

DUKEN & v. WANGENHEIM



__ Winter 2023
Münchens Bestlagen.

IMMOBILIEN

Duken & v. Wangenheim AG

Büro München
Grosjeanstraße 4
81925 München

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

Duken & v. Wangenheim GmbH

Büro Münchner Süden
Wolfratshauser Straße 244
81479 München

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

www.wangenheim.de



André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung Büro München

Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Zuhause in München.
Und im Umland.



— Editorial

Vorfreude auf 2024. Die Zukunft aktiv mitgestalten.

„Sei kein Gefangener deiner Vergangenheit, sondern der Architekt deiner Zukunft.“ Getreu dieser Aussage blicken wir täglich bei all unseren Handlungen positiv nach vorne. Mit Vorfreude auf das Jahr 2024.

Denn München ist beliebter denn je. Einst beschaulich, heute wirtschaftlicher Leuchtturm. Eine Stadt mit viel Lebensqualität und überaus hoher Sicherheit. Sicherheit im täglichen Leben und Sicherheit bei Investitionen, wie auch dem Immobilienmarkt. München spürt Dynamik aber keine Krise. München bleibt stabil. Im Zuzug und im Beliebtheitsgrad. Die Stadt, geprägt von Tradition und Moderne, öffnet sich für innovative Wohnkonzepte und zukunftsfähige Projekte.

So lehrreich die Vergangenheit auch sein mag. Die Zukunft präsentiert sich für München prächtig. Die robuste Wirtschaftslage, Chancen für Investoren und Bauherren. Blicken wir optimistisch nach vorn! Wir nutzen die aktuellen Gegebenheiten, um für und mit unseren Kunden agile und anpassungsfähige Konzepte rund um ihre Immobilienthemen zu erarbeiten.

Ihre Miriam Schnitzke

__ Bogenhausen – Herzogpark

Villa Brunnbach. Dialog zwischen Luxus und Natur.

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

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

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

- _ fünf luxuriöse 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- _ Wohnfläche ca. 96m² bis ca. 262m², WNfl. ca. 103m² bis ca. 299m²
- _ traumhafte Balkone und Terrassen
- _ regeneratives Energiekonzept mit Photovoltaikanlage
- _ Blick ins Grüne und auf den Brunnbach
- _ schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage bis ins Penthouse

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

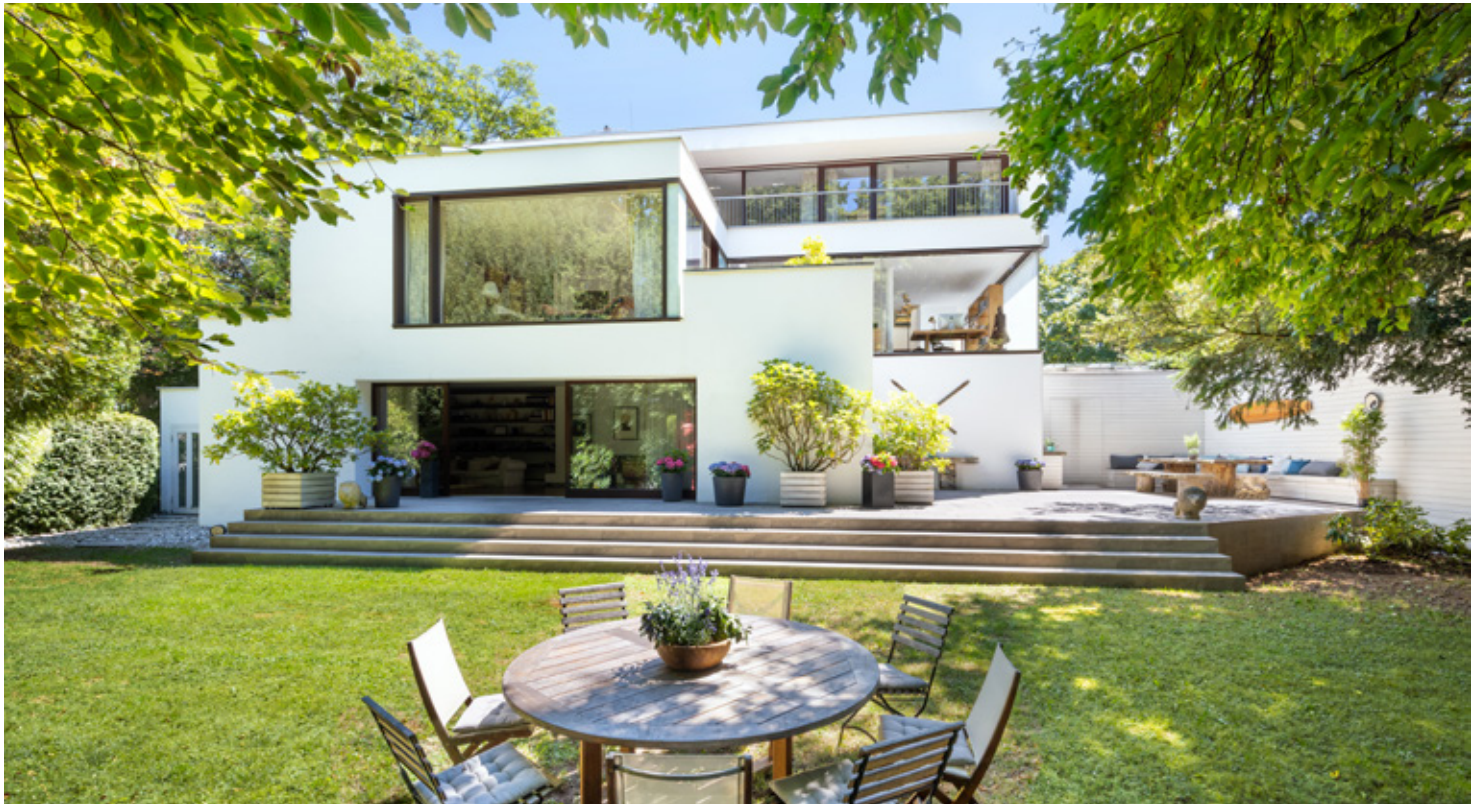
Objektnummer: M4491

Energiedaten in Arbeit



_Bogenhausen – Herzogpark

Weitläufigkeit und Eleganz. Villa für Genießer und Kenner.



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

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

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



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

Objektnummer: M5129
 EA-V, 188 kWh/(m²a), HZG Gas, Heizwerk fossil, Bj. Anlage 2014, EEK F



STONE

poggen
pohl



Rimadesio

Bogenhausen – Herzogpark

Imposante Altbauwohnung. In erstklassiger Lage.

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-Liebhhabers 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
- besondere Raumhöhen

Kaufpreis: EUR 3,45 Mio.

Objektnummer: M5569

Denkmal, energieausweisbefreit

EXPOSÉ



Interieur Vorschlag



Interieur Vorschlag

__Bogenhausen – Herzogpark

Herrschaftliches Penthouse. Mit uneinsehbarer Dachterrasse.



Ein Penthouse in dieser Klasse und diesem Maß an geschmackvoller Individualität lässt sich nur schwer mit wenigen Worten 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 einer herrschaftlichen 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

Herrschaftliche Belétage. Hochrepräsentative Eleganz.

