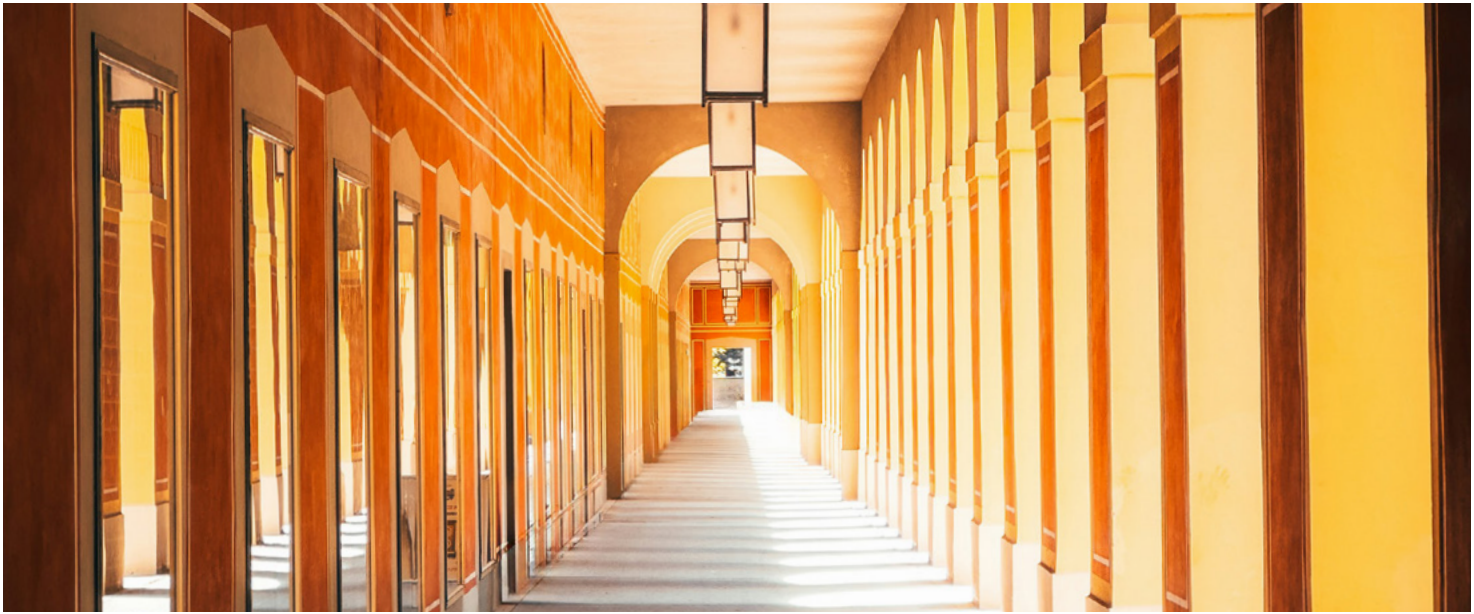
DUKEN & v. WANGENHEIM



Winter 2024/Frühjahr 2025

Münchens Bestlagen.

IMMOBILIEN

Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

André Schnitzke
Geschäftsführer
Büro Münchner Süden

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
Wolfratshauser Straße 244
81479 München

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

Weitere Angebote finden
Sie auf unserer Webseite
www.wangenheim.de

Editorial

München. Bereit zum „Aufbruch“.

Die Stimmung am Münchner Immobilienmarkt hat sich 2024 deutlich erhellt. Klare Erholungssignale sind am Markt erkennbar und wir können bereits auf ein äußerst erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken.

Ein wesentlicher Faktor für die Stabilisierung ist die nach wie vor begrenzte Verfügbarkeit von Objekten im gesamten Stadtgebiet. Dies bestätigt auch der stark unter Druck stehende Vermietungsmarkt mit stetig steigenden Mieten. Die Isarmetropole ist ein gefragter Standort für Käufer, Investoren und Mieter, gestützt durch wirtschaftliche Stabilität, beste Arbeitsplätze, hohe Lebensqualität und eine starke Kulturszene.

Der Blick auf 2025 verspricht eine weiterhin hohe Nachfrage nach exklusiven Immobilien und Premiumlagen, die neue Maßstäbe setzen. Unterstützt durch ein sich stabilisierendes Zinsumfeld werden auch 2025 viele Kaufinteressenten zurückkehren, die diese Phase zunächst abgewartet haben.

München ist und bleibt eine Stadt, die Tradition und Fortschritt vereint und damit eine attraktive Zukunft schafft – mit Exzellenz im Fokus.

Ihre Miriam Schnitzke

Bogenhausen – Herzogpark

Elegant und Stilvoll. Prestigeträchtige Residenz in Traumlage.

Die 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 bis zu 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

Isar Duett. Leben in der Pienzenauerstraße.

Illustrationen © b//extraordinary

Im begehrten Herzogpark entsteht auf einem ruhig gelegenen Eckgrundstück ein einmaliges Neubau-Ensemble, das unvergleichlich ist. Das Highlight ist die Nähe zum Isarhochufer, welches 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 eine gewisse Leichtigkeit in Kombination mit eleganten Materialien und exklusivem Design.
Der Neubau bietet sieben Wohneinheiten mit fließenden Raumstrukturen. Darunter moderne Gartenwohnungen mit einem hohen Maß an Privatsphäre und Geborgenheit, sowie exklusive Penthouses mit Liftlanding und atemberaubenden Dachgärten - teilweise mit Blick zum Englischen Garten.

_ ein Ensemble, 2 Villen
_ 7 moderne Wohneinheiten
_ Wohnflächen von ca. 107 m² bis ca. 240 m²
_ 3 bis 6 Zimmer
_ großzügige Terrassen, Balkone, Dachterrassen
_ Fertigstellung Frühjahr 2026

Kaufpreis ab EUR 2,95 Mio. | keine Käuferprovision

Projektnummer: 221141

Energiedaten in Arbeit

Penthouse-Highlight. Luxuswohnung mit imposanter Raumhöhe.

Illustration

Das Penthouse bietet ein ultimatives Luxuserlebnis – ein architektonisches Meisterwerk, das keine Wünsche offen lässt. Auf großzügigen 300 m² Wohn-/Nutzfläche entfaltet sich ein Lebensstil voller Eleganz und Raffinesse. Der beeindruckende Wohnbereich mit bis zu 6 Metern Raumhöhe vermittelt grenzenlose Weite. Bodentiefe Fensterfronten bieten spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Natur und schaffen ein offenes Ambiente. Die elegante Wohnlandschaft geht nahtlos in den exquisiten Ess- und Küchenbereich mit Back-Kitchen über.

Hochwertigste Materialien, wie erlesene Hölzer und exquisite Natursteine, setzen luxuriöse Akzente. Zwei beeindruckende Terrassen runden das Angebot ab. Dieses Penthouse ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Statement für höchste Ansprüche an Stil und Komfort.

_ Wohnfläche ca. 262 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 300 m²
_ traumhafte Raumhöhen bis zu 6 m
_ Gästebereich im UG mit Liftlanding
_ nachhaltige Luft-Wärmepumpe
_ zusätzliche Photovoltaikanlage vollflächig auf dem Dach
_ Fertigstellung Frühjahr 2025

Kaufpreis: EUR 9,5 Mio. zzgl. TG-Stellplatz | keine Käuferprovision

Projektnummer: M4978

Energiedaten in Arbeit

Illustration

Bogenhausen – Herzogpark

Design-Juwel. In erstklassiger Lage.

Illustration

Die großzügige, luxuriöse Gartenwohnung liegt im geschichtsträchtigen Münchner Herzogpark, direkt am Brunnbach und am angrenzenden Naturschutzgebiet. Mit einer Wohnfläche von ca. 164 m² bietet sie einen offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich, der nahtlos in die Südwest-Terrasse übergeht – ideal für Grillabende oder entspannte Sonnenstunden.

Der Masterbereich ist die perfekte private Oase und umfasst ein Schlafzimmer mit einem hochwertigen Bad en suite sowie eine Ankleide. Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere großzügige Räume, die dank den Lichthöfen als Gäste-/Arbeitszimmer oder Bibliothek genutzt werden können. Ein elegantes Bad mit Tageslicht und ein Hauswirtschaftsraum ergänzen die untere Etage. Die luxuriöse und individuelle Wohnung überzeugt mit zahlreichen hochwertigen Ausstattungen.

- Wohnfläche ca. 164 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 188 m²
- sonnige Gartenfläche mit ca. 87 m²
- VdS-zertifizierte Einbruchmeldeanlage
- komfortable TG-Einzelstellplätze mit Ladeoption für E-Fahrzeuge
- Fertigstellung Frühjahr 2025

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

Projektnummer: M4974

Energiedaten in Arbeit

Bogenhausen – Herzogpark

Penthouse-Perle direkt an der Isar. Grüne Oase in München.

Im prestigeträchtigen Herzogpark präsentiert sich diese luxuriöse Penthouse-Wohnung mit atemberaubendem Blick auf die Isar und die umliegende Natur. Das Wohnen in dieser exklusiven Lage bietet ein einzigartiges, emotionales Erlebnis und symbolisiert Ruhe und Privatsphäre inmitten der Stadt. Die Nähe zur Isar und die grüne Umgebung schaffen eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Naturidylle.

Das 1970 erbaute Mehrfamilienhaus besticht durch seine zeitlose Eleganz und ein großzügiges Raumkonzept, das sich in der Penthouse-Wohnung auf ca. 250 m² Wohnfläche und einer Gesamtwohn-/Nutzfläche von ca. 414 m², inklusive Hobbyraum, eindrucksvoll entfaltet.

