpe, die eine unmittelbare Unabhängigkeit von anderen Energieträgern sowie auch den Nachbarn schafft.

Die Wohnungen verfügen alle über mindestens drei Zimmer sowie mehrere Terrassen oder Balkone, um zur warmen Jahreszeit die Ruhe im Freien gebührend genießen zu können.

- ___ Wohnfläche ab ca. 83 m² bis ca. 138 m²
- ___ ab 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, Terrasse oder Balkon
- ___ bodentiefe Qualitätsfenster mit Dreifachverglasung
- ___ edles Eichendielen-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen
- ___ barrierefreier Zugang zu allen Wohneinheiten
- ___ Fertigstellung Sommer 2024

Kaufpreise ab EUR 935.000,-
 zzgl. TG-Stellplatz EUR 38.000,- | keine Käuferprovision

Projektnummer: 186623

EA-B, 18,3 kWh / (m²a), HZG Luft / Luft-Wärmepumpe, Bj. Anlage 2022, EEK A+



Interieur Vorschlag

— Harlaching

Charmante Gartenwohnung. Nahe dem Perlacher Forst.

Die exklusive Gartenwohnung bietet eine einzigartige Kombination aus Komfort, Stil, erstklassiger Lage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie befindet sich in einer gepflegten kleinen Wohnanlage im Herzen von Harlaching.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich das gut geschnittene Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Kleiderschrank und Blick ins Grüne. Das helle Badezimmer hat ein Fenster, dazu eine komfortable Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Weiters erreicht man über die Diele den großzügigen Wohn-/Essbereich mit Erker für viel Tageslicht und separater Küche. Im Souterrain befinden sich zwei Hobbyräume, die dank einer Abböschung über große Fenster verfügen und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

- Wohnfläche ca. 82,5 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 113 m²
- 2 Zimmer + 2 Hobbyräume, 2 Bäder, 1 Terrasse
- idyllischer Garten mit Südwestausrichtung
- helles Ambiente durch großzügige Fensterfronten
- Schlafzimmer ruhig zum Garten ausgerichtet

Kaufpreis: EUR 820.000,—
inkl. TG-Stellplatz EUR 25.000,—

Objektnummer: 1509

EA-V, 126 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2013, EEK D



— Harlaching – Menterschwaige

Sonniges Grundstück. Attraktive Optionen.



Das optimal geschnittene Grundstück befindet sich in der Menterschwaige, dem grünen, eleganten und hochwertigsten Bereich Harlachsings. Es existiert bereits eine Baugenehmigung für einen Baukörper mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 407 m², verteilt über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Der Errichtung einer stattlichen Villa oder eines großzügigen Doppelhauses stehen somit keine Hürden mehr im Weg. Auch das Bestandsgebäude bietet sich als charmante Grundlage für eine Revitalisierung an.

Aktuell befindet sich ein älteres Kaffemühlenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² auf dem Grundstück. Der Erhalt des Bestandsgebäudes in Verbindung mit einer eventuellen Erweiterung ist denkbar.

- Grundstück ca. 1.030 m²
- Baugenehmigung für über 400 m² Wohnfläche liegt bereits vor
- kein baurechtsrelevanter Baumbestand
- Altbestand mit ca. 200 m² Wohnfläche
- kurzfristige Übergabe möglich

Kaufpreis: EUR 2,95 Mio.

Objektnummer: M5673

Energiedaten in Arbeit

Alt-Solln

Stilvoll und exklusiv. Traumvilla in begehrter Sollner Nachbarschaft.

Dieses exklusive Anwesen kombiniert herausragende Architektur, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage.

Im begehrten Stadtteil Alt-Solln präsentiert sich die freistehende Luxusvilla auf einem Grundstück von ca. 948 m².

Die großzügige Wohnfläche von ca. 303 m² erstreckt sich über drei Etagen und bietet ein luxuriöses Ambiente in jeder Hinsicht. Der offene Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern schafft eine helle, einladende Atmosphäre und ermöglicht einen malerischen Blick auf den gepflegten Garten.

- Wohnfläche ca. 303 m², Grundstück ca. 948 m²
- 8 Zimmer, 5 Bäder + 2 Gäste-WCs, 2 Terrassen/Balkone
- hochwertige Einbauten
- Schreinerküche mit Geräten von Gaggenau und Bora
- Süd-Ausrichtung
- Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad

Kaufpreis: EUR 5,48 Mio.

Objektnummer: S3008

Energiedaten in Arbeit



__ Solln

Ein historisches Meisterwerk. Villa im eigenen Park mit ca. 7.500 m².

Die denkmalgeschützte Villa wurde generalsaniert und über zwei Etagen großzügig erweitert. Historische Elemente wurden sorgfältig restauriert und mit moderner Ästhetik kombiniert.

Erstklassiges Handwerk trifft auf feinste Auswahl an Hölzern, Natursteinen und raffinierten Einbauten. Beste Materialien verflechten sich zu einem Interieur der Spitzenklasse. Ein anspruchsvoll erbautes Anwesen mit klar gestalteter Linie bis ins Detail durchdacht.

- _ Wohnfläche ca. 866 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 1.604 m²
- _ Grundstück ca. 7.500 m²
- _ 14 Zimmer + Dachstudio, 7 Bäder + 3 Gäste-WCs
- _ mehrere Terrassen/Balkone
- _ en suite Bad in jedem Schlafzimmer
- _ moderner Wellness- und Fitnessbereich mit Indoor-Pool
- _ Aufzug von UG 1 bis DG
- _ Tiefgarage mit 4 Stellplätzen
- _ u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3497

Denkmal, energieausweisbefreit



NIMMT DEM ALLTÄGLICHEN DAS ALLTÄGLICHE.

Bäder planen, Räume schaffen.



www.michel-baeder.com

Michel Bäder GmbH • Von-der-Tann-Str. 4 + 6 • D-80539 München
Michel Bäder Showroom • Lustenauerstr. 117 • A-6845 Hohenems

MICHEL BÄDER

— Solln

Viele Möglichkeiten. Träume umsetzen.

In einer der begehrtesten Straßen von Solln befindet sich das ca. 974 m² große Grundstück mit Altbestand. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für Sonnenstunden zu den besten Tageszeiten sowie ein hohes Maß an Privatsphäre durch eine begrünte Einfriedung. Die Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB.

