

DUKEN & v. WANGENHEIM

— Immobilien Winter 2025/Frühjahr 2026

Münchens Bestlagen.

Detlev Freiherr v. Wangenheim

Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke

Geschäftsleitung

Duken & v. Wangenheim AG

Büro München
Grosjeanstraße 4
81925 München

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



Zuhause in München.
Und im Umland.



— Editorial

München. Neue Ebenen erreichen.

Das Jahr 2025 hat eindrucksvoll gezeigt, wie kraftvoll sich der Münchner Immobilienmarkt entwickelt. Trotz begrenztem Angebot und hoher Nachfrage bleibt die Isarmetropole einer der begehrtesten Standorte Europas – getragen von wirtschaftlicher Stärke, internationaler Ausstrahlung und unvergleichlicher Lebensqualität.

Mit Blick auf 2026 eröffnen sich Chancen, neue Ebenen zu erreichen. Ein verlässlicher Standort wie München bringt zusätzlich Stabilität in den Immobilienmarkt und exklusive Objekte in Premiumlagen setzen weiterhin Maßstäbe. Qualität, Nachhaltigkeit und architektonische Exzellenz rücken dabei stärker in den Fokus und prägen die Zukunft eines Marktes, der sich stetig neu erfindet.

München steht für Tradition und Innovation gleichermaßen. Wer hier investiert, setzt auf Werte, die Bestand haben – und auf eine Stadt, die immer wieder neue Höhen erreicht.



Ihre Miriam Schnitzke



House of Communication – München



Visualisierung © Studio Stephanie Gehring

— Bogenhausen – Herzogpark

Das "MAAX". Das Projekt parallel zur Isar.

Luxuriöses Wohnen in bester Lage. Das Neubauprojekt vereint zeitlose Architektur mit höchsten Ansprüchen an Design und Qualität. Großzügige Terrassen und raumhohe Fenster schaffen fließende Übergänge zwischen innen und außen. Die Nähe zum Isarhochufer und dem Englischen Garten unterstreicht das außergewöhnliche Wohngefühl. Edle Materialien, durchdachte Grundrisse und elegante Details machen die Residenz zu einem Refugium der Extraklasse.



Visualisierung © Studio Stephanie Gehring

Wohnflächen

ca. 130 m² - ca. 550 m²

Wohn-/Nutzflächen

ca. 150 m² - ca. 630 m²

Zimmer

2 - 7

Einheiten

5

Kaufpreise*

ab EUR 3,5 Mio.

ID: 221140 | *keine Käuferprovision | *zzgl. TG-Stellplätze à EUR 95.000,-
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





Visualisierung © Studio Stephanie Gehringer

— Bogenhausen – Herzogpark

"Isar Duett". Leben in der Pienzenauerstraße.

Im Herzogpark entsteht auf einem ruhig gelegenen Eckgrundstück ein Neubauprojekt mit besonderem Anspruch. Die Nähe zum Isarhochufer, die Nachbarschaft herrschaftlicher Residenzen und das viele Grün schaffen ein unvergleichliches Wohnumfeld. Die moderne Architektur verbindet Leichtigkeit mit luxuriösen Materialien. Exklusive Einheiten, darunter Gartenwohnungen mit viel Privatsphäre und Penthouses mit Dachgärten, setzen neue Maßstäbe im stilvollen Wohnen.

Wohnflächen
ca. 107 m² - ca. 240 m²

Wohn-/Nutzflächen
ca. 120 m² - ca. 290 m²

Fertigstellung
Sommer 2026

Zimmer
3 - 5
verfügbare Einheiten
6
Kaufpreise*
ab EUR 2,95 Mio.

ID: 221141 | *keine Käuferprovision | *zzgl. TG-Stellplätze à EUR 75.000,-
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



Illustration © beextraordinary



Illustration © beextraordinary



Illustration © beextraordinary

STEPHANIE
GEHRINGER

INNENARCHITEKTUR & ARCHITEKTUR



www.stephanie-gehringer.com

— Bogenhausen – Herzogpark

Jugendstil-Traum. Hochherrschaftliche Beletage-Wohnung.

Eine stilvolle Liebhaber-Immobilie in ihrer schönsten Form. Hohe Räume mit Stuck, historische Kassetten Türen, originaler Parkettboden und elegante Marmor-Bäder schaffen ein Wohngefühl mit Seele. Der sonnige Balkon zum begrünten Innenhof rundet das herrschaftliche Ambiente ab.

Wohnfläche
ca. 242 m²
Das Highlight
Süd-Balkon zum
begrünten Innenhof

Zimmer
6
Bäder
2 + Gäste-WC
Kaufpreis
EUR 4,5 Mio.

ID: 2371
Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr



Interieur Vorschlag



Interieur Vorschlag



Interieur Vorschlag

Bogenhausen – Herzogpark

Individuell gestaltbare Altbau-Wohnung. Herrschaftlich und hell.

Ein Altbaujuwel mit Charme und Potenzial. Diese Dachgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Prachtbau begeistert mit absoluter Großzügigkeit, hohen Decken und historischem Flair. Zwei Balkone eröffnen herrliche Ausblicke, während originale Details wie Sprossenfenster und Kassetten-türen den einzigartigen Charakter bewahren.



Wohnfläche
ca. 184 m²

Balkone
2

Das Highlight

Balkon in Süd-West-Ausrichtung

Zimmer
5,5

Bäder
2

Kaufpreis

EUR 2,7 Mio.

ID: 1235

Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr



— Bogenhausen – Herzogpark

Großzügige Gartenresidenz in Toplage. Stilvoll, zeitlos und exklusiv.

Die luxuriöse Gartenwohnung verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Komfort. Bodentiefe Fenster führen auf die sonnige Terrasse und in den privaten Garten mit einzigartigem Grünblick. Ein Kamin sorgt für Wärme, während Spa und Sauna im Masterbereich exklusives Wohlfühlen vollenden.

Wohnfläche
ca. 277 m²
Wohn-/Nutzfläche
ca. 334 m²
Das Highlight
Terrasse mit ca. 80 m²

Zimmer
6
Bäder
2 + Gäste-WC
Kaufpreis*
EUR 4,7 Mio.

ID: 2278 | *zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 50.000,-
EA-V, 26,2 kWh/ (m²a), HZG Strom, Bj. Anlage 2015, EEK A+

Klicken für mehr





Bogenhausen – Herzogpark

Stilvolle Stadtresidenz. In exklusiver Nachbarschaft.

In ruhiger Lage am Landschaftsschutzgebiet begeistert die Wohnung mit einem lichtdurchfluteten Wohnbereich samt Erker und herrlichen Blickachsen ins Grüne. Zwei Schlafzimmer mit en suite Bädern sowie Lift und Tiefgaragenstellplatz vollenden das exklusive Wohnangebot.

Wohnfläche
ca. 122 m²

Das Highlight

Wohnbereich mit Erker
in Süd-Ost Ausrichtung

Zimmer
4

Bäder
2 + Gäste-WC

Kaufpreis*
EUR 1,8 Mio.

ID: 2644 | *zzgl. TG-Stellplatz EUR 75.000,-

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



— Bogenhausen – Herzogpark

Natur und Luxus vereint. Wohn-Juwel in erster Isarreihe.

Zeitlose Eleganz trifft auch höchste Wohnqualität. Großzügige Glasflächen eröffnen malerische Ausblicke über die grünen Isarauen, während ausgesuchte Materialien und stimmige Raumgestaltung ein Ambiente von Ruhe und Klasse schaffen. Ein Zuhause für Ästheten mit Sinn für das Besondere.

Wohnfläche
ca. 175 m²
Das Highlight
Erstbezug nach
Renovierung

Zimmer
4
Bäder
2 + Gäste-WC
Kaufpreis
EUR 4,2 Mio.

ID: 2575
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— Bogenhausen – Herzogpark

Villa Brunnbach. Malerische Ausblicke inmitten des Herzogparks.

Eingebettet in eine grüne Oase am idyllischen Brunnbach vereint die elegante Villa anspruchsvolle Architektur, ein nachhaltiges Energiekonzept und höchste Ausstattungsqualität. Großzügige Glasflächen öffnen den Blick ins Grüne, edle Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein Ambiente voller Ruhe und Stil. Ein Rückzugsort für Menschen mit Sinn für Exklusivität, Ästhetik und Lebensqualität.



