

80639 München

Stilvolle Altbauvilla mit großzügigem Raumangebot in Nymphenburg



Kaufpreis

6.400.000 €

Wohnfläche

271 m²

Zimmer

8

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Armin Gusinjac

+49 89 159455-0

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	373 m ²
Wohnfläche	271 m ²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Grundstücksfläche	630 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	6.400.000 €
Außenco urtage	2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.08.2036
Ausstelldatum	18.08.2026
Endenergiebedarf	204.6
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1930
Zustand	vollsanziert
letzte Modernisierung	2006

Ausstattung

Sauna	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Luxus

Objekt-Titel

Stilvolle Altbauvilla mit großzügigem Raumangebot in Nymphenburg

Lage-Beschreibung

In privilegierter, ruhiger Lage, präsentiert sich diese freistehende Altbauvilla. Nymphenburg gehört zu den absoluten Spitzenwohnlagen Münchens mit höchster Lebensqualität und niveauvollem Publikum. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss mit seinen ausgedehnten Parkanlagen lässt zu allen Jahreszeiten ein unverwechselbares Lebensgefühl entstehen.

.....
Online-ID:
RVVVKNPM
.....

Objekt-Nr.:
HS 1959
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Repräsentative Anwesen mit eingewachsenen Gärten prägen das Bild des Viertels. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete, familienfreundliche Infrastruktur. Am nahen Romanplatz findet man alles für den täglichen Bedarf (Super- und Drogeriemarkt, Bäckerei, Apotheke, Reinigung, Buch- und Weinhandlung, Bank und Ärzte). Von Hockey über Fußball bis hin zu Tennis: In Laufnähe bietet der ESV auf seinen attraktiven Sportanlagen ein vielfältiges Programm für die ganze Familie. Ebenfalls ganz in der Nähe gibt es ein Yoga- und Tanzstudio.

Im Viertel stehen neben städtischen auch exzellente private Kitas zur Auswahl (Wichtelakademie, Elly & Stoffl, International House for Kids). Die Grundschule an der Südlichen Auffahrtsallee ist auf ruhigen Nebenstraßen bequem zu Fuß erreichbar. Mit den privaten Nymphenburger Schulen und den Maria-Ward-Schulen (beide mit Realschul- und Gymnasialzweig) sowie dem Käthe-Kollwitz-Gymnasium sind auch ausgezeichnete weiterführende Schulen vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Bodenbeläge: Eichen-Fischgratparkett in weiten Teilen des Hauses
- Treppenhaus: Bildschönes Holz-Treppenhaus
- Küche: Einbauküche mit weißen Fronten und Naturstein-Arbeitsflächen
- Naturstein-Bäder, gestaltet mit hellem Jurastein, ausgestattet mit Naturstein-Waschtischen
- Historische Kasettentüren mit originalen Messing-Beschlägen
- Fenster: teils historische Kastenfenster
- Garten: Überdachter Freisitz, Natursteinterrasse, Gartenhaus
- Außenanlagen: Stellplätze, Starkstromanschluss und funkgesteuertes Tor

Objektbeschreibung

Ein großzügiges Raumangebot, eine zeitlos-moderne Ausstattung und das historische Flair machen diese Familienvilla aus den 1930er Jahren, welche im Jahr 2006 modernisiert worden ist, zu einer seltenen Gelegenheit in Nymphenburg. Die großen Fenster holen viel Licht ins Haus, der alte Baumbestand ringsum sorgt für Ruhe und Privatsphäre – aus fast jedem Zimmer fällt der Blick ins Grüne.

Die freistehende Villa beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 271 m² zuzüglich Nutzfläche, verteilt auf vier Etagen. Neben einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit weißen Flügeltüren, einer Küche und einer Bibliothek stehen vier Schlafzimmer, drei Natursteinbäder sowie im Dachgeschoss ein Studioraum mit freiliegendem Dachgebälk zur Verfügung. Das Untergeschoss bietet zahlreiche Vorrats- und Kellerräume und somit viel Stauraum. Eingebettet in ein üppig eingewachsenes, parkähnliches Grundstück von 630 m² in begehrter Nymphenburger Lage vereint diese Villa, die nicht unter Denkmalschutz steht, historisches Flair mit modernem Wohnkomfort und einer bis ins Detail stimmigen, geschmackvollen Ästhetik.

Historische Details wie geöltes Eichen-Fischgrätparkett, weiß lackierte Kasettentüren mit originalen Messing-Beschlägen und teils historische Kastenfenster harmonisieren mit modernen Ergänzungen wie den zeitlos-eleganten Natursteinbädern und schaffen ein ebenso stimmungsvolles wie individuelles Zuhause.

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



