RIEDEL

MAGAZIN



Identität einer Stadt
Wie Villenarchitektur Münchens Charakter prägt

Unterm Sterne-Himmel
Herausragende Michelin-Adressen in der Münchner Kulinarikszene

Zwischen Glamour & Geschichte
Monaco: Wo luxuriöse Eleganz zu Hause ist

02 SOMMER 2026

RIEDEL

NEUER RAUM FÜR WAHREN WERT



Vielleicht ist es Ihnen bereits aufgefallen: Die neue Ausgabe unseres Magazins wirkt vertraut – und doch anders. Auf den ersten Blick ist es eine gestalterische Veränderung. Sie steht jedoch für weit mehr. Das Magazin zeigt zum ersten Mal, womit wir uns in den vergangenen Monaten intensiv beschäftigt haben: unser Selbstverständnis und unsere Haltung zu dem, was wertvolle Immobilientransaktionen heute und in Zukunft brauchen, um wahrlich wertvoll für alle Beteiligten zu sein.

Für uns entsteht wahrer Wert nicht allein durch einen erfolgreichen Abschluss. Wahrer Wert entsteht dann, wenn Menschen gute Entscheidungen treffen können. Wenn Verkäufer und Käufer sich gleichermaßen gut beraten fühlen. Wenn Vertrauen, Integrität und Exzellenz den gesamten Prozess prägen. Und wenn am Ende nicht nur eine Immobilie den Eigentümer wechselt, sondern eine Lösung entsteht, die für alle Beteiligten nachhaltig wertvoll ist.

Diese Magazinausgabe ist eine Einladung, unsere neue Identität in Inhalt, Form und Haltung zu entdecken. Sie zeigt, wie wir unseren Anspruch an Beratung, Beziehungen und Verantwortung weiterentwickelt haben.

Viel Freude beim Erkunden und Lesen.
Ihr Markus Riedel



Bilder © RIEDEL

UNSER SELBSTVERSTÄNDNIS

RIEDEL, DER INTEGRE INTERMEDIÄR ZWISCHEN KÄUFER UND VERKÄUFER

Wir verstehen uns nicht als klassischer Immobilienmakler, sondern als vertrauensvoller Partner für Menschen, die eine der wichtigsten Entscheidungen ihres Lebens treffen.

MIT FOKUS AUF BEZIEHUNGEN

ALS INTERMEDIÄR SCHAFFEN WIR RAUM FÜR VERTRAUENSVOLLE VERBINDUNGEN, AUS DENEN WAHRER WERT ENTSTEHT

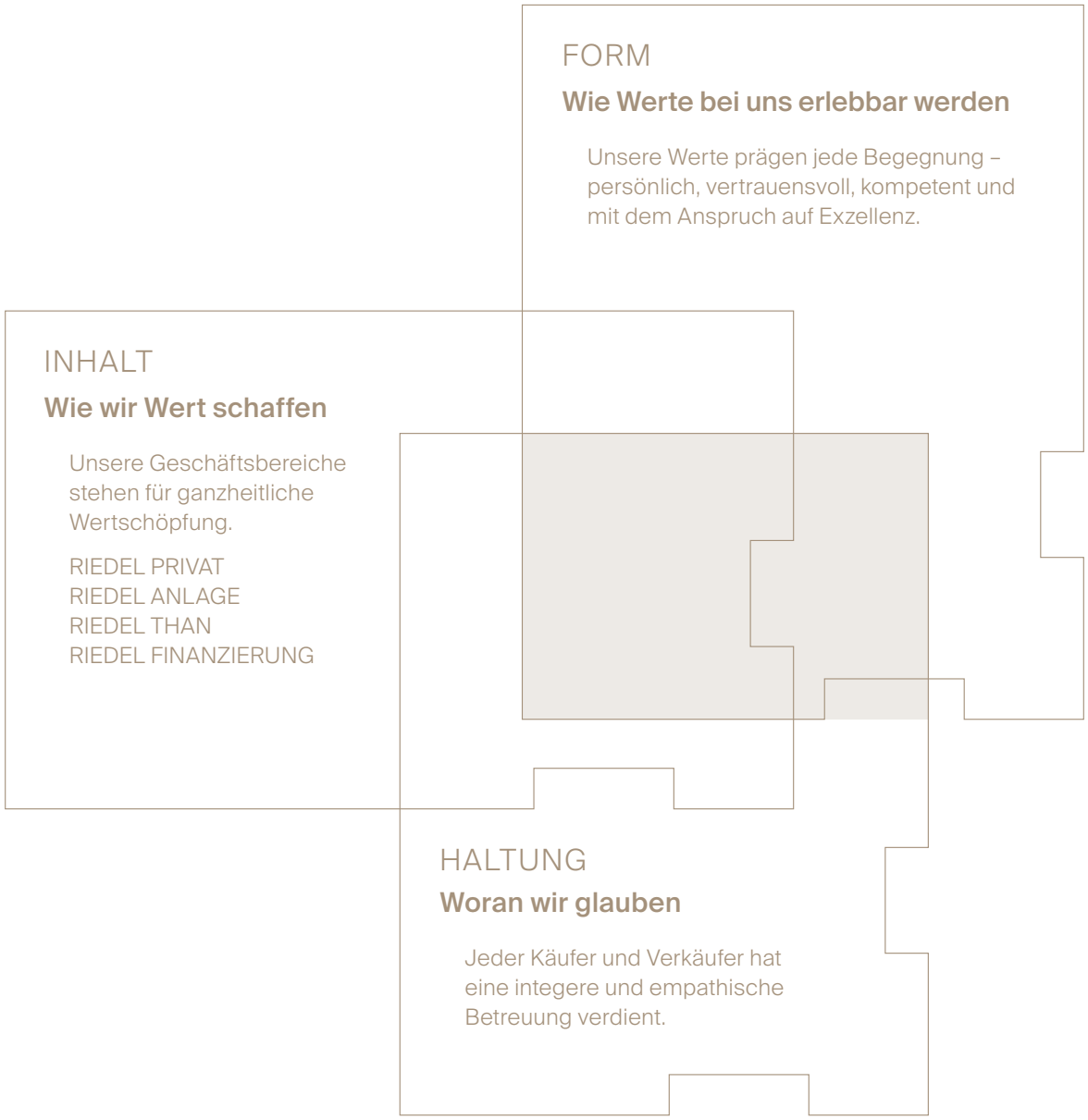
KÄUFER

VERKÄUFER

KURATIERTES NETZWERK
STARKER PARTNER

VERTRAUEN LÄSST WAHREN WERT ENTSTEHEN

Unsere Identität wird in dem sichtbar, was wir tun, wie wir handeln und woran wir glauben. Erst das Zusammenspiel dieser drei Dimensionen macht RIEDEL zu dem, was die Marke heute auszeichnet.



UNSERE WERTE



Der Wertekanon von RIEDEL steht für die Kultur unseres Familienunternehmens und die Haltung unserer Mitarbeitenden. Unsere Werte sind die Maximen unseres Handelns, unserer Entscheidungen und unseres Auftretens. Sie leiten uns, unsere Partner und unsere Kunden zu wertvollen Transaktionen.

RIEDEL

ENTDECKEN SIE DIE VIER GESCHÄFTSBEREICHE VON RIEDEL.