Wohnfläche Penthouse
ca. 262 m²

Wohn-/Nutzfläche Penthouse
ca. 299 m²

Das Highlight
Traumhafter Blick ins Grüne

Wohnfläche Gartenwohnung
ca. 164 m²

Wohn-/Nutzfläche Gartenwohnung
ca. 188 m²

Kaufpreise*
auf Anfrage

ID: 149040 | *keine Käuferprovision
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





Exterieur Vorschlag



Interieur Vorschlag

— Bogenhausen – Herzogpark

Exzellente Terrassenwohnung. Mit beeindruckenden Dimensionen.

Edle Marmor-Bäder, eine stilvolle Küche mit Back-Kitchen und ein sonniger Balkon schaffen ein Ambiente für höchste Ansprüche. Der grüne Ausblick, private Zugang und zwei Tiefgaragenstellplätze sorgen für Ruhe und Komfort in exklusiver Umgebung.

Wohnfläche

ca. 175 m²

Das Highlight

Südbalkon mit Blick
ins Grüne

Zimmer

3

Bäder

2

Kaufpreis*

EUR 1,98 Mio.

ID: 1881 | *zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 25.000,-

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



CASA CORPO



REFORMER, PILATES, CAFÉ, COLD PLUNGE & MORE

KUFSTEINER PLATZ 4, 81679 MÜNCHEN
CASACORPO.COM

— Bogenhausen – Herzogpark

Belétage. Luxuswohnung in neoklassizistischer Villa.

Elegantes Residieren in bester Lage. Die exklusive Wohnung in der Belétage verbindet klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Großzügige Räume, ein offener Kamin und eine sonnige Südterrasse bieten höchsten Wohngenuss. Der private Wellnessbereich mit Sauna und die ruhige, grüne Umgebung vollenden das luxuriöse Ambiente.

Wohnfläche
ca. 240 m²

Balkone/Terrassen
2

Das Highlight
große Südterrasse

Zimmer
5

Bäder
2 + Gäste-WC

Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 1856

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





Illustration

— Bogenhausen

"quaderlux". The place - to live.

In ruhiger Lage von Bogenhausen-Priel entsteht ein eleganter Neubau mit stilvollen Wohnungen. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und parkähnlichem Grün verbindet das Domizil moderne Architektur mit höchstem Wohnkomfort. Der Arabellapark bietet exzellente Einkaufsmöglichkeiten, während Kultur- und Gourmetliebhaber im Prinzregententheater auf ihre Kosten kommen. Ein Rückzugsort mit Stil und Substanz.



Illustration

Wohnfläche Gartenwohnung
ca. 149 m²

Wohn-/Nutzfläche Gartenwohnung
ca. 166 m²

Kaufpreis Gartenwohnung*
EUR 3,49 Mio.

Wohnfläche Wohnung 1.OG
ca. 140 m²

Wohn-/Nutzfläche Wohnung 1.OG
ca. 156 m²

Kaufpreis Wohnung 1.OG*
EUR 3,22 Mio.

ID: 219490 | *keine Käuferprovision | *zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 55.000,-
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— 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 oberstes Gebot.

Mit einem großen Netzwerk in München und Umland sowie über 60% direkten Verkäufen

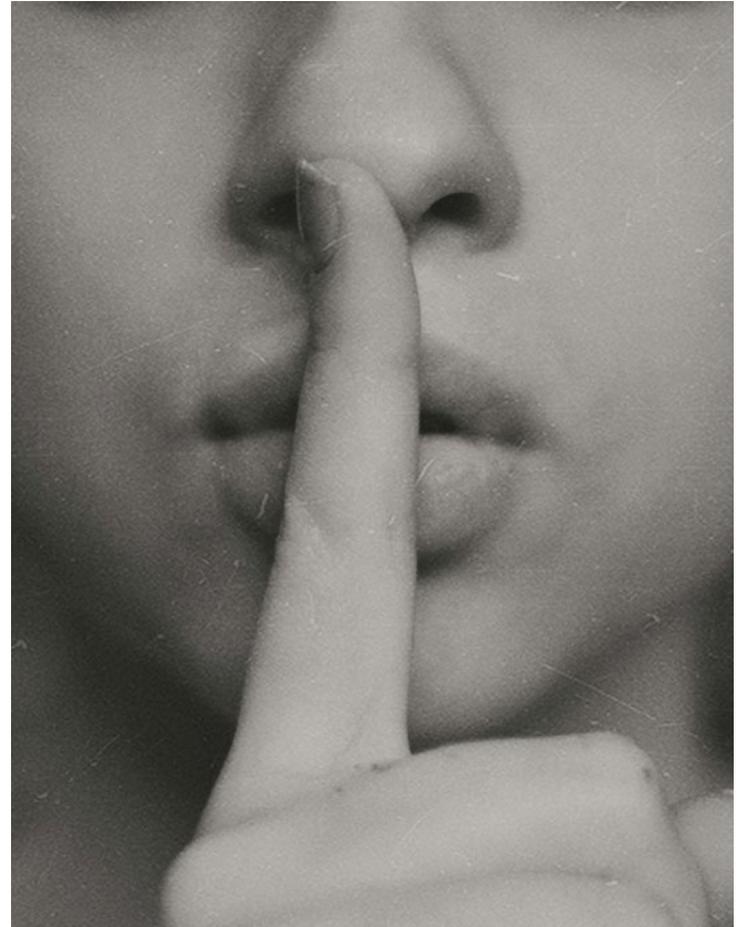
an Kunden aus unserer Kartei sind wir ein starker und verlässlicher Partner an Ihrer Seite.

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.

Telefon: 089 – 99 84 33 0

Klicken für mehr





Illustration

— Alt-Bogenhausen

Herrschaftliche Residenz. In absoluter Bestlage.

Ein Villenanwesen von zeitloser Eleganz in einer der begehrtesten Lagen Alt-Bogenhausens. Der weitläufige Grundriss, imposante Raumdimensionen und ein außergewöhnliches Platzangebot verleihen der Villa eine unvergleichliche Aura. Verschiedenste Strukturmöglichkeiten bieten eine besondere Flexibilität.

Wohnfläche
ca. 600 m²

Grundstück
ca. 705 m²

Das Highlight
Tiefgarage mit 5 Plätzen

Zimmer
12
Bäder
6 + 2 Gäste-WCs
Kaufpreis
EUR 14,9 Mio.

ID: 2627

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



— Alt-Bogenhausen

Baugrundstück beim Böhmerwaldplatz. Bedeutendes Baupotenzial.

Seltene Gelegenheit: Grundstück mit maximaler Privatsphäre und Baugenehmigung für ein Zweifamilienhaus mit Rooftop, Lift und Pool. Alternatives Entwicklungspotenzial für eine großzügige Villa oder ein exklusives Mehrfamilienhaus mit Wohnflächen bis ca. 630 m² vorhanden. Hier werden Villenträume in bester Nachbarschaft wahr.

Wohnfläche
bis ca. 630 m²

Wohn-/Nutzfläche
bis ca. 930 m²

Grundstück
ca. 1.130 m²

Zimmer
11
Kaufpreis
EUR 10,8 Mio.

