



81925 München

Spitzenlage im Herzogpark: Grundstück mit Bauvorbescheid für Familienvilla an nobelster Adresse



8.950.000 €

Kaufpreis

822 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Markus Zeitler
Tel.: +49 89 15 94 55-55
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 822 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 8.950.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort



Ausstattung



Beschreibung

Gelegen in einer der begehrtesten und vornehmsten Straßen des Bogenhauser Herzogparks, begeistert dieses Grundstück durch den ideal nutzbaren Schnitt und die Tatsache, dass bereits ein Vorbescheid für eine Villenplanung vorliegt. Das exklusiv von uns angebotene Baugrundstück besteht aus zwei Flurstücknummern und ist insgesamt 822 m² groß. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit Altbestand, der technisch veraltet und wirtschaftlich nicht erhaltenswert ist.

Von dem renommierten, langjährig erfahrenen Architekturbüro Wille Architekten wurde eine Villenplanung erarbeitet, die das besondere Potenzial dieses Grundstücks verdeutlicht. Demnach ist eine luxuriöse Familienresidenz mit ca. 670 m² Wohnfläche denkbar. Zwei Vollgeschosse könnten durch ein Dachgeschoss, etwa ein Mansarddach gekrönt werden, sodass der Neubau einer klassisch-eleganten Villen-Ästhetik entspräche. Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vom 20.08.2025 vor.

Die Kombination aus unwiederbringlicher Toplage an einer der besten Adressen der Stadt und dem höchst interessanten Bebauungspotenzial macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit.

Lage

Denkmalgeschützte Villen, exquisite moderne Bebauung, Generalkonsulate, herrschaftliche Residenzen und majestätischer Baumbestand: Der elegante Bogenhauser Herzogpark zählt zu den absoluten Spitzenlagen Münchens. Stadtnah und dennoch ruhig, besticht diese privilegierte Wohngegend durch stattliche Grundstücke mit prächtig eingewachsenen, oft parkartig anmutenden Gärten. Die angebotene Immobilie befindet sich an einer der nobelsten Adressen der Stadt. Der idyllische Brunnbach-Grünzug ist nur wenige Schritte entfernt; auch zum weitläufigen Isarhochufer mit der Heinrich-Mann-Allee gelangt man schnell zu Fuß. Die Geschäfte am Kufsteiner Platz bieten alles für den täglichen Bedarf, und darüber hinaus lockt Mark's Feinkost mit einem ausgewählten Gourmet-Sortiment. Im nahen Alt-Bogenhausen ist eine Infrastruktur für höchste Ansprüche vorhanden. Schnell erreichbar sind erstklassige Restaurants wie das „Acquarello“, die „Käfer-Schänke“ und das „Hippocampus“. Die „Emmeramsmühle“ lockt mit einem schattigen Gastgarten und stilvoll behaglichen Innenräumen. Auch die Familien-Infrastruktur ist perfekt. In der näheren Umgebung, ca. zehn Radminuten entfernt, liegt der private PHORMS Campus mit bilingualem Kindergarten, Grundschule und Gymnasium. Im Umkreis stehen außerdem mehrere Kitas zur Auswahl. Zur Munich International School in Starnberg verkehrt ab Bogenhausen ein Schulbus.

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.