Interior Vorschlag

_ Wohnfläche ca. 250 m²
_ 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC
_ großzügige umlaufende Dachterrasse mit Isarblick
_ exklusive Lage im Herzogpark
_ Hobbyraum, 2 TG-Stellplätze
_ ruhige, grüne Umgebung

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1326

EA-V, 140 kWh / (m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 1994, EEK E

Das Projekt "MAAX" in der Pienzenauerstraße. Privatsphäre an der Isar.

Illustrationen © Phase68

Nach dem Motto "Living in Duke's garden" fügt sich das Projekt 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 Neubauprojektes bei. Der Außenbereich erweitert den Innenraum und ermöglicht ein harmonisches Wohngefühl im Einklang mit der Naturschönheit des nahe gelegenen Isarhochufers und des Englischen Gartens.

Die atemberaubende und zugleich klassische Architektur, die nachhaltige und luxuriöse Ausstattung und edle Materialien erfüllen höchste Ansprüche.

_ 5 exklusive Wohneinheiten
_ 2 bis 5 Zimmer
_ Wohnflächen von ca. 130 m² bis ca. 265 m²
_ Wohn-/Nutzflächen von ca. 150 m² bis ca. 309 m²

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

Projektnummer: 221140

Energiedaten in Arbeit

Bogenhausen – Herzogpark

Maximale Privatsphäre. Luxuriöse Wohnung in exzellenter Lage.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Herzogpark bietet höchsten Komfort und Privatsphäre. Sie liegt in einer ruhigen Sackgasse in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung ist über das frisch sanierte Treppenhaus oder den Lift von der Tiefgarage aus erreichbar.

Das große Wohn- und Esszimmer beeindruckt mit bodentiefen Schiebetüren, die ein Inside-Out-Feeling ermöglichen. Der sonnige Südbalkon bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne, während die luxuriösen Badezimmer mit Regenduschen und einer Badewanne ausgestattet sind. Zwei Schlafzimmer mit Blick in die Natur runden das Angebot ab.

- Wohnfläche ca. 175 m²
- 3 Zimmer, 2 Bäder
- private Zufahrt
- 2 TG-Stellplätze
- Südbalkon
- Back-Kitchen

Kaufpreis: EUR 2,35 Mio.
zzgl. 2 TG-Stellplätze je EUR 25.000,–

Objektnummer: 1881

Energiedaten in Arbeit

__Bogenhausen – Herzogpark

Parkgrundstück in Süd-Ausrichtung. Sonnig und uneinsehbar.

In bester Lage des Herzogparks befindet sich dieses sonnige Parkgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.890 m². Die Isar mit ihren traumhaften Parkanlagen ist nur einen Steinwurf entfernt.

Derzeit ist das Grundstück mit einer Villa mit ca. 400m² Wohnfläche zzgl. Keller bebaut. Die Villa positioniert sich in zurückgezogener Atmosphäre in Süd-Ausrichtung mit wundervollem Blick ins Grüne.

Die großzügige und weitläufige Raumaufteilung, verteilt auf sieben Zimmer, verleiht einen familiengerechten Flair. Besondere Attraktivität stellt das noch nicht vollständig ausgeschöpfte Baurecht auf dem Grundstück dar, das die Erweiterung des bestehenden Gebäudes oder einen großzügigen Neubau zulässt.

_ Wohnfläche ca. 400 m²
_ Grundstück ca. 1.890 m²
_ Baurecht nach §34 BauGB
_ Baurechtsstudie für Neubebauungsmöglichkeiten mit Villa oder Mehrfamilienhaus vorhanden

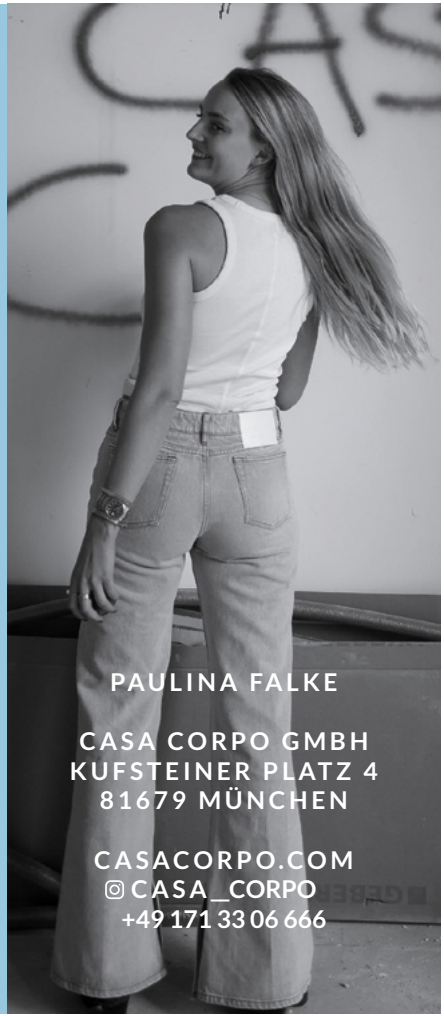
Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1376

Energiedaten in Arbeit

REFORMER PILATES, HOT PILATES,
HOT YOGA, BARRE, HIIT, PERSONAL TRAINING,
CAFÉ & POWER BAR, SAUNA, COLD PLUNGE ...

CASA CORPO



PAULINA FALKE

CASA CORPO GMBH
KUFSTEINER PLATZ 4
81679 MÜNCHEN

CASACORPO.COM
CASA_CORPO
+49 171 33 06 666

EXPOSÉ

Bogenhausen – Herzogpark

Weitläufige Altbau-Wohnung. Herrschaftlich und absolut hell.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines traumhaft schönen, denkmalgeschützten Altbaus im Herzogpark, welcher bereits durch seine entzückende Fassade bezaubert. Der Grundriss und die Raumproportionen sind weitläufig und großzügig und verkörpern den besonderen Altbaucharme.

Ein Balkon in Süd-West- und Hofausrichtung sowie ein Balkon mit Blick auf die umliegenden Altbaufassaden eröffnen wunderbare Freiräume.

Der aktuelle Grundriss bietet einige individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sprossenfenster, Kassettentüren und teils originale Parkettböden geben der renovierungsdürftigen Wohnung ihren besonderen Charakter und bilden eine ideale Grundlage, um ein echtes Altbau-Juwel in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

- Wohnfläche ca. 184 m²
- 5,5 Zimmer, 2 Bäder, 2 Balkone
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- hohe Räume

Kaufpreis: EUR 2,7 Mio.

Objektnummer: 1235

Denkmal, energieausweisbefreit

Beletage der Extraklasse. Fantastische Blickachsen innen wie außen.

Die exklusive Beletage-Wohnung im Herzogpark erstreckt sich über ca. 205 m² und verbindet Luxus mit höchster Wohnqualität. In einer der begehrtesten Lagen Münchens, direkt am Brunnbach, fügt sich das 2021 fertiggestellte Gebäude mit nur fünf Einheiten harmonisch in die grüne Umgebung ein.

Das klare Design besticht durch hochwertige Materialien, wie Eichenparkett und Naturstein. Raumhohe Türen und hohe Decken schaffen ein besonderes Wohngefühl, während eine maßgefertigte Einbauküche und ein Kamin den modernen Komfort abrunden. Die Lage bietet Ruhe, Nähe zur Natur und eine schnelle Verbindung zur Innenstadt.

_ Wohnfläche ca. 205 m²
_ 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC
_ Eichenparkett in Fischgrät verlegt
_ hochwertige Bäder von MICHEL BÄDER
_ maßgefertigte Einbauten und Ankleide
_ raumhohe, maßgefertigte Türen
_ intelligentes BUS-System

Kaufpreis: EUR 6,95 Mio.
inkl. 2 Stellplätze je EUR 75.000,-

Objektnummer: 1884

EA-B, 61,7 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2019, EEK B

EXPOSÉ

Bogenhausen – Herzogpark

Bel étage. Luxuswohnung in neoklassizistischer Villa.

Das gesamte Anwesen steht in allen Bereichen sinnbildlich für ein hochherrschaftliches Flair und klassische Eleganz. Die Wohnung in der bel étage ist weitläufig angelegt und nach dem großen Eingangsbereich bestens strukturiert. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und die offen gestaltete Küche sind nach Süden ausgerichtet. Sie gewähren Zugang zu einer großen, überdeckten und sonnigen Süd-Terrasse und einen Südost-Balkon mit traumhaftem Blick auf den schönen Baumbestand.

Der Schlafzimmertrakt ist in sich geschlossen und hat seinen Mittelpunkt in dem großen Schlafzimmer mit angrenzender Südost-Terrasse und viel Morgensonne. Vervollständigt wird der Schlafbereich durch zwei weitere Zimmer, welche variabel als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können, sowie einen großen Abstellraum.

- Wohnfläche ca. 240 m²
- 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Balkone
- große überdeckte Südterrasse
- weitläufige und besonders hohe und helle Räume
- Fitness-/Wellnessbereich mit Sauna

Kaufpreis: EUR 5,9 Mio.

Objektnummer: 1241

Energiedaten in Arbeit

Immobilienmediation: Vermittlung bei Immobilienstreitigkeiten.

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

Ich unterstütze Sie als persönliche Immobilienmediatorin bei der Konfliktlösung. Ob bei Erbauseinandersetzungen, Scheidungen, Baustreitigkeiten oder Streitigkeiten im Bereich Wohnungswirtschaft. Ich steuere und leite die Verhandlungen als neutrale und unabhängige Dritte. Die Rahmenbedingungen für die Verhandlungen werden von mir organisiert und deren Verlauf geregelt. Durch gezielte Fragetechniken werden die Ansprüche und Interessen beider Parteien behutsam zur Sprache gebracht und ein gemeinsames, faires und angemessenes Ziel definiert. Am Ende der Verhandlung stehen maßgeschneiderte Lösungen, die auf dem Mediationsweg erarbeitet und dann von den Beteiligten freiwillig umgesetzt werden.