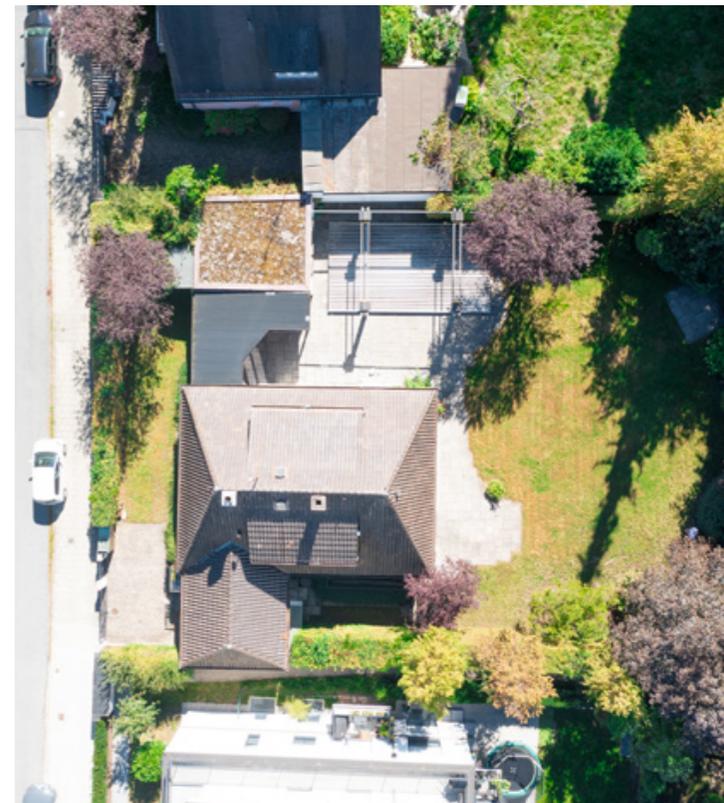
Die von morgens bis abends sonnige Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für den Grillabend mit Freunden und Familie.

- Grundstück ca. 974 m²
- Bebauung nach §34 BauGB
- ruhige Lage
- Südwest-Ausrichtung

Kaufpreis: EUR 2,88 Mio.

Objektnummer: 1213

Energiedaten in Arbeit



— Vermietung in Solln

Wohnen auf höchstem Niveau. Gartenwohnung der Extraklasse.



Diese Gartenwohnung auf der Prinz-Ludwigs-Höhe ist ein wahres Juwel an Wohnqualität. Mit einem eigenen Zugang und einem großzügigen Garten bietet sie Ruhe und Privatsphäre.

Die hochwertige Ausstattung, darunter eine maßgefertigte Küche und stilvolle Einbauschränke, vereint zeitlose Eleganz mit modernem Komfort. Der offene Wohnbereich mit Panoramafenstern und einem gemütlichen Panoramakamin lädt zum Verweilen ein. Hier trifft anspruchsvolles Design auf einladende Atmosphäre, ein Ort, der Wohnträume erfüllt.



- Wohnfläche ca. 190 m², Garten ca. 450 m²
- 6 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse
- hochwertig angelegter Garten im Sondernutzungsrecht
- separater Wohnungseingang
- lichtdurchflutete Wohnräume
- umgeben von altem Baumbestand

Mietpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1273

Energiedaten in Arbeit

Solln

Wunderschöne Villa. Bestlage Prinz-Ludwigshöhe.



Die nach Süden ausgerichtete Villa wurde ca. 1930 auf einem Eckgrundstück der Sollner Prinz-Ludwigshöhe erbaut, über die Jahre kernsaniert und stets auf dem neuesten Stand gehalten.

Besonderer Wert wurde auf den äußerst geschmackvoll angelegten Garten gelegt, welcher über mehrere Treppen von den Terrassen aus zu erreichen ist.

Elegant präsentiert sich das im Hochparterre liegende Erdgeschoss mit großzügigen Räumlichkeiten. Ein Großteil der Zimmer bietet einen direkten Zugang auf die Terrassen.

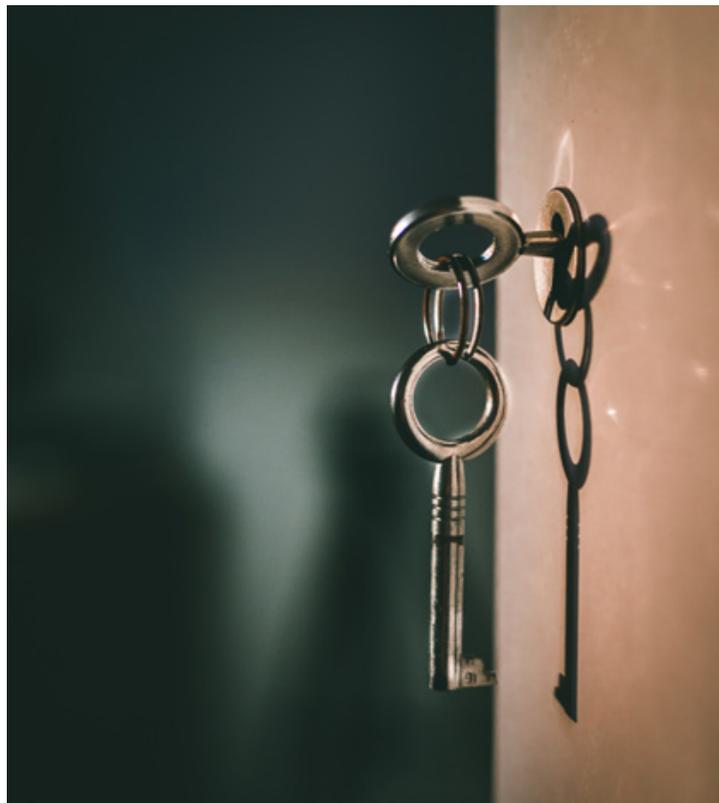
- Wohnfläche ca. 288 m², Grundstück ca. 809 m²
- 7 Zimmer, 3 Bäder, 4 Terrassen
- sehr ruhig gelegen
- exklusive Ausstattung in den Bädern
- entzückender Garten nach Süden ausgerichtet
- ca. 42 m² große Dachterrasse

Kaufpreis: EUR 4,68 Mio.

Objektnummer: 1348

Energiedaten in Arbeit

Verlässlicher Service. Diskreter Verkauf.