RIEDEL PRIVAT

RIEDEL PRIVAT ist unser Geschäftsbereich für die Vermarktung hochwertiger und luxuriöser Wohnimmobilien.

Durch unsere Beratungs- und Vermarktungs-Exzellenz sowie dem vertrauensvollen Zugang zu vermögenden Käuferzielgruppen begleiten und beraten unsere Maklerinnen und Makler wertvolle Transaktionen, bei denen im Verkauf und der Vermietung das bestmögliche Ergebnis erzielt wird.

RIEDEL ANLAGE

RIEDEL ANLAGE ist unser Geschäftsbereich für die Vermarktung von Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäusern mit Ertragscharakter.

Mit tiefem Marktverständnis, exzellenter Beratung und persönlichem Zugang zu vermögenden Privatkunden, Family Offices und professionellen Investoren schaffen wir die Basis für wertvolle Transaktionen, bei denen das bestmögliche Ergebnis erzielt wird. Investoren profitieren von exklusiven Investmentmöglichkeiten, individueller Betreuung und vertrauensvoller Abwicklung – durch einen Partner, der Werte und Menschen versteht.

Als ganzheitliche Plattform für hochwertige und luxuriöse Wohnimmobilien bündeln wir Erfahrung, Marktkenntnis und Exzellenz für Immobilienentscheidungen, die langfristig tragen.

RIEDEL THAN

Der Geschäftsbereich RIEDEL THAN ist der ganzheitliche Partner für Bauträger bei der Konzeption und Vermarktung hochwertiger Neubauprojekte.

Wir beraten Bauträger bei der Konzeption ambitionierter Wohnimmobilienprojekte und vermarkten diese exklusiv an anspruchsvolle Eigennutzer sowie Kapitalanleger.

RIEDEL FINANZIERUNG

RIEDEL FINANZIERUNG ist unser unabhängiges Angebot für die exzellente Beratung und Umsetzung von Finanzierungslösungen bei Immobilientransaktionen.

Unsere erfahrenen Berater arbeiten mit einem ausgewählten Netzwerk führender Kreditinstitute zusammen und ermöglichen so optimale Konditionen für eine maßgeschneiderte Baufinanzierung. Durch den direkten Zugang zu den Objektunterlagen verkürzen und vereinfachen wir den Kreditantragsprozess für unsere Käufer und Investoren.
Sensible Finanzdaten behandeln wir dabei strikt vertraulich und vom Maklerprozess getrennt.

WARUM VERÄNDERN WIR UNSEREN MARKEN-AUFTRITT?

Wir haben uns weiterentwickelt. Und auch der Immobilienmarkt wandelt sich rasant.

RIEDEL ist in den letzten Jahren stark gewachsen, hat neue Partnerschaften aufgebaut und sein Angebot erweitert. Gleichzeitig verändern steigende Baukosten, das Zins- und Finanzierungsumfeld sowie der demografische Wandel und neue Lebens- und Arbeitsmodelle den Markt.

Vor diesem Hintergrund haben wir in einem Strategie- und Designprozess mit der Markenberatung Martin et Karczinski reflektiert, wie die Marke RIEDEL mit ihrer starken Wertebasis künftig klarer, emotionaler und differenzierender positioniert werden kann.

Wir haben uns gefragt: Was macht uns im Kern aus? Was ist es, das bei Immobilientransaktionen wirklich zählt und sie wertvoll macht? Wie bleiben wir in einer Welt des Wandels relevant? Und wie übersetzen wir unser Selbstverständnis und unsere Haltung in ein konsistentes und greifbares Markenerlebnis?´

Letztlich geht es um die immer weitere Verfeinerung dessen, wofür wir bereits stehen.

Denn was wir tun, ist viel mehr als Immobilienvermittlung. Wir leben unsere Werte – und schaffen für unsere Kunden den Raum, in dem wahrer Wert entstehen kann. Als Beziehungsstifter, Vermittler, Partner und Plattform.

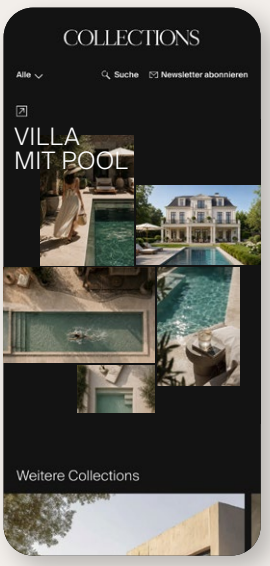
Mit dem Brand-Relaunch werden unsere Differenzierung im Markt und unser Mehrwert endlich ganzheitlich erlebbar – für Kunden und Partner ebenso wie für unsere Mitarbeitenden und potenzielle Bewerber.

RIEDEL

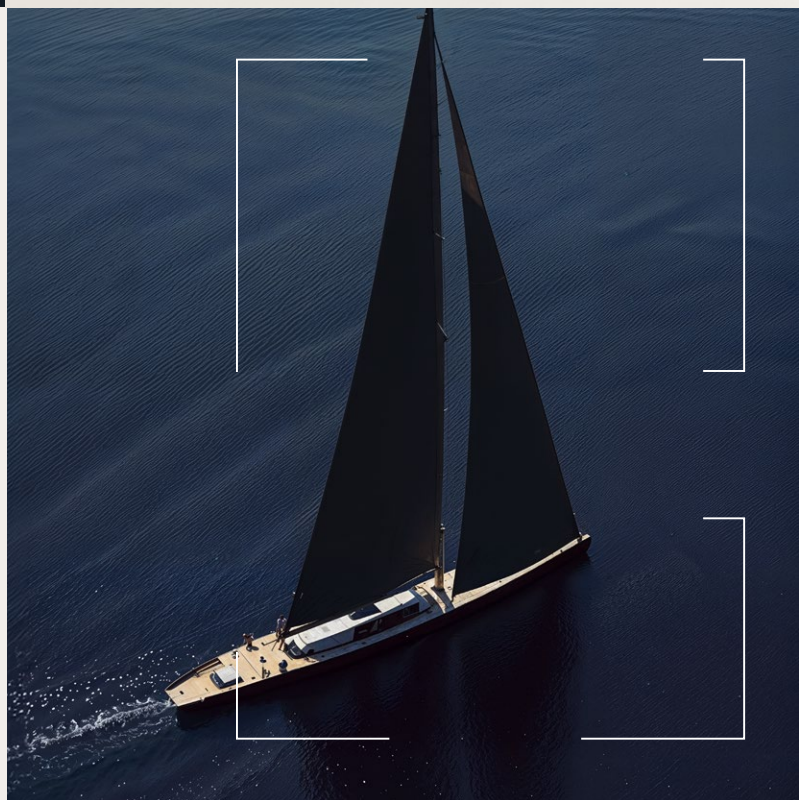












Sommer 2026

Bilder: © RIEDEL; © Камила Жумабаева / kamilya777 – unsplash.com (Segelboot)

SPENCER HIPPE, VERTRIEBSLEITER

»Vertrauen entsteht nicht durch das, was wir sagen, sondern durch das, was wir täglich für unsere Kunden tun.«





Bild: © RIEDEL

MARKUS RIEDEL, GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

»In unserer Familie ging es nie nur um Immobilien. Es ging immer um die Menschen.

