



80639 München

Historische Altbauvilla in einmaliger Lage am Nymphenburger Schloss



8.500.000 €

Kaufpreis

377 m²

Wohnfläche

418 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Spencer Hippe

Tel.: +49 89 15 94 55-16

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	377 m²
Nutzfläche	686 m²
Grundstücksfläche	418 m²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	8.500.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.02.2035
Baujahr (Haus)	1830
Endenergiebedarf	105,4
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1830
letzte Modernisierung	2025
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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



Beschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts liegt im prachtvollen Auffahrtsrondell direkt gegenüber dem Schloss Nymphenburg und wurde einst als Wohnsitz des damaligen Nymphenburger Bürgermeisters erbaut. Der barock anmutende Satteldachbau harmoniert 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.

Lage

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 Schloss-Vorplatz mit dem Bassin und der berühmten Fontäne sowie die herrschaftliche Schlossfassade bieten grandiose Anblicke und eines der repräsentativsten Wohnumfelder Münchens.

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 Fitness-Studios 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.

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 grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.