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

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

Mit einem großen Netzwerk in München und Umland sowie über 60 % direkten Verkäufen an Kunden aus unserer Kartei sind wir ein starker und verlässlicher Partner an Ihrer Seite. Durch jahrzehntelang angesammeltes Know-How und stets gepflegte Kundenprofile finden wir mit dieser besonderen Vorgehensweise schnell den richtigen Interessenten für Ihr Objekt.

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

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



1. Bogenhausen – Herzogpark

Grundstück
Objektnummer: M4908

2. Alt-Bogenhausen

Grundstück
Objektnummer: M4317

3. Lehel

Villa
Objektnummer: M5391

4. Solln

Villa
Objektnummer: S3497

5. Solln

Neubau-Stadthäuser
Objektnummer: S3409

6. Obersendling

Grundstück
Objektnummer: S3541

7. Fürstenried

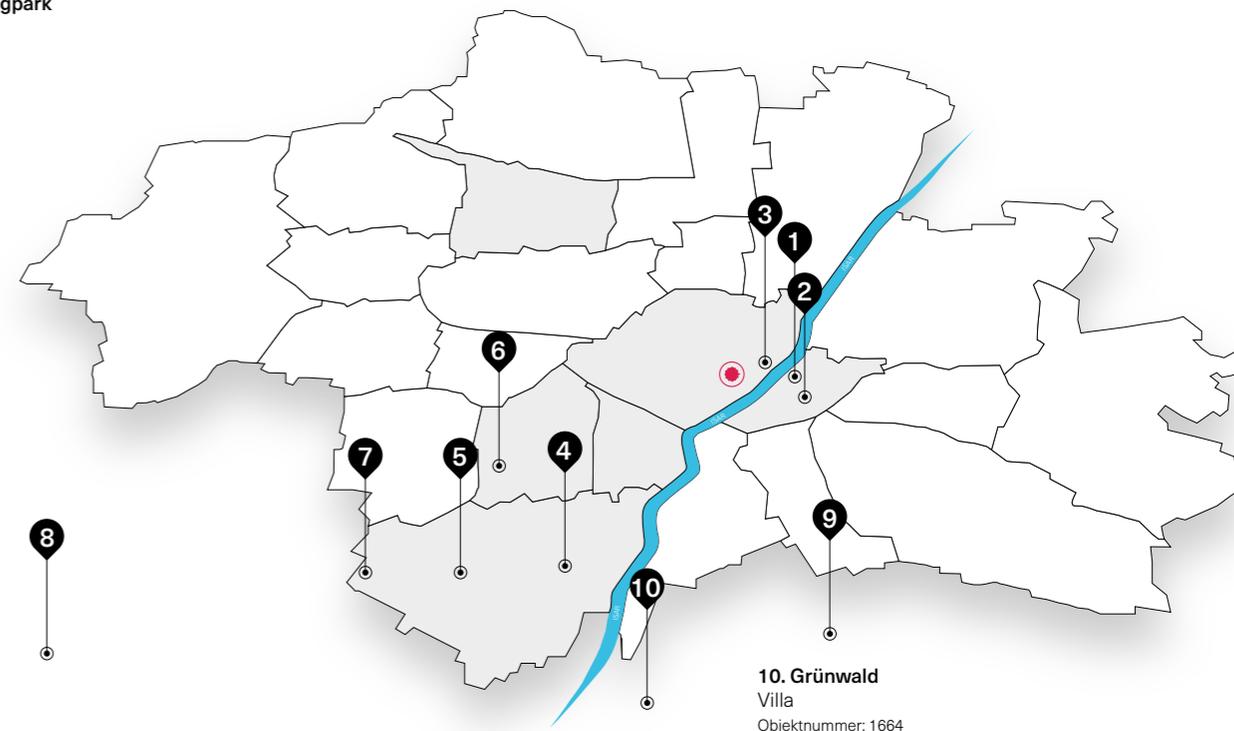
Reihenhaus
Objektnummer: 1221

8. Andechs

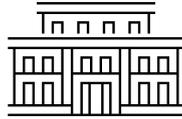
Villa
Objektnummer: S3269

9. Oberhaching

Villa
Objektnummer: S2277



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



DUKEN & v. WANGENHEIM



__ Sommer 2024

Bestlagen im Münchner Umland.

IMMOBILIEN

Bad Tölz – Isarwinkel

Spektakulärer Landsitz. Einmaliges Anwesen in malerischer Kulisse.



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

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

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

- Grundstück ca. 91,4 ha
- Wohnfläche Haupthaus ca. 1.783 m²
- Nutzfläche Nebengebäude ca. 2.366 m²
- sämtliche Nebengebäude wie Stallungen und Pferdeführanlage
- Reithalle und weitläufiger Reitplatz
- SPA mit Indoor-Pool und vielseitigen Wellnessbereichen
- u.v.m.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5149

Energiedaten in Arbeit

— Lenggries

Traum-Chalet im Alpenvorland. Eine Rarität der Extraklasse.

Ein einzigartiges Ferien- und Wochenendhaus im Alpenvorland, nur 50 Fahrminuten von München.

Stilvoll und der Region angepasst wurde das Haus im Landhausstil errichtet und mit aufwendigen Schreinerarbeiten veredelt. Im Innenleben harmonisieren moderne Elemente aus Edelstahl und Altholz zu einem Meisterwerk des Wohlfühlens.

Für Naturliebhaber stellt die Lage und der Garten ein Highlight dar. Großzügige Terrassen mit angrenzendem Weiher laden ein zum Verweilen von Sonnenauf- bis -untergang. Eine stillvolle Grill- und Außenküche bietet Gelegenheit für Feste der besonderen Art. An kalten Tagen sowie nach sportlichen Aktivitäten sorgt eine Außensauna mit Bergblick für den gewünschten Wohlgefühlcharakter.

- das schönste Grundstück im Isartal mit ca. 2.274 m²
- 3 Schlafzimmer (8 Betten), 2 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassenflächen
- Großzügiger Wohn-, Esszimmer mit offener Küche und Kamin
- freier rundum Bergblick und absolute Ruhe
- den ganzen Tag hell und sonnig
- Sauna, Außendusche, Außenküche, Außenkamin, Garage

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1131

Energiedaten in Arbeit



— Lenggries

Idyllisches Paradies. Charmantes Haus für die ganze Familie.

In einer erstklassigen Lage in Lenggries erstreckt sich auf einem Grundstück von ca. 850 m² eine bezaubernde Landhausvilla mit einer Wohnfläche von ca. 268 m².