Das Anwesen mit nur sechs Wohnungen ist in allen Bereichen sinnbildlich für ein hochherrschaftliches Flair und klassische Eleganz auf internationalem Höchstniveau.

Die Wohnung selbst in der Belétage ist absolut 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 und gewähren Zugang zu einer großen, überdeckten und sonnigen Südterrasse mit traumhaften Blick auf den imposanten Baumbestand.

- __ Wohnfläche ca. 240 m²
- __ 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- __ weitläufige und besonders hohe und helle Räume
- __ kompromisslos hochwertige und elegante Ausstattung
- __ bulthaup-Einbauküche, Naturstein-Bäder, Marmorböden
- __ offener Kamin

Kaufpreis: EUR 5,9 Mio.
inkl. TG-Einzelstellplatz EUR 60.000,–
und Duplex-Stellplatz EUR 40.000,–

Objektnummer: 1241

Energiedaten in Arbeit



— Bogenhausen – Herzogpark

Im Herzen des Herzogparks. Charmante Villa mit Pool.



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

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

- Wohnfläche ca. 320m², Grundstück ca. 700m²
- 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



www.michel-baeder.de

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

MICHEL BÄDER

__Bogenhausen

Lichtdurchflutete Architektenvilla. Grundstück in Süd-Ausrichtung.

Diese Villa verkörpert moderne, zeitlose Architektur in Perfektion - Transparenz und Helligkeit sind das gestalterische Leitbild dieser absolut außergewöhnlichen Immobilie!

Sieben Schlafzimmer, vier Bäder, eine Galerie, ein Mediaroom sowie ein Fitnesszimmer mit angrenzender Dachterrasse bieten ein äußerst großzügiges Platzangebot.

Die teils überdachte Südterrasse erstreckt sich erhaben über die gesamte südliche Gebäudefront und geht in das traumhafte Parkgrundstück mit Springbrunnen über.

- _ Wohnfläche ca. 723 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 1.211 m²
- _ Grundstück ca. 1.860 m²
- _ 11 Zimmer, 5 Bäder + 2 Gäste-WCs, 4 Terrassen/Balkone
- _ Indoor-Pool mit Dampfbad
- _ Fußbodenheizung (Erdwärme mit Kühlfunktion)
- _ elektrische Verschattung
- _ eigene Tiefgarage
- _ Lift über alle Ebenen

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M2371

Energiedaten in Arbeit



__Bogenhausen – Herzogpark

Terrassen-Wohnung in Isarnähe. Zur Selbstverwirklichung.



Exterieur Vorschlag

In unmittelbarer Nähe zur Isar und in einem der beliebtesten Straßenzüge Münchens erreicht man über einen Lift die Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Durch die Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten wurde hier umfassendes Platzpotenzial geschaffen. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Zuschnitt und lässt sich perfekt in einen repräsentativen und einen „privaten“ Bereich untergliedern.

Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit angrenzender, ca. 32 m² großer Dachterrasse in perfekter Süd-West Ausrichtung und Blick auf den alteingewachsenen Gartenbereich.

- _ Wohnfläche ca. 156 m²
- _ 4 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse
- _ Erfüllung eigener Wohnträume im Zuge einer Renovierung
- _ großzügige Terrasse mit ca. 32 m²
- _ sehr ruhige Lage

Kaufpreis: EUR 1,55 Mio.
inkl. 2 TG-Einzelstellplätze je EUR 30.000,–

Objektnummer: 1212

EA-V, 181 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 1971, EEK F



Interieur Vorschlag

__Alt-Bogenhausen

Topzustand. 2-Zimmer-Wohnung auf Erbpacht.

Im 1. Obergeschoss der exklusiven Wohnanlage aus dem Jahr 1999 befindet sich die attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia, deren Verglasung ganz nach Bedarf geöffnet oder geschlossen werden kann. Die Wohnung verfügt über einen sehr großzügigen, durchdachten und praktischen Grundriss.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem hervorragenden Zustand. Renovierungsstau besteht nicht. Das Angebot wird komplettiert durch ein Kellerabteil sowie einen sehr gut dimensionierten TG- Einzelstellplatz.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Die Laufzeit des Erbpachtvertrages beträgt noch ca. 72 Jahre.

- _ Wohnfläche ca. 83 m²
- _ 2 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Loggia
- _ neuwertige Einbauküche
- _ hochwertige Parkettböden
- _ verglaste Loggia
- _ ruhige Lage in den Innenhof

Kaufpreis: EUR 1,0 Mio.
inkl. TG-Einzelstellplatz EUR 25.000,–

Objektnummer: 1037

EA-V, 71 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. 1999, EEK B



Alt-Bogenhausen

Leichtigkeit und Transparenz. Villa in bester Lage.

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

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

- Wohnfläche ca. 357 m², Grundstück ca. 324 m²
- 6 Zimmer, 3 Bäder + 2 Gäste-WCs, 7 Terrassen/Balkone
- absolut lichtdurchflutetes Ambiente
- im Wohnbereich Raumhöhen von min. 3,15m
- 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+



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

„quaderlux“ - steht für eine klare und stilvolle Neubauvilla mit fünf großzügigen Wohnungen in privilegierter Lage. Architektur und Innengestaltung sprechen für sich. Eine klare Linienführung vermittelt ein Gefühl von Leichtigkeit.

Bei der Innenausstattung können die Bewohner zwischen drei speziell auf die Architektur abgestimmten Designkonzepten wählen und so ihren Lebensräumen einen individuellen Touch verleihen.

Der noble Stadtteil Bogenhausen-Priel besticht durch die Nähe zum Englischen Garten, renommierten Ärzten und Kliniken in der Umgebung sowie einer optimalen Verkehrsanbindung zur Innenstadt und zum Flughafen.

- __ fünf exklusive Wohnungen
- __ Wohnfläche von ca. 140 m² bis ca. 260 m²
- __ lichtdurchflutetes Ambiente
- __ sonnige Terrassen und Balkone in Südausrichtung
- __ schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage bis zum Penthouse

Kaufpreise ab EUR 3,22 Mio. | keine Käuferprovision

Objektnummer: M3904

Energiedaten in Arbeit



___Bogenhausen – Johanneskirchen

Sechs Architektenhäuser. Stilvolles und naturverbundenes Leben.



In Johanneskirchen, einer ruhigen und grünen Umgebung, befindet sich ein ca. 1.200 m² großes Süd-Grundstück mit altem Baumbestand.

Auf diesem parkähnlichen Gelände werden sechs stilvolle Architektenhäuser realisiert, die Nachhaltigkeit und Funktionalität für einen anspruchsvollen Lebensstil vereinen.

Das gehobene Neubau-Projekt beeindruckt mit seiner klaren Architektur und ästhetischen Fassade. Das einladende Zugangstor mit Außensprechanlage und Videokamera garantiert die gewünschte Privatsphäre für Bewohner und Besucher.