Um Vertrauen. Und um die Verantwortung, Entscheidungen zu treffen, die für alle Beteiligten wertvoll sind. Mit dieser Haltung bin ich aufgewachsen. Sie hat mich geprägt und begleitet mich bis heute.

Ich bin überzeugt, dass nachhaltiger Erfolg dann entsteht, wenn unterschiedliche Interessen in Balance gebracht werden und am Ende alle Beteiligten mit einem guten Gefühl zurückblicken können. Genau das ist unser Anspruch – heute und in Zukunft.«

»Nachhaltiger Erfolg basiert nicht auf dem nächsten Abschluss, sondern auf Entscheidungen, die auch Jahre später noch Bestand haben.«

RALF HEIDEMANN, PROKURIST UND GESELLSCHAFTER

INHALT

02 SOMMER 2026



Bilder: © Stockbym – adobe.stock.com (oben); © Ethimo (Freisteller); © Champagne Paul Launois

160
ZWISCHEN LUXUSYACHTEN UND GROSSER GESCHICHTE
Wie Monaco mit Glamour und zeitgenössischer Eleganz Besucher und Bewohner in seinen Bann zieht



140
MEHR ALS LUXUS IM GLAS
Die Besonderheiten, aktuellen Trends & Geheimtipps der Champagnerproduktion



122
SYMBIOSE AUS FITNESS UND ÄSTHETIK
Vom Workout zur Wohlfühlroutine im eigenen Zuhause

UNTERM STERNE-HIMMEL

München's Dichte an herausragenden Sterne-restaurants beflügelt Gourmetliebhaber

90





28

IDENTITÄT EINER STADT

Die Villa – ob historisch oder Neubau – prägt bis heute den Charakter Münchens



46

WENN DIE VILLA ZUR GALERIE WIRD

Kunst als Haltung und Ausdruck der eigenen Identität



66

JENSEITS DES OBERFLÄCHLICHEN

Wie ein Interior Experte Raum und Nutzung ganzheitlich denkt

Bilder: © Steffen Sinzinger (oben); © RIEDEL (Mitte + rechts); © Alexander van Berge (unten)



Bild: © RIEDEL

München – Toplage Alt-Bogenhausen

NEUKLASSIZISTISCHES JUWEL

Beeindruckendes Stadt-Palais von 1911 mit parkähnlichem Garten









Das Altbau-Juwel bietet herrschaftliches Wohnen par excellence. ←

Kunsthandwerkliche Kleinode schmücken die Villa. →



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 Mittelerker, 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 Alt-Bogenhausen als absolute Rarität bezeichnet werden kann.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 696 m² Wohn- und Gewerbefläche und ist derzeit vermietet. 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, die gerade über ein Vorbescheidsverfahren geprüft wird.

Objekt
HS 1645

Baujahr
1911

Sanierung/Modernisierung
Kontinuierliche Instandhaltung

Grundstück
1.623 m²

Wohnfläche
ca. 696 m²

Nutzfläche
ca. 1.061 m²

Einheiten
3 Wohneinheiten + 1 Gewerbeeinheit

Heizung/EnEV
Gas-Zentralheizung sowie autarke Gas-Thermen (Wohnungen 2. OG); Energieausweis aufgrund Denkmalschutz nicht notwendig

Kaufpreis
auf Anfrage

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



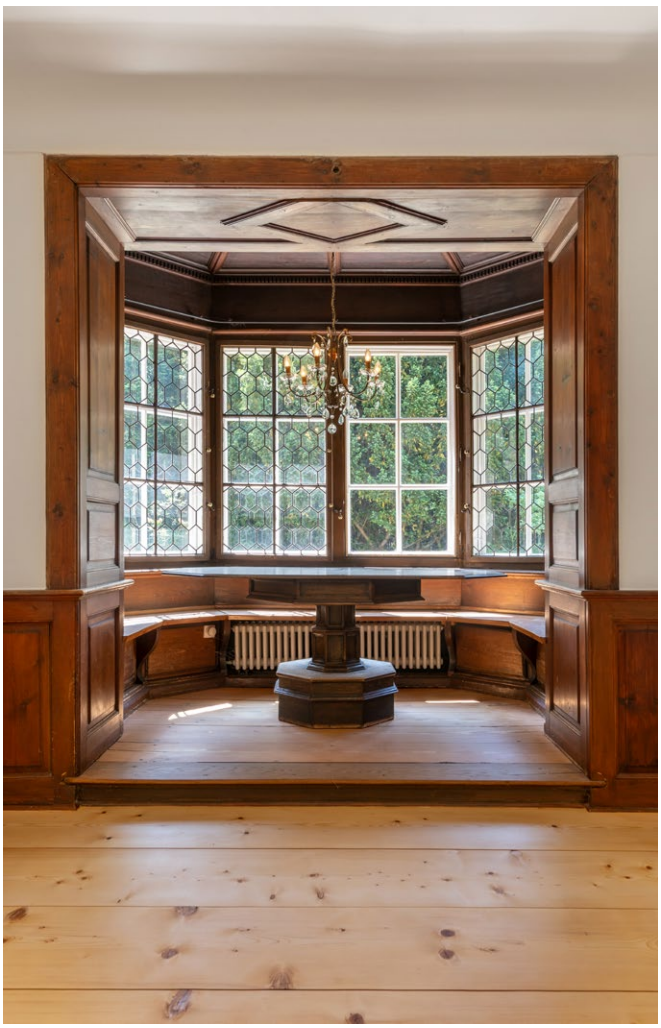
Ihr Ansprechpartner
Maximilian Riedel
089 159455-32

Bilder: © RIEDEL









München – Nymphenburg / Am Schlosspark

HISTORISCH & DENKMALGESCHÜTZT

Altbau-Villa in einmaliger Lage Nymphenburgs

Um 1880 erbaut, begeistert diese freistehende denkmalgeschützte Villa durch ihre herrschaftliche Architektur, ihr authentisches historisches Flair und die absolut ruhige, noble Lage unmittelbar an der Schlossmauer. Holzläden, Sprossenfenster, horizontale Lisenen und die kunstvoll bemalte Dachuntersicht prägen die Fassade.

Ein eindrucksvolles Treppenhaus, Dielenböden, Kachelöfen, original erhaltene Kastenfenster und Kassettentüren vermitteln den besonderen Charme des ausgehenden 19. Jahrhunderts. 2004/05 fand eine sorgfältige Sanierung statt, in deren Rahmen die Elektrik, die Heizung und die Sanitäranlagen erneuert wurden. Neben dem zauberhaften Süd-West-Garten bildet ein Turm ein weiteres außergewöhnliches Highlight.

Das Raumangebot erstreckt sich über insgesamt ca. 337 m². Die großzügigen Räumlichkeiten der Villa und des Turms werden durch einen neueren, eingeschossigen Anbau mit separatem Eingang ergänzt, der sich als Bürofläche, Atelier und/oder Spiel- bzw. Hobbybereich anbietet. Ein Carport komplettiert dieses historische Objekt, das sich an einer der privilegiertesten Adressen Münchens befindet.

Das Objekt wurde kürzlich nochmals renoviert und ist bezugsfertig.