Großflächige Fensterelemente durchfluten alle Wohnbereiche mit natürlichem Tageslicht. Das erste Obergeschoss präsentiert vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Sauna, wobei jedes Schlafzimmer Zugang zu den Balkonen bietet.

Ein herausragendes Merkmal dieser Landhausvilla ist der großzügige Wohnbereich, der direkt an einen Kachelofen anschließt und durch eine gemütliche Sitzecke ergänzt wird. Stilvolle Holzelemente und handwerkliche Details schaffen eine behagliche Atmosphäre.

- Wohnfläche ca. 268 m², Grundstück ca. 850 m²
- 6 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen
- nahezu nicht einsehbarer Garten
- ruhige Lage
- idyllische Terrassenbereiche

Kaufpreis: EUR 1,89 Mio.

Objektnummer: 1175

Energiedaten in Arbeit



__ Bad Tölz

Alpenblickjuwel im Oberland. Der Bacherhof.

Dieser renovierte Bauernhof, im traditionellen Oberlandstil, liegt an einem sonnigen Südhang oberhalb des Naturschutzgebiets "Ellbacher Moor" und bietet einen unverbaubaren Blick auf die Gipfel der Benedikttenwand, des Braunecks und des Karwendelgebirges. Ein geschichtsträchtiger Ort, denn hier im Nachbarhof übernachtete einst Napoleons Leibgarde auf dem Weg nach Italien.

Der authentische Einrichtungsstil mit Unikaten sowie der sonnige, gepflegte Garten mit gemütlichen Sitzecken machen diesen Hof zu einem einzigartigen Kraftort, nur 5 Minuten von Bad Tölz entfernt.

- _ Wohnfläche ca. 250m², Grundstück ca. 1.264 m²
- _ 7 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- _ ca. 70m² große Einliegerwohnung mit Südwest-Terrasse
- _ SPA mit Indoorpool, Dampfsauna und Rotlichtsauna
- _ unverbaubarer Alpenblick
- _ unvergleichlicher Charme
- _ traumhafter Garten

Kaufpreis: EUR 2,48 Mio.

Objektnummer: S3635

Energiedaten in Arbeit



— Region Bad Tölz

Entkernter Gutshof mit Alpenblick. Platz für individuelle Entfaltung.

Ein Juwel im malerischen Münchner Voralpenland - idyllische Landschaften, grüne Hügel und ein atemberaubender Panoramablick auf die Alpen.

Das denkmalgeschützte Bauernhaus, mit Ursprüngen aus dem 18. Jahrhundert, erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche, die darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden. Trotz der notwendigen Sanierungsmaßnahmen sind die historischen Merkmale und der ursprüngliche Charme des Gebäudes erhalten geblieben. Authentische Holzbalken, rustikale Steinmauern und traditionelle Holzfenster bieten ein enormes Potential für Liebhaber historischer Architektur.

Das Anwesen ist von üppigen Grünanlagen und einigen alten Obstbäumen umgeben, die dem historischen Hof zusätzlich einen besonderen Charme verleihen. Insgesamt umfasst das Areal mit allen dazugehörigen Anlagen ca. 42 Hektar.

— Wohnfläche ca. 449m², WNfl. ca. 1.725 m², Grundstück ca. 42 ha

— Alm auf dem Blomberg

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1309

Denkmal, energieausweisbefreit



__ Brannenburg

Geschichtsträchtiges Anwesen. Mit atemberaubendem Panorama.



Das geschichtsträchtige Anwesen bietet in seiner Weitläufigkeit einen unvergleichlichen Blick über die umliegenden Täler und Berge und verfügt über mehrere Wohnungen.

Insbesondere das Erdgeschoss ist ein wahres Juwel, mit einem gemütlichen Stüberl und einem großen Innen-Schwimmbad, welches perfekt für erholsame Stunden ist.

Neben einer äußerst charmanten Scheune sowie einem Außenpool verfügt die parkähnliche Liegenschaft noch über ein weiteres Gebäude, welches als Garage und zusätzliches Apartment genutzt werden kann.

- _ Wohnfläche ca. 743 m², Grundstück ca. 6,5 ha
- _ 21 Zimmer, 7 Bäder, 5 Terrassen/Balkone
- _ idyllischste Alleinlage
- _ unvergleichbarer Weitblick in die Berge
- _ zahlreiche Zimmer und Bäder
- _ Indoor-Pool und Außenpool

Kaufpreis: EUR 7,8 Mio.

Objektnummer: S3386

Energiedaten in Arbeit

__ Inning am Ammersee

Klassische Villa. Am Ammersee-Hochufer.

Dieses atemberaubende Domizil liegt auf einem traumhaften und nahezu uneinsehbaren, liebevoll angelegten Grundstück an der sonnigen Seite des Ammersees. Lichte Großzügigkeit und Transparenz prägen das Ambiente auf drei Ebenen.

Klare Linien, eine Ausstattung auf höchstem Niveau und die Lage direkt am Hochufer des Ammersees machen dieses Einfamilienhaus, mit Gästewohnung und künftiger Einliegerwohnung, zu einem wahrgewordenen Traum. Die Immobilie wurde 2020 bis 2022 umfassend und hochwertigst renoviert.

- _ Wohnfläche ca. 389m², Grundstück ca. 1.600m²
- _ 8 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 5 Terrassen, 1 Balkon
- _ perfekte Südwest-Ausrichtung
- _ ruhige Lage und nur einen Katzensprung vom See entfernt
- _ GIRA BUS-Steuerung im gesamten Haus
- _ nahezu uneinsehbarer Garten

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1122

EA-V, 123 kWh / (m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 1993, EEK D



__ Starnberger See – Seeshaupt

Geschichte direkt am See. Denkmalgeschützte Villa mit Steg.



Eine Liegenschaft, wie sie nur selten käuflich zu erwerben sein wird.

Das geschichtsträchtige Anwesen, um 1876 für Max von Pettenkofer erbaut, dem unter anderem die zentrale Trinkwasserversorgung zu verdanken ist, liegt direkt am Südufer des Sees und bietet beeindruckende Blickachsen auf das Wasser.

Über vier Etagen bietet das einst als Sommerhaus konzipierte Bauwerk, am Hang gelegen, ein umfangreiches Flächenangebot.

