

80639 München

Wohnen am Nymphenburger Schloss: Exklusive Altbauvilla für höchste Ansprüche



Kaufpreis
7.500.000 €

Wohnfläche
377 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	686 m ²
Wohnfläche	377 m ²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	418 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	7.500.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Befuerung	Gas
Swimmingpool	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Zustand

Baujahr	1830
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2025

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1830
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	105.4
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Wohnen am Nymphenburger Schloss: Exklusive Altbauvilla für höchste Ansprüche

Lage-Beschreibung

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Immobilie befindet sich in einmaliger Lage an einer der nobelsten Adressen der Stadt, unmittelbar am Eingang zum Südlichen Schlossrondell, mit spektakulärer Aussicht auf das Nymphenburger Schloss. Das symmetrisch angelegte Auffahrtsrondell, der im Barockstil gestaltete Schlossvorplatz mit dem Bassin und der berühmten Fontäne sowie die herrschaftliche Schlossfassade bieten grandiose Anblicke und eines der repräsentativsten Wohnumfelder Münchens.

Online-ID:
KMGGWKDW

Objekt-Nr.:
HS 1683



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die historische Lage verbindet sich mit einer idealen Infrastruktur. Nur wenige Meter entfernt findet man Geschäfte für den täglichen Bedarf (Bäckerei und Gemüsehandlung) sowie am nahen Romanplatz Super- und Drogeriemarkt, Weinhandlung, Buchhandlung, Post, Reinigung etc.. Auch ausgezeichnete Lokale stehen in der nahen Umgebung zur Auswahl (u. a. Canal Grande, Acetaia und Romans).

Nymphenburg bietet eine Vielzahl an Kitas (darunter bilinguale Einrichtungen) und Schulen. Die Sprengelschule an der Südlichen Auffahrtsallee befindet sich direkt neben dem Objekt und genießt einen exzellenten Ruf. Verschiedene Sportvereine, ein Tennisclub, Yoga- und Fitnessstudios bieten ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm. Schnell erreicht man das Dante-Freibad und den Olympiapark. Und natürlich lädt der Schlosspark quasi vor der Haustür zum Spazieren und Joggen ein. Es ist eine vorzügliche Anbindung an den ÖPNV vorhanden.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts liegt im prachtvollen Auffahrtsweg direkt gegenüber dem Schloss Nymphenburg und wurde einst als Wohnsitz des damaligen Nymphenburger Bürgermeisters erbaut. Der barock anmutende Satteldachbau harmonisiert perfekt mit den umliegenden Kavaliershäusern, die das Schlossrondell umrahmen. Die Räumlichkeiten bieten einen atemberaubenden Blick auf das Wasserbassin mit Fontäne und das imposante Schloss selbst.

Das renovierungsbedürftige Gebäude überzeugt mit beeindruckendem Umbaupotenzial und eröffnet, auf aktuell ca. 377 m² Wohnfläche, vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Vorentwurfspläne des renommierten Architekturbüros Alv Kintscher verdeutlichen das außergewöhnliche Potenzial dieser Liegenschaft. Die bestehenden Raumstrukturen lassen sich in eine großzügige Villa verwandeln, die durch ihre einzigartige Architektur, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und exklusive Ausstattung höchsten Wohnkomfort verspricht. Dieses Objekt bietet die seltene Gelegenheit, ein Zuhause mit unverwechselbarem Charakter in einer der begehrtesten Lagen zu realisieren.

Als Teil des historischen Schlossensembles Nymphenburg gehört diese Immobilie zu den begehrtesten Adressen Münchens und stellt ein einmaliges Liebhaberobjekt dar. Die Verbindung aus historischer Bedeutung, außergewöhnlicher Lage und vielfältigem Gestaltungspotenzial macht dieses Anwesen zu einem einmaligen Juwel.

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