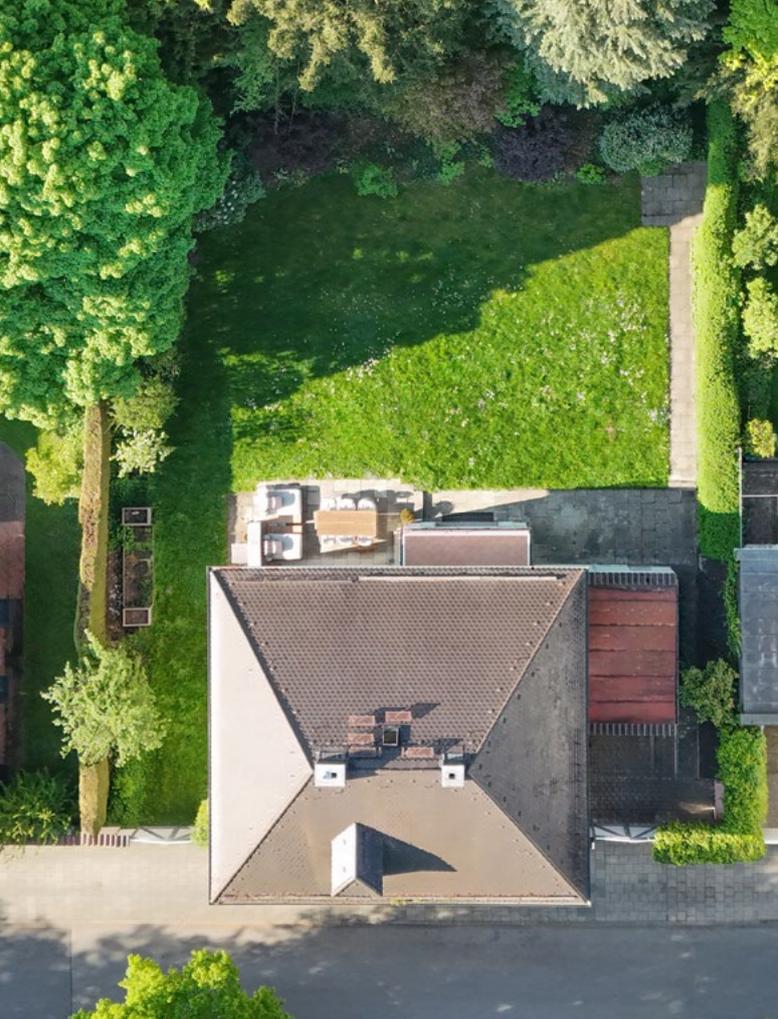
ID: 2478

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



Illustration



— Alt-Bogenhausen

Rarität im Herzen Alt-Bogenhausens. Grundstück mit Bestand.

Begehrtes Grundstück mit Altbestand und bemerkenswertem Baupotenzial in exklusiver Lage von Alt-Bogenhausen. Die seltene Gelegenheit, ein individuelles Villenanwesen in einer der gefragtesten Wohngegenden Münchens zu realisieren, bietet nachhaltige Wertbeständigkeit und erfüllt den Traum von einer herrschaftlichen Villa in Bestlage.

Grundstück
ca. 637 m²
Baurecht
§ 34 BauGB

Kaufpreis
auf Anfrage

ID: M5153
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



— Alt-Bogenhausen

Diskreter Verkauf. Villa in Alt-Bogenhausen.

In traditionsreicher Lage Alt-Bogenhausens, eingebettet in ein historisch gewachsenes Umfeld prachtvoller, denkmalgeschützter Stadt villen, vereint die Residenz klassische Eleganz mit subtiler Raffinesse. Edle Materialien, feinste Details und stilvolle Akzente schaffen ein unvergleichlich luxuriöses Wohnambiente. Ein seltenes Einzelstück auf dem Münchner Markt.

Wohnfläche

ca. 575 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 880 m²

Grundstück

ca. 1.000 m²

Zimmer

12

Bäder

5 + Gäste-WC

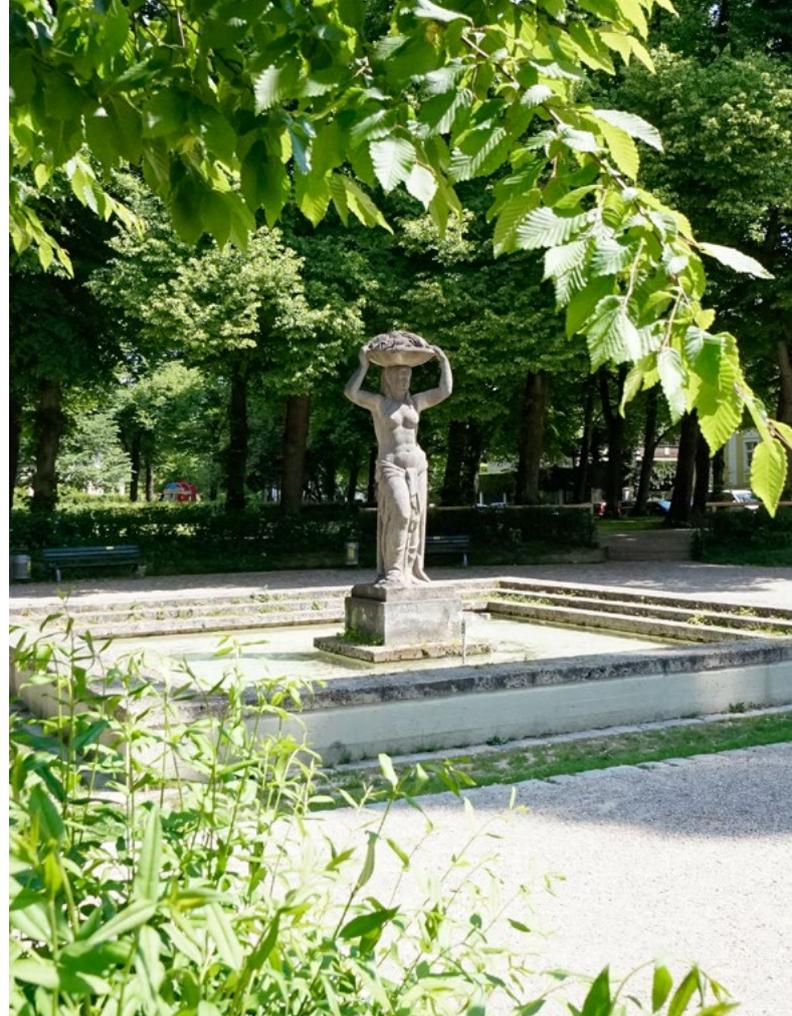
Kaufpreis

auf Anfrage

ID: 2553

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





Illustration



— Alt-Bogenhausen

Weite und Stil. Stadtresidenz mit wunderschönen Sichtachsen.

Die Stadtresidenz in Alt-Bogenhausen verbindet stilvolle Architektur mit höchstem Wohnkomfort. Großzügige Fensterfronten öffnen den Wohnbereich zur sonnigen Süd-West-Terrasse, während edle Schreinerarbeiten, Natursteinbäder und eine exklusive Küche ein luxuriöses Ambiente schaffen.



Wohnfläche
ca. 133 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 139 m²

Das Highlight

Wohnbereich mit Küche ca. 65 m²

Zimmer
3

Bäder
2 + Gäste-WC

Kaufpreis*

EUR 2,65 Mio.

ID: 2227 | *zzgl. TG-Stellplatz EUR 75.000,-

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





Ristorante Trattoria
Dal 1969

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

— Vermietung

Ihre Immobilie. Unsere Verantwortung.

Ihnen ist es nicht egal, wer in Ihren 4-Wänden wohnt? Uns auch nicht. Daher haben wir Profis in unserem Hause, die sich ausschließlich der Vermietung von Immobilien widmen.

Wir ermitteln für Sie den bestmöglichen Mieter. Seriosität und Verantwortungsbewusstsein sowie eine respektvolle Umgangsweise

mit Ihrem Eigentum sind für uns das oberste Gebot. Vertrauen Sie unseren Werten und unserer Erfahrung.

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

Telefon: 089 – 99 84 33 0

Klicken für mehr



Unser Vermietungsteam



— Vermietung in Bogenhausen

Hochkarätige Gartenwohnung. Mit erstklassiger Ausstattung.

Ein Refugium der Ruhe mit privatem Garten, großzügiger Terrasse und stilvollem Wellnessbereich. Lichtdurchflutete Räume, exklusive Ausstattung und eine separate Einliegerwohnung machen dieses Gartenjuwel zu einem außergewöhnlichen Zuhause.



Wohnfläche
ca. 277 m²

Balkone/Terrassen

4

Das Highlight
sonnige Terrasse mit Privatgarten

Zimmer
8

Bäder

4 + Gäste-WC

Kaltmiete pro Monat*
EUR 8.950,-

ID: 2555 | *zzgl. Nebenkosten EUR 980,-

EA-B, 56,1 kWh / (m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2019, EEK B

Klicken für mehr



— Bogenhausen – Denning

Repräsentative Villa. Design und Klasse in perfekter Harmonie.

Die Villa beeindruckt durch ihre repräsentative Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung. Innen finden sich edle Materialien und ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Das großzügige Grundstück, zwei separate Ankleidezimmer sowie eine eigenständige Einliegerwohnung im Kellergeschoss runden das außergewöhnliche Angebot ab.

Wohnfläche
ca. 236 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 360 m²

Grundstück
ca. 800 m²

Zimmer
7

Bäder
3 + Gäste-WC

Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 2637

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— Bogenhausen – Denning

Elegante Ensemblevilla. Lichtdurchflutet und außergewöhnlich großzügig.

