

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



Kaufpreis
17.800.000 €

Wohnfläche
696 m²

Zimmer
24

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Dr. Kerstin Sander
+49 89 159455-0
signature@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.061 m ²
Wohnfläche	696 m ²
Zimmer	24
Balkone / Terrassen	3
Badezimmer	3
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	1.623 m ²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1911
Zustand	teil- / vollrenoviert

Ausstattung

Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehobe n

Objekt-Titel

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

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.

.....
Online-ID:
WCNULSWU
.....
Objekt-Nr.:
HS 1645
.....



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 Deckenleuchten
- 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 Einbauschränk 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 Einbauschränk in der Diele
- Erneuerungsbedürftiges Bad mit Fenster, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken und WC
- Küche mit erneuerungsbedürftiger Ausstattung
- Autarke Gas-Therme (Warmwasser und Heizung)

Objektbeschreibung

Der prachtvolle, denkmalgeschützte Altbau wurde 1911 im neuklassizistischen Stil erbaut und konnte bis heute nahezu unverändert erhalten werden. Die klassisch gegliederte und reich verzierte Fassade verleiht dieser einmaligen Villa eine außerordentliche Präsenz; ein Mittlerker, Säulenreliefs und Schmuckvasen unterstreichen den architektonischen Reichtum des Gebäudes.

Die äußerst seltene Fülle historistischer Elemente setzt sich in der ursprünglich als repräsentatives Familiendomizil geplanten Villa fort und prägt das herrschaftliche Wohnen. So sind nicht nur bildschönes Fischgrätparkett und verschwenderischer Stuck zu bewundern, sondern auch maßgefertigte Leuchter, einmalige Schnitzornamente und Einbauten aus dem Baujahr. Der Zustand kann als außerordentlich gut und gepflegt bezeichnet werden. Es handelt sich um ein historisches Bauwerk von herausragender Güte und gestalterischer Stimmigkeit, das in Kombination mit der unwiederbringlichen Spitzenlage im feinsten Altbogenhausen als absolute Rarität bezeichnet werden kann.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 696 m² Wohnfläche. Dank der raffinierten Gliederung der Räumlichkeiten ergeben sich höchst interessante Nutzungsoptionen. Ein traumhafter Garten mit Park-Charakter rahmt die Villa. Ein entzückender Eckpavillon, ein Senkgarten nach englischem Vorbild und majestätischer Baumbestand vereinen sich zu einer Anlage mit märchenhaftem Flair. Das Grundstück besteht aus zwei Flurnummern – somit steht eine Baureserve zur Disposition, für die bereits ein Vorbescheid für eine Villa mit ca. 428 m² Wohnfläche vorliegt.

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