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

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

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

Miriam Schnitzke
_ geprüfte Immobilien-Mediatorin

__Vermietung in Bogenhausen – Herzogpark

Townhouse direkt an der Isar. Perfekte Raumaufteilung für Familien.

Das Split-Level-Haus befindet sich direkt an der Isar in absolut ruhiger Lage im Herzogpark. Mit ca. 200 m² Wohnfläche bietet die Immobilie auch größeren Familien ausreichend Platz.

Das ausgeklügelte Raum- und Terrassenkonzept bietet auf den weiteren Ebenen viel Raum zur Entfaltung. So zeichnet sich das Objekt durch viele Schlafzimmer, zwei vollwertige Bäder, eine Dachterrasse und einen kleinen Wellnessbereich mit Sauna im Untergeschoss aus.

Auf der Terrasse genießt man einen einmaligen Blick auf die Isar wie er nur wenigen Münchnern vorbehalten ist. Der eigene Garten, im Sondernutzungsrecht, endet unmittelbar am Isarkanal. Vom Untergeschoss des Objektes gelangt man direkt in die Tiefgarage in der sich die beiden Stellplätze befinden.

_ Wohnfläche ca. 201 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 245 m²
_ Grundstück ca. 250 m²
_ 6 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen
_ Wohnzimmer mit offenem Kamin
_ Koch- und Essbereich mit bulthaup Einbauküche

Mietpreis: EUR 7.000,–
zzgl. Nebenkosten: EUR 551,–

Objektnummer: 2031

EA-V, 156 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 1978, EEK E

Bogenhausen – Priel

Eine erstklassige Gelegenheit. Baugrundstück über dem Herzogpark.

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

Illustration

Bogenhausen – Nahe Normannenplatz

"quaderlux". The place - to live.

Illustration

Illustration

Elegant, geradlinig und markant kubisch - das beschreibt das Neubauvorhaben perfekt. Die Villa steckt voller Liebe zum Detail. Durch glatte Oberflächen und klar akzentuierte Fassadenöffnungen erhält das Gebäude eine einzigartige und edle Gebäudestruktur. Die großflächigen Panoramafenster mit Eckverglasungen sowie die nahezu schwellenfreien Zugänge zu den Terrassen und Balkonen lassen den Innen- und Außenbereich ineinander übergeben.

Bei der Wahl der Designkonzepte stehen drei moderne und speziell abgestimmte Varianten zur Verfügung, um den Lebensräumen eine individuelle Note zu verleihen.

_ 5 perfekt geschnittene Wohnungen
_ Wohnfläche von ca. 140 m² bis ca. 260 m²
_ Terrassen und Balkone in Süd-Ausrichtung
_ Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung
_ KNX-System
_ Magnetkontakt an jedem Fenster für optionale Alarmanlage
_ Fertigstellung Frühjahr 2026
_ nur noch 2 Wohnungen verfügbar

Kaufpreise ab EUR 3,22 Mio. | keine Käuferprovision

Projektnummer: 219490

Energiedaten in Arbeit

Alt-Bogenhausen

Imposante Stadtresidenz. In Bestlage.

Die Villa wurde 1994 mit höchster Präzision und viel Liebe zum Detail auf einem ca. 705 m² großen Grundstück errichtet und im Jahr 2002 nochmals umfassend umgebaut und erneuert. Der imposante Eingangsbereich mit angrenzendem Wohn-/Essbereich, der weitläufige Grundriss, sowie die imposanten Raumhöhen verleihen dem Objekt ein elegantes und herrschaftliches Wohnambiente.

Schreinergefertigte Einbauten, Natursteinböden in der Eingangshalle und in den Treppenhäusern sowie der Kirschholz-Parkettboden geben der Villa ein edles und repräsentatives Flair. Der Wellness- und Fitnessbereich im Untergeschoss mit Sauna und Dampfbad sowie der beheizbare Außenpool bienen Platz der Erholung.

_ Wohnfläche ca. 600 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 984 m²
_ Grundstück ca. 705 m²
_ 12 Zimmer, 6 Bäder + 2 Gäste-WCs
_ zwei separate Eingänge sowie Treppenhäuser
_ Weinkeller mit separater Klimatechnik
_ Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna

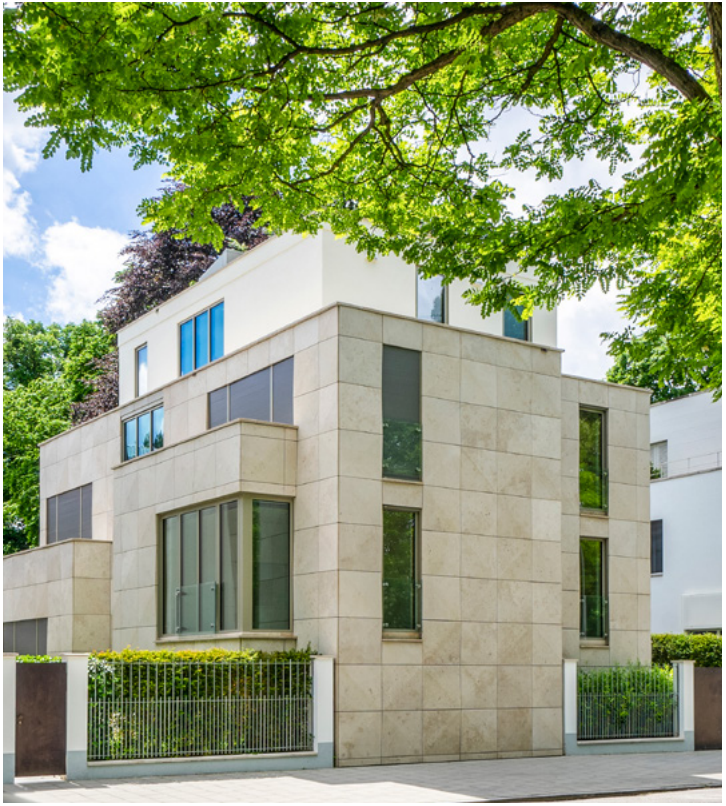
Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1378

Energiedaten in Arbeit

__Alt-Bogenhausen

Unikat für Individualisten. Moderne Architektur in ihrer reinsten Form.



Die 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.

Außerdem gibt es eine Kinderetage mit zwei Zimmern und einem Duschbad. Der großzügige Masterbereich mit Balkon liegt eine Ebene darüber. Dort befindet sich ein über 40 m² großer Wellnessbereich 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, Wohn-/Nutzfläche ca. 422 m²,
_ Grundstück ca. 324 m²
_ 6 Zimmer, 3 Bäder + 2 Gäste-WCs, 7 Terrassen/Balkone
_ absolut lichtdurchflutetes Ambiente
_ Raumhöhen von min. 3,15 m im Wohnbereich
_ Wellnessbereich mit Sauna
_ EIB/KNX BUS-System, Lift über alle Etagen

Kaufpreis EUR 8,75 Mio. | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3794

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

Erstklassiger Neubau für anspruchsvolles Wohnen. Bezugsfertig.

Im beliebten Stadtteil Bogenhausen-Denning, umgeben von einer gepflegten und ruhigen Nachbarschaft, steht dieses kürzlich fertiggestellte Neubauprojekt.

Das Objekt erfüllt mit seinem nachhaltigen Energiekonzept den KfW-55-Standard und bietet mit Wohnflächen von ca. 40 m² bis ca. 168 m² reichlich Platz für jedes Wohnkonzept.

Die hochwertigen 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen bieten großzügige, einladende Wohnräume und erfüllen selbst die höchsten Ansprüche. Zudem schaffen die modernen und barrierefreien Bäder ein Gefühl von Leichtigkeit und Exklusivität.

Interior Vorschlag

_ 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 Terrasen mit Privatgärten und Balkone
_ bodentiefe Fenster- und Türelemente
_ TG-Stellplätze und Kellerabteile

Kaufpreise ab EUR 429.000,–
zzgl. TG-Stellplatz ab EUR 25.000,– | keine Käuferprovision

Objektnummer: 173224

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

__Lehel

Eleganz in Bestlage. Leben am Eisbach.

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

Das Wohnen am Eisbach bietet eine einzigartige, emotionale Erfahrung und symbolisiert die Schönheit der Stadt. Der klare, schnell fließende Bach vermittelt Dynamik und Energie, während die Nähe zur Natur Ruhe ins Stadtleben bringt.

Das 2013 erbaute Mehrfamilienhaus beeindruckt mit zeitgemäßem Design und einem facettenreichen Raumkonzept, welches sich über ca. 90 m^2 erstreckt.

_ Wohnfläche ca. 90 m^2
_ 3 Zimmer, 2 Bäder, 2 Balkone
_ einzigartiges Wohnen direkt am Eisbach
_ unmittelbar am Englischen Garten gelegen
_ Schlafzimmer mit direkter Ausrichtung ins Grüne
_ idyllische Natur mitten in der Stadt

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1556

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

Innenstadt – nahe Maximilianstraße

Münchens Masterpiece. Penthouse in denkmalgeschützter Villa.

