81679 München

Neuklassizistisches Juwel: Beeindruckendes Stadt-Palais von 1911 mit parkähnlichem Garten



Kaufpreis
17.800.000 €

Wohnfläche
696 m²

Zimmer
24

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Maximilian Riedel
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.061 m²
Wohnfläche	696 m²
Zimmer	24
Balkone / Terrassen	3
Badezimmer	3
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	1.623 m²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	17.800.000 €
Außencourtage	2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1911
Zustand	teil- / vollrenoviert

Austattung

Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Neuklassizistisches Juwel: Beeindruckendes Stadt-Palais von 1911 mit park-ähnlichem Garten

Objektbeschreibung

Der denkmalgeschützte Altbau wurde 1911 im neuklassizistischen Stil erbaut und ist bis heute nahezu unverändert erhalten. Die klassisch gegliederte, reich verzierte Fassade mit Mittelerker, Säulenreliefs und Schmuckvasen verleiht der Villa eine außerordentliche Präsenz.

Im Inneren setzt sich die Fülle historistischer Elemente fort: Die ursprünglich als repräsentatives Familiendomizil geplante Villa besitzt Fischgrätparkett, aufwendigen Stuck, maßgefertigte Leuchter, Schnitzornamente und Einbauten aus dem Baujahr. Das Haus ist sehr gepflegt. Zusammen mit der Lage im historischen Kern Alt-Bogenhausens, wo Villen dieses Ranges kaum je auf den Markt kommen, ist es eine echte Rarität.

Online-ID: WCNULSWU

Objekt-Nr.: HS 1645

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnfläche beträgt ca. 696 m²; die Gliederung der Räume eröffnet vielfältige Nutzungsoptionen. Ein Garten mit Parkcharakter rahmt die Villa – mit Eckpavillon, Senkgarten nach englischem Vorbild und altem Baumbestand. Das Grundstück besteht aus zwei Flurnummern; für die damit verbundene Baureserve liegt bereits ein Vorbescheid für eine Villa mit ca. 428 m² Wohnfläche vor.

Lage-Beschreibung

Alt-Bogenhausen gilt als absolute Spitzenlage Münchens. Mit prächtigen Altbauten, Botschafts- und Konsulatsvillen, ausgedehnten Grünflächen und gepflegten Alleestraßen bietet dieser äußerst begehrte, zentrumsnahe Stadtteil ein privilegiertes Wohnumfeld. Die Prinzregentenstraße, die Villa Stuck und das Prinzregententheater vermitteln ein weltläufiges, höchst elegantes Flair.

Zentral und dennoch ausgesprochen ruhig in einer der schönsten und nobelsten Anwohnerstraßen gelegen, genießt das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt ein exzellentes Umfeld. Die Straßenzüge werden von herrschaftlichen Residenzen mit parkähnlichen Gärten geprägt. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich mit dem Shakespeare-Platz das historische Herz Alt-Bogenhausens. Die Infrastruktur ist perfekt und ausgesprochen familienfreundlich. Im nahen Umkreis liegen Feinkost Käfer und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Ebenfalls schnell erreichbar sind erstklassige Restaurants wie die „Käfer-Schänke“, das „Hippocampus“, das „Chuchin“ und der „Bogenhauser Hof“.

Neben der fußläufig entfernten Sprengel-Grundschule befindet sich ebenfalls in bequemer Laufnähe die private PHORMS (bilingualer Kindergarten, Grundschule und Gymnasium). In der Umgebung sind mehrere Kitas (darunter bilinguale und Montessori-Angebote) vorhanden. Das Prinzregentenbad und die nahen Isarauen sorgen für Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal.

Ausstattungs-Beschreibung

HOCHPARTERRE UND 1. OBERGESCHOSS (Einheit 1)

- Historische Eichen-Fischgrätparkett, geölt, in nahezu allen Räumen
- Herrschaftliches Treppenhaus
- Prachtvoller Decken- und Wandstuck in nahezu allen Räumen
- Imposante Holzvertäfelungen, Türstöcke und Kassettentüren, größtenteils mit originalen Messingbeschlägen
- Historische Maßeinbauten
- Kunstgeschmiedete Heizkörperverkleidungen
- Kunstgeschmiedete Deckenleuchter
- Originale Lampen aus der Bauzeit nach gültigen Vorschriften elektrifiziert
- Historische Sprossenfenster, größtenteils mit originalen Messingbeschlägen, teils als Rundbogenfenster, teils mit manuellen Rollläden
- Einfaches Duschbad mit Fenster, weiß gefliest
- Mehrere WCs in Hochparterre und 1. Obergeschoss
- Glasfaseranschluss von M-net für das gesamte Gebäude
- LAN-Verkabelung (CAT-5-Kabel)

WOHNUNG 2. OBERGESCHOSS RECHTS (Einheit 2)

- Fischgrätparkett und Dielenböden
- Historische Kachelöfen in Wohn- und Schlafzimmer
- Historisches Wandrelief im Wohnzimmer
- Historischer Jugendstil-Deckenstuck in mehreren Räumen
- Historische Kassettentüren mit originalen Beschlägen
- Historische Doppelfenster mit originalen Beschlägen
- Historischer Einbauschrank im Wohnzimmer
- Bad mit Fenster, weiß gefliest, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken und WC
- Küche mit historischem (derzeit nicht funktionstüchtigem) Herd, einfach ausgestattet mit Einbauten und Geräten
- LAN-Verkabelung (CAT-5-Kabel)
- Autarke Gas-Therme (Warmwasser und Heizung)

WOHNUNG 2. OBERGESCHOSS LINKS (Einheit 3)

- Teppichböden
- Historische Kassettentüren mit originalen Beschlägen
- Historische Doppelfenster mit originalen Beschlägen
- Historischer Einbauschrank in der Diele
- Erneuerungsbedürftiges Bad mit Fenster, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken und WC
- Küche mit erneuerungsbedürftiger Ausstattung
- Autarke Gas-Therme (Warmwasser und Heizung)

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen




























AI MODIFIED