Gerade der zum See hin verglaste Erker im weitläufigen Erdgeschoss versprüht eine wunderschöne, nostalgische Atmosphäre, die den alten Glanz einer erhabenen Villa entfacht.

- _ Wohnfläche ca. 384 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 466 m²
- _ Grundstück ca. 2.802 m²
- _ 14 Zimmer, 8 Bäder, 4 Terrassen/Balkone
- _ Lage direkt am Starnberger See
- _ traumhafte Blickachsen über den See
- _ idyllischer Garten

Kaufpreis: EUR 10,5 Mio.

Objektnummer: 1047

Denkmal, energieausweisbefreit



Aus anderem Holz.

— Vermietung in Starnberg

Hochwertiges Wohnen. Moderner Neubau am See.



Willkommen im Herzen Starnbergs. Dieses erstklassige Immobilienprojekt bietet die perfekte Kombination aus Exklusivität, Komfort und modernem Design, nur wenige Gehminuten vom idyllischen Starnberger See entfernt.

Hochwertige Materialien und modernste Technologie verschmelzen hier zu einem zeitgemäßen Wohnkonzept. Die acht durchdachten Einheiten bieten anspruchsvollen Mietern höchsten Wohnkomfort. Von Heizung bis Licht kann alles digital gesteuert werden, für ein müheloses und luxuriöses Wohnen.

Ein Zuhause, das nicht nur zeitgemäß ist, sondern auch ein Höchstmaß an Lebensqualität verspricht.

- 8 Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 61 m² bis ca. 125 m²
- Balkon/Terrasse für jede Wohnung
- zentrale Lage im Starnberger Stadtkern
- wenige Gehminuten zum Seeufer
- hervorragende Anbindung an die Infrastruktur

Mietpreis: EUR 1.708,- bis 3.500,-
zzgl. Nebenkosten

Projektnummer: 270675

EA-B, 70,9 kWh / (m²a), HZG KWK erneuerbar, Bj. Anlage 2023, EEK B

Immobilienbewertung

Gut zu wissen. Was meine Immobilie wert ist.

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

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

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

sorgsame Behandlung ist für uns selbstverständlich.

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

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

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



Stephanie Cerza, Ludwig Wöhr

– zertifizierte Experten für Immobilienbewertung

Riegsee

Traumgrundstück mit Bergblick. Heimat verwirklichen.

Dieses traumhaft ausgerichtete, unbebaute Grundstück, mit einer beachtlichen Fläche von ca. 740m², liegt in absolut ruhiger Lage in Riegsee und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die bayerischen Voralpen und das Wettersteingebirge inklusive der Zugspitze.

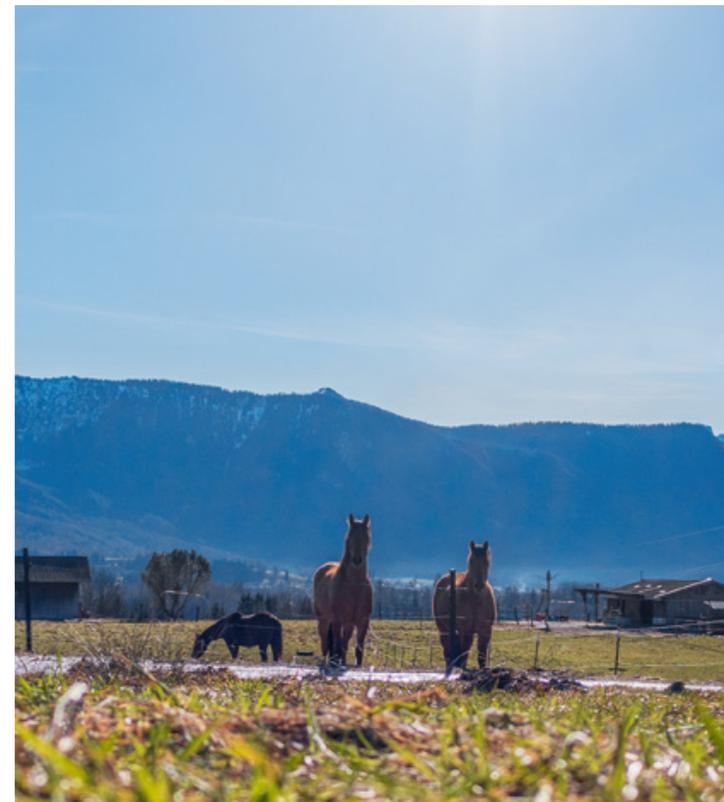
Die Bebaubarkeit richtet sich nach einem bestehenden Bebauungsplan der Gemeinde. Zu verwirklichen ist ein großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus.

- Grundstücksfläche ca. 740m²
- ruhige und grüne Lage
- Süd-Ausrichtung
- den ganzen Tag hell und sonnig
- kein baurechtsrelevanter Baumbestand
- optimale Bebauungsmöglichkeit

Kaufpreis: EUR 948.000,-

Objektnummer: 1317

Energiedaten in Arbeit



Nachhaltiges Wohnensemble. Der See zum Greifen nah.



Sieben Wohnungen in zwei neuwertigen Wohngebäuden mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Die Gebäude befinden sich in einer attraktiven Wohngegend und bieten modernen Wohnkomfort in einer ruhigen Umgebung.

Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Es handelt sich um 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder als Feriendomizil eignen.

Bei der Konstruktion der Gebäude wurden umweltfreundliche und nachhaltige Baustoffe verwendet. Die Massivholzbauweise sorgt nicht nur für eine solide und langlebige Struktur, sondern schafft auch eine angenehme Wohnatmosphäre.

- _ Wohnfläche ca. 56 m² bis ca. 96 m²
- _ 2 bis 3 Zimmer
- _ Baujahr 2016
- _ altersgerecht
- _ moderne landestypische Architektur

Kaufpreise ab EUR 468.000,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 25.000,-

Projektnummer: 176854

EA-B, 38,2 kWh / (m²a), HZG Erdgas-Strom-Mix, Bj. Anlage 2016, EEK A

Einzigartige Gelegenheit. Seeblick und Bergpanorama in Schliersee.



Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 832 m² und ist von einer idyllischen Landschaft umgeben. Durch den malerischen Garten fließt ein kleiner Bach, der eine ruhige und entspannte Atmosphäre schafft und Naturliebhaber sowie Erholungssuchende begeistern wird.