Große Räume, edle Materialien, maßgefertigte Details und moderne Technik vereinen sich zu einem Zuhause mit Stil und Substanz. Der sonnige Garten und die flexible Raumstruktur schaffen Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Wohnfläche
ca. 282 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 360 m²

Grundstück
ca. 306 m²

Zimmer
9
Bäder
5 + Gäste-WC
Kaufpreis
auf Anfrage

ID: M4135

EA-B, 14,5 kWh/ (m²a), HZG LWP, Bj. Anlage 2020, EEK A+

Klicken für mehr



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

— Münchner Stadtrand an den Föhlinger Isarauen

Villa mit spektakulärem Panorama. Einzigartige Lage an der Isar.

In einzigartiger Lage, an der nördlichen Stadtgrenze bei München-Bogenhausen, erhebt sich dieses 2019 errichtete Villenanwesen als echtes Unikat in München und Umgebung. Ein Ort, der Ruhe, Naturverbundenheit und vollkommene Privatsphäre mit Panorama vereint und zugleich hochwertige Ausstattung, elegantes Design und modernste Technik bietet.

Wohnfläche
ca. 404 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 732 m²

Grundstück
ca. 2.501 m²

Zimmer
10

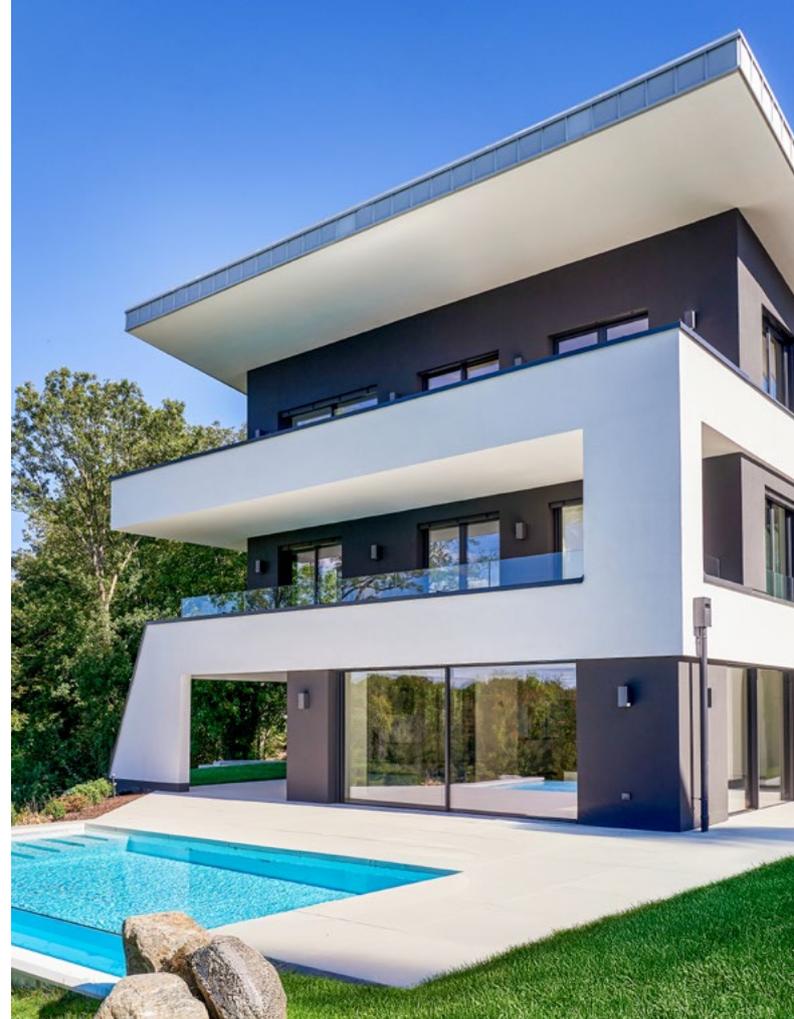
Bäder
3 + 2 Gäste-WCs

Kaufpreis
EUR 6,7 Mio.

ID: 2407

EA-B, 29 kWh/(m²a), HZG Erdwärme, Bj. Anlage 2016, A+

Klicken für mehr





— Lehel am Englischen Garten

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Mit Ladeneinheit.

Liebhaber-Objekt in neubarocker Architektur mit liebevoll instand gehaltenem Bestand. Zwölf charmante Wohneinheiten und eine attraktive Ladeneinheit bieten exzellente Vermietbarkeit – eine seltene Gelegenheit in gefragter Stadtteillage.

Wohnfläche gesamt

ca. 696 m²

Gewerbefläche gesamt

ca. 106 m²

Grundstück gesamt

ca. 480 m²

Gewerbeeinheiten

1

Wohneinheiten

12

Kaufpreis

EUR 6,7 Mio.

Klicken für mehr



ID: 1910

Denkmal, energieausweisbefreit

— Lehel

Maisonette-Wohnung. Innenhoflage zwischen Eisbach und St.-Anna-Platz.

Die Wohnung vereint urbanes Flair mit wohlthuender Ruhe. Terrasse und Balkon schaffen ein fast hausähnliches Wohngefühl, während die Nähe zu Isar, Eisbach und Innenstadt das Leben im Herzen Münchens einzigartig macht.

Wohnfläche
ca. 87 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 93 m²

Balkone/Terrassen
2

Zimmer
3

Bäder
1 + Gäste-WC

Kaufpreis
EUR 1,29 Mio.

ID: 2395

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

Klicken für mehr





— Lehel

Wohnung im Herzen Münchens. Historischer Altbaucharme und moderne Eleganz.

Die kernsanierte Altbau-Wohnung verbindet klassischen Charme mit modernem Komfort. Hohe Stuckdecken, edler Echtholzparkett und maßgefertigte Schreinereinbauten prägen das Ambiente. Drei großzügige Salons mit offenem Kamin, ein luxuriöses Bad von MICHEL BÄDER und ein Balkon mit Süd-West-Ausrichtung machen dieses Zuhause besonders.



Wohnfläche
ca. 146 m²

Das Highlight

Balkon in Süd-West-
Ausrichtung

Zimmer

4

Bäder

1 + Gäste-WC

Kaufpreis

EUR 2,78 Mio.

ID: 2640

Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr



— Innenstadt – nahe Maximilianstraße

Herrschaftliche Belétage. Cosmopolitan-Lebensgefühl an der Isar.

Wohnen in einem schlossähnlichen Anwesen an der Isar, unweit Maximilianstraße und Praterinsel. Die elegante Belétage mit herrschaftlichen Wohnräumen verbindet sich mit exklusiver Gartennutzung und einem Pavillon angrenzend an den durch das Grundstück fließenden Auer Mühlbach. Optional kann das außergewöhnliche Angebot mit einem Private Spa mit Indoor-Pool ergänzt werden.

Wohnfläche
ca. 300 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 315 m²

Gartenfläche
ca. 228 m²

Zimmer
6

Bäder
2 + Gäste-WC

Kaufpreis*
auf Anfrage

ID: 2426 | *inkl. 2 TG-Stellplätze
Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr







— Schwabing

Iconic Rooftop. Traumhafte Dachterrassen-Wohnung Nähe Josephsplatz.

Einzigartige Architektur trifft auf höchste Lebensqualität. Offene Ebenen, lichtdurchflutete Räume und luxuriöse Details schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente. Die private Dachterrasse krönt dieses Refugium mit spektakulärem Weitblick über die Stadt.

Wohnfläche

ca. 357 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 388 m²

Balkone/Terrassen

3

Zimmer

6

Bäder

2 + 2 Gäste-WCs

Kaufpreis

EUR 7 Mio.

ID: 2259

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



— Schwabing

Ensemble-Eckhaus aus den 1920er-Jahren. Mit ruhigem Garten in Bestlage Schwabing.

Ein charmantes Stadthaus mit zauberhafter Altbauarchitektur, lichtdurchfluteten Räumen und einem idyllischen Südgarten als grüne Rückzugsoase. Ein Ort, der Flexibilität mit Stil vereint. Ideal für moderne Lebenskonzepte mit historischem Charakter.

Wohnfläche
ca. 305 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 377 m²

Grundstück
ca. 320 m²

Zimmer
9

Bäder
2 + 2 Gäste-WCs

Kaufpreis
EUR 4,5 Mio.