- ___ Wohnfläche ca. 132 m² bis ca. 186 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 165 m² bis ca. 210 m²
- ___ real geteilte Grundstücke
- ___ Raumhöhen von bis zu 3 m
- ___ hochwertige Feinsteinzeugfliesen
- ___ klare und feine Sanitärausstattung von namhaften Herstellern, wie z.B. Villeroy&Boch, Dornbracht und Geberit

Kaufpreis: EUR 1,495 Mio. – 2,45 Mio.
zzgl. Garagen-Stellplatz EUR 30.000,– | keine Käuferprovision

Objektnummer: M4700

Energiedaten in Arbeit

__Bogenhausen – Denning

Attraktiver Neubau. Gehobenes Wohnen in bevorzugter Lage.

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 40m² und 120m², sowie ein durchdachtes Energiekonzept, das den KfW 55 Standard erfüllt.

Die modernen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen verfügen über eine hochwertige Ausstattung und einladende Wohnraumkonzepte.

- __ Wohnflächen von ca. 40 m² bis ca. 120 m²
- __ 15 moderne und intelligent geschnittene 1- bis 4-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 – Denning

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung. Ruhige Nachbarschaft.

Die familienfreundliche 4 Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Der großzügige, äußerst repräsentative Wohn-/Ess-/Kochbereich (ca. 31 m²) bildet das Herzstück der Wohnung.

Ein Masterbereich, welcher ein Schlafzimmer, eine Ankleide sowie ein Duschbad umfasst sowie zwei weitere Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer ergänzen das komfortable Wohnkonzept.

Diese Einheit kann sowohl im Erdgeschoss als auch im 2. Obergeschoss realisiert werden. Die Gartenwohnung überzeugt mit einem privaten Gartenanteil mit ca. 180 m² Nutzfläche.

- __ Wohnfläche ca. 126 m²
- __ 4 Zimmer, 2 Bäder, 3 Balkone/Terrassen
- __ ca. 180 m² private Gartenfläche
- __ lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster
- __ elegante, hochwertige Ausstattung
- __ Masterbereich mit Ankleide und Duschbad

Kaufpreis: EUR 1,51 Mio.
inkl. TG-Einzelstellplatz EUR 35.000,–
und Duplex-Stellplatz EUR 25.000,– | keine Käuferprovision

Objektnummer: 1123

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



Interieur Vorschlag



Interieur Vorschlag

__ Bogenhausen – Denning

Absolut traumhaftes Grundstück. In Münchner Bestlage.

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

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

Für Familien, die die Nähe zur Stadt suchen und dennoch für den Alltag 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



Unverbindliche Illustration der Neubebauung mit einer Villa



more time – more comfort – more independence

— Bogenhausen – nahe Normannenplatz

Grundstück in Bestlage. Mit optimaler Ausrichtung.



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

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

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

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

Kaufpreis: EUR 4,795 Mio.

Objektnummer: M5440

Energiedaten in Arbeit

Unverbindliche Illustration einer Neubebauung mit einer Villa.



Werkstätten für individuelle Farb- und Gestaltungstechniken

hans übelacker 

Lehel

Rarität Nahe des Eisbachs. Exquisite Altbauwohnung.

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

Ein Kellerabteil und drei Tiefgaragenstellplätze im Nachbargebäude komplettieren das Objektangebot.

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

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

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

Objektnummer: M5069

Denkmal, energieausweisbefreit





__ Schwabing

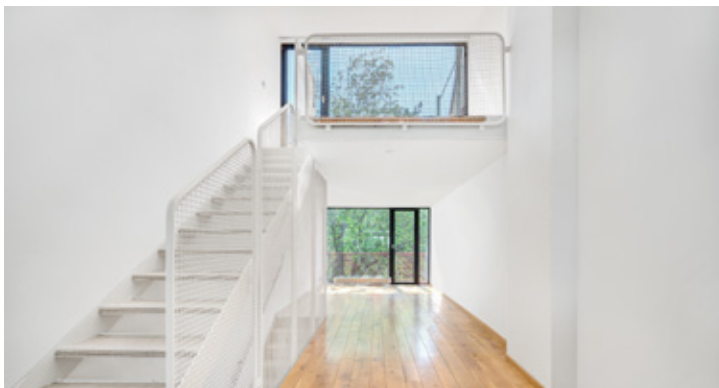
Haus im Haus für Individualisten. Bestlage am Biederstein.



Die Wohnung befindet sich in einem 1972 erbauten, zeitgenössischen Mehrfamilienhaus, welches seinerzeit sogar einen Architekturpreis gewinnen konnte.

Die Wohnung erstreckt sich vom zweiten bis zum vierten Obergeschoss. Dadurch erhält man das Gefühl, im eigenen Haus zu leben.

Das Objekt punktet durch die absolute Top-Lage in einer der begehrtesten Ecken Schwabings, direkt am Biederstein. Highlight ist sicherlich die Süd-Ost-Dachterasse mit einer Fläche von fast 30 m².



- _ Wohnfläche ca. 103,2 m²
- _ 3,5 Zimmer, 1 Bad, 3 Terrassen/Balkone
- _ ruhig gelegen in einer Seitenstraße
- _ großzügiger und facettenreicher Grundriss
- _ fantastische Dachterasse
- _ die Wohnung ist frei und sofort bezugsfertig

Kaufpreis: EUR 1,13 Mio.
inkl. TG-Stellplatz EUR 30.000,-

Objektnummer: M5642

EA-V, 160,8 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 1972, EEK F



__ Schwabing

Beste Vermietungsaussichten. In Alt-Schwabing.



Interieur Vorschlag

Diese exquisit ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in einem hochwertigen, schlüsselfertigen Neubau ist eine perfekte Ergänzung für Ihr persönliches Immobilienportfolio.

Ob als Stadtwohnung für heranwachsende Kinder, Gästeunterkunft, für das Personal oder als zweites Zuhause – hier erwartet Sie höchste Wohnqualität. Diese Wohneinheit steht ab sofort für den Bezug bereit und bietet eine erstklassige Lebensumgebung in einem makellosen Neubau.

- _ Wohnfläche ca. 53 m²
- _ 2 Zimmer, 1 Bad
- _ 28-31 €/m² erzielbare Kaltmiete
- _ perfekte Infrastruktur
- _ Kastenfenster (Holz-Aluminium) mit 4-fach Verglasung
- _ hochwertiges Parkett von Admonter
- _ Fußbodenheizung
- _ großformatige Wand- und Bodenfliesen aus Feinsteinzeug
- _ Vorbereitung eines E-Ladeanschlusses

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

Objektnummer: M4219

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



Interieur Vorschlag

__ Mediation

Immobilienmediation: Vermittlung bei Immobilienstreitigkeiten.

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

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

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

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

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

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



Miriam Schnitzke
 __geprüfte Immobilien-Mediatorin

__ Neuhausen

Charmante Altbauwohnung. Wohlfühlambiente in zentraler Lage.

In zentraler Neuhauser Stadtlage befindet sich im 4. Obergeschoss des schicken Altbaus die gepflegte und großzügige 3-Zimmer-Wohnung. Erreichen lässt sich die 3. Etage bequem mit dem Lift - altbautypisch endet der Lift jedoch immer auf der Halbetage.

Der Schnitt der Wohnung ist praktisch. So eignet sie sich für alleinstehende Personen genauso wie für Paare und kleine Familien mit bis zu einem Kind. Zur Wohnung gehört noch ein praktisches Kellerabteil für wertvollen Stauraum.