Ein spektakuläres Penthouse der Superlative wurde im Zuge einer umfangreichen Sanierung geschaffen. Auf ca. 454 m² Wohnfläche entfaltet sich ein ganz besonderes Lebensgefühl. Zur individuellen Gestaltung erstreckt sich großzügiges Wohnen über insgesamt sechs Zimmer, davon ein Masterschlafzimmer mit Bad en suite, ein Wellnessbereich mit Dampfbad und Panorama-Sauna sowie ein Gäste-WC. Liftlanding ermöglicht einen direkten Zugang ins Penthouse. Repräsentativ und einladend empfängt das ca. 6 Meter hohe Entrée die Besucher.

Einzigartig sind die immer wiederkehrenden Sichtachsen in das umliegende Grün und der Ausblick von der Dachterrasse auf die Skyline der Münchner Innenstadt. Die Architektur des Anwesens, eine Symbiose aus klassisch Neubarock und markanter und moderner Atmosphäre, wird höchsten Ansprüchen gerecht.

_ Wohnfläche ca. 454 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 514 m²
_ Dachterrasse mit ca. 61 m²
_ 8 Zimmer, 2 Bäder + 2 Gäste-WCs
_ Baujahr 1900/Sanierung 2008

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1748

Denkmal, energieausweisbefreit

__Altstadt

Stilikone. Moderne Stadtwohnung im Gärtnerplatzviertel.

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.

Ein loftartiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, großer Loggia und West-Balkon bilden das großzügige Zentrum der Wohnung. Hinzu kommen zwei geräumige Schlafzimmer, die durch eine geräumige 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 auf Anfrage

Objektnummer: 1482

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

PREMIUM QUARTERLY

DAS MAGAZIN FÜR **HEALTH**, **WELLBEING** & **PREMIUM LIFESTYLE**

Mehr auf premiumquarterly.com
oder direkt über den QR-Code
zur Website gelangen.

Oberanger

Ruhige Wohnung in der Hofstatt. Zentrale Lage München.

Im exklusiven Hackenviertel, nur wenige Schritte vom Marienplatz entfernt, erwartet Sie eine außergewöhnliche 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die urbanen Luxus mit absoluter Ruhe verbindet.

Die ca. 131 m² große Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und begeistert durch ihren offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich, der mit bodentiefen Panoramafenstern lichtdurchflutete Räume schafft.

Die elegante Ausstattung, darunter edles Eichenparkett und luxuriöse Design-Bäder mit bodengleichen Duschen, schafft eine stilvolle Wohnatmosphäre. Die großzügige Süd-Loggia, die in einen ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, bietet einen Rückzugsort im Herzen der Stadt. Der Blick auf die Frauenkirche gibt dem Wohnen einen unvergleichlichen Charme.

_ Wohnfläche ca. 131 m²
_ hochwertige Einbauküche
_ Süd-Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof
_ Fußbodenheizung in allen Räumen
_ Panoramafenster mit Dreifachverglasung
_ Zentrale Be- und Entlüftungsanlage

Kaufpreis: EUR 3,06 Mio.
inkl. TG-Stellplatz zu EUR 80.000,–

Objektnummer: 1901

EA-B, 62kWh/ (m²a), HZG FW, Bj. Anlage 2012, EEK B

Schwabing

Erstklassige Villa. Der Englischer Garten zum Greifen nah.

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. Eine absolute Besonderheit ist das Gartentor mit direktem Zugang in den Englischen Garten.

_ Wohnfläche ca. 310 m², Grundstück ca. 423 m²
_ 8 Zimmer, 5 Bäder + Gäste-WC
_ Apartment im Untergeschoss mit separatem Zugang
_ SPA-Bereich mit Sauna und Fitnessraum
_ 2 TG-Stellplätze mit direktem Zugang zum Haus

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5337

Energiedaten in Arbeit

Schwabing

Iconic Rooftop. Traumhafte Dachterrassenwohnung.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Josephsplatzes, des Elisabethmarkts und des Alten Nordfriedhofs befindet sich eine atemberaubende Dachterrassenwohnung mit einzigartigen Dimensionen.

Das Herzstück ist ein kathedraler Wohnbereich mit Galerie und traumhafter Dachterrasse. Auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 357 m² erstrecken sich fünf weitere Zimmer, drei Bäder, zwei Balkone und diverse Nebenräume.

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

_ Wohnfläche ca. 357 m²
_ 6 Zimmer, 2 Bäder + 2 Gäste-WCs, 2 Balkone, 1 Terrasse
_ lichtdurchflutetes Ambiente
_ Loftcharakter mit atemberaubenden Raumhöhen
_ Luxus-Bäder
_ edle Parkettböden

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1581

Energiedaten in Arbeit

__Schwabing – West

Lichtdurchflutete Stadtwohnung. Zum ruhigen Innenhof gelegen.

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines neuwertigen Mehrfamilienhauses. Im Szeneviertel Schwabing und doch ruhig und uneinsehbar – so präsentiert sich die Wohnung und macht sie damit zu etwas ganz Besonderem.

Schon beim Betreten der Wohnung hat man einen direkten Weitblick auf den Balkon und den wunderschön und liebevoll angelegten Innenhof. Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich ist, so wie der Balkon, nach Süden ausgerichtet und wird dadurch mit Sonnenstrahlen verwöhnt. Ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum und zwei hochwertig ausgestattete Bäder runden den Schnitt ab.

_ Wohnfläche ca. 92 m²
_ 3 Zimmer, 2 Bäder, Abstellraum
_ urbane Lage im Szeneviertel Schwabing
_ wunderschöner Blick in den ruhigen Innenhof
_ Balkon in Süd-Ausrichtung
_ lichtdurchflutetes Ambiente
_ Lift

Kaufpreis: EUR 1,635 Mio.
zzgl. 1 TG-Stellplatz zu EUR 40.000,–

Objektnummer: 1835

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

EXPOSÉ

Maxvorstadt

Historische Erdgeschosswohnung. Am Königsplatz.

Die einzigartige Wohnung liegt im Hochparterre eines prächtigen Jugendstilgebäudes aus dem Jahr 1901. Eingebettet in eine historische Nachbarschaft, verkörpert das denkmalgeschützte Altbauensemble den eleganten Charme Münchens aus dem 19. Jahrhundert.

Die kunstvoll gestaltete Fassade und die filigranen Stuckverzierungen setzen sich im Inneren des Hauses fort und spiegeln den einzigartigen Charakter dieser Epoche wider.

- Wohnfläche ca. 138 m²
- 5 Zimmer, 2 Bäder
- urbane Bestlage nahe dem Königsplatz
- idyllischer Hinterhof mit direktem Zugang
- drei Höhenniveaus bilden eine einzigartige Raumstruktur
- prachtvolle Fassade aus dem 19. Jahrhundert
- Jugendstilverzierungen im Entrée

Kaufpreis: EUR 1,98 Mio.

Objektnummer: 1787

Denkmal, energieausweisbefreit

EXPOSÉ

__Sendling

Investment. Altbau Wohn- und Geschäftshaus mit Flair.

Das charmante Wohn- und Geschäftshaus in München-Untersendling bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Ambiente, modernem Komfort und einer attraktiven Lage.

Die gepflegte Substanz, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die sympathische Mieterstruktur machen dieses Objekt zu einer lohnenden Investition.

_ vermietbare Fläche ca. 1.090 m²
_ Grundstück ca. 350 m²
_ attraktive, zukunftsträchtige Lage
_ charmante Architektur
_ 10 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten
_ sinnvolle Grundrisse
_ charmante Altbaudetails

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1992

Energiedaten in Arbeit

EXPOSÉ

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 die Bäume genießt man einen wunderbaren Blick. Der Innenausbau erfolgt unter der Verwendung erlesener Materialien und wird den Ansprüchen an ein exquisites Wohnambiente gerecht. Individuelle Wünsche können noch berücksichtigt werden.

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

- Wohnfläche ca. 90 m², Gartenanteile ca. 250 m² und ca. 395 m²
- 3 Zimmer
- elegante Mehrfamilienvilla mit nur 3 Wohnungen und Lift
- Einbau einer hochwertigen Küche inkl. Gaggenau Geräten
- 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+

__Forstenried

Ganz allein unterm Dach. Traumhafte Dachgeschoßwohnung.

In schöner, ruhiger Lage in Parknähe von Forstenried, präsentiert sich die elegante Mehrfamilienvilla mit nur fünf Wohneinheiten. Jede Etage ist bequem über einen Lift erreichbar.

Die Dachgeschosswohnung bietet wunderbare Privatsphäre und verströmt durch die beachtlichen Raumhöhen, in Verbindung mit den Dachschrägen, eine besondere Wohlfühlatmosphäre.

Die großzügige Süd-West-Terrasse ermöglicht zur warmen Jahreszeit eine großartige Erweiterung zum ca. 60 m² großen offenen Wohn-/ Ess- und Kochbereich.

_ Wohnfläche ca. 138 m², Nutzfläche ca. 169 m²
_ ab 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 3 Terrassen
_ bodentiefe Qualitätsfenster mit Dreifachverglasung
_ edles Eichendielen-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen
_ barrierefreier Zugang zu allen Wohneinheiten
_ eigene Wärmepumpe pro Wohnung
_ bezugsfertig

Kaufpreis EUR 1,65 Mio.
zzgl. TG-Stellplatz zu EUR 38.000,– | keine Käuferprovision

Projektnummer: 186623

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

EXPOSÉ

Forstenried

Lichterfüllte Wohnung. Ausgerichtet nach Osten, Süden und Westen.

Durchdacht aufgeteilt, komfortabel ausgestattet und optimal ausgerichtet, passt sich diese Wohnung perfekt jeden individuellen Einrichtungsideen an. Ideal für Single-Haushalte, Paare aller Altersstufen, Familien oder zur Kapitalanlage. Zu der Wohnung gehört ein ebenerdiger TG-Stellplatz mit Starkstromanschluss.

