



81675 München

Esprit und Eleganz: Französisch inspirierte Luxus-Villa aus dem Jahr 2023 mit Schwimmhalle und Spa



13.500.000 €

Kaufpreis

318 m²

Wohnfläche

500 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Dr. Philip Ebeling
Tel.: +49 89 15 94 55-46
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	318 m ²
Nutzfläche	415 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	13.500.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Edelste Bodenbeläge: Marmor in verschiedenen exquisiten Sorten (z. B. Calacatta Gold oder Breccia Capraia), spezialbehandelt (wasser- und fleckenabweisend) sowie meisterhaft verlegt von Fink, Kitzbühel; erlesenes Eichenparkett (Trapa), geölt, im Wohn-/Essbereich als Tafelparkett, im Ober- und Dachgeschoss im Fischgrätverbund verlegt; Travertin in der Schwimmhalle
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Umfassendes BUS-System (Gira), steuerbar remote per Handy-App oder Tablet
- Ethanol-Kamin mit drei Sichtseiten im Wohn-/Essbereich
- Luxuriöse Einbauküche (Officine Gullo, Florenz), ausgestattet mit Induktionskochfeld, zwei Gas-Kochflammen, Kühlschrank, Gefrierfach einschl. Icemaker, Backofen, Wärmeschublade, Geschirrspüler, Kaffee-Vollautomat, Zwei-Zonen-Weintemperierschrank (alles Gaggenau), Innenauszüge und beleuchteter Vitrine; zusätzlicher Weintemperierschrank (Gaggenau) im Untergeschoss
- Professionelles Lichtkonzept (LED-Lichtbänder, Deckenspots, Wandleuchten und individuelle Design-Leuchten von DCW éditions, DeltaLight, Georgetti u.a.)
- Aufwendige Stuckarbeiten über alle drei Wohnebenen
- Hochwertige Schreiner-Maßeinbauten Garderobeneinbauten mit Schlagmetall-Elementen und Innenbeleuchtung im Entree, Regaleinbauten mit verspiegelten Rückwänden im Wohn-/Essbereich, Schrankeinsbau im Kinder-/Gästezimmer, edle Walnussholz-Einbauten und -Vertäfelungen in der Bibliothek, luxuriöse Maßeinbauten in beiden Ankleiden, beleuchtete Bücherschränke im Masterschlafzimmer, Maßeinbauten im Hauswirtschaftsraum
- Spiegelwand aus facettierten Spiegelquadraten im Wohnbereich
- B&O TV-Gerät sowie Soundsystem mit vier Lautsprechern in der Bibliothek
- Indirekte Stufenbeleuchtung und eigens designte, kunstgeschmiedete Brüstung
- Maßgefertigte Kassetten-Innentüren, größtenteils überhoch (ca. 2,35 m), mit Bauhaus-Beschlägen; einige Türknäufe von Lalique
- Maßgefertigte Holzfenster und Fenstertüren, 3-fach verglast, mit Bauhaus-Beschlägen; zur Terrasse als Falttür
- Bodentanks in mehreren Räumen
- Wäscheabwurf von der Masteretage in den Hauswirtschaftsraum
- LAN-Verkabelung
- Wasserenthärtungsanlage (BWT)
- Hauszugang mittels Chip-/Transponder-System, Haustür mit Motorschloss
- Beheizbarer Indoor-Pool (ca. 3,4 x 8,0 m) von RE-HE Schwimmbadbau mit Edelstahlauskleidung,



- Stufenzugang, Gegenstromanlage, Innenbeleuchtung samt Farbwechsel und Massagedüsen, Pool-Technik von Spora, Pool-Desinfektion mittels der Elektrolyseanlage Soprazon-Premium 19
- Maßgefertigte Sauna mit Panorama-Glaswänden, Sternenhimmel samt Farbwechsel und Leseleuchte; Duschbereich mit Schwalldusche, Handbrause, Rainsky (Antonio Lupi), Kneippschlauch und beleuchteter Shampoo-Nische
 - Wellsystem-Wassermassageliege einschl. farbigem Licht und Beduftung
 - Fitnessraum mit Panzerglas-Skylight, Holzdielen und Wandverkleidung sowie Geräte-Ausstattung
 - Masterbad (Dachgeschoss), gestaltet mit Marmor Breccia Capraia, alle Steinmetzarbeiten von Fink Steinhandwerk, Kitzbühel, ausgestattet mit zwei Marmor-Waschtischen samt ausgefrästen Becken und individuellen Unterbauten, Kosmetik-Kühlschrank, Schminkplatz, Spiegeln, bodengleicher Rainsky-Dusche samt Shampoo-Nische sowie zwei Handtuchwärmern
 - Dampfbad samt Panorama-Glaswand und indirekt beleuchteter, beheizbarer Marmorbank im Masterbad
 - Separates WC auf der Masteretage, ausgestattet mit Sanitär-Objekten von Devon & Devon
 - Kinder-/Gästebad (Obergeschoss), gestaltet mit Holzvertäfelungen und edlem Feinstein in authentischer Marmor-Optik, ausgestattet mit bodengleicher Rainshower-Dusche, einem maßgefertigtem „Spiegel im Spiegel“ und Sanitär-Objekten von Devon & Devon
 - Gäste-WC (Erdgeschoss), aufwendig gestaltet mit Marmorboden einschl. farblich abgesetztem Intarsien-Fries, ausgestattet mit
 - Maßgefertigte Vorhänge und Raffrollos
 - Showroom-Garage mit funkgesteuertem Tor, Stromanschluss und Panorama-Glaswand
 - Zusätzlicher Außenstellplatz