- __ 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 990.000,–

Objektnummer: M5650
 Energiedaten in Arbeit

__Schwabing

Ästhetisches Highlight. Highend-Villa direkt am Englischen Garten.



In erster Reihe am Englischen Garten positioniert sich der kubische Baukörper in optimaler Ausrichtung. Schwellenlose Zugänge auf die um das Haus führenden Terrassenflächen schaffen eine Symbiose aus luxuriösem Wohnen 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 TG-Stellplätze mit direktem Zugang zum Haus

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5337

Energiedaten in Arbeit

__ Nymphenburg

Toplage Nymphenburg. Traumwohnung für echte Gartenfreunde.

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

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

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

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

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

Objektnummer: M5281

Energiedaten in Arbeit





__ Nymphenburg – Gern

Traum-Penthouse mit Weitblick. Lichtdurchflutet und zeitlos elegant.

Das angebotene Penthouse hat die perfekte Ausrichtung nach Süden, mit traumhaftem Blick über den üppigen Baumbestand vor dem Anwesen und bei Föhnwetter bis hin zu den Alpen.

Das lichtdurchflutete Ambiente ist durch große Fensterflächen gegeben und die ideale Ausrichtung des von zwei Dachterrassen umsäumten Gebäudeteils ist hinsichtlich Transparenz und Privatsphäre nicht zu überbieten.

Ein Wohnkonzept, das gleich einem Einfamilienhaus, eine klare Struktur von Wohnen auf der ersten Ebene und die Schlafzimmer auf der zweiten Ebene aufweist. Ein Haus auf dem Haus. Die Ausstattung ist zeitlos modern, von höchster Qualität und in einem sehr gepflegten Zustand.

- _ Wohnfläche ca. 200 m²
- _ 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 3 Terrassen
- _ viele hochwertige, schreinergefertigte Einbauten
- _ Lift direkt in beide Etagen der Wohnung
- _ zwei große TG-Einzelstellplätze

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5640

EA-V, 73 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2011, EEK B



__ Nymphenburg – Gern

Eleganz in der Belétage. Repräsentativ und weitläufig.

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

Betreten wird die Wohnung über den einladenden Empfang der die Besucher in den großzügigen & dominierenden Wohn- und Essbereich mit halb-offener 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 3,2 Mio.

inkl. 2 TG-Stellplätze je EUR 30.000,-

Objektnummer: 1090

Energiedaten in Arbeit



__Obermenzing

Sonnige Dachgeschosswohnung. Wundervolle umlaufende Terrasse.

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

Die Wohnung überzeugt durch einen klassischen Schnitt sowie helle und großzügige Räume. Sie ist besonders geeignet für Alleinstehende, junge Paare oder kleine Familien.

Als Highlight hervorzuheben ist die um die Wohnung verlaufende und uneinsehbare ca. 110 m² große Dachterrasse, wodurch aus jedem Zimmer Zutritt zu den Außenbereichen gewährleistet wird.



- _ Wohnfläche ca. 110 m²
- _ 3 Zimmer, 1 Bad, 1 Terrasse
- _ begrünte Dachterrasse mit ca. 110 m² Nutzfläche
- _ schreinergefertigte Einbauten
- _ beheizter Hobbyraum im Untergeschoss
- _ Fassaden- und Dachsanierung 2014

Kaufpreis: EUR 799.000
inkl. Stellplatz EUR 20.000,-

Objektnummer: M5367

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

__Obermenzing

Charmante Wohnungen. Mit Potenzial zur individuellen Entfaltung.

Zum Verkauf stehen 2 Wohnungen im 1. Obergeschoss mit je 2 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 60 m². Dem großzügigen Wohn- und Essbereich schließt sich die Küche mit separatem Abstell- oder Vorratsraum an.

Aufgrund der gelungenen Raumaufteilung bietet die Wohnung für Einzelpersonen wie auch für Paare genügend Platz zur persönlichen Entfaltung. Zudem eignet sich die Wohnung für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

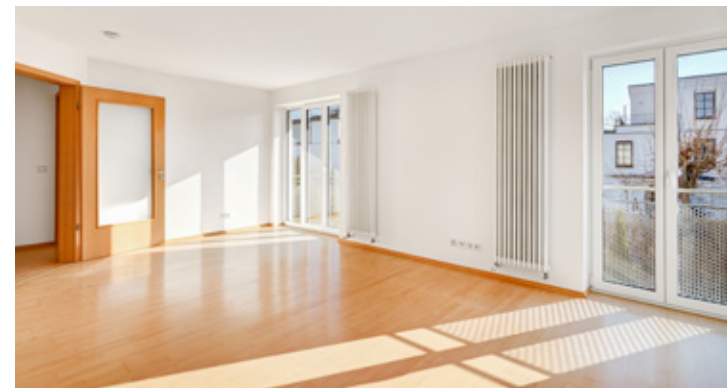
Den Wohnungen ist jeweils ein Kellerabteil sowie ein Duplex-Stellplatz zugeordnet.

- _ Wohnflächen ca. 60 m²
- _ jeweils 2 Zimmer, 1 Bad, 1 Balkon
- _ Hobbyraum im Untergeschoss
- _ separate Waschküche im UG
- _ gut konzipierte Grundrisse
- _ Potenzial zur persönlichen Entfaltung

Kaufpreis jeweils EUR 460.000,-
inkl. jeweils 1 Duplex-Stellplatz EUR 20.000,-

Objektnummer: M5567

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






Ristorante Trattoria

Dal 1969

Tel.: 089 911529

-

www.cambusa.de

-

Cosimastraße 4

-

81927 München

—

Obermenzing

Am Schloss Blumenburg. Traumhaftes Grundstück.



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

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

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

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

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5409
Energiedaten in Arbeit

Lageimpression



Charmante Villa auf großem Grundstück. Mit zusätzlichem Baurecht.



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

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

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

- Wohnfläche ca. 326 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 425 m²
- Grundstück ca. 1.156 m²
- zusätzliches Baurecht für ca. 300 m² Wohnfläche
- 8 Zimmer, 3 Bäder + Gäste-WC
- Lage direkt an der Würm, verkehrsberuhigte Spielstraße
- Außenpool mit Pool-House und Sauna

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: M5456

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



Purer Wohngenuss. In herrlicher und grüner Lage.

In unmittelbarer Nähe zum Schloss Blumenburg entsteht ein exklusives Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten. Die hellen und äußerst repräsentativen 3,5-Zimmer-Wohnungen verfügen über sonnige Balkone bzw. Terrassen mit ruhigen Privatgärten.

Jede Wohnung verfügt über direkt begehbare Hobbyräume, ausgebaut in Wohnraumqualität und auf Wunsch mit zusätzlichem Duschbad.

Die Übergabe der Wohnungen kann bereits im Frühjahr 2024 erfolgen und der Rohbau kann bereits besichtigt werden.