_ Wohnfläche ca. 83 m², Nutzfläche ca. 96 m²
_ 3 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 3 Balkone
_ Fußbodenheizung individuell steuerbar
_ hochwertige Ziegel-Massivbauweise
_ edles Eichendielen-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen
_ bodentiefe Qualitätsfenster mit Dreifachverglasung
_ elektrische Rollläden
_ Videogegensprechanlage
_ bezugsfertig

Kaufpreis EUR 935.000,–
zzgl. TG-Stellplatz zu EUR 38.000,– | keine Käuferprovision

Projektnummer: 186623

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

Consulting für Projektentwickler und Bauträger

Ihr Projekt. In besten Händen.

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

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

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

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

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

EXPOSÉ

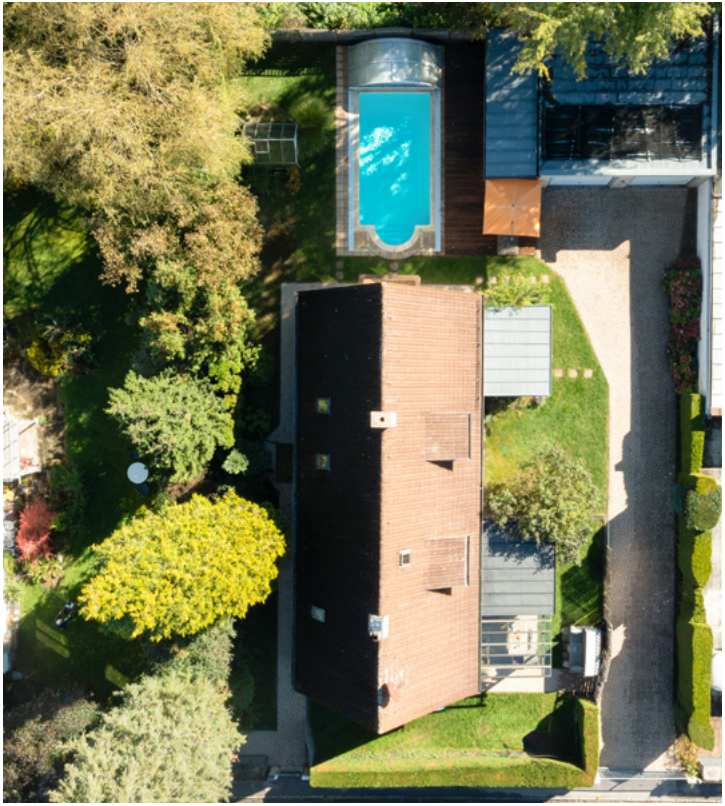
Solln

Viele Möglichkeiten. Träume umsetzen in ruhiger Lage.

In einer ruhigen und dennoch zentral liegenden Straße im beliebten Solln befindet sich das 856 m² große Grundstück mit charmantem Zweifamilienhaus und Außenpool.

Die Süd-Ausrichtung sorgt für viele Sonnenstunden zu allen Tageszeiten zudem bietet der Garten ein hohes Maß an Privatsphäre durch eine größtenteils begrünte Einfriedung.

Die Bebaubarkeit für einen möglichen Neubau richtet sich nach §34 BauGB.



_ Grundstück ca. 856 m²
_ Bebauung nach §34 BauGB
_ ruhige Lage
_ Süd-Ausrichtung
_ charmantes Zweifamilienhaus
_ Außenpool

Kaufpreis: EUR 2,7 Mio.

Objektnummer: 1758

Energiedaten in Arbeit

__Solln

Elegante Stadthäuser. Wohnen im malerischen Solln.

Illustration

Illustration

Auf einem ruhigen Grundstück im malerischen Solln, umgeben von charmanten Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten und alten Baumbeständen, entstehen vier traumhafte Stadthäuser zum Wohlfühlen. Mit viel Herzblut und Liebe zum Detail wurde das Neubauvorhaben, in Zusammenarbeit mit einem renommierten Münchner Architekturbüro, entworfen und geplant.

Schon die unverwechselbare, zeitlos schöne Fassade der Häuser spricht für sich. Auch die einladenden Haustüren, die herrlichen Terrassen und Balkone, die Dachgauben und viele weitere geschmackvolle Details tragen zum stimmigen Gesamtambiente dieses Ensembles bei.

_ Wohnfläche ab ca. 123 m², Grundstück ab ca. 146 m²
_ Energieeffizienzklasse A+
_ Hochwertige Sprossenfenster mit Aluminiumschale und schlanken Profilen
_ offener Kamin auf Wunsch
_ hochwertige Dielenböden mit formschönen, weißen Sockelleisten
_ zeitlose Armaturen von Grohe, elegante Keramik von Villeroy & Boch
_ DEKRA Baucontrolling und Bauüberwachung

Kaufpreis ab EUR 1.249.800,–
zzgl. Garage zu EUR 34.900,– | keine Käuferprovision

Projektnummer: 312517

Energiedaten in Arbeit

EXPOSÉ

__Solln

Unikat in historischer Villa. Wohnung mit traumhaftem Garten.

Die herrschaftliche Wohnung befindet in einer historischen Villa auf der Prinz-Ludwigs-Höhe und erstreckt sich mit einer beachtlichen Grundfläche von ca. 323 m² über zwei Ebenen. Raumhöhen bis 4,6 Meter, Flügeltüren, beeindruckende Stuckarbeiten sowie partiell historische Parkettböden verleihen, als typische Stilelemente der Entstehungszeit, eine besondere Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde vor ca. zehn Jahren mit viel Liebe zum Detail umfassend renoviert und so harmonisieren moderne Ausstattungsmerkmale mit historischen Elementen. Von allen Wohn- und Schlafräumen genießt man stets einen wunderbaren Blick in den traumhaften Garten, der neben Sträuchern und Obstbäumen eine weitläufige Rasenfläche bietet.

_ Wohnfläche ca. 288 m²
_ 7 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 1 Balkon, 2 Terrassen
_ Jugendstilvilla mit historischem Wohnambiente
_ offener Kamin im Wohnbereich
_ maßgefertigte Einbauschränke
_ sonnige Terrasse und traumhafter Garten

Kaufpreis: EUR 3,98 Mio.
zzgl. 2 TG-Stellplätze je EUR 25.000,–

Objektnummer: 1976

Denkmal, energieausweisbefreit

__Solln

Familienfreundliche Gartenwohnung. Einziehen und Wohlfühlen.

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 127 m² und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Das 1979 erbaute Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Neben einem großzügigen offenen Wohn-/Essbereich bieten drei weitere potenzielle Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ebenso gehört ein Kellerabteil und ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz zu der Wohnung dazu.

_ Wohnfläche ca. 127 m²
_ 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen
_ sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum
_ helle Einbauküche mit Markengeräten
_ ebenerdiger TG-Stellplatz

Kaufpreis: EUR 960.000,–
zzgl. TG-Stellplatz zu EUR 30.000,–

Objektnummer: 1530

EA-B, 87,7 kWh/(m²a), HZG KWK regenerativ, Bj. Anlage 1979/2004, EEK C

__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

EXPOSÉ

__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 viel Platz und Blick ins Grüne. Das helle Tageslichtbad verfügt über eine komfortable Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Des Weiteren erreicht man über die Diele den großzügigen Wohn-/Essbereich mit Erker und separater Küche. Im Souterrain befinden sich zwei Hobbyräume, die dank einer Abböschung über große Fenster verfügen und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer, Fitnessraum oder einfach für zusätzlichen Stauraum.

_ Wohnfläche ca. 83 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 113 m²
_ 2 Zimmer + 2 Hobbyräume, 2 Bäder, 1 Terrasse
_ idyllischer Garten mit Südausrichtung

Kaufpreis: EUR 795.000,–
zzgl. TG-Stellplatz zu EUR 25.000,–

Objektnummer: 1509

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

Obermenzing

Erdgeschosswohnung mit Souterrain. Exklusives Wohnambiente.

Illustration

In Obermenzing, einer der gefragtesten Lagen Münchens, verbindet die exklusive Erdgeschosswohnung urbanes Leben mit naturnaher Erholung.

Umgeben von Stadtvillen und gepflegten Grünanlagen, nahe Schloss Blutenburg, bietet die elegante Neubauwohnung eine besondere Rückzugsmöglichkeit. Helle, großzügige Räume, hochwertige Ausstattung und ein privater Gartenanteil mit zwei sonnigen Terrassen schaffen ein einladendes Wohnambiente im Grünen.

Zwei zusätzliche Hobbyräume im Souterrain erweitern die Nutzungsmöglichkeiten und bieten Flexibilität und Komfort. Die Nähe zur Innenstadt, zur A8 und A99 sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten erhöht zusätzlich den Wohnwert.

_ Wohnfläche ca. 122 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 160 m²
_ 5 Zimmer, 1 Bad + Duschbad, 2 Hobbyräume
_ Gartenanteil ca. 106 m²
_ dreifachverglaste Fenster, elektrische Rollläden
_ Barrierefrei, Einzelstellplatz mit E-Ladeoption
_ Fertigstellung im Frühjahr 2025

Kaufpreis: EUR 1,683 Mio. | keine Käuferprovision
inkl. TG-Stellplatz zu EUR 38.000,–

Projektnummer: 2065

Energiedaten in Arbeit

EXPOSÉ

__Obermenzing

Penthouse mit Lift-Privatzugang. Im begehrten Villenviertel.

Illustration

Dieses großzügige Penthouse besticht durch einen durchdachten Grundriss und eine exklusive Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Große Fensterelemente tauchen die Räume in natürliches Licht und sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre. Die südlich ausgerichtete Terrasse bietet traumhafte Ausblicke und lädt zum Entspannen ein.