Das exquisite Mobiliar, kuratiert von der international renommierten Interiordesignerin Birgit Otte, ist im Kaufpreis inkludiert.



Beschreibung

Edelster Marmor, feines Tafelparkett, opulente Stuckverzierungen, spektakuläre Maßeinbauten und eine Möblierung, die von höchstem Stilempfinden zeugt: Diese Highend-Villa reflektiert einen Wohnstil, der dem legendären „Hôtel de Paris“ in Monte Carlo in äußerst gelungener Weise nachempfunden ist. Ein weiteres Plus ist die absolut ruhige, zurückversetzte Gartenlage im Herzen des noblen Altbogenhausen. In dieser seltenen Kombination kann das Objekt als Rarität der Spitzenklasse bezeichnet werden.

Die Villa ist der Inbegriff für luxuriöses und zugleich behagliches Wohnen auf höchstem Niveau. Sämtliche Materialien wurden sorgfältig ausgewählt, jedes Möbelstück handverlesen. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 318 m². Neben einem hinreißenden Entree befinden sich im äußerst eleganten Erdgeschoss Wohnen, Essen sowie ein exquisiter Küchenbereich. Das Obergeschoss umfasst ein Gäste- bzw. Kinderzimmer, eine kombinierte TV-Lounge/Bibliothek, ein Duschbad, ein weiteres mögliches Bad und einen Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss ist ein luxuriöser Masterbereich mit High-End-Bad und zwei edel ausgestatteten Ankleiden untergebracht. Das Untergeschoss bietet einen preisgekrönten Spa- und Fitnessbereich samt Sauna und Indoor-Pool. Bezaubernde Freiräume ergänzen das Wohnen auf angenehmste Weise.

Die französisch inspirierte Palais-Architektur wird durch die meisterhafte Innenausstattung der international renommierten Interiordesignerin Birgit Otte veredelt. Möbel, Leuchten und Accessoires nobler französischer und italienischer Hersteller fügen sich einer unglaublichen atmosphärischen Dichte. Ein professionell geplantes, mittels BUS-System steuerbares Lichtkonzept setzt dieses hochklassige Domizil nach Sonnenuntergang perfekt in Szene.

Da die Villa inklusive des beweglichen Mobiliars angeboten wird, stellt sie ein atemberaubendes Gesamtkunstwerk dar.

Lage

Bogenhausen gilt als absolute Spitzenlage Münchens. Mit herrschaftlichen Altbauten und prachtvollen Grünflächen bietet dieser äußerst begehrte, zentrumsnahe Stadtteil ein privilegiertes Wohnumfeld. Insbesondere Altbogenhausen besitzt mit der Prinzregentenstraße, der Villa Stuck und dem Prinzregententheater ein weltläufiges, elegantes Flair.

Sehr zentral und dabei dank der abgeschirmten Gartenlage ausgesprochen ruhig gelegen, genießt das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Design-Juwel ein exzellentes Umfeld. Die Infrastruktur ist perfekt und ausgesprochen familienfreundlich. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Feinkost Käfer und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Ebenfalls schnell erreichbar sind die Villa Stuck mit ihren hochkarätigen Ausstellungen und ausgezeichnete Restaurants wie die „Käfer-Schänke“, das „Chuchin“, das „Hippocampus“, der neu eröffnete „Bogenhauser Hof“ und einige mehr. Neben der fußläufig entfernten Sprengel-Grundschule befindet sich 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, die nahen Isarauen und hochkarätige Fitness-Clubs sorgen für Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal.

Sonstige Angaben

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



Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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