- Wohn-/Nutzflächen von ca. 114 m² bis ca. 133 m²
- 3,5 Zimmer + Hobbyraum
- nach Süden ausgerichteter Baukörper
- Hobbyräume in Wohnraumqualität
- großzügige, sonnige Balkone oder Terrassen
- elegante, hochwertige Ausstattung
- hochwärmedämmendes Mauerwerk
- komfortable Kfz-Stellplätze
- Bezug Frühjahr 2024

Kaufpreis: ab EUR 1,15 Mio..

zzgl. TG-Stellplatz EUR 30.000,— | keine Käuferprovision

Objektnummer: M5494

Energiedaten in Arbeit



__ Nymphenburg – Obermenzing

Stilvolles Penthouse. Zeitlose Eleganz.

Die exquisite 5-Zimmer-Wohnung präsentiert sich im 2. Obergeschoss eines modernen und zeitlos eleganten Mehrfamilienhauses in absolut ruhiger und grüner Lage. Unweit des Nymphenburger Parks verbindet das Objekt lichterfüllte und weitläufige Räumlichkeiten mit edler Ausstattung.

Das Penthouse verfügt über eine offene, dennoch klassische Grundrissgestaltung. So verteilt sich das facettenreiche Raumkonzept über ca. 245 m² Wohnfläche. Die Räumlichkeiten begeistern durch einen großzügig gegliederten Grundriss mit edlem Parkettboden aus Räuchereiche, sowie großen, bodentiefen Fensterflächen.

- _ Wohnfläche ca. 245 m²
- _ 6 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 2 Terrassen
- _ Schreinerküche mit hochwertigen Gaggenau-Geräten
- _ integrierte Design-Beleuchtung von Kreon
- _ direkter privater Lifteingang zur Wohnung
- _ zusätzlicher Hobby- und Wasch-Keller mit ca. 42 m²

Kaufpreis: EUR 3,92 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze (Box) je EUR 45.000,-
und 2 TG-Einzelstellplätze je EUR 40.000,-

Objektnummer: M4285

Energiedaten in Arbeit



___ Consulting für Projektentwickler und Bauträger

Ihr Projekt. In besten Händen.

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

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

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

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



___ Neubauprojekte.

Aktuell und coming soon.

1. Bogenhausen – Herzogpark
Projekt-ID: 221140

2. Bogenhausen – Herzogpark
Projekt-ID: 221141

3. Bogenhausen – Priel
Projekt-ID: 221142

4. Bogenhausen – Priel
Projekt-ID: 219490

5. Bogenhausen – Denning
Projekt-ID: 173224

6. Bogenhausen – Johanneskirchen
Projekt-ID: 149049

7. Sendling
Projekt-ID: 149082

8. Laim
Projekt-ID: 210415

9. Obermenzing
Objektnummer: M5494

10. Obermenzing
Projekt-ID: 149046

11. Harlaching
Projekt-ID: 221143

12. Harlaching
Projekt-ID: 175204

13. Forstenried
Projekt-ID: 186623

14. Solln
Objektnummer: S3409

15. Solln
Objektnummer: S3554



__Obermenzing

Fünf Stadthäuser. Moderne und ästhetische Architektur.

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

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

- __ Wohnflächen ca. 106 m² bis ca. 172 m²
- __ Wohn-/Nutzflächen ca. 117 m² bis ca. 208 m²
- __ Energieeffizienzhaus (Neubau GEG 2020)
- __ wesentlicher Energieträger: Luftwärmepumpe
- __ Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- __ geplante Fertigstellung Sommer 2024

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

Objektnummer: M5235

Energiedaten in Arbeit





Sendling – am Südpark

Ausgesuchtes Neubauvorhaben. Wunderschöne Gartenwohnung/-en.

Im Erdgeschoss dieser eleganten Mehrfamilienvilla können Sie noch mitgestalten. So ist der Kauf der gesamten Etage sowie der Erwerb einer der beiden 3-Zimmer-Wohnungen möglich. Der Innenausbau erfolgt unter der Verwendung erlesener Materialien und wird den Ansprüchen an ein exquisites Wohnambiente gerecht, wobei individuelle Wünsche in Bezug zu Aufteilung sowie Ausstattung derzeit noch berücksichtigt werden können.

Von Besonderheit ist sicherlich der auffallend große Garten mit einer Gesamtfläche von knapp 650 m², der zudem einen unmittelbaren Zugang in den Südpark bietet.

- 3 bis 5 Zimmer
- Wohnfläche ab ca. 89 m², Garten ab ca. 250 m²
- elegante Mehrfamilienvilla mit max. drei Einheiten und Lift
- unmittelbarer Zugang in den Südpark
- Einbau einer hochwertigen Küche inklusive
- Beheizung über Wärmepumpe, Energiebedarf A+
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- barrierefrei

Kaufpreise auf Anfrage | keine Käuferprovision

Objektnummer: S3335

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



Sendling

Schöner Leben. Nahe dem Südpark.

Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, durchdachten Grundrissen und einer nach Südwesten ausgerichteten Loggia werden die Herzen der Stadtliebhaber höher schlagen lassen.

Die anspruchsvolle Ausstattung gehört zu den Highlights. Im Fokus stehen dabei langlebige Materialien und ein zeitloser Stil bei individueller Optik und einer gewissen persönlichen Note. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein TG-Stellplatz.

2. OG - Wohnung 108

- Wohnfläche ca. 87 m²
- 4 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC

DG - Wohnung 109

- Wohnfläche ca. 60 m²
- 2 Zimmer, 1 Bad, Loggia

DG - Wohnung 110

- Wohnfläche ca. 84 m²
- 3 Zimmer, 2 Bäder, Loggia

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

Objektnummer: 149082

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



70% VERKAUFT



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

— Sendling – Westpark

Platz für Neues. Alte Schätze neu Entdecken.

Dieses Grundstück mit Altbestand und einer Größe von ca. 961 m² bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit, ein eigenes Traumhaus zu verwirklichen. Das Grundstück unterliegt der Bebauung nach §34 des Baugesetzbuches und ist von einer charmanten Nachbarschaft umgeben, in der sich Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser befinden.

Die Möglichkeit, den vorhandenen Altbestand zu renovieren oder abzureißen, gibt die Freiheit, ein individuelles Wohnhaus nach eigenen Vorstellungen zu entwerfen. Die Weitläufigkeit des Grundstücks bietet dabei viel Spielraum für Kreativität.

- Grundstück ca. 961 m²
- Bebauung nach §34 BauGB
- ruhige Nachbarschaft
- hervorragende Anbindung
- nahe Süd- und Westpark

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3586
Energiedaten in Arbeit



__ Laim

Traumhaft Wohnen. Im idyllischen Laim.

Auf einem ruhigen Grundstück im liebenswürdigen Laim, umgeben von charmanten Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten und alten Baumbeständen, entstehen drei traumhafte Stadthäuser und eine freistehende Einfamilienhausvilla zum Wohlfühlen.

Jedes der Stadthäuser verfügt über einen schön aufgeteilten Wohn- und Essbereich mit offener Küche, drei Schlafzimmer, zwei Tageslichtbäder, ein Gäste-WC und weitere Räume im Untergeschoss. Ein weiteres Zimmer, das als Homeoffice genutzt werden könnte, ist in den beiden vorderen, der Straße zugewandten Stadthäusern vorgesehen. Auch ein zusätzliches Bad oder eine Sauna sind auf Wunsch möglich.