Klicken für mehr



ID: 1816

Energiedaten in Arbeit





— Schwabing

Optimal geschnittene Wohnung. Am Schwabinger Tor.

Die Wohnung verbindet charmante Großzügigkeit mit grünem Ausblick. Die Loggia erweitert das Wohnerlebnis ins Freie, während der flexible Grundriss individuelle Wohnideen möglich macht – mitten im begehrten Schwabing.

Wohnfläche
ca. 100 m²

Das Highlight
südlich ausgerichteter
Wohn- und Essbereich
mit Loggia

Zimmer
3,5
Bäder
1 + Gäste-WC
Kaufpreis*
EUR 1,148 Mio.

ID: 2550 | *zzgl. TG-Stellplatz EUR 35.000,-
EA-V, 118 kWh/ (m²a), HZG Nah-/Fernwärme, Bj. Anlage 1991, EEK D

Klicken für mehr



— Schwabing

Klassische Eleganz. Weitläufige Wohnung in Jugendstil-Palais.

Einzigartige Altbau-Wohnung mit klassizistischer Raumfolge, originalem Stuck und stilvollen Flügeltüren. Sonnenverwöhntes Wohnen mit teils Grünen Sichtachsen, Dampfbad im Bad, Balkon zum ruhigen Innenhof und ein Stellplatz ganz in der Nähe – ein Lebensgefühl voller Eleganz.

Wohnfläche
ca. 248 m²

Das Highlight
Balkon mit Ausrichtung
in den ruhigen Innenhof

Zimmer
4
Bäder
2 + Gäste-WC
Kaufpreis*
EUR 3,8 Mio.

ID: 1753 | *zzgl. TG-Stellplatz EUR 50.000,-
Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr





— Westend

Lichtdurchflutete Gartenwohnung im Loft-Stil. Ruhige, grüne Innenhoflage.

Inmitten der lebendigen Kultur- und Kunstszene des aufstrebenden Westendviertels entstand in einer ehemaligen Bürstenfabrik ein Loft mit Charakter. Die offene Architektur, großzügige Raumvolumen, hohe Decken, bodentiefe Fenster und zwei Terrassen mit privatem Garten schaffen ein einzigartiges Ambiente.



Wohnfläche
ca. 223 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 242 m²

Gartenfläche
ca. 50 m²

Zimmer
3

Bäder
2

Kaufpreis
EUR 2,2 Mio.

ID: 2457

EA-V, 122,7 kWh/ (m²a), HZG EGL, Bj. Anlage 2001, EEK D

Klicken für mehr



— Isarvorstadt – Dreimühlenviertel

Townhouse-Feeling im Altbaujuwel. Klassisch inspiriert, modern umgesetzt.

Ein denkmalgeschütztes Unikat. Klassische Altbauästhetik trifft auf zeitgemäßes Design, vollendet durch edle Materialien und maßgefertigte Details. Südterrasse mit Garten, Biosauna und direkter Zugang zur Tiefgarage bieten höchsten Komfort mit diskretem Haus-im-Haus-Charakter mitten in der Stadt.

Wohnfläche

ca. 231m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 277m²

Das Highlight

luxuriöse Ausstattung
durch EHAM

Zimmer

5

Bäder

2 + Gäste-WC

Kaufpreis*

EUR 6,2 Mio.

ID: 2435 | *zzgl. TG-Stellplatz EUR 50.000,-

Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr







egete.meier.de

Seit 70 Jahren denken wir Interior nicht als Arrangement, sondern als Biografie Ihrer Lebensart. Ihr Raum. Unsere Komposition: Vom ersten Pinselstrich bis zum letzten Schliff. Full-Service mit dem Gespür eines Kurators und der Präzision eines Uhrmachers.



70
EGETEMEIER
est. 1955

— Nymphenburg

Stilvolles Lebensgefühl. Gartenwohnung am Nymphenburger Canaletto.

Ein idyllischer Rückzugsort am Canaletto. Helle Räume mit Blick ins umlaufende Grün, direkter Zugang zu Terrassen und dem weitläufigen Garten schaffen ein einzigartiges Wohnambiente. Ein vielseitiger Souterrainbereich und zwei Tiefgaragenplätze vollenden das exklusive Angebot.

Wohnfläche	Zimmer
ca. 209 m ²	4
Wohn-/Nutzfläche	Bäder
ca. 266 m ²	3
Balkone/Terrassen	Kaufpreis*
4	EUR 2,98 Mio.

ID: 2633 | *zzgl. 2 Stellplätze à EUR 35.000,-
EA-V, 104 kWh/ (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2006, EEK D

Klicken für mehr





Stephanie Cerza, Ludwig Wöhrl
zertifizierte Experten für Immobilienbewertung

— Immobilienbewertung

Gut zu wissen. Was meine Immobilie wert ist.

Eine aktuelle Vermögensübersicht ist wichtig für solide Planung und vorausschauende Entscheidungen. Dazu zählt auch der aktuelle Wert Ihrer Immobilie, den wir fachgerecht und persönlich ermitteln – bewusst nicht über ein automatisiertes Tool, sondern mit Know-how und Erfahrung.

Denn keine automatische Bewertung ersetzt die Einschätzung eines erfahrenen Profis. Unsere hauseigenen Gutachter liefern eine präzise, marktgerechte Bewertung.

Ihre Immobilie ist ein erheblicher Vermögenswert – eine sorgfältige Behandlung ist für uns selbstverständlich. Unser Ziel: ein rascher Verkauf zu einem guten Preis. Dafür ist unsere Wertermittlung auf den bestmöglichen Preis bei hoher Erfolgswahrscheinlichkeit ausgerichtet.

Sprechen Sie mit einem unserer erfahrenen, TÜV-zertifizierten Gutachter – kostenlos und unverbindlich.

Telefon: 089 – 99 84 33 0

Klicken für mehr



— Pasing

Traumhaftes Haus. Mit sonniger Aussicht.

Ein Stadthaus von zeitloser Eleganz, mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail von einem renommierten Münchner Architekturbüro entworfen. Lichtdurchflutete Räume, sonnige Terrassen und auf Wunsch Sauna oder Kamin vereinen sich zu höchstem Wohnkomfort, vollendet durch Energieeffizienz und edle Ausstattung.

Wohnfläche

ca. 155 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 202 m²

Grundstück

ca. 309 m²

Zimmer

6

Bäder

2 + Gäste-WC

Kaufpreis*

EUR 1.489.900,—

ID: 2263 | *keine Käuferprovision | *zzgl. Stellplatz EUR 44.900,—

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



Illustration



— Obermenzing

Historisches Anwesen. Mit Kultur und Geschichte.

Die Villa ist ein architektonisches Meisterwerk, das Geschichte und Moderne harmonisch verbindet. Lichtdurchflutete Räume, kunstvolle Jugendstildecken und faszinierende Blickachsen prägen das Ambiente. Der parkähnliche Garten vollendet dieses einzigartige Ensemble.

Wohnfläche

ca. 710 m²

Grundstück

ca. 3.990 m²

Das Highlight

eigener Park mit fast 4.000 m²

Zimmer

17

Bäder

7 + 2 Gäste-WCs

Kaufpreis

auf Anfrage

ID: 1675

Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr



— Obermenzing

Charmantes Townhouse. Garten in sonniger Süd- Ausrichtung.

Modernes Wohnen in Obermenzing. Das elegante Townhouse besticht als Neubau-Erstbezug mit klarer Architektur, hellen Räumen und edlen Details. Ein sonniger Südgarten, direkter Zugang zur Tiefgarage sowie ein vielseitiger Hobbyraum runden das exklusive Wohngefühl ab.

Wohnfläche (nach DIN 277)

ca. 135 m²

Verfügbar

ab sofort

Das Highlight

Garten in Süd-Ausrichtung

Zimmer

4

Bäder

2 + Gäste-WC

Kaufpreis*

EUR 995.000,—

Klicken für mehr



ID: M5245 | *keine Käuferprovision | *zzgl. TG-Stellplatz EUR 40.000,—

Energiedaten in Arbeit



Exterieur Vorschlag



Visualisierung einer möglichen Umgestaltung

— Großhadern

Revitalisierung oder Neubebauung. Grundstück in Süd-Ausrichtung.

Das weitläufige Grundstück in bester Südlage bietet Raum für Wohnvisionen. Ob stilvolle Modernisierung, Erweiterung oder ein Neubau – hier sind vielfältige Möglichkeiten gegeben. Absolute Ruhe und harmonischer Baumbestand garantieren Privatsphäre und Lebensqualität.

