

80638 München

Ikonischer Chic in Gerner Toplage: Hochklassige Villa mit sechs Schlafzimmern



Kaufpreis
10.950.000 €

Wohnfläche
468 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Kurt Distler
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	698 m²
Wohnfläche	468 m²
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	851 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	10.950.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	vollsanziert
letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	207.55
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Ikonischer Chic in Gerner Toplage: Hochklassige Villa mit sechs Schlafzimmern

Lage-Beschreibung

Nymphenburg und insbesondere das historisch geprägte Gern zählen zu den unangefochtenen Spitzenwohnlagen Münchens. Denkmalgeschützte und moderne Anwesen, gepflegte Alleestraßen und viel Grün schaffen ein nobles Umfeld, das von einem anspruchsvollen Publikum geschätzt wird. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss, dem Park und dem Schlosskanal lässt zu allen Jahreszeiten ein besonderes Lebensgefühl entstehen.

Online-ID:
WBGLQUVC

Objekt-Nr.:
HS 1818



Die hochklassige Familienvilla befindet sich in ausgesprochen privilegierter, ruhiger Lage zwischen dem Nymphenburger Schlosskanal und dem idyllischen Canaletto-Grünzug. Hervorzuheben ist auch die optimale und besonders familienfreundliche Infrastruktur. Im nahen Umkreis gibt es Geschäfte für den täglichen und den gehobenen Bedarf. Auch exzellente Gastronomie steht im Viertel, größtenteils teils fußläufig erreichbar, zur Auswahl, beispielsweise „Das Obers“ und das „Acetaia“.

Nymphenburg ist bekannt für seine ausgezeichneten Kitas (auch bilinguale) und Schulen. Die begehrte Grundschule an der Maria-Ward-Straße befindet sich in einem Seitenflügel des Schlosses. Mit den renommierten Nymphenburger Schulen und den Maria-Ward-Schulen stehen auch erstklassige weiterführende Schulen zur Verfügung. Hockey, Tennis, Squash, Leichtathletik, Yoga: Gleich mehrere Sportvereine und private Studios bieten ein breites Programm für die ganze Familie.

Ausstattungs-Beschreibung

- Interiordesign von Robert Stephan für The Rope | Studio
- Bodenbeläge: Armani-Marmor im Entree und Treppenhaus, geräuchertes Eichen-Fischgrätparkett in Wohn- und Schlafräumen, türkischer Marmor/Kalkstein in den Bädern, Muschelkalk im Wintergarten
- Panoramakamin mit Travertin-Sockel und Nussbaum-Verkleidung im Wohnbereich
- Fußbodenheizung auf allen drei Wohngeschossen
- Schreinerküche (Cucina Viva / Koch Interieur Manufaktur) mit V-Zug-Geräten, Quooker CUBE, Beiküche mit Skylight und Speisekammer mit Einbauten
- Sommerküche im Wintergarten mit V-Zug-Induktionskochfeld und Teppanyaki
- Badgestaltung mit hochwertigen Natursteinmaterialien
- Schreinereinbauten der Firma Daxenberger
- Pivot-Innentüren (schwebend) aus amerikanischem Nussbaumholz mit brünierten Messingbeschlägen
- Dachterrasse mit Beleuchtung und Stromanschluss, dreiseitig umlaufend

Objektbeschreibung

Diese exquisite Villa ist ein Unikat, das die außergewöhnliche Vision der Bauherren reflektiert und zugleich praktischen Kriterien wie räumlicher Funktionalität und Familientauglichkeit in idealer Weise gerecht wird. Atemberaubende Eleganz verbindet sich mit luxuriösem Understatement. Edelste Materialien wie Armani-Marmor, amerikanisches Nussbaumholz, brüniertes Messing, türkischer Marmor und massive Räuchereiche schaffen Interieurs, die Coolness und Behaglichkeit auf einen Nenner bringen.

Der international renommierte Innenarchitekt und Mitgründer von The Rope Gallery & Studio, Robert Stephan, zeichnet für das meisterhafte Interiordesign verantwortlich; die Realisierung erfolgte auf höchstem handwerklichem Niveau. Das subtile Farrow & Ball Farbkonzept rundet die Gestaltung gekonnt ab.

Mit optimaler Ausrichtung nach Süden und Westen präsentiert sich die Villa auf einem 851 m² großen Eckgrundstück mit hoher Privatsphäre. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 468 m². Hervorzuheben sind die klaren Grundrisse und die großzügigen Raumproportionen. Spektakulär ist der Wohn-/Essbereich mit einer Längsachse von 18 Metern. Hinzu kommen eine Bibliothek, ein wintergartenähnlicher Lounge-Bereich, eine Küche, die Maßstäbe setzt, sechs Schlafzimmer, drei Luxus-Bäder und zwei Gäste-WCs. Die Villa wurde 2024 weitgehend fertiggestellt.

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