Objekt
HS 1915

Baujahr
1880

Sanierung
2022 und 2026

Grundstück
1.226 m²

Wohnfläche
ca. 337 m²

Nutzfläche
ca. 463 m²

Zimmer
9

Heizung/EnEV
Gas; Energieausweis aufgrund Denkmalschutz nicht notwendig

Kaufpreis
€ 7.800.000

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:

Ihre Ansprechpartnerin
Sarah Bisada
089 159455-63



Bilder © RIEDEL



Bild: © RIEDEL

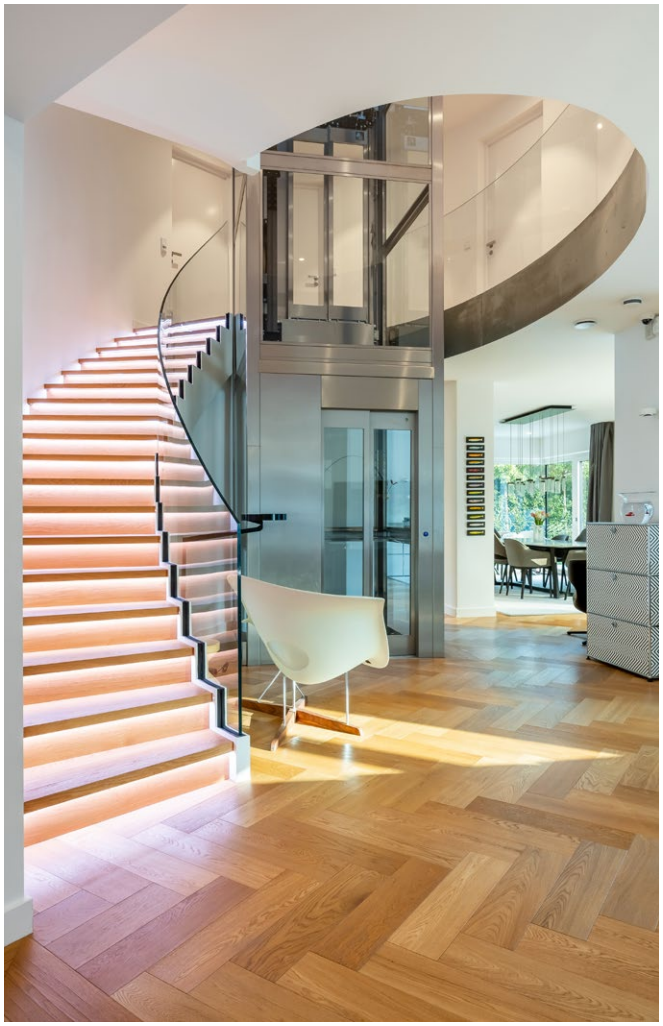
München – Bogenhausen / Oberföhring

LUXURIÖSE FAMILIENRESIDENZ

Mit Lift, Tiefgarage, Fitnessbereich und Wärmepumpe











Der Wohnbereich lädt zum Verweilen im Kreis von Familie und Freunden ein. ←

Die Architektur reflektiert Eleganz und Modernität. →

Edle Hölzer, wertvolle Maßeinbauten, atemberaubende Glasfronten und ein meisterhafter Grundriss: Diese High-End-Villa ist die perfekte Kombination aus besonderem Stilempfinden, zeitgemäßer Repräsentanz und intelligentem Raumkonzept. Die exquisite Ausstattung wurde auf höchstem handwerklichen Niveau realisiert. Ein sichtgeschützter, herrlich eingewachsener Garten lädt zur Entspannung im Freien ein und bietet Platz für einen Pool.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 412 m². Wohnen, Essen und Kochen wurden auf höchstem Niveau interpretiert und befinden sich im Erdgeschoss mit idealer Südwest-Ausrichtung. Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer, jeweils mit Ankleide sowie zwei Bäder. Im Dachgeschoss sind eine weitere Schlafsuite sowie ein Bürotrakt untergebracht. Weitere wohnliche Flächen befinden sich im Untergeschoss: Ein Au-pair-Zimmer mit Bad en suite und Küchenzeile sowie ein Fitnessbereich mit Saunaanschluss und Duschbad runden das Angebot ab. Ein Highlight ist die Tiefgarage, in der bis zu sechs Fahrzeuge Platz finden. Die Rampe ist beheizbar. Alle Materialien wurden mit außerordentlichem Stilgespür ausgewählt; die Maßeinbauten reflektieren höchstes Qualitätsbewusstsein und moderne Eleganz.

Ein Gaskamin, eine Poliform-Küche, ein Occhio-Lichtkonzept und exklusive Bäder mit Objekten von Antonio Lupi unterstreichen den hohen Designanspruch der Villa. Auch ein Belüftungssystem, Klimatisierung in den oberen Etagen, ein appgesteuertes BUS-System sowie ein Sound- und ein Sicherheitskonzept sind vorhanden. Hervorzuheben ist ein gläserner Personenaufzug, der alle vier Geschosse stufenfrei miteinander verbindet. Beheizt wird mittels einer Grundwasser-Wärmepumpe.



Objekt
HS 1853

Baujahr
2020

Grundstück
837 m²

Wohnfläche
ca. 412 m²

Nutzfläche
ca. 763 m²

Zimmer
7

Heizung/EnEV
Grundwasser-Wärmepumpe;
EA-V, 44,3 kWh/m², EEK: A

Kaufpreis
auf Anfrage

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Alexandra Kentmann
089 159455-04

Bilder: © RIEDEL

GRANDEZZA DER ZEITLOSIGKEIT

Zwischen alten Baumkronen und großzügigen Grünflächen prägt das Bild der Villa seit dem 19. Jahrhundert als vertraute Konstante den städtebaulichen Charakter von München. Bis heute zeigt sich, wie sehr diese Bauform Zeitgeist, Geschichte und urbane Eleganz zugleich verkörpert und der Stadt eine unverwechselbare räumliche wie kulturelle Identität verleiht.

Text: Barbara Jahn



Bild: © RIEDEL



»Die Villen waren nicht nur private Rückzugsorte, sondern galten als Orte gesellschaftlichen Lebens mit Empfängen, Salons und kulturellem Austausch.«



Münchens Villenviertel erzählen von einer Epoche, in der sich mit dem Wachstum der Stadt im 19. Jahrhundert neue Formen des Wohnens etablierten. In Bogenhausen, Nymphenburg, Gern und der Menterschwaige entstand die Idee der freistehenden Villa im Grünen – repräsentativ, großzügig und bewusst auf Distanz zur dicht bebauten Innenstadt. Der Ursprung des Begriffs verweist bereits auf diesen Anspruch: ein Haus mit Garten, als Ausdruck von Lebensstil und sozialer Position, selbstbewusst, kunstaffin und bourgeois. Besonders Bogenhausen entwickelte sich früh zu einem Zentrum dieser Baukultur, in dem sich neben aristokratischen Familien auch Künstler, Intellektuelle und Industrielle niederließen. Die Villen waren nicht nur private Rückzugsorte, sondern galten als Orte gesellschaftlichen Lebens mit Empfängen, Salons und kulturellem Austausch. Architektur wurde zur Bühne eines Lebensstils, der Repräsentation, Bildung und Individualität, die den Charakter dieser Viertel bis heute kennzeichnet.