Grundstück zur Neubebauung
ca. 754 m²
Baurecht
§ 34 BauGB;
positiver Bauvorbescheid

Wohnfläche Bestandsgebäude
ca. 277 m²
Wohn-/Nutzfläche Bestandsgebäude
ca. 421 m²
Kaufpreis
EUR 1,79 Mio.

ID: 2313 | 2130
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





SEBASTIAN ZENKER
INTERIOR DESIGN

Theresienstraße 23 80333 München Telefon +49 89 55 28 97 44 mail@sebastianzenker.com www.sebastianzenker.com

— Harlaching

Klassische Eleganz. Villa mit Potenzial auf großzügigem Grundstück.

Repräsentativ und diskret zugleich. Die Villa besticht durch ein durchdachtes Grundrisskonzept sowie die Lage Harlaching. Der großzügige Garten und ein ausbaubares Dachgeschoss bieten optimales Potenzial für einen atmosphärischen und eindrucksvollen Familienwohnsitz für höchste Ansprüche in einer der traditionsreichsten Bestlagen Münchens.

Wohnfläche	Zimmer
ca. 269 m ²	7
Wohn-/Nutzfläche	Bäder
ca. 396 m ²	5
Grundstück	Kaufpreis
ca. 880 m ²	EUR 4,5 Mio.

ID: 2534

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



Visualisierung einer möglichen Umgestaltung



Visualisierung einer möglichen Umgestaltung

— Solln

Außergewöhnliches Split-Level-Eckhaus mit Potenzial. Vielfältiges Wohnkonzept.

Ein Haus mit Charakter und Flexibilität. Offene Split-Level-Architektur, sonniger Garten und separate Einheit für Praxis, Büro oder Gäste vereinen sich zu einem Wohnkonzept, das modernes Familienleben und Arbeiten unter einem Dach stilvoll verbindet.

Wohnfläche
ca. 203 m²

Grundstück
ca. 414 m²

Balkone/Terrassen
2

Zimmer
6

Bäder
2 + 2 Gäste-WCs

Kaufpreis
EUR 1,6 Mio.

ID: 2425

EA-V, 110,9 kWh/(m²a), HZG Erdgas, Bj. Anlage 2009, EEK D

Klicken für mehr



— Solln

Stilvolle Villa in historischer Bestlage. Eleganz in Perfektion.

Die klassisch-elegante Villa in Bestlage begeistert mit weitläufiger Architektur, offenem Kamin, lichtdurchfluteten Räumen und einem traumhaften Garten. Wellnessbereich mit Sauna, Weinkeller, Südbalkone auf jeder Etage und modernste Sicherheitstechnik bieten exklusiven Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Wohnfläche
ca. 390 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 450 m²

Grundstück
ca. 1.314 m²

Zimmer
8

Bäder
4 + Gäste-WC

Kaufpreis
EUR 6,58 Mio.

ID: 2027

EA-V, 81,08 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2004, EEK C

Klicken für mehr







— Solln

Traumhafte Jugendstilwohnung. Mit wunderschönem Garten.

Die exquisite Wohnung in einer denkmalgeschützten Jugendstilvilla vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Hohe Decken, Stuck und Flügeltüren schaffen eine einzigartige Atmosphäre, während weitläufige Wohnräume und ein traumhafter Garten höchsten Ansprüchen gerecht werden. Ein exklusives Refugium in absoluter Bestlage der Prinz-Ludwigs-Höhe.

Wohnfläche
ca. 288 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 314 m²

Balkone/Terrassen
3

Zimmer
7
Bäder
3 + Gäste-WC
Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 1976

Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr



Immobilienmediation: Vermittlung bei Immobilienstreitigkeiten.

Konflikte gehören zum menschlichen Miteinander. Kleine Streitigkeiten lassen sich oft schnell lösen, größere enden nicht selten vor Gericht – etwa elf Prozent aller Gerichtsverfahren in Deutschland betreffen den Bereich „Wohnen“.

Als Immobilienmediatorin unterstütze ich Sie bei der Konfliktlösung – sei es bei Erbaueinandersetzungen, Scheidungen oder Baustreitigkeiten. Als neutrale Dritte steuere ich Verhandlungen, organisiere die Rahmenbedingungen und lenke den Verlauf.

Durch gezielte Fragetechniken werden Interessen beider Parteien herausgearbeitet und ein faires Ziel definiert.

Mediation schafft maßgeschneiderte Lösungen. Viele erfolgreiche Verfahren führten bereits zur gütlichen Einigung – miteinander statt gegeneinander.

Erfahren Sie mehr in einem persönlichen Gespräch.

Telefon: 089 – 99 84 33 0

Klicken für mehr



Miriam Schnitzke
geprüfte Immobilien-Mediatorin



— Solln

Prestige & Eleganz. Denkmal-Juwel in Perfektion mit einzigartigem Privatpark.

Ein architektonisches Juwel, das Geschichte und Moderne vereint. Sorgfältig restaurierte Details treffen auf zeitlose Eleganz. Der luxuriöse Wellnessbereich mit Indoor-Pool und weitläufige Terrassen garantieren höchsten Wohnkomfort. Eingebettet in einen privaten Park, ist das Anwesen eine außergewöhnliche Rarität.



Wohnfläche

ca. 866 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 1.604 m²

Grundstück

ca. 7.500 m²

Zimmer

14

Bäder

7 + 3 Gäste-WCs

Kaufpreis

auf Anfrage

ID: 1166

Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr





— Solln

A Modern Classic. In begehrter Bestlage.

In einer der gefragtesten Lagen Sollns präsentiert sich das stilvolle Anwesen als wahres Refugium für höchste Wohnansprüche. Klassische Architektur, außergewöhnliche Raumhöhen, exquisite Materialien und maßgefertigte Details vereinen sich mit einem herrlich eingewachsenen Garten zu einem Lebensraum von zeitloser Eleganz und höchster Privatsphäre.

Wohnfläche
ca. 464 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 691 m²

Grundstück
ca. 1.160 m²

Zimmer
9

Bäder
4 + Gäste-WC

Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 2367

EA-V, 90,45 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. 2007, EEK C

Klicken für mehr







Visualisierung einer möglichen Umgestaltung

— Solln

Viel Raum für zahlreiche Optionen. Grundstück mit Familienhaus.

In traumhafter Süd-Ausrichtung, umgeben von altem Baumbestand, bietet das großzügige Familiendomizil mit Wintergärten, Kamin, Sauna und sonnigen Außenflächen höchsten Wohnkomfort. Ob stilvolle Modernisierung oder Neubau – das ruhige Grundstück mit attraktivem Baurecht eröffnet vielfältige Möglichkeiten in bester Lage.

Wohnfläche
ca. 226 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 332 m²

Grundstück
ca. 823 m²

Zimmer
7

Bäder
2 + Gäste-WC

Kaufpreis
EUR 2,49 Mio.

ID: 2230

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



— Schwerin

Villa am See mit Privatsteg und Motorboot. 15 Minuten vom Flughafen BER.

Ein Seeanwesen voller Charakter und Raffinesse. Großzügige Fensterfronten eröffnen spektakuläre Ausblicke, ein privater Steg samt Bootshaus verspricht Exklusivität. Spa-Bad, Gästeapartment, elegante Gartenanlagen und vollmöblerter Verkaufsrunden das einmalige Angebot ab.

Wohnfläche
ca. 300 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 380 m²

Grundstück
ca. 2.455 m²

Zimmer
6

Bäder
4 + 5 Gäste-WCs

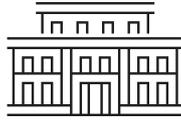
Kaufpreis
EUR 3,9 Mio.

ID: 2423

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





DUKEN & v. WANGENHEIM

— Immobilien Winter 2025/Frühjahr 2026

Bestlagen im Münchner Umland.

A professional photograph of a man, André Schnitzke, standing on a set of stone stairs. He is wearing a dark blue suit jacket over a white shirt, with a white pocket square visible. He is smiling and looking towards the camera. The background consists of a large, light-colored stone wall and the stone steps he is standing on.

André Schnitzke

Geschäftsführer
Büro Münchner Süden

Duken & v. Wangenheim GmbH

Büro Münchner Süden
Wolfratshauser Straße 244
81479 München

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

Zuhause im Umland.
Und in München.