Das Haus selbst wartet darauf, nach eigenen Wünschen und Vorstellungen renoviert zu werden. Mit ein wenig liebevoller Aufmerksamkeit und Modernisierung kann dieses Haus zu einem wahren Traum-Zuhause werden, das perfekt auf die eigenen Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Die Immobilie bietet die Chance, mit seinem Charme und Potenzial, ein gemütliches Zuhause zu werden, das die Schönheit der umliegenden Natur widerspiegelt.

- _ Grundstück ca. 832 m²,
- _ Wohnfläche ca. 107 m², Nutzfläche ca. 152 m²
- _ freier Blick auf den Schliersee und die umliegenden Berge
- _ Bachlauf im eigenen Garten
- _ Badestrand fußläufig erreichbar
- _ ruhige Lage

Kaufpreis: EUR 1,98 Mio.

Objektnummer: S3625

Energiedaten in Arbeit

__ Miesbach

Vier Wohnungen, ein Zuhause. Mehrfamilienhaus im Ortskern.

Inmitten der malerischen Altstadt von Miesbach, direkt am belebten Marktplatz, befindet sich dieses geschichtsträchtige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1901. Das Haus steht unter Ensembleschutz, was seinen besonderen historischen Wert und seine Bedeutung für das Stadtbild von Miesbach unterstreicht.

2005 und 2011 wurde das Haus mit viel Liebe zum Detail grundlegend saniert und modernisiert. Dabei wurde der ursprüngliche Charme des Altbaus bewahrt und mit modernem Komfort vereint.

Das Haus bietet vier geräumige und lichtdurchflutete Wohnungen, die alle über einen individuellen Grundriss und eine gepflegte Ausstattung verfügen.

- _ Wohnfläche ca. 297 m², Grundstück ca. 290 m²
- _ 4 Wohneinheiten
- _ voll vermietet mit Indexmietverträgen
- _ Ensembleschutz Ortskern Miesbach
- _ 2005 und 2011 grundlegend saniert und modernisiert

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1525

Denkmal, energieausweisbefreit



__ Miesbach

Familiengerechte Wohnung. Nahe des Ortskerns.

Im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2005 befindet sich diese renovierte, ca. 101 m² große 4-Zimmer-Wohnung.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier hat man genügend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder beim gemeinsamen Essen mit Freunden.

Drei Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Das große Badezimmer mit Badewanne sowie ein Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

- _ Wohnfläche ca. 101 m²
- _ 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Balkon
- _ Fußbodenheizung
- _ hochwertiger Parkettboden
- _ klassische Bäder
- _ zentrale Lage

Kaufpreis: EUR 590.000,-
inkl. 2 Stellplätze je EUR 30.000,-

Objektnummer: S3155

EA-V, 48,95 kWh / (m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 2007, EEK A



Interieur Vorschlag

— Tegernsee

Seeblick inklusive. Hochwertiges Traumhaus mit Stil.

Ein atemberaubender Panoramablick auf den Tegernsee und die Alpen sowie freie Sicht auf das angrenzende Weideland stellen eine seltene Gelegenheit am Tegernseer Immobilienmarkt dar.

Der Grundriss erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 334 m², ausgestattet mit hochwertigsten Materialien. Der Großteil der Villa wurde mit Fußböden aus Marmor versehen, die Bauernstube verfügt über einen Eichenboden und die Schlafräume wurden mit Teppich ausgelegt.

Zudem beinhaltet das Anwesen eine großzügige Sauna mit separater Regendusche sowie im Master-Badezimmer eine Badewanne mit Whirlpoolfunktion.

- Wohnfläche ca. 334 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 518 m²
- Grundstück ca. 910 m²
- 6 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen, 3 Balkone
- Saunabereich mit Regendusche
- versenkbare Fensterfronten
- Doppelgarage

Kaufpreis: EUR 3,95 Mio.

Objektnummer: 1135

Energiedaten in Arbeit



Grünwald

Seltenes Angebot. Gartenwohnung mit allen Annehmlichkeiten.

Auf einem ca. 4.260m² großen Grundstück mit wunderbarem Baumbestand wurden in den 90er Jahren zwei herrschaftliche Villen errichtet, die sich jeweils in fünf großzügige Wohneinheiten aufteilen. Fernab der Straße führt die Zuwegung zu dem individuell gestalteten Vorplatz des Hauses in das mit edlen Natursteinmaterialien ausgestattete Entrée.

Nur selten stehen solch große Wohnungen in Grünwald zum Verkauf. Hier vereinen sich „Hauscharakter“ mit den Vorzügen einer Wohnung. Optimal ausgerichtet nach Süden sowie Westen, bietet die Wohnung Sonne bis zum späten Abend, denn die wunderbaren Bäume befinden sich jeweils am Rande des Grundstücks und bilden somit eine natürliche Abschirmung.

- Wohnfläche ca. 187 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 214 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder, 3 Terrassen
- optimale Ausrichtung nach Süden und Westen
- traumhaftes Parkgrundstück
- „Haus-im-Haus“-Charakter
- zahlreiche Einbauschränke

Kaufpreis: EUR 1,86 Mio.
zzgl. 2 TG-Stellplätze je EUR 35.000,-

Objektnummer: 1006

EA-V, 134 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2016, EEK E



Interieur Vorschlag

Grünwald

Rarität in repräsentativer Nachbarschaft. Exquisites Grundstück.

Diese Liegenschaft in Grünwald bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Traumanwesen in einer der begehrtesten Lagen zu besitzen.

Mit einer Baugenehmigung für eine großzügige Villa samt Tiefgarage und einem ruhigen, schön eingewachsenen Garten bietet es auch für Grünwald ein seltenes Angebot für ein stilvolles Leben in einer der besten Gegenden Deutschlands.

- Grundstück ca. 1.479 m²
- Baugenehmigung für großzügige Villa mit Tiefgarage vorhanden (ca. 458 m² Wohnfläche, ca. 814 m² Wohn-/Nutzfläche)
- Süd-Ausrichtung
- nahezu uneinsehbar
- ruhige Bestlage

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3299

Energiedaten in Arbeit



Grünwald

Zukunftsweisender Bungalow. Großzügiger und funktionaler Grundriss.

In einer sehr begehrten Lage von Grünwald bietet dieser stilvolle Bungalow eine außerordentliche Fläche auf zwei Etagen. Der Grundriss des Bungalows mit vielen Zimmern auf nur zwei Etagen und mit zwei Eingängen ist optimal für Familien mit vielen Kindern, Mehr-Generatio-nen-Konstellationen und das Arbeiten von zu Hause aus.