Zu Form gewordene Zeit

Architektonisch spiegelt sich in den Münchner Villen eine außergewöhnliche Bandbreite an Stilen und Ausdrucksformen wider. Klassizistische Fassaden mit strenger Symmetrie und ausgewogenen Proportionen reihen sich an historistische Bauten mit Säulen, Giebeln und dekorativen Elementen. Der Jugendstil brachte schließlich eine neue Formensprache hervor: fließende Linien, florale Ornamente und kunstvolle Details, die Gebäude zu holistisch gestalteten Gesamtkunstwerken machten. Typische Architekturelemente wie hohe Decken, großzügige Entrées, repräsentative Treppenhäuser und weitläufige Raumfolgen beeinflussen bis heute das Erscheinungsbild. Hinzu kommen Erker, Loggien, Wintergärten und großflächige Fenster, die Licht und Landschaft ins Innere holen. Aufwendig gearbeiteter Stuck, Intarsienböden, Kassettendecken und schmiedeeiserne Balkone zeugen von handwerklicher Qualität und einem unverkennbaren Sinn für Ästhetik. In der ab 1890 als Ensemble geplanten Villenkolonie Gern wird diese Vielfalt erlebbar, ganz nach dem Ideal der „Münchner Schule“ mit individuell gestalteten Baukörpern, die nicht nur ästhetisch, sondern auch in ihrer Funktionalität bis ins Detail durchdacht waren.

Bilder: © RIEDEL







Architektur als Lebensgefühl

Auch wenn München über diesen architektonischen Schatz verfügt, so wird in die Zukunft gedacht. Das Wohn- und Lebensmodell „Villa“ ist für viele auch heute zeitgemäß, auch wenn sich die Gebäude selbst, die neu entstehen, etwas gewandelt haben. So spielen etwa durchgehende, öffenbare und natürlich möglichst großzügige Fensterflächen eine der wichtigsten Hauptrollen, um sich die Natur ins Haus zu holen und die Weite zu spüren. Was immer noch gilt, ist, dass die Villen keine isolierten Bauwerke sind, sondern Teil eines räumlichen Konzepts, das Offenheit und Rückzug gleichermaßen ermöglicht. Terrassen, Veranden und ausgedehnte Gärten erweitern den Wohnraum nach außen, während Blickachsen gezielt fließende Übergänge in die Naturlandschaft schaffen, die nicht selten in die Hände eines Landschaftsarchitekten gelegt werden. Das eine gibt es ohne das andere nicht: Es ist das harmonische Ganze, das nach wie vor zählt. Gleichzeitig bleibt die gesellschaftliche Dimension dieser Wohnform spürbar: Die Villa fungiert als sichtbares Zeichen von der Individualität eines gehobenen Lebensstils, der sich nicht allein über Größe definiert, sondern über Anspruch, Stilbewusstsein und Kontinuität.

Bild: © RIEDEL















Bilder: © RIEDEL

»Das Ideal des großzügigen Wohnens hat Münchens Identität schließlich nachhaltig geprägt und wirkt bis heute nach.«

Das Gesicht einer Stadt

Eine enge Verbindung zwischen Innen und Außen zu schaffen, ist ebenso ein gestalterischer Ansatz, der als Idee von den historischen Vorbildern aufgenommen wird, wie auch jener, eine räumliche Eleganz mit einem schönen Entrée, beeindruckenden Raumhöhen und Treppen als Teil der Inszenierung einziehen zu lassen. Das Ideal des großzügigen Wohnens hat Münchens Identität schließlich nachhaltig geprägt und wirkt bis heute nach. Doch Traditionen dürfen sich auch ändern und eigene Interpretationen und Vorstellungen hervorbringen. So werden heute neben einem modernen und zunehmend wieder individuell maßgeschneiderten Interiorkonzept bereits in der Entwurfsphase Annehmlichkeiten wie Indoor-Swimmingpool, Heimkino, Lift, Weinkeller sowie ein privater Spa- und Wellnessbereich mitgeplant. Auch eine attraktive Park- und Garagensituation ist zum wesentlichen Faktor geworden.

In ihrer Gesamtheit definieren Münchens Villenviertel bis heute das urbane Profil der Stadt als Ausdruck einer Stilepoche, die Wohnen als kulturelle Praxis versteht, bei der Schönheit, Handwerk und Lebensart miteinander verbunden werden. Zwischen kulturellem Erbe und Gegenwart entfalten sie, gerade in einer sich stetig wandelnden Metropole, eine nachhaltige Präsenz mit nobler Zurückhaltung, die München seine einmalige Mischung aus Funktionalität, Eleganz, Geschichte und gewachsener Tradition schenkt.





Bild © RIEDEL

München – Nymphenburg

ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT

Villa mit edelster Ausstattung und Traumgarten











Licht, Ruhe und edle Materialien schaffen ein Wohlfühlambiente der Extraklasse. ←

Ein atemberaubendes Statement setzt die individuell designte Treppe, die sich wie ein architektonisches Kunstwerk in die Höhe schraubt und die drei Wohnetagen miteinander verbindet. →



Dieses atemberaubende Objekt begeistert durch eine Kombination aus elegant-puristischem Stil, edelsten Materialien sowie stimmigen Farb- und Lichtkonzepten. Das 2021 fertiggestellte Spitzendomizil zeigt sich ebenso lichterfüllt wie großzügig und vermittelt unprätentiöse Extravaganz.

Der Grundriss ist perfekt durchdacht, äußerst familienfreundlich und erstreckt sich über vier Ebenen. Die Funktionsbereiche Wohnen, Essen und Kochen wurden auf höchstem Niveau interpretiert und befinden sich – einschließlich einer Beiküche – im Erdgeschoss. Das Obergeschoss umfasst einen luxuriösen Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad. Im Dachgeschoss sind zwei Kinderzimmer, ein Bad und ein Gästebereich mit eigenem Duschbad en suite untergebracht. Das Untergeschoss bietet ein opulent ausgestattetes Heimkino mit Bar, einen Fitness-/Spa-Bereich mit Dampfbad und einen flexibel als Arbeits- oder Spielzimmer nutzbaren Raum; hinzu kommen Hauswirtschafts- und Abstellflächen.

Die äußerst detailreiche Ausstattung zeugt von erlesenem Geschmack und höchstem Qualitätsbewusstsein. Römischer Travertin (verlegt von der Steinwerkstatt) und geöltes Eichenholz verbinden sich zu Interieurs der Extraklasse. Hervorzuheben sind die zahlreichen hervorragend geplanten Maßeinbauten, die von der Schreinerei Holzrausch ausgeführt wurden. Außerdem bietet dieses Domizil ein BUS-System, Wohnraumbe- und -entlüftung, eine Alarmanlage, Außenkameras sowie viele weitere technische Finessen. Geheizt wird über eine Erdwärmepumpe. Hinter dem Haus erstreckt sich ein großer, sonniger Garten mit parkähnlichem Ambiente und einem wahren Kinderparadies. Eine extralange Garage mit Wallbox und ein Außenstellplatz komplettieren dieses spektakuläre Objekt im noblen Nymphenburg.