Die Top-Lage in Obermenzing, umgeben von eleganten Stadtvillen und idyllischen Grünanlagen, bietet beste Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befindet sich das malerische Schloss Blutenburg, und auch die Autobahnen A8 und A99 sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

_ Wohnfläche ca. 155 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 197 m²
_ 3,5 Zimmer, 1 Bad + Duschbad
_ Tageslicht-Hobbyraum im Souterrain
_ Vorrichtung einer Klimaanlage
_ umweltfreundliche Grundwasser-Wärmepumpe
_ zusätzlich Photovoltaikanlage
_ Fertigstellung im Frühjahr 2025

Kaufpreis: EUR 2,253 Mio. | keine Käuferprovision
inkl. TG-Stellplatz zu EUR 38.000,–

Projektnummer: 2066

Energiedaten in Arbeit

EXPOSÉ

Obermenzing

Stadtvilla. Nahe Schloss Blutenburg und dem Nymphenburger Kanal.

Die charmante Villa ist ein Sinnbild für liebevoll gestaltetes Wohnen für höchste Ansprüche. Zeitlos elegant und in klassischem Stil gehalten überzeugt das Anwesen in allen Bereichen und bis ins letzte Detail.

Auf ca. 260 m² Wohnfläche verteilen sich über drei Etagen insgesamt sieben Zimmer. Vom Wohnbereich erreicht man die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Blick in den liebevoll angelegten Garten.

Die auf jeder Ebene schön geschnittenen Zimmer mit bester Ausstattung bilden ein herzliches und zugleich familientaugliches Ambiente. Das Angebot wird durch zwei Garagenstellplätze vervollständigt.

- Grundstück ca. 569 m²
- Wohnfläche ca. 260 m²
- 7 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC
- 1 Balkon, 1 Terrasse

Kaufpreis: EUR 3,9 Mio.

Objektnummer: 1714

Energiedaten in Arbeit

Obermenzing

Neubau-Doppelhaushälfte. Moderne und anspruchsvolle Architektur.

Die exklusive Doppelhaushälfte auf einem sonnigen Süd-Grundstück in Obermenzing besticht durch ihre anspruchsvolle Architektur und harmonische Integration in die gewachsene Umgebung. Der offene und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern führt direkt in den Privatgarten. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer sowie ein elegantes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einer einladenden Terrasse.

Hochwertige Materialien wie edle Parkettböden, Fußbodenheizung und 3-fach verglaste Fenster betonen den modernen Wohnkomfort. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das exklusive Angebot ab.

_ Wohnflächen ca. 143 m²
_ 2 Balkone/Terrassen
_ Energieeffizienzhaus (Neubau GEG 2020)
_ wesentlicher Energieträger: Luftwärmepumpe
_ Privatgarten

Kaufpreis: EUR 1,289 Mio.
zzgl. TG-Stellplatz zu EUR 40.000,– | keine Käuferprovision

Projektnummer: 149046

Energiedaten in Arbeit

AIR Independence Group

www.airindependence.com
Tel: +49 89 89 679 2000
charter@airindependence.com

more time - more comfort - more independence

EXPOSÉ

Obermenzing

Ruhig und grün. Traumhaftes Grundstück mit Bauvorbescheid.

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

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

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

_ Grundstück ca. 700 m²

Kaufpreis: EUR 2,7 Mio.

Objektnummer: M5409

Energiedaten in Arbeit

__Obermenzing

Historisches Anwesen. Mit Kultur und Geschichte.

Die Villenkolonie, unweit von Schloss Nymphenburg, versprüht mit zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden eine unvergleichliche Atmosphäre. Die Villa, durch den berühmten Architekten Riemerschmid für sich selbst erbaut, ist ein Gesamtkunstwerk und verkörpert ein einmaliges Wohn- und Lebensgefühl.

Das Haupthaus ist eine klassische Villa mit absoluter Großzügigkeit. Ergänzt wird sie durch das angrenzende Zwischengebäude, welches als Wirtschaftstrakt und Gästebereich den direkten Übergang zu dem Ateliergebäude bildet. Das Ateliergebäude, mit dem imposanten Zeichensaal, eröffnet viele Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit und Kultur. Faszinierende Blickachsen, Raumaufteilung, Sonnenstand – in der Villa ist jeder Aspekt berücksichtigt. Aufwändig und sensibel wurde das gesamte Anwesen auf den modernsten Stand exklusiver Wohntechnik gebracht. Der Park wurde im englischen Stil angelegt und bildet mit seiner imposanten Größe von fast 4.000 m² ein einzigartiges Ensemble.

_ Grundstück ca. 3.990 m²
_ Wohnfläche ca. 710 m²
_ 17 Zimmer, 7 Bäder + 2 Gäste-WCs

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1675

Denkmal, energieausweisbefreit

__ Off-Market

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.

Auszug unserer Off-Market Objekte

1. Haidhausen
Wohn-/Geschäftshaus
Objektnummer: M5477

2. Gräfelfing
Villa
Objektnummer: 1628

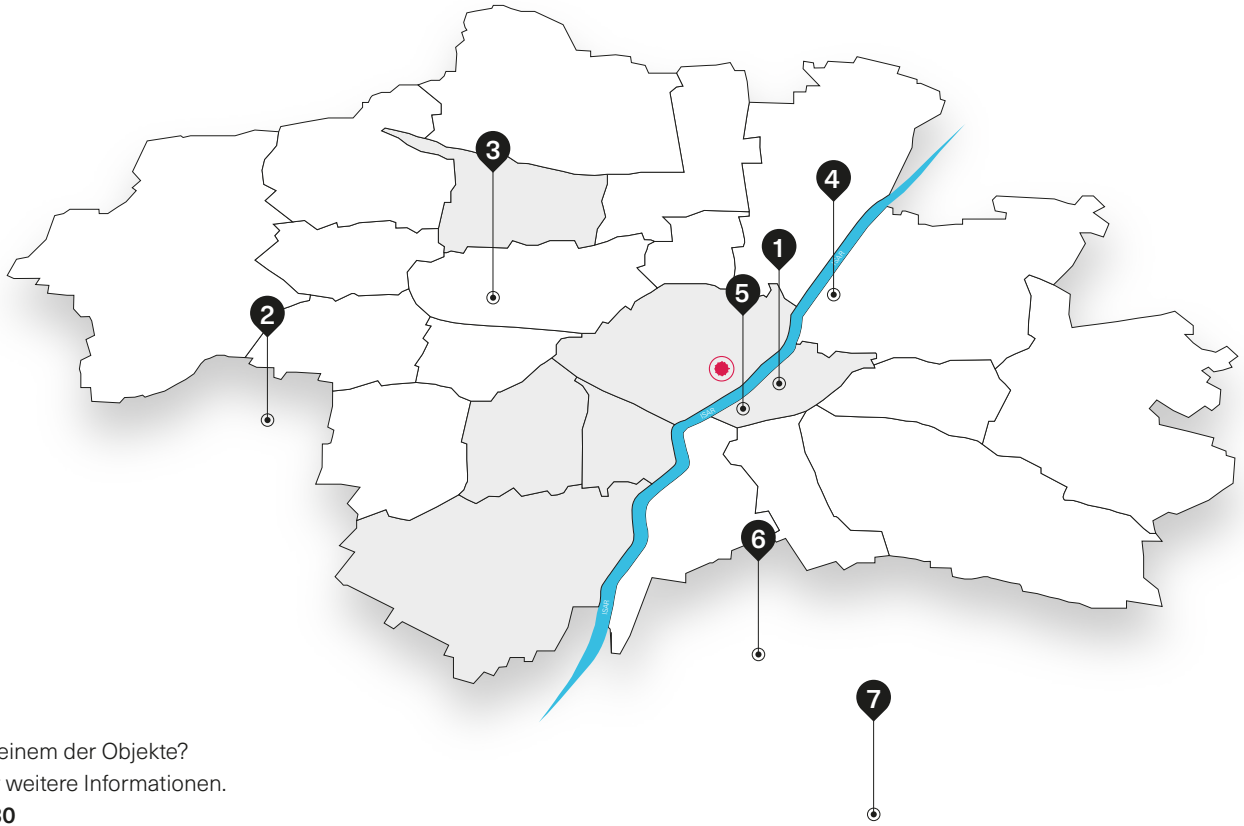
3. Nymphenburg
Villa
Objektnummer: 2023

4. Bogenhausen
Villa
Objektnummer: M3453

5. Haidhausen
Wohnung
Objektnummer: 1924

6. Oberhaching
Villa
Objektnummer: S2277

7. Miesbach
Mehrfamilienhaus
Objektnummer: 1525



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

DUKEN & v. WANGENHEIM

Winter 2024/Frühjahr 2025

Bestlagen im Münchner Umland.

IMMOBILIEN

Bad Tölz – Isarwinkel

Spektakulärer Landsitz. Einmaliges Anwesen in malerischer Kulisse.

Eine Immobilie, die ihresgleichen sucht. Über Generationen wurde der 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 Reit-sport 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

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 entfernt.

Stilvoll und der Region angepasst wurde das Haus im Landhausstil errichtet und mit aufwendigen Schreinerarbeiten veredelt. Im Innenleben harmonieren 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 Wohlfühlcharakter.

_ 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: EUR 3,8 Mio.

Objektnummer: 1131

EA-V, 28,3 kWh / (m²a), HZG Luftwärmepumpe, Bj. Anlage 2016, EEK A+

EXPOSÉ

__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. 269 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. 269 m², Grundstück ca. 850 m²
_ 6 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen
_ nahezu nicht einsehbarer Garten
_ ruhige Lage
_ idyllische Terrassenbereiche

Kaufpreis: EUR 1,75 Mio.