Chiemgau

Traumhafter See- und Bergblick. Familienhaus in Voralpenkulisse.

In spektakulärer Alleinlage begeistert das traumhafte Anwesen mit Süd-Ausrichtung, Weitblick bis zu den Alpen sowie der unmittelbaren Lage am Ufer des Chiemsees. Das charmante Haus bietet Raum für die ganze Familie. Mit gemütlichen Details wie ein antiker Kaminofen, Sauna und traumhaften Außenflächen ist es ein seltenes Juwel.

Wohnfläche

ca. 336 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 485 m²

Grundstück

ca. 2.812 m²

Zimmer

9

Bäder

3 + Gäste-WC

Kaufpreis

EUR 4,9 Mio.

ID: 2196

EA-V, 151,3kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2015, EEK E

Klicken für mehr







— Chiemgau – Trostberg

Privates Reitanwesen. In Idyllischer Alleinlage mit Alpenblick.

Eingebettet inmitten einer weitläufigen Landschaft präsentiert sich das einzigartige Domizil für den Reitsport auf höchstem Niveau. Großzügige Reithalle, edle Stallungen und modernste Ausstattung schaffen eine unvergleichliche Infrastruktur. Hier vereinen sich Exklusivität und Perfektion zu einem Refugium für Pferde und Reiter.



Wohnfläche
ca. 745 m²
Wohn-/Nutzfläche
ca. 2.947 m²
Grundstück
ca. 56.036 m²

Anlagen für den Reitsport
Reithalle, Stallungen,
Außenreitplatz, Indoor-
Führmaschine, Reitbahn
Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 1529
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— Isarwinkel – Tölzer Voralpenland

Historischer Landsitz in Bergpanorama. Mit Reitanlage.

Eingebettet in idyllischer Lage, vereint das Anwesen geschmackvolle Historie mit luxuriöser Entspannung. Reitliebhaber und Ruhesuchende finden hier einen Ort, der Lebensqualität und Naturverbundenheit auf höchstem Niveau verbindet. Exklusive Reitanlagen, ein hochwertiger Wellnessbereich und die Nähe zu München machen ihn zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort.

Wohnfläche Haupthaus

ca. 1.783 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 4.226 m²

Grundstück

ca. 46,2 ha

Anlagen für den Reitsport

Pferdeführanlage,
Stallungen, Reithalle,
weitläufiger Reitplatz

Kaufpreis

auf Anfrage

ID: M4890

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr







Lenggries

Traum-Chalet im Alpenglühlen. Eine Rarität der Extraklasse.

Eines der schönsten Anwesen in den Bergen. Das stilvolle Chalet vereint traditionelle Handwerkskunst mit modernen Akzenten aus Edelstahl und Altholz. Umgeben von unberührter Natur begeistert das Anwesen mit freiem Bergblick, weitläufigen Terrassen, einem naturbelassenen Weiher und einer exklusiven Außensauna – pure Entspannung in traumhafter Kulisse.

Wohnfläche

ca. 189 m²

Grundstück

ca. 2.274 m²

Das Highlight

Sauna und Außendusche

Zimmer

4

Bäder

2 + Gäste-WC

Kaufpreis

EUR 3,8 Mio.

ID: 1131

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

Klicken für mehr





Aus anderem Holz.



Landkreis Miesbach

Exzellentes Reitanwesen. Moderner Landsitz mit malerischem Charakter.

Ein Landsitz für höchste Ansprüche. Umgeben von den bayerischen Alpen vereint das Anwesen eine luxuriöse Wohnresidenz mit exklusiven Reitanlagen, Stallungen, einer Reithalle und einer privaten Reitbahn. Wellnessbereich mit Indoor-Pool, Sauna und Fitness, dazu eine Tiefgarage mit 19 Stellplätzen schaffen ein unvergleichliches Zuhause für Pferdeliebhaber.



Wohnfläche

ca. 1.500 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 2.664 m²

Grundstück

ca. 5 ha

Anlagen für den Reitsport

Stallungen, Reithalle,

weitläufiger Reitplatz,

Longierplatz

Kaufpreis

auf Anfrage

ID: 1624

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— Schliersee

Erdgeschosswohnung in Süd-Ausrichtung. Mit Garten und Terrasse.

Sonnige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten. Helle Räume, edles Eichenparkett und stilvolles Tageslichtbad sorgen für Wohnkomfort. Barrierefreier Zugang mit Lift und Tiefgarage, nachhaltige Bauweise und die Nähe zum Schliersee machen sie zu einem besonderen Zuhause.

Wohnfläche

ca. 67 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 75 m²

Das Highlight

wenige Gehminuten zum Schliersee

Zimmer

2

Bäder

1 + Gäste-WC

Kaufpreis*

EUR 481.000,—

ID: 2629 | *zzgl. TG-Stellplatz EUR 25.000,—

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

Klicken für mehr





Schliersee

Ankommen in der Idylle. Traumanwesen mit Bergblick.

Ein weitläufiges Grundstück mit idyllischem Bachlauf eröffnet außergewöhnliche Gestaltungsmöglichkeiten – von liebevoller Sanierung bis hin zu einem eleganten Neubau. Eingebettet in malerische Naturkulisse genießt man hier absolute Ruhe und einen unvergleichlichen Bergblick.

Wohnfläche
ca. 326 m²

Grundstück
ca. 4.376 m²

Balkone/Terrassen
3

Zimmer
10
Bäder
3 + Gäste-WC
Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 2158

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



— Brannenburg

Erhaben über dem Tal. Anwesen mit atemberaubendem Panorama.

Ein geschichtsträchtiges Anwesen in unvergleichlicher Alleinlage mit spektakulärem Weitblick über Täler und Berge. Das hochgelegene Landgut bietet ein charmantes Stüberl, einen großen Innenpool sowie einen Außenpool. Eine idyllische Oase mit parkähnlichem Grundstück, kleiner Scheune und zusätzlichem Apartment – perfekt für höchste Ansprüche.

Wohnfläche
ca. 743m²

Grundstück
ca. 6,5 ha

Das Highlight
Alleinlage mit Bergblick

Zimmer
21

Bäder
7

Kaufpreis
EUR 4,95 Mio.

ID: S3386

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— Grainbach – Samerberg

Ein Rückzugsort inmitten der Natur. Ein Zuhause mit Wohlgefühlcharakter.

Lichtdurchflutete Räume, ein gemütlicher Kachelofen und ein stilvoller Garten mit großer Terrasse schaffen ein Ambiente voller Charme. Die Doppelgarage rundet das Familienidyll in ländlicher Ruhe perfekt ab.

Wohnfläche
ca. 189 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 312 m²

Grundstück
ca. 637 m²

Zimmer
4

Bäder
3 + Gäste-WC

Kaufpreis
EUR 998.000,-

ID: 2658

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



— Starnberger See

Gestüt in Traumkulisse. Reitanlage der Superlative mit historischer Villa.

In unvergleichlicher Alleinlage am Starnberger See verbindet das exklusive Gestüt hochwertiges Wohnen mit professionellen Reitanlagen. Eine aufwendig renovierte Villa mit eindrucksvollen Blickachsen sowie großzügige Stallungen, Reithallen und Koppeln bieten ideale Voraussetzungen für höchste Ansprüche.

Wohnfläche
ca. 1.428 m²
Wohn-/Nutzfläche
ca. 2.938 m²
Grundstück
ca. 28 ha

Anlagen für den Reitsport
Pferdeführanlage, Offenstall,
72 Boxen, zwei Reithallen,
zwei vorbereitete Reitplätze
Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 1849
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— Feldafing

Wo Seeblick auf Bergpanorama trifft. Eine Lage der Superlative.

Einzigartige Panoramen prägen das Refugium mit einem unvergleichlichen Blick über den See bis hin zu den Alpen. Ein luxuriöser Wellnessbereich, eleganter Weinkeller und der parkähnliche Garten vollenden die perfekte Harmonie aus Natur, Ruhe und Exklusivität.

Wohnfläche
ca. 447 m²
Grundstück
ca. 2.414 m²
Das Highlight
Lage mit See- und Bergblick

Zimmer
10
Bäder
5 + Gäste-WC
Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 2432

EA-V, 26,8 kWh/(m²a), HZG Strom, Bj. Anlage 2007, EEK A+

Klicken für mehr







— Starnberger See

Elegante Wohnung im Schloss Possenhofen. Mit privatem Seezugang.