Objekt
HS 1768

Baujahr
2020-2021

Grundstück
1.030 m²

Wohnfläche
ca. 360 m²

Nutzfläche
ca. 481 m²

Zimmer
6 zzgl. Kino, Fitness + Hobbyraum

Heizung/EnEV
Erdwärme; EAB 17,1 kWh/m², EEK: A+

Kaufpreis
€ 9.920.000

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Anne-Sophie Riedel
089 159455-05

Bilder: © RIEDEL

München – Nymphenburg-Gern / Nähe Schlosskanal

RARITÄT IM HERZEN GERNS

Baugrundstück von 580 m² für Villa oder Doppelhaus



Visualisierung: © RIEDEL



Visualisierung

In der märchenhaften Kulisse des historischen Gerns präsentiert sich dieses exklusiv von uns zum Kauf angebotene Baugrundstück. Die Nördliche Auffahrtsallee und der Nymphenburger Schlosskanal sind nur wenige Schritte entfernt, und dennoch genießt das Grundstück idyllische Ruhe.

Mit seinem majestätischen Baumbestand und der faszinierenden Sichtachse zum Nymphenburger Schloss prägt der Schlosskanal ebenso das Gerner Lebensgefühl wie charmante Alleestraßen, denkmalgeschützte Stadthäuser und imposante Gründerzeit-Bauten. Auch in der Straße, in der sich das Grundstück befindet, ist historische, teils denkmalgeschützte Bausubstanz zu bewundern. Hervorzuheben ist die ideale Infrastruktur, die insbesondere Familien mit einem hohen Anspruch an Kitas, Schulen und eine intakte Lage anzieht.

Bei dem hier angebotenen Baugrundstück handelt es sich um eine absolute Rarität, da es im Umkreis nahezu keine unbebauten Areale mehr gibt. Das 580 m² große, ideal geschnittene Grundstück bietet sich für die Bebauung mit einer Einfamilien-Villa oder einem Doppelhaus an; eine Wohnfläche von ca. 386 m² erscheint realistisch. So lassen sich in traumhafter, unwiederbringlicher Gerner Lage individuelle Wohnträume realisieren.

Objekt
GR 325

Grundstück
580 m²

Mögliche Wohnfläche
ca. 386 m² bei Ausbaufaktor 0,9

Kaufpreis
€ 3.690.000

Käuferprovision
3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Kurt Distler
089 159455-64



Bild: © RIEBEL

München – Bogenhausen / Oberföhring

HOCHKLASSIGE ÄSTHETIK

Architekten-Villa mit Spa-Bereich und Pool in einzigartiger Lage







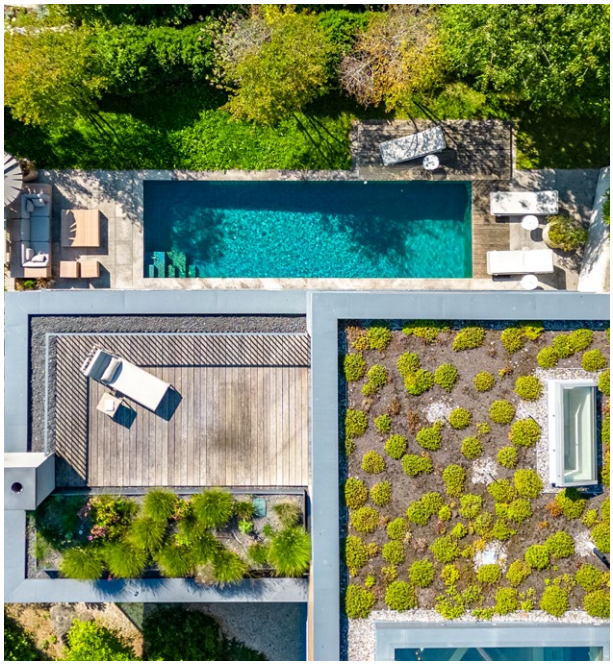






Mit sonniger Süd-West-Ausrichtung präsentiert sich ein bezaubernd angelegter, sichtgeschützter Garten. →

Eichengerahmte Glasfronten geben atemberaubende Blicke ins Grüne frei und machen die Natur zu einem Teil des Wohnens. ←



Eine klare, moderne Formensprache, eine luxuriöse Innengestaltung mit edlen Naturmaterialien und ein gelungenes, familiengerechtes Raumkonzept prägen dieses absolut hochkarätige Objekt. Für den exquisiten Entwurf zeichnen Susanne Muhr und Volker Petereit von lynx architecture verantwortlich. Die Fassade lebt von dem effektvollen Zusammenspiel großformatiger Glasfronten und geschlossener Flächen; vertikale Eichen-Elemente stellen die Verbindung zu der idyllischen, naturnahen Lage her. Eine Auskragung verleiht dem kubisch inspirierten Baukörper Leichtigkeit und eine schwebende Wirkung. Die Villa wurde in mehreren Magazinen vorgestellt.

Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 278 m² Wohnfläche. Wohnen, Essen und Kochen wurden auf höchstem Niveau interpretiert und befinden sich im Erdgeschoss. Das Obergeschoss umfasst eine Mastersuite mit Dachterrasse, zwei Kinderzimmer mit eigenem Bad und ein Homeoffice. Im taghellen Gartengeschoss sind ein Gästebereich mit Duschbad und Kitchenette, ein Spa-Bereich mit Sauna/Dampfbad und Work-out-Fläche sowie Hauswirtschafts- und Abstellräume untergebracht. Ein Highlight ist der chemiefreie Außenpool.

Die detailreiche Ausstattung zeugt von außergewöhnlichem Stilempfinden und höchstem Qualitätsbewusstsein. Eine bulthaup-Küche mit Gaggenau-Geräten, edler Naturstein, geölte Eichendielen, zwei offene Kamine, minimalistische Maßeinbauten, raumhohe Innentüren, ein Audio-System und ein professionell geplantes Lichtkonzept verbinden sich zu Interieurs der Extraklasse. Komplettiert wird diese Spitzenimmobilie durch einen Doppelcarport mit Starkstromanschluss. Es ist eine Solaranlage vorhanden.

Objekt
HS 1528

Baujahr
2015

Grundstück
814 m²

Wohnfläche
ca. 278 m²

Nutzfläche
ca. 427 m²

Zimmer
6

Heizung/EnEV
Gas; EA-V, 87,3 kWh/m², EEK: C

Kaufpreis
auf Anfrage

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Dr. Kerstin Sander
089 159455-33

Bilder: © RIEDEL

DIE VILLA ALS GALERIE MIT KUNST AUSDRUCK & BEDEUTUNG SCHAFFEN

Kunst in luxuriösen Wohnräumen ist mehr als eine ästhetische Aufwertung. In hochwertigen Villen wird sie zum emotionalen Zentrum, zum architektonischen Gegenspieler – und zum sichtbarsten Ausdruck von Persönlichkeit.

Manche Häuser beeindrucken durch Lage, Proportionen und Materialien. Doch erst handverlesene und zum Hauseigentümer passende Kunst verleiht ihnen jene Tiefe, die man nicht planen, sondern nur kuratieren kann.

Text: Christian Bonk

Bild: © RIEDEL



Diese von der Eigentümerin selbst entworfene Neoninstallation mit einem Zitat von Pablo Picasso in einem Foyer eines Münchner High-End-Villenanwesens verleiht dem Raum eine kreative, galerieartige Atmosphäre. www.touchton-homes.de

Mehr über die Immobilie ab Seite 72



Wenn die gesamte Wand zum Kunstwerk wird: Die Tapete EOS von SpaghettiWall (Design: Apostoli Design) ist ein Symbol der Wiedergeburt, die Morgendämmerung ihre schöpferische Geste. ←



Kunst kennt keine (Raum-)Grenzen: egal, wo in Ihrem Zuhause – auch eine kunstvolle Installation im Badezimmer, wie diese Wandverkleidung „Hama“ by Wall/Pepper, hat ihre ganz besondere Wirkung.