Objektnummer: 1175

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. 449 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 1.725 m²
- Grundstück ca. 42 ha
- Alm auf dem Blomberg

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1309

Denkmal, energieausweisbefreit

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

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

EXPOSÉ

Weilheim – Wielenbach

Leben in der Natur. Nachhaltiges Blockhaus mit Einliegerwohnung.

Inmitten einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung präsentiert sich das großzügige Blockhaus mit ca. 320 m² Wohnfläche auf einem traumhaftem Grundstück mit einer Fläche von ca. 939 m².

Erbaut im Jahr 1991, bietet das Haus die perfekte Gelegenheit für vielfältige Wohnkonzepte. Ob als Mehrgenerationen oder großes Einfamilienhaus samt Einliegerwohnung für ein Au Pair oder eine Pflegekraft - hier sind den Vorstellungen keine Grenzen gesetzt.

- Wohnfläche ca. 320 m²
- Grundstück ca. 939 m²
- 9 Zimmer, 4 Bäder + Gäste-WC
- hochwertige Naturstein- und Holzböden
- Einliegerwohnung + Gästebereich im Untergeschoss
- nutzbar als Mehrgenerationenhaus

Kaufpreis: EUR 1,39 Mio.

Objektnummer: 1620

EA-V, 77,4 kWh / (m²a), HZG Erdgas, Bj. Anlage 2021, EEK C

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. In dem großem Kellerabteil ist ausreichend Platz und zwei Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

- Wohnfläche ca. 102 m²
- 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Balkon
- Fußbodenheizung
- hochwertiger Parkettboden
- klassische Bäder
- zentrale Lage

Kaufpreis: EUR 540.000,–
zzgl. 2 Stellplätze je EUR 25.000,–

Objektnummer: 1963

EA-V, 96,5 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2005, EEK C

Landkreis Miesbach

Exzellentes Reitanwesen. Landsitz mit malerischem Charakter.

In traumhafter Kulisse im bayerischen Voralpenland präsentiert sich der eindrucksvolle Landsitz auf einem ca. 5 Hektar großen Areal. Mittelpunkt des Reitanwesens bildet ein imposantes Wohngebäude, erweitert zu einem großzügigen Familiensitz. Zusätzlich befindet sich auf dem Areal ein Zuhaus mit Apartments, Stallungen, Reithalle, Longierplatz, Außenreitplatz, Rennbahn sowie eine Aktivlaufstrecke mit automatischer Fütterung.

Unterhalb des Geländes befindet sich die Tiefgarage, welche von den Wohnhäusern zu betreten ist. Leidenschaft zum Reitsport und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einem luxuriösen Ambiente zeichnen das erst vor kurzem fertiggestellte Anwesen aus. Die repräsentative Anlage kombiniert auf eindrucksvolle Weise exklusives Wohnen mit umfangreichen Möglichkeiten für Pferdeliebhaber.

_ Grundstück ca. 5 ha, Wohn/-Nutzfläche ca. 2.664 m²
_ Wohnfläche Haupthaus ca. 1.140 m²
_ Wohnfläche Apartmenthaus/Zuhaus ca. 335 m²
_ sämtliche Nebengebäude wie Stallungen und Pferdeführanlage
_ Reithalle und weitläufiger Reitplatz
_ SPA mit Indoor-Pool und Sauna

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1624

Energiedaten in Arbeit

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.

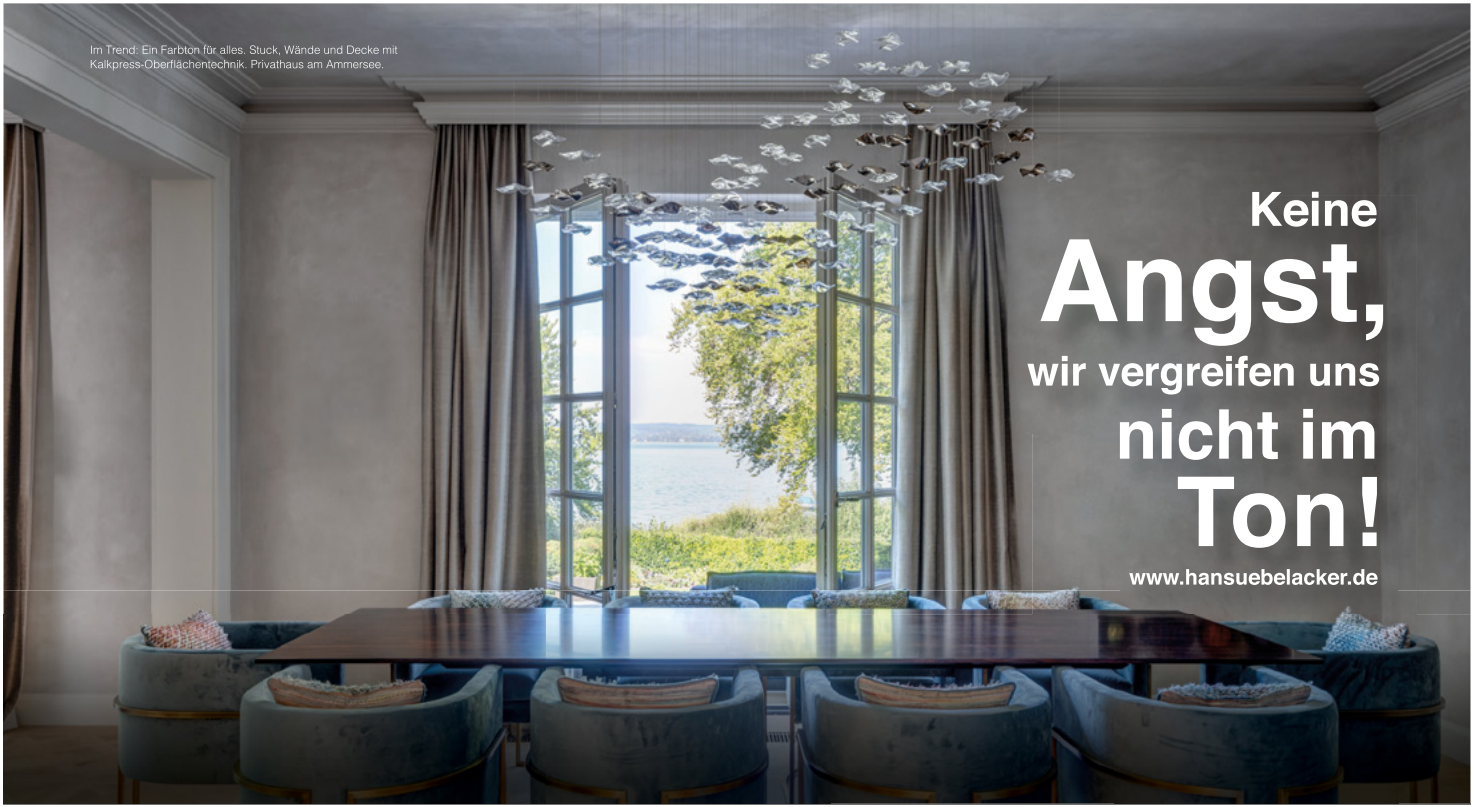
Neben einer äußerst charmanten Scheune sowie einem Außenpool verfügt die parkähnliche Liegenschaft noch über ein weiteres Gebäude, welches als Garage und zusätzliches Apartment genutzt werden kann.

_ 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 6,48 Mio.

Objektnummer: S3386

Energiedaten in Arbeit



Werkstätten für individuelle Farb- und Gestaltungstechniken

hans übelacker

__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 Erfolgschance 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 Wöhrl
_ zertifizierte Experten für Immobilienbewertung

EXPOSÉ

__Schliersee

Leben wie im Urlaub. Berg und See zum Greifen nah.

Drei Wohnungen in zwei neuwertigen Wohngebäuden mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Die Gebäude liegen 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

Starnberger See

Beeindruckender Dreiseithof mit Villa. Gestüt für Reitsport und Zucht.

In absoluter Traumlage, nahe dem Starnberger See und nur 40 Minuten von München entfernt, befindet sich herrschaftlich die spektakuläre Residenz auf einem ca. 28 ha großen Areal. Das Anwesen lädt zum privaten Wohnen auf einem wunderschönen Gestüt ein.

Mittelpunkt der Anlage bildet der weitläufige Dreiseithof mit großen Boxen und lichtdurchfluteter Reithalle. Thronend oberhalb des Geländes befindet sich, mit Blick auf die eigenen Koppeln, die beeindruckende Villa, welche die private Residenz auf dem Gelände darstellt.

Mit viel Liebe zum Detail wurde die Villa, mit ca. 568 m² Wohnfläche, aufwändig renoviert und blüht nun im vollen Glanze in einer Kombination aus Tradition und Moderne. Zusätzlich besteht auf dem Areal Baurecht für eine weitere Villa in ebenfalls spektakulärer Lage.

_ Wohnfläche ca. 1.428 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 2.655 m²
_ Grundstück ca. 28 ha
_ 72 Stallungen, zwei Reithallen und zwei vorbereitete Reitplätze
_ umfangreiche Nebengebäude wie Mitarbeiterhäuser, Betriebsgebäude, ein Offenstall und Pferdeführanlage

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1849

Energiedaten in Arbeit

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 9,85 Mio.

Objektnummer: 1047

Denkmal, energieausweisbefreit

Aus anderem Holz.

EXPOSÉ

Vermietung in Starnberg

Nah am See und zentral gelegen. Moderne Neubauwohnungen.

Willkommen im Herzen Starnbergs. Das 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 1.638,– bis EUR 3.500,–
zzgl. Nebenkosten

Projektnummer: 270675

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

Pöcking

Wohnung im Schloss Possenhofen. Mit privatem Seezugang.