Mit viel Liebe zum Detail wurde die Immobilie in den Jahren 2018 bis 2021 Schritt für Schritt vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Herzstück ist sicherlich der offen gestaltete Wohnbereich, der durch die große Fensterfront stets einen schönen Blick in den eigenen uneinsehbaren Garten gewährt und eine enorme Wohlfühl-atmosphäre vermittelt.

- Wohnfläche ca. 242 m², Grundstück ca. 650 m²
- 8 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 1 Balkon
- ruhige Wohnlage
- gute Infrastruktur
- uneinsehbares, sonnenverwöhntes Süd-Grundstück
- Photovoltaikanlage

Kaufpreis: EUR 2,98 Mio.

Objektnummer: S3053

EA-B, 92,6 kWh / (m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2021, EEK C



__ Schäftlarn

Ein wahres Familiendomizil. In ruhiger Lage.

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet alles, was man sich von einem gemütlichen Familiendomizil wünscht. Schon beim Betreten des Erdgeschosses wird man von einem großzügigen Entrée und dem weitläufigen Wohn- und Essbereich empfangen. Die offene Küche ist perfekt für gemeinsame Kochabenteuer geeignet. Ein Büro sowie ein Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab.

Über den charmanten Treppenaufgang gelangt man in das helle Obergeschoss, das mit zwei Schlafzimmern ausgestattet ist. Diese können bei Bedarf auch leicht in weitere Zimmer unterteilt werden. Ein großzügiges Badezimmer und eine Ankleide vervollständigen diesen Bereich des Hauses.

- _ Wohnfläche ca. 175 m², Grundstück ca. 1.050 m²
- _ 6 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen
- _ besonders großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- _ laufend renoviert
- _ zwei sonnige Terrassen
- _ weitläufige Raumaufteilung
- _ übergroße Garage

Kaufpreis: EUR 1,68 Mio.

Objektnummer: 1695

EA-V, 48,95 kWh / (m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 2007, EEK A



Das größte Abenteuer – Zeit.

Eine Erinnerung. Ein Investment. Ein Begleiter.

Entdecken Sie unsere einzigartige Welt neuer und gebrauchter Luxusuhren – eine zeitlose Investition, die Generationen überdauert.

www.19-29.de Platzl 5, 80331 München



19
29

— Unterhaching

Neubau-Villa in Bestlage. Ein Familientraum wird wahr.

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

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

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

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

Kaufpreis: EUR 2,28 Mio.

Objektnummer: S3492

Energieausweis in Arbeit



__ Fürstenfeldbruck – Buchenau

Das Penthouse in Alt-Buchenau. Dachterrassentraum inklusive.



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

Jedes noch so kleine Detail in der Wohnung und auf den Freiflächen ist professionell durchdacht, um höchste Wohn- und Lebensqualität zu garantieren. Der großzügige Grundriss bietet viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die barrierefreie Wohneinheit ermöglicht ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter. Die sonnigen Privatgärten nach Süden und Westen lassen die Herzen von Sonnenanbetern höher schlagen.



- _ Wohnfläche ca. 105 m²
- _ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Dachterrasse ca. 36 m²
- _ Parkett sowie Feinsteinzeug-Fliesen
- _ Fußbodenheizung
- _ 3-fach-Kunststofffenster – vorwiegend bodentief
- _ großzügiges Kellerabteil
- _ Erstbezug

Kaufpreis: EUR 819.500,-
zzgl. TG-Stellplatz EUR 30.000,- | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4973

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

CUCINA ITALIANA

Buon gusto d'italia – Italiens exquisite Küche in Bogenhausen erleben!



ALBA TRATTORIA

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



LOCANDA TRAMONTO

Lohengrinstraße 11, 81925 München
Tel.: 089 – 62 70 79 55

— Icking

Großzügiges Baugrundstück inklusive Planung. In idyllischer Bestlage.

Dieses traumhaft unverbaute Grundstück, mit einer beachtlichen Größe von ca. 1.859 m², liegt in absolut ruhiger Lage in Icking.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 „Ickinger Feld“ der Gemeinde Icking. Für die Errichtung eines großzügigen Ein-, Zweifamilien-, oder Doppelhauses gibt es ein vorgesehene Baufenster.

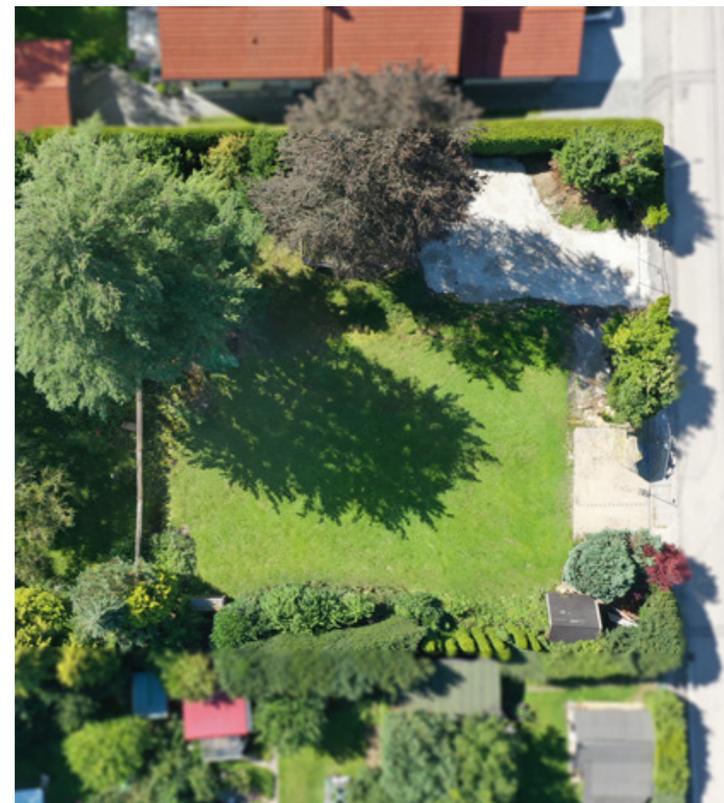
Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass eine abschließende Auskunft zur Bebaubarkeit des Grundstücks nur durch den Käufer nach Einholung einer Baugenehmigung bzw. eines Bauvorbescheids möglich ist.