»Luxus entsteht heute nicht durch Fülle, sondern durch Angemessenheit.«

In exklusiven Villen entsteht Atmosphäre nicht allein durch Architektur, sondern durch die Spannung zwischen Raum und Ästhetik. Ein großformatiges Gemälde kann ein Entrée öffnen, eine skulpturale Bronze ein Treppenhaus beleben, eine monochrome Arbeit die Ruhe eines minimalistischen Wohnzimmers verstärken. Kunst schafft Identität – und sie verändert die Wahrnehmung eines stilvollen Zuhauses, ohne aufdringlich oder aufgesetzt zu wirken.

In München, wo klassische Villenviertel auf moderne Architektur treffen, wird dieser Anspruch besonders sichtbar. Kunst wird hier nicht einfach „gehängt“, sondern inszeniert. Kunstwerke setzen Kontrapunkte zu klaren Linien, verstärken oder verändern Sichtachsen und sie schaffen emotionale Ankerpunkte. Gekonnt platziert kann ein einziges Werk die Stimmung eines ganzen Geschosses definieren.

Die Kunst des Kuratierens

Luxus entsteht heute nicht durch Fülle, sondern durch Angemessenheit. Villen werden zunehmend wie private Galerien gedacht: Welche Geschichte erzählt ein Raum? Welche Stimmung soll er erzeugen? Welche Werke vertragen Größe – und welche brauchen Stille? Große Statements funktionieren dort, wo Architektur Weite bietet. Reduzierte Arbeiten entfalten ihre Kraft in Bibliotheken, Schlafzimmern oder privaten Rückzugsorten. Skulpturen wirken in Übergangszonen, wo sie den Raum strukturieren oder mit einem anderen verbinden. Outdoor-Skulpturen verlängern Blickachsen und verbinden das Innenleben des Gebäudes mit der gestalteten Außenwelt.

Eine zentrale Rolle spielt bei jeder dieser Inszenierungen das Licht. Tageslicht modelliert Oberflächen, Kunstlicht setzt Akzente und schafft Tiefe. In hochwertigen Villen wird Lichtplanung

Bilder: © SpaghettiWall (linke Seite); © Wall/Pepper (rechte Seite)



Dieses im Originalzustand belassene Beton-Treppenhaus im dreigeschossigen Penthouse im Hochbunker im Englischen Garten ist schon ein Kunstwerk für sich. Hierbei galt es, die passende Kunst zu finden, die ihre beste Wirkung an den markanten Sichtbetonwänden und mit relativ wenig natürlichem Tageslicht entfalten kann. Rechts: Farbkunstwerk von Christian Muscheid

Zur Immobilie:

Bilder: © RIEDEL

deshalb wie in Galerien gedacht: präzise, zurückhaltend, unsichtbar. Erst durch Licht entsteht jene Präsenz, die ein Werk wirklich auszeichnet und wirken lässt.

Kunst als Haltung – und als langfristiger Wert

Kunst in Villen ist kein dekoratives Beiwerk, sondern vielmehr Ausdruck von Persönlichkeit der Eigentümer und Bewohner. Kunstwerke geben dezent Aufschluss über Haltung und Bildung, stehen für Neugier und Offenheit – und sie schaffen emotionale Räume. Ein Werk kann Ruhe schenken, Energie erzeugen oder Erinnerungen wachrufen. Es kann ein Zuhause erden oder öffnen. Für viele Eigentümer wird Kunst damit auch zu einem langfristigen kulturellen Wert. Nicht im Sinne eines spekulativen Investments, sondern als bewusste Sammlung, die wächst, sich verändert, ein Zuhause über Jahre prägt und eine Historie kennzeichnet. Dass RIEDEL zu den wenigen exklusiven Partnern von Christie's in Deutschland gehört, unterstreicht diesen Anspruch: Kunst wird hier nicht als Accessoire verstanden, sondern als Teil eines kuratierten Lebensstils.

Der neue Luxus ist nicht Überfülle, sondern Bedeutung. Eine Villa wirkt heute nicht durch viele Werke, sondern durch die richtigen. Durch Räume, die atmen – und durch Kunst, die ihnen Seele gibt.



Solch nackten, engelhaften Kinderfiguren werden „Putto" genannt und bestehen häufig aus Steinguss oder Marmor. Man findet sie meist in Barockgärten oder an historischen Gebäuden – diese hier steht vor einem neuklassizistischen Villen-Wohnjuwel in Alt-Bogenhausen.

KUNST & ZUHAUSE

Die wichtigsten Standardwerke für leidenschaftliche Einrichter im Überblick

Victoria Charles – Displaying Art in the Home
Charles zeigt, wie stark Kunst die Wahrnehmung eines Raumes prägt. Ihre zentrale These: Kunst verändert die Atmosphäre eines Raumes, bevor wir bewusst verstehen, warum. Maßstab, Licht und Proportion sind für sie die entscheidenden Faktoren einer gelungenen Inszenierung.

Victoria Kloss Ball – The Art of Interior Design
Ball betrachtet Kunst als integralen Bestandteil der Raumkomposition. Ihre Kernbotschaft: Ein Kunstwerk wird erst dann Teil des Raumes, wenn Maßstab und Platzierung bewusst gewählt sind. Kunst ist für sie ein strukturelles Element, das Räume ordnet und ihnen Identität gibt.

Grant K. Gibson – The Curated Home
Gibson betont die emotionale Dimension von Kunst im Wohnraum. Sein Leitgedanke: Ein Zuhause wirkt erst vollständig, wenn die Kunst die Menschen widerspiegelt, die darin leben. Er plädiert für kuratierte Präzision statt Überfülle – wenige, aber bedeutungsvolle Werke.

München – Bestlage direkt am Isarhochufer

EXKLUSIV & MODERN

Architektenvilla mit Interior-Konzept, Lift, Spa-Lounge, Home-Gym und Outdoorpool



Bild: © RIEDEL







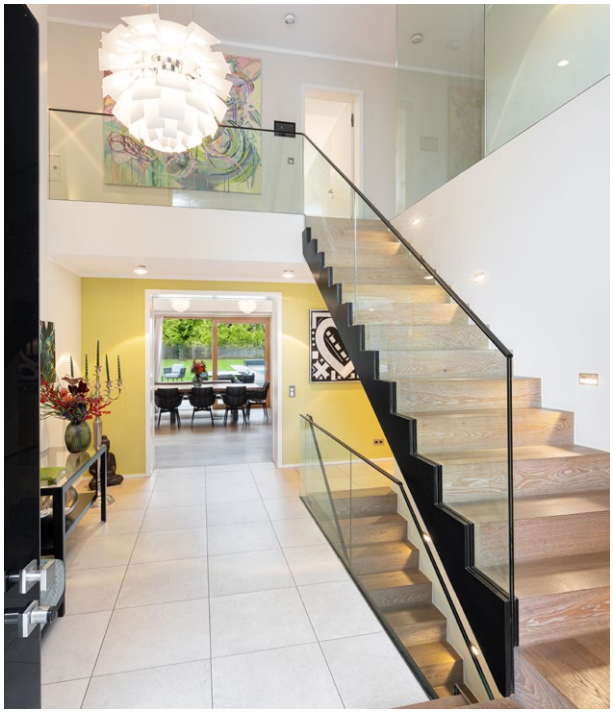






Großzügige Terrassenflächen laden zum Relaxen und Genießen unter freiem Himmel ein. ←

Repräsentanz und Wohlfühlambiente gehen bei dieser Familienvilla eine perfekte Symbiose ein. →



Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 579 m². Wohnen, Essen und Kochen samt einer Beiküche wurden auf höchstem Niveau interpretiert und befinden sich im Erdgeschoss. Das Obergeschoss umfasst vier Kinderzimmer, drei Bäder und einen Arbeitsbereich, während das Dachgeschoss als luxuriöse Masteretage gestaltet wurde. Das Untergeschoss bietet einen Spabereich samt Sauna und Dampfbad, ein Gym, einen Weinraum sowie Hauswirtschafts- und Stauflächen.