- __ Wohnflächen von ca. 115 m² bis ca. 227 m²
- __ real geteilte Grundstücksanteile
- __ effiziente Heizung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe
- __ Energieeffizienzklasse A+
- __ professionelle Bauüberwachung durch TÜV oder DEKRA
- __ dezentrale Wohnraumbelüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- __ Starkstromanschluss in der Garage für die Mobilität der Zukunft

Kaufpreise ab EUR 999.800,—
zzgl. TG-Stellplatz ab EUR 29.800,—

Objektnummer: 210415
Energiedaten in Arbeit



__ Harlaching – Menterschwaige

Stilvolle Etagenwohnung im Grünen. Mit hohem Freizeitwert.



Mitten in der Mentserschwaige befindet sich das ca. 1988 erbaute Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur 5 Wohneinheiten.

Die elegante Wohnung erstreckt sich über das gesamte 1. Obergeschoss und bietet ein elegantes Raumangebot, beeindruckende Sichtachsen und wunderbare Blicke in das Grün der Umgebung.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet diese Beletage auch größeren Familien ausreichend Raum zur persönlichen Entfaltung. Je nach persönlichen Vorlieben oder benötigten Raumanforderungen gewährt diese Wohnung noch zahlreiche Umgestaltungs- und Optimierungsmöglichkeiten bei der Raumaufteilung.



- _ Wohnfläche ca. 203,5 m²
- _ 6 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, 5 Balkone
- _ ruhige und grüne Toplage
- _ herrliche Eichenparkettböden
- _ großzügiges Kellerabteil mit Fenster
- _ Lift vom Keller bis unter das Dach

Kaufpreis: EUR 2,15 Mio.
inkl. 2 TG-Einzelstellplätze je EUR 25.000,–

Objektnummer: 1020
Energiedaten in Arbeit



— Harlaching – Menter-schwaige

Sonniges Grundstück. Attraktive Optionen.



Das optimal geschnittene Grundstück befindet sich in der Menter-schwaige, dem grünen, eleganten und hochwertigsten Bereich Harla-chings. 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 Doppel-hauses stehen somit keine Hürden mehr im Weg. Auch das Bestands-gebäude 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



— Soln

Grundstück mit Altbestand in Alt-Soln. Träume umsetzen.

In einer der begehrtesten Straßen von Soln befindet sich das ca. 974 m² große Grundstück mit Altbestand.

Eine 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.

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

Kaufpreis: EUR 2,88 Mio.

Objektnummer: 1213

Energiedaten in Arbeit





Aus anderem Holz.

— Solln

Wohnen im Grünen. Erstbezug nach Renovierung.

Auf ca. 202 m² Wohnfläche erstreckt sich die 2023 sanierte Doppelhaushälfte im Süden von München, mit großzügigem Garten in südlicher Ausrichtung.

Dank einem durchdachten Grundriss, bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie mit Wunsch nach einem Ruhepol im Grünen.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit einer Fläche von ca. 45 m² und Blick in den sightgeschützten Garten, erlangt durch den offenen Kamin zusätzlich Charme und Wohlfühlatmosphäre an kalten Winterabenden.



- Wohnfläche ca. 202 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 308 m²
- Grundstück ca. 385 m²
- 7 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- modernisierte Doppelhaushälfte
- südwestlich ausgerichteter Garten
- Eichenparkettboden
- Garagenstellplatz + Außenstellplatz

Kaufpreis: EUR 1,68 Mio.

Objektnummer: 1168

Energiedaten in Arbeit

__ Solln

Historisches Meisterwerk. Faszinierende Villa im eigenen Park.

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 Interior 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



Immobilienbewertung

Gut zu wissen. Was meine Immobilie wert ist.

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

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

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

sorgsame Behandlung ist für uns selbstverständlich.

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

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

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



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

Solln – Prinz-Ludwigs-Höhe

Zu Hause im Park. Wunderschöne Beletagewohnung.



Idylle fernab der Straße: Durch das straßenseitige Eingangstor führt die Zuwegung vorbei an herrlichen Laubbäumen zu der eleganten Mehrfamilienvilla mit nur wenig Wohneinheiten.

Der wunderschöne Blick auf die Parkanlage ist auch von der Wohnung aus im Obergeschoss zu genießen.

Zur Wohnung gehören im Untergeschoss ein großzügiges Kellerabteil sowie drei Tiefgaragenstellplätze (kein Duplex), die bequem über den Aufzug zu erreichen sind.



- Wohnfläche ca. 181 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder, 3 Terrassen/Balkone
- großzügige Raumaufteilung
- exklusive, zeitlose Ausstattung
- bulthaupt Einbauküche mit Gaggenau Geräten
- sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum

Kaufpreis: EUR 1,89 Mio.
 zzgl. 3 TG-Stellplätze je EUR 30.000,–

Objektnummer: 1003
 EA-V, 82,6 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2002, EEK C

__ Solln

Design pur. Dachgeschosswohnung in Bestlage von Alt-Solln.



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

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



- Wohnfläche ca. 184 m²
- 4 Zimmer + 2 Galerien, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen/Balkone
- hochwertige, maßangefertigte Schreinereinbauten
- Küche der Marke bulthaup, Elektrogeräte von Gaggenau
- ausgezeichnete Dachdämmung
- offener Kamin

Kaufpreis: EUR 2,355 Mio.
zzgl. Stellplatz EUR 25.000,—

Objektnummer: S3213

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

__Lerchenau-Ost

Exklusiver Wohngenuss. Traumhafter Bungalow mit großem Garten.

Die Wohnfläche von ca. 187 m² bietet in diesem modernen und kernsanierten Bungalow mit einer Grundstücksgröße von ca. 794 m² ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Highlight des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden mit den Liebsten bietet. Die offene Gestaltung sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und schafft eine einladende Atmosphäre. Die bodentiefen Fenster sorgen zudem für ausreichend Tageslicht und einen schönen Blick in den Garten.

Ein Stüberl und ein Hobbyraum im Souterrain sowie zwei Garagen runden dieses Angebot ab.

- __ Wohnfläche ca. 187 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 308 m²
- __ Grundstück ca. 794 m²
- __ 4 Zimmer + Hobbyraum, 1 Bad + Gäste-WC, 1 Terrasse
- __ stilvolle und hochwertige Ausstattung
- __ exklusive Einbauküche
- __ Fußbodenheizung

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3571

Energiedaten in Arbeit



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

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

Sprechen Sie uns an.

Telefon: 089 – 99 84 330

Oder scannen Sie den QR-Code.