- Grundstück ca. 1.859 m²
- ruhige Bestlage
- ohne Altbestand
- Südost-Ausrichtung
- genehmigte Planung eines renommierten Architekten liegt vor

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1163

Energiedaten in Arbeit



— lcking

Hideaway im Münchner Süden. Traumhafte Villa mit großem Garten.

Das Grundstück ist wunderbar eingewachsen und bietet ganzjährigen Sichtschutz zu etwaigen Nachbarn. Es ist optimal nach Süden und Westen ausgerichtet und verfügt über genügend Platz für eine ganze Familie.

Bereits beim Betreten lässt sich die Großzügigkeit erkennen, die sich konsequent im ganzen Haus wiederfindet. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz und eine absolute Wohlfühlatmosphäre. Insgesamt stehen vier Zimmer, eine Ankleide sowie zwei Badezimmer zur Verfügung, die sich großflächig verteilen.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Bad mit möglicher Saunaanbindung sowie ein Fitnessraum mit Tageslicht.

- Wohnfläche ca. 277 m², Grundstück ca. 1.059 m²
- 5 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- konsequent hochwertige und edle Ausstattung
- beeindruckende Raumhöhen
- Glaskuppel im Dach
- Kaminofen im Wohn-/Essbereich
- Whirlpool auf der Terrasse

Kaufpreis: EUR 3,15 Mio.

Objektnummer: S3392

EA-B, 89,58 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2009, EEK C



Landshut

Investment in ehrwürdiges Wahrzeichen. Der Weiße Turm von Nikola.

Der 1906 im Jugendstil erbaute Turm, der seit jeher als Wahrzeichen des Landshuter Stadtteils Nikola gilt, erstrahlt nach einer denkmalgerechten Kernsanierung seit 2020 in neuem Glanz.

Auf insgesamt 12 Ebenen wurde mit absoluter Professionalität, in der Tradition alter Baukunst und mit viel Liebe zum Detail, ein Meisterwerk der Stadtarchitektur geschaffen.

Ein Tagescafé im Erdgeschoss mit Freifläche auf dem Platz, sechs modern ausgestattete Büroebenen und als Highlight eine über zwei Stockwerke gestaltete Eventlocation, sowie ein Apartment im Turmspitz, vereinen diskretes Arbeiten mit einer wertvollen öffentlichen Strahlkraft des Turms auf die Stadt.

- Gesamtfläche ca. 390 m², Gewerbefläche ca. 251 m²
- Grundstück ca. 300 m²
- 12 neu geschaffene Ebenen
- Tagescafé mit Außenfläche von ca. 300 m²
- Eventlocation mit einmaligem Ausblick
- Loftwohnung im Turmspitz

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1496

Denkmal, energieausweisbefreit





Ristorante Trattoria
Dal 1969

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

— Nürnberg

Investment. Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Nürnberg.

Charmantes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Nürnberg. Die Immobilie bietet insgesamt ca. 638 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 300 m². Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und wurde mit viel Liebe zum Detail ausgewählt.

Das Haus wurde in den letzten Jahren liebevoll von der langjährigen Eigentümerfamilie modernisiert.

Die neun Wohnungen sind zum größten Teil modern ausgestattet mit hochwertigen Böden, modernen Bädern und einer Einbauküche. Der Innenhof bietet Platz zum Entspannen.

- 9 Wohnungen
- Wohnfläche ca. 638 m²
- ca. EUR 71.000,- jährliche Kaltmiete
- liebevoll gepflegt und in generationsübergreifender Familienhand
- stetig und aktuell hochwertig modernisiert

Kaufpreis: EUR 1,78 Mio.

Objektnummer: 1492

EA-B, 109,6 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2020, EEK D



__ Piemont

Casa Sole. Luxuriöses Landgut mit Blick auf das Piemont.



Tradition trifft Moderne.

Inmitten der Weinbaulandschaft des Piemonts, einem UNESCO-Weltkulturerbe, präsentiert sich das ca. 250 Jahre alte Steinhaus auf einem ca. 3.900 m² großem Grundstück in Alleinlage, davon ca. 1.200 m² eigener Moscato Wein und atemberaubendem 360 Grad Rundumblick auf Täler, Hügel, Weinanbau und die italienischen Alpen.

Das Haus wurde von 2022 bis 2024 von den Eigentümern hochwertig saniert und ausgestattet. Neben ausgefallener Kunst und Designerstücke (antik und neu) im gesamten Haus, wurde das komplette Lichtkonzept mit handgefertigten Lampen aus der Kollektion Brokis, Linea Light und Axel Meise mit Bedacht gewählt.

- _ Wohnfläche ca. 400 m², Grundstück ca. 3.900 m²
- _ 10 Zimmer, 4 Bäder
- _ 2022 - 2024 hochwertig renoviert und saniert
- _ Wärmepumpe
- _ Photovoltaikanlage
- _ Salzwasserpool

Kaufpreis: EUR 3,5 Mio.

Objektnummer: 1494

Energiedaten in Arbeit

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 Kontaktdaten 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.eu/odr>. Wir erklären, dass wir zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit sind.*

10. Salvatorische Klausel

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

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

Energiedaten:

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

Impressum

Ausgabe Sommer 2024

Herausgeber / Grafik / Redaktion
Duken & v. Wangenheim AG
Fotos Innenteil © Duken & v. Wangenheim,
wenn nicht anders ausgewiesen;
Coverfotos © unsplash.com/tbaatar,
© unsplash.com/travisbleeding,
Seite 5 © istock.com/rocky98,
Seite 86 © unsplash.com/amolytysi,
Seite 125 © unsplash.com/pinarimsi,

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 den in dieser Broschüre angebotenen Objekten, ist eine Käuferprovision i.H.v. 3,57 % inkl. 19 % gesetzl. Mehrwertsteuer aus dem notariell verbrieften Kaufpreis fällig, sofern nicht anderweitig ausgewiesen. 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

Duken & v. Wangenheim GmbH

Büro München
Grosjeanstraße 4
81925 München

Büro Münchner Süden
Wolfratshäuser Straße 244
81479 München

Telefon +49 89 99 84 33 0

Telefon +49 89 79 08 69 90

info@wangenheim.de
www.wangenheim.de

mail@wangenheim.de
www.wangenheim.de

Folgen Sie uns auch auf Social Media:



wangenheim.de



@dukenundwangenheim



company/dukenundwangenheim