Im Schloss Possenhofen, direkt am Seeufer, verbindet die stilvolle Wohnung historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Hohe Räume, Tunnelkamin, Atelier im Dachgeschoss und privater Seezugang im über 3,5 ha großen Park schaffen ein einzigartiges Lebensgefühl – ein Ort voller Geschichte, Stil und absoluter Exklusivität.

Wohn-/Nutzfläche
ca. 185 m²

Das Highlight

Park- und Seeufergrundstück
mit privatem Seezugang

Zimmer
4

Bäder
2 + Gäste-WC

Kaufpreis*
EUR 1,79 Mio.

ID: 2588 | *zzgl. 2 TG-Stellplätze à EUR 45.000,-

Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr





more time - more comfort - more independence

— Berg-Mörlbach

Idyllisches Grundstück nahe des Starnberger Sees. Weitblick mit Vision.

Das herrliche Parkgrundstück in begehrter Lage eröffnet Raum für außergewöhnliche Wohnräume. Ob ein großzügiges Refugium oder zwei stilvolle Einfamilienhäuser – hier entsteht ein Lebensraum von besonderer Qualität inmitten einer wunderbaren Nachbarschaft. Auch eine Teilung des Grundstücks zu je ca. 1.350 m² ist möglich.

Grundstück
ca. 2.700 m²

Kaufpreis
EUR 2,68 Mio.

ID: 2182

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— Straßlach – Dingharting

Träume verwirklichen. Wunderschönes Grundstück mit Bestand.

Ein idyllisches Grundstück in bester Lage von Straßlach. Umgeben von repräsentativem Wohnumfeld eröffnet es vielfältige Möglichkeiten für großzügiges Bauen – von der Familienresidenz bis zum Mehrgenerationenkonzept. Ein seltener Ort mit Zukunft und Charakter.

Grundstück
ca. 1.041 m²

Kaufpreis
EUR 1,395 Mio.

ID: 2272

Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr



— Oberhaching

Viel Grund zur Begeisterung. Traumhaftes Grundstück am Waldrand.

In traumhafter Süd-/Westlage bietet das parkähnliche Grundstück absolute Ruhe, ganztägige Sonne und direkten Blick ins Grüne. Eingebettet in eine gepflegte Nachbarschaft ist hier der perfekte Ort für eine großzügige Einfamilienhausvilla. Ein Rückzugsort mit Raum, den Traum vom eigenen Zuhause Wirklichkeit werden zu lassen.

Grundstück
ca. 1.591.m²

Kaufpreis
EUR 2,79 Mio.

ID: 2433
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





Gräfelfing

Weitblick genießen. Traumhaus in bester Lage.

Großzügiges Wohnen, lichtdurchflutete Räume und stilvolle Details schaffen ein besonderes Zuhause. Das separate Studio mit Bad, die genehmigte Poolplanung und der direkte Zugang zur Doppelgarage vollenden dieses Refugium in ruhiger Bestlage.

Wohnfläche
ca. 212 m²

Grundstück
ca. 531 m²

Balkone/Terrassen
5

Zimmer
5

Bäder
2 + Gäste-WC

Kaufpreis
EUR 2,64 Mio.

ID: 2456

EA-V, 36,6 kWh/ (m²a), HZG Luftwärmepumpe, Bj. Anlage 2007, EEK A

Klicken für mehr



NIMMT DEM ALLTÄGLICHEN
DAS ALLTÄGLICHE.

Bäder planen, Räume schaffen.



www.michel-baeder.com

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

MICHEL BÄDER

— Pullach

Großzügig & sonnig. Zuhause im schönen Pullach.

Die großzügige Doppelhaushälfte besticht durch lichtdurchflutete Räume, große Fenster, einen Süd-Balkon sowie eine sonnige Terrasse. Der offene Wohnbereich bietet modernes Wohnambiente. Drei Schlafzimmer, zwei Bäder und das großzügige Dachstudio schaffen Raum für die ganze Familie. Garten, Garage und Hobbyraum runden das Angebot ab.

Wohnfläche

ca. 181 m²

Wohn-/Nutzfläche

ca. 209 m²

Grundstück

ca. 512 m²

Zimmer

5 + Hobbyraum

Bäder

2 + Gäste-WC

Kaufpreis

EUR 1,59 Mio.

ID: 2156

EA-B, 157,7 kWh/(m²a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2024, EEK E

Klicken für mehr





— Gräfelfing

Konsequent beeindruckend. Prämiertes Villenanwesen auf traumhaftem Eckgrundstück.

Die außergewöhnliche Villa auf dem traumhaften Eckgrundstück vereint spektakuläre Raumhöhen, luxuriöse Materialien und modernste Technik. Ein lichterfüllter Wohnbereich mit traumhaftem Blick in den Garten, raumhohe Fenster, Außenpool, Heimkino, Sauna, KNX-Bussystem und vieles mehr machen dieses Anwesen zu einem Rückzugsort der Extraklasse.



Wohnfläche
ca. 369 m²
Wohn-/Nutzfläche
ca. 594 m²
Grundstück
ca. 1.530 m²

Zimmer
6 + Gästezimmer & Hobbyraum
Bäder
4 + Gäste-WC
Kaufpreis
auf Anfrage

ID: 1628
Energiedaten in Arbeit

Klicken für mehr





— Baldham

Modern Privacy. Stilvolles Traumhaus am Waldrand.

Ein Anwesen der Extraklasse. Offen gestaltete Wohnräume mit Kamin, stilvolle Kupferküche und Aufzug auf alle Ebenen. Von der Terrasse eröffnet sich ein herrlicher Blick in den park-ähnlichen Garten bis zum Wald – ein Rückzugsort voller Ruhe und Exklusivität.

Wohnfläche
ca. 407 m²

Wohn-/Nutzfläche
ca. 567 m²

Grundstück
ca. 2.401 m²

Zimmer
11

Bäder
5 + Gäste-WC

Kaufpreis
EUR 3,68 Mio.

ID: 2153

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

Klicken für mehr







— Haimhausen bei München

Herausragendes Anwesen in ruhiger Lage. Stilvoller Traum von Weitläufigkeit.

Ein Refugium, das Ruhe und Nähe zur Stadt perfekt vereint. Historischer Charme trifft auf modernes Interieur, während weitläufige Terrassen und ein großer Garten Raum für Genuss und Entfaltung schenken. Scheune und Carports schaffen Platz für Gäste und Feste.



Wohnfläche
ca. 349 m²

Grundstück
ca. 8.000 m²

Das Highlight
modernisierte Scheune

Zimmer
7
Bäder
2 + Gäste-WC
Kaufpreis
EUR 3,9 Mio.

ID: S3126

EA-V, 61,7 kWh / (m²a), HZG Holzpellets, Bj. Anlage 2012, EEK B

Klicken für mehr



— Landshut

Investment in Wahrzeichen. Der Weiße Turm von Nikola.

Ein ikonisches Wahrzeichen auf 45 Meter, sensibel saniert und mit modernster Technik vereint. Ob exklusives Wohnen, Arbeiten oder Feiern – der Blick über die Stadt ist unvergleichlich. Eine Tiefgarage mit zehn Stellplätzen rundet das einzigartige Angebot ab.

Gesamtfläche

ca. 390 m²

Gewerbefläche

ca. 251 m²

Grundstück

ca. 300 m²

Ebenen

12

Das Highlight

Loftwohnung im Turmspitz

Kaufpreis

auf Anfrage

ID: 1496

Denkmal, energieausweisbefreit

Klicken für mehr



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. Doppelstätigkeit

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

3. Eigentümerangaben

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

4. Datenschutz

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

korrigieren bzw. auf Wunsch löschen zu lassen.

5. Provisionsanspruch bei Verkauf

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

6. Haftungsbeschränkung

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.



wangenheim.de



@dukenundvwangenheim



company/dukenundvwangenheim

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 2025 / Frühjahr 2026

Herausgeber / Grafik / Redaktion

Duken & v. Wangenheim AG

Fotos Innenteil © Duken & v. Wangenheim,

wenn nicht anders ausgewiesen;

Coverfotos © unsplash.com/Sanket Gupta,

© istock.com/DieterMeyrl,

Seite 4 © Bartenbach,

Seite 22 © unsplash.com/Kristina Flour,

Seite 43 © istock.com/Jay Wennington,

Gesamtauflage 40.000 Exemplare

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

Käuferprovision

Im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages zu 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