— Auszug unserer Off-Market Objekte

1. Bogenhausen – Herzogpark

Grundstück

Objektnummer: M4908

2. Lehel

Villa

Objektnummer: M5391

3. Solln

Neubau-Wohnung

Objektnummer: S3554

4. Solln

Villa

Objektnummer: S3497

5. Solln

Villa

Objektnummer: S3008

6. Solln

Neubau-Stadthäuser

Objektnummer: S3409

7. Obersendling

Grundstück

Objektnummer: S3541

8. Forstenried

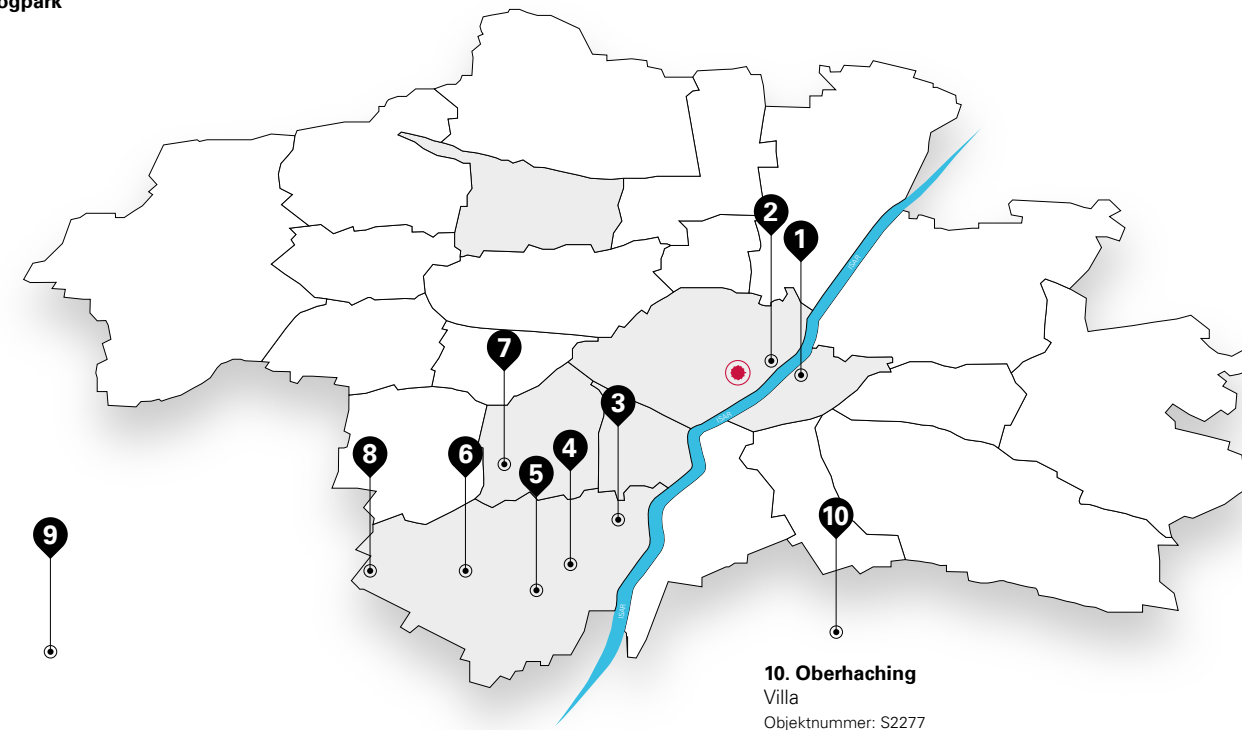
Reihenhaus

Objektnummer: 1221

9. Andechs

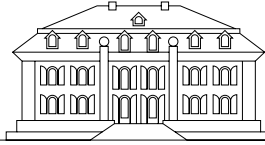
Villa

Objektnummer: S3269



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

Telefon: 089 – 99 84 330



DUKEN & v. WANGENHEIM



__ Winter 2023

Bestlagen im Münchner Umland.

IMMOBILIEN

_ Bayerisches Voralpenland

Beeindruckender Generationsbesitz. In traumhafter 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. 1.411 m², Wohnfläche Zuhaus ca. 372 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

__ Bayerisches Voralpenland

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 etwa 34 Hektar.

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1309

Denkmal, energieausweisbefreit



__Bad Tölz – 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 Sonnenaufgang 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 Wohlfühlfaktor.

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

Kaufpreis gegen Gebot

Objektnummer: 1131

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 Appartement genutzt werden kann.

- _ Wohnfläche ca. 743m², 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

Nachhaltiges Wohnensemble. Der See zum Greifen nahe.

30% VERKAUFT



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 Ferienwohnung 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 472.000,–
zzgl. TG-Stellplatz EUR 25.000,–

Objektnummer: S3655

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

Freier Blick auf den See. Und die umliegenden Berge.



Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 832 m² und ist von einer idyllischen Landschaft umgeben. Es fließt ein kleiner Bach durch den malerischen Garten, 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, zzgl. Nutzfläche
- _ freier Blick auf den Schliersee und die umliegenden Berge
- _ Bachlauf im eigenen Garten
- _ Badestrand fußläufig erreichbar
- _ ruhige Lage

Kaufpreis: EUR 2,4 Mio.

Objektnummer: S3625

Energiedaten in Arbeit

Grundstück in wunderschöner Kulisse. Zur Neubebauung.



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

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

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

- __ Grundstück ca. 1.516 m²
- __ traumhafter Blick auf den Tegernsee und die Alpen
- __ optimale Bebauungsmöglichkeit

Kaufpreis: EUR 8,2 Mio.

Objektnummer: M4945

Energiedaten in Arbeit

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 Whirlpool Funktion.

- __ 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

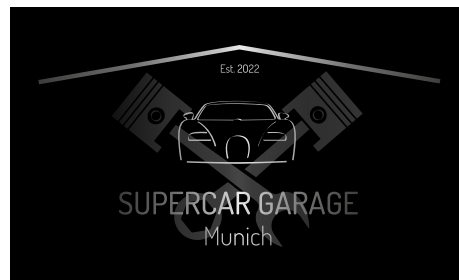
Kaufpreis: EUR 4,18 Mio.

Objektnummer: 1135

Energiedaten in Arbeit



EINLAGERUNG



WERKSTATT



VERKAUF

www.supercar-group.de

— Landsberg am Lech

Rarität in der Altstadt. Wohn- und Geschäftsvilla direkt am Lech.

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

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

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

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

Kaufpreis: EUR 1,95 Mio.

Objektnummer: S3379

Denkmal, energieausweisbefreit



__ 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 wahr gewordenen Traum. Die Immobilie wurde 2020 bis 2022 umfassend und hochwertigst renoviert.

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

Kaufpreis: EUR 5,95 Mio.

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, welches ca. 1876 für Max von Pettenkofer, dem insbesondere die zentrale Trinkwasserversorgung zu verdanken ist, erbaut wurde, liegt direkt am südlichen Seeufer und bietet beeindruckende Sichtachsen über 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 wunderschön nostalgische Atmosphäre, die den alten Glanz eines großen Hauses 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

__ 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 bietet genügend Platz für eine ganze Familie.

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

Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Bad mit möglicher, abgeschlossener Sauna sowie ein Fitnessraum, der über Tageslicht verfügt.

- __ 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 3,28 Mio.

Objektnummer: S3392

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



Großzügiges Baugrundstück inklusive Planung. In idyllischer Bestlage.



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

Die Bebaubarkeit richtet sich nach einem bestehenden Bebauungsplan der Gemeinde Icking mit der Nr. 1 „Ickinger Feld“. Für die Errichtung eines großzügigen Ein- oder Zweifamilien-, oder Doppelhauses gibt es ein vorgesehenes 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. 1.859m²
- _ ruhige Bestlage
- _ Süd-Ostausrichtung
- _ nahezu uneinsehbar
- _ Genehmigungsfähige Planung eines renommierten Architekten liegt vor

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: 1163

Energiedaten in Arbeit

Ein wahres Familiendomizil. In ruhiger Lage von Schäftlarn.



Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet alles, was man sich von einem gemütlichen Familiendomizil wünscht. Schon beim Betreten des Erdgeschosses wird man von einem großzügigen Entree und dem weitläufigen Wohn- und Essbereich empfangen.

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. Das Untergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen.

- _ Wohnfläche ca. 150m², Wohn-/Nutzfläche ca. 228m²
- _ Grundstück ca. 1.050m²
- _ 6 Zimmer, 1 Bad + Gäste-WC, 2 Terrassen
- _ laufend renoviert
- _ zwei sonnige Terrassen
- _ weitläufige Raumaufteilung
- _ besonders großzügiger, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- _ übergroße Garage

Kaufpreis: EUR 2,38 Mio.

Objektnummer: S3358

EA-V, 48,9 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 2008, EEK A



Forstenried

Unabhängig. Zukunftsweisend und zeitlos.

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 etwaigen Nachbarn schafft.

Die Wohnungen verfügen alle über mindestens drei Zimmer sowie mehrere Terrassen oder Balkone, um zur warmen Jahreszeit die Ruhe im Freien auch 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 Winter/Frühjahr 2024

Kaufpreise ab EUR 935.000,–
zzgl. TG-Stellplatz EUR 38.000,–

Objektnummer: S3651

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



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





Anderl.
Getränke

getraenkedienst.com
... wir bringen!

**Entdecken Sie Münchens
Getränkewelt**

Bequem geliefert - vor Ihre Haustüre!

www.getraenkedienst.com

Tel.: 089 350 81 01

**Der beste
Sport ist Bier-
Transport!**



— Sauerlach – Lanzenhaar

Neubau-Erstbezug. Familienfreundliche Doppelhaushälfte.



Ein Zuhause zum Wohlfühlen!

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

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

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

Kaufpreis: EUR 1,75 Mio.

Objektnummer: S3559

Energiedaten in Arbeit



__ Pullach – Großhesselohe

Absolut einzigartig. Traum-Grundstück am Isarhochufer.

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

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

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

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

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3495

Energiedaten in Arbeit



__ 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 exklusives Wohnambiente gerecht.

Dank der großen Fensterpartien erstrahlen die Räumlichkeiten im Tageslicht. Der großzügig gestaltete Wohn-/Essbereich besticht durch einen einzigartigen Blick in den Garten, durch die 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 auf Anfrage

Objektnummer: S3492

Energieausweis in Arbeit



Mit Liebe zum Detail. Bezugsfertige Bauherren-Villenhälfte.



Der erste Eindruck zählt: So fallen zuallererst der wunderschön angelegte Garten, die beleuchtete Zuwegung, die moderne Architektur in Verbindung mit der grau lasierten Holzschalung sowie die nahezu rahmenlose Eingangstür ins Auge.

Die Auswahl erlesener Materialien sowie die Liebe zum Detail führen sich ebenso im Inneren des Hauses fort. Spätestens hier wird deutlich: die Errichtung und der Innenausbau erfolgten mit viel Bedacht vom Bauherrn selbst, der sich für die Planung zum wiederholten Male an seinen renommierten Architekten gewandt hat.

Nun ist dieses besondere Haus fertig gestellt und steht für einen zügigen Einzug bereit.

- _ Wohnfläche ca. 169 m², Grundstück ca. 376 m²
- _ 4,5 Zimmer + Hobbyraum, 2 Bäder + Gäste-WC, 1 Terrasse
- _ schreinergefertigte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- _ geschmackvolle Parkettböden (Eiche geölt), Fliesen Feinsteinzeug
- _ Terrasse mit Natursteinplatten
- _ Geothermie und Fußbodenheizung

Kaufpreis: EUR 2,76 Mio.
zzgl. 2 TG-Stellplätze EUR je 40.000,–

Objektnummer: S3345

EA-B, 70,7 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2020, EEK B

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)
- _ Südausrichtung
- _ nahezu uneinsehbar
- _ ruhige Bestlage

Kaufpreis auf Anfrage

Objektnummer: S3299

Energiedaten in Arbeit

__Grünwald

Seltenes Angebot. Großzügige Wohnung 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. 187m², 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 1,98 Mio.
inkl. 2 TG-Stellplätze je EUR 35.000,–

Objektnummer: 1006

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



Grünwald

Sichtbare Gelegenheit. Neubau-Bürovilla der Extraklasse.



Diese exklusive und hochwertig ausgestattete Neubau-Bürovilla ist auf einem ca. 1.300 m² großen Grundstück in sichtbarster Lage von Grünwald gelegen und präsentiert sich mit einer beeindruckenden Nutzfläche von rund 560 m², die sich auf vier Etagen erstreckt.

- Fläche ca. 560 m², Grundstück ca. 1.300 m²
- 25 Zimmer
- elektrische Schließanlage mit APP-Fernzugriff
- attraktiver Gewerbesteuerhebesatz in der Gemeinde Grünwald (240 %)
- Optierung zur Umsatzsteuer beim Verkauf
- Einzelraumlüfter in allen Büros
- klimatisiertes Dachgeschoss
- LED-Beleuchtungskonzept
- elektrisch einzeln steuerbare Verschattungen
- hochwertige Oberflächen
- Doppelgarage und zahlreiche Außenstellplätze
- smarter Brief-/Paketkasten

Kaufpreis: EUR 6,95 Mio.

Objektnummer: S3614

Energiedaten in Arbeit

Unsere Geschäftsbedingungen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, aufrufbar unter <http://ec.europa/odr>. Wir erklären, dass wir zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit sind.“

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

Duken & v. Wangenheim AG, Grosjeanstraße 4, 81925 München gesetzlich vertreten durch den Vorstand: Detlev Fhr. v. Wangenheim, Gründungsmitglied der Süddeutschen Immobilienbörse e. V., HR Nr. 127009 Amtsgericht München, Gewerbeurlaubnis nach § 34 c, Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 MünchenUID 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 2023
Herausgeber/Grafik/Redaktion
Duken & v. Wangenheim AG
Fotos Innenteil ©Duken & v. Wangenheim,
wenn nicht anders ausgewiesen;
Coverfotos © istock.com/wirestock,
© istock.com/marcelstrelow,
Seite 5 © unsplash.com/starburst1977,
Seite 62 © unsplash.com/pinarimsi,
Seite 80 © unsplash.com/amoltyagi,

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

Käuferprovision

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

Duken & v. Wangenheim AG	Duken & v. Wangenheim GmbH
Büro München Grosjeanstraße 4 81925 München	Büro Münchner Süden Wolftratshauser Straße 244 81479 München
Telefon +49 89 99 84 33 0 Telefax +49 89 98 27 17 0	Telefon +49 89 79 08 69 90 Telefax +49 89 79 08 69 99
info@wangenheim.de www.wangenheim.de	mail@wangenheim.de www.wangenheim.de

Folgen Sie uns auch auf Social Media:



wangenheim.de



dukenundvwangenheim