

**81679 München**

# Klassische Eleganz im noblen Herzogpark: Villendomizil über 725 m<sup>2</sup> mit Lift, Spa/Gym und Tiefgarage



**13.900.000 €**

Kaufpreis

**725 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**9**

Zimmer

**RIEDEL**  
Werte leben.

**Ihr Ansprechpartner**

**RIEDEL Immobilien GmbH**

Alexandra Kentmann

Tel.: +49 89 15 94 55-04

anfragen.bo@riedel-

immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 725 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche        | 1.101 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 1.028 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 9                    |
| Schlafzimmer      | 6                    |
| Badezimmer        | 5                    |

## Ausstattung

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Ausstattungs-Kategorie | Luxus |
| Kamin                  | ✓     |
| klimatisiert           | ✓     |
| Gartennutzung          | ✓     |
| barrierefrei           | ✓     |
| Sauna                  | ✓     |
| Gäste-WC               | ✓     |

## Allgemeine Infos

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

## Preise & Kosten

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Kaufpreis           | 13.900.000 € |
| provisionspflichtig | ✓            |
| Aussen-Courtage     | 2,38 % inkl. |

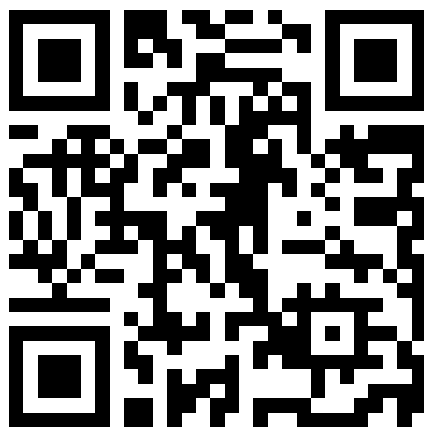
## Zustand

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Baujahr               | 2005      |
| letzte Modernisierung | 2015      |
| Zustand               | neuwertig |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 01.08.2035  |
| Baujahr (Haus)       | 2005        |
| Wertklasse           | D           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 123         |
| Primär-Energieträger | Gas         |

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/blzzxper](http://www.immostar.de/expose/blzzxper)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.