Residieren im Schloss Possenhofen, das in einen über drei Hektar großen Privatpark eingebettet ist. Die Kombination aus dem einzigartigen historischen Ambiente des Schlosses, der Traumlage am See und dem Charme einer herrschaftlichen Altbauwohnung machen dieses Objekt zu einer wahren Rarität. Durch das schmiedeeiserne Tor, entlang der gekiesten Zuwegung, gelangt man in das vornehme Treppenhaus, das bis heute den historischen Charme früherer Epochen versprüht.

Die elegante Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und das zugehörige Atelier im Dachgeschoss, wobei beide Ebenen durch eine interne Treppe verbunden werden können. Beeindruckende Raumhöhen von ca. 3,2 Metern sowie Stilelemente des 19. Jahrhunderts, wie Kassettentüren, Kastenfenster, Fischgrät-Parkett und Stuck, verleihen diesem Objekt seinen ganz besonderen Charme.

_ Wohnfläche ca. 233 m²
_ nur 6 Wohnungen im Haus
_ Parkgrundstück mit anschließendem Seeufergrundstück mit privatem Seezugang
_ geöltes Eichen-Dielenparkett im 2. OG, gestrichener Eschenholzboden

Kaufpreis: EUR 1,695 Mio.

Objektnummer: 1694

Energiedaten in Arbeit

EXPOSÉ

__Wörthsee

Traumvilla in Perfektion. Mit Pool, Steg & Boje.

Puristisch-modern und mit atemberaubendem Seeblick präsentiert sich die exklusive Villa am Wörthsee in nahezu neuwertigem Zustand.

Klare Linien und eine minimalistische Formsprache definieren die Architektur des Bauwerks. In hochwertigster Bauqualität von einem renommierten Berliner Architekten entworfen und unter Verwendung edelster Materialien errichtet, erfüllt die Villa höchste Ansprüche und wurde von den Eigentümern für den Eigenbedarf konzipiert.

_ Wohnfläche ca. 295 m^2
_ Grundstück ca. 1.563 m^2
_ 7 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 1 Balkon, 2 Terrassen
_ nahezu uneinsehbarer Garten mit traumhaftem Außenpool
_ privater Seezugang mit eigenem Steg und Boje
_ anspruchsvolle Architektur für Design-Liebhaber
_ lichtdurchflutete Räume durch raumhoch verglaste Fronten
_ Massivholzdielen aus Eiche
_ maßangefertigte Schreinereinbauten

Kaufpreis: EUR 5,78 Mio.

Objektnummer: 1720

EA-V, 90,4 kWh/(m^2a), HZG Pellets, Bj. 2008. EEK C

EXPOSÉ

Grünwald

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung. Mit sonnigen Terrassen.

Die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung besticht durch Eleganz, Komfort und hochwertige Ausstattungsdetails.

Der großzügige Wohn- und Essbereich von ca. 30 m² mit einer modernen Einbauküche lädt zum Verweilen ein. Zwei sonnige Terrassen bieten exklusive Rückzugsorte in privater Atmosphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken sowie ein modernes Bad mit Dusche und Wanne.

- Wohnfläche ca. 60 m²
- 2 Zimmer, 1 Bad, 2 Balkone
- imposante Raumhöhe
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- ruhige Lage

Kaufpreis: EUR 550.000,–
zzgl. TG-Stellplatz zu EUR 30.000.–

Objektnummer: 1451

EA-V, 175 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2001, EEK F

EXPOSÉ

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-Generationen-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 Wohlfühlatmosphäre 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 2,68 Mio.

Objektnummer: S3053

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

EXPOSÉ

Grünwald

Gartenwohnung im Park. Ensemble mit Exklusivität und Repräsentanz.

Auf einem ca. 4.260 m² 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 nach Süden und Westen ausgerichtet, 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 Ausrichung nach Süden und Westen
_ traumhaftes Parkgrundstück
_ „Haus-im-Haus“-Charakter
_ zahlreiche Einbauschränke

Kaufpreis: EUR 1,795 Mio.
zzgl. 2 TG-Stellplätze je EUR 35.000,–

Objektnummer: 1006

EA-V, 134,2 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2016, EEK E

EXPOSÉ

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 (Wohnfläche ca. 458 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 814 m²)
- Süd-Ausrichtung
- nahezu uneinsehbar
- ruhige Bestlage

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3299

Energiedaten in Arbeit

EXPOSÉ

__Unterhaching

Heimkommen. Familientraum in ruhiger Lage.

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. 251 m^2, Grundstück ca. 392 m^2
_ 7 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse
_ ruhige Lage
_ intelligenter Grundriss
_ Fußbodenheizung
_ Fernwärme

Kaufpreis: EUR 2,18 Mio.

Objektnummer: 1015

EA-B, 43,8 kWh / (m^2a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2022, EEK A

Ristorante Trattoria
Dal 1969

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

EXPOSÉ

Münchner Osten – Gronsdorf

Erstbezug am Riemer See. Traumwohnung mit Garten.

Die fast fertiggestellte Mehrfamilienvilla mit drei exklusiven Wohneinheiten wurde hochwertig kernsaniert und erweitert. Edle Materialien und Ausstattungen renommierter Hersteller betonen die zeitlose Architektur.

Die ca. 150 m² große Gartenwohnung bietet 3,5 Zimmer, darunter ein vielseitiger Bereich im Souterrain. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche, ca. 58 m², verbindet Wohnen, Essen und Kochen und führt zu den privaten Außenbereichen in Süd-West-Lage.

Ein Außenstellplatz, Carport und Kellerabteil runden das Angebot ab.

_ Wohnfläche ca. 150 m²
_ 3,5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse
_ hohe Qualität und zeitlose Optik
_ Kunststofffenster, 3-fach-Wärmeschutzglas
_ Beheizung über Grundwasserwärmepumpe, Energiebedarf A+

Kaufpreis: EUR 1,415 Mio.
zzgl. Außenstellplatz + Carport zu EUR 35.000,–

Objektnummer: 1554

EA-B, 17,63 kWh / (m²a), HZG Luftwärmepumpe, Bj. Anlage 2024, EEK A+

Baldham

Modern Privacy. Stilvolles Traumhaus am Waldrand.

In den Jahren 2019-2020 hochwertigst kernsaniert, präsentiert sich das großzügige Anwesen in bester Qualität. Zahlreiche Schlafzimmer, Bäder und insbesondere das weitläufig und offen gestaltete Erdgeschoss vereinen repräsentatives Wohnen mit einem pragmatischen Grundriss. Über einen Personenaufzug ist von der Einliegerwohnung im Untergeschoss bis zum Dachgeschoss alles stufenlos erreichbar.

Die Küche in Kupferoptik ist ein besonderer Hingucker. Über den Wohnbereich mit Kamin erreicht man die große Terrasse, über welche man den Blick in den parkähnlichen Garten bis hin zum Wald schweifen lassen kann.

_ Wohnfläche ca. 407 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 567 m²
_ Grundstück ca. 2.401 m²
_ 11 Zimmer, 5 Bäder + Gäste-WC
_ absolut ruhige Lage am Waldrand
_ Personenaufzug über alle Ebenen
_ hochwertige Holzböden (kerngeräucherte Eichenböden von Hein)

Kaufpreis: EUR 3,95 Mio.

Objektnummer: 1805

EA-B, 64,0 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2019, EEK C

Baldham

Residenz am Waldrand. Renovierungsbedürftige Villa.

Eine Residenz, ruhig gelegen am Waldrand von Baldham. Auf dem ca. 1.675 m² großen Grundstück steht derzeit eine Villa aus dem Jahre 1984, welche vom derzeitigen Eigentümer im Jahre 2001 renoviert und umgestaltet wurde.

Der aktuelle Grundriss bietet auf seinen rund 518 m² Wohn-/ Nutzfläche mehrere Schlafzimmer und Bäder, einen großzügigen und offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit Bibliothek und Zutritt zur Küche und einem Arbeitszimmer, eine Einliegerwohnung sowie einen Wellnessbereich mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessbereich. Durch eine umfassende Sanierung kann dieses Anwesen in eine moderne und luxuriöse Residenz verwandelt werden.

_ absolut ruhige Lage am Waldrand
_ Einliegerwohnung
_ Wellnessbereich mit Schwimmbad, Sauna uvm.
_ Alarmanlage
_ Verglasung mit höchstem Sicherheitsstandard
_ Doppelgarage und zwei Einzelgaragen

Kaufpreis: EUR 3,9 Mio.

Objektnummer: 1696

Energiedaten in Arbeit

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

Folgen Sie uns auch auf Social Media:

wangenheim.de

@dukenundvwangenheim

company/dukenundvwangenheim

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 provisionspflichtig 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/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, Gewerbeerlaubnis 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 Winter 2024/Frühjahr 2025
Herausgeber / Grafik / Redaktion
Duken & v. Wangenheim AG
Fotos Innenteil © Duken & v. Wangenheim,
wenn nicht anders ausgewiesen;
Coverfotos © unsplash.com/Tobias Reich,
electerious; © istock.com/Umkehrer,
Seite 3 © istock.com/FooTToo,
Seite 62 © istock.com/scaliger,
Seite 69 © istock.com/amoltyagi,
Seite 78 © istock.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

Büro München
Grosjeanstraße 4
81925 München

Telefon +49 89 99 84 33 0

info@wangenheim.de
www.wangenheim.de

Duken & v. Wangenheim GmbH

Büro Münchner Süden
Wolfratshauser Straße 244
81479 München

Telefon +49 89 79 08 69 90

mail@wangenheim.de
www.wangenheim.de