Mit besonderem Stilgespür ausgesuchte Materialien und exquisite Maßeinbauten vermitteln unprätentiöse Extravaganz und kosmopolitisches Flair. Die Ausstattung zeugt über alle vier Geschosse von erlesenem Geschmack und höchstem Qualitätsbewusstsein; auch die Haustechnik einschließlich Soundanlage, BUS-System, Solarthermie und Alarmanlage steht dem in nichts nach. Edles Dielenparkett, ein Occhio-Lichtkonzept, ein Panoramakamin, Netzwerkverkabelung und ein Wäscheabwurf sorgen für weiteren Komfort. Maßeinbauten und eine Küche des italienischen Premium-Herstellers Molteni&C unterstreichen den hohen Design-Anspruch der Villa. Atemberaubende Glasfronten mit Gartenblick sorgen für Lichtfülle.

Ein geräumiger Lift verbindet alle vier Ebenen stufenfrei miteinander. Im Garten lädt ein beheizbarer Pool zu sportlicher Aktivität und Erholung ein.

Objekt
HS 1842

Baujahr
1960

Sanierung
2012-2014 kernsaniert

Grundstück
1.825 m²

Wohnfläche
ca. 579 m²

Nutzfläche
ca. 984 m²

Zimmer
9

Heizung/EnEV
Gas; EA-V, 86,0 kWh/m², EEK: C

Kaufpreis
auf Anfrage

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Sonja Becker
089 159455-58

Bilder: © RIEDEL


virtuell möbliert









IDYLLISCHE RUHEOASE

In bester Citylage: Stylisches Townhouse mit Rooftop-Terrasse

Mittendrin und dennoch ruhig mit einem hohen Maß an Privatsphäre: Dieses perfekt geschnittene Stadtdomizil begeistert durch seine weit zurückversetzte, malerische und ausgesprochen friedliche Hoflage. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem ruhigen Rückgebäude und erstrecken sich über ca. 133 m². Ein Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei (Schlaf-)Zimmer, ein lichtdurchflutetes Dachstudio, zwei Bäder, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer bilden das Raumangebot. Ein absolutes Highlight ist eine Rooftop-Terrasse, die dank der hohen Lage viel Sonne genießt.

Das Townhouse wurde kürzlich umfassend überarbeitet und aufgewertet; es handelt sich hier um den Erstbezug nach der Modernisierung. Neben geöltem Eichendielenparkett und einer weißen Einbauküche mit Markengeräten von Bora und Siemens umfasst die Ausstattung neugestaltete Bäder und ein dimmbares Lichtkonzept über alle Etagen.

Hervorzuheben ist die absolut begehrte, sehr zentrale Lage im Glockenbachviertel, nur wenige Schritte vom Viktualienmarkt, vom Gärtnerplatz und von den Isarstränden entfernt. Mit stilvoll restaurierten Altbaufassaden und versteckten Hinterhöfen vermittelt dieser lebendige und bis heute authentische Münchner Stadtbezirk ein besonders reizvolles Flair. Die Anbindung an den ÖPNV ist ausgezeichnet.

Objekt
HS 1896

Baujahr
2005

Modernisierung
2025

Wohnfläche
ca. 133 m²

Nutzfläche
ca. 143 m²

Zimmer
4

Heizung/EnEV
Gas-Etagenheizung;
EA-V, 35,5 kWh/m², EEK: A

Kaufpreis
€ 2.450.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Alexandra Kentmann
089 159455-04

Bilder: © RIEDEL











GROSSZÜGIG & INDIVIDUELL

Perfekt für Familien: Exklusive Villa mit Garten und Pool

Zwischen Solln und Großhesselohe, absolut ruhig, eingebettet in eine niveauvolle Nachbarschaft und umgeben von grünen Gärten, präsentiert sich diese attraktive Stadtvilla. Sie vereint Weitläufigkeit, Privatsphäre und eine erstklassige Ausstattung zu einem Familiendomizil der Spitzenklasse. 2009 wurde die Immobilie aufwändig saniert, 2017 wurden die Böden aufgearbeitet, die Bäder teilweise erneuert und die Terrasse neu gestaltet. Das Dach erhielt 2024 eine neue Abdichtung.

Das durchdacht geplante Raumkonzept umfasst ca. 373 m², die sich auf drei Wohngeschosse verteilen und ist prädestiniert für eine große Familie. Repräsentative und kommunikative Flächen wie Küche und Livingbereich ordnen sich im Erdgeschoss an, im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer und zwei Bäder zur Verfügung. Das Dachgeschoss mit Schlafzimmer, Ankleide, Bad und Büro lässt sich ideal als Masteretage nutzen. Im Untergeschoss befinden sich zwei wohnliche Räume und ein Duschbad. Hinzu kommen Vorrats-, Hauswirtschafts- und Technikräume. Zusätzlich ließe sich das Haus auch mit einem Innenlift ausstatten. Ein großer Carport macht dieses Objekt perfekt. Zusätzlich stehen zwei Duplexparker in der Tiefgarage des Nachbarhauses zur Verfügung. Die traumhaften Außenanlagen mit Dachterrasse samt Loggia, Balkon, Sonnenterrassen, Rasenflächen und Pool verlagern das Wohnen nach draußen und laden zur Entspannung und Erholung im Grünen ein.

Stilvolles Eichendielenparkett und Schieferboden, Schreinerküche und stylische Bäder, große Glasfronten, Maßeinbauten, Kamin und ein perfekt abgestimmtes Farbschema lassen ein ebenso hochklassiges wie einladendes Wohnumfeld in Sollner Bestlage entstehen.

Objekt
HS 1884

Baujahr
1975

Sanierung
2009

Grundstück
640 m²

Wohnfläche
ca. 373 m²

Nutzfläche
ca. 606 m²

Zimmer
7

Heizung/EnEV
Öl; Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Kaufpreis
€ 4.180.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Sandra Lipowy
089 159455-56

Bilder: © RIEDEL

München – Altbogenhausen

JUWEL IN SPITZENLAGE

Prachtvolles Anwesen mit zauberhaftem Südgarten



Bild: © RIEDEL













Das Hochparterre bietet einen repräsentativen Rahmen für Highclass-Events. ←

Die unter Denkmalschutz stehende Villa aus dem Jahr 1907 vermittelt herrschaftliches Flair. →



Bei der exklusiv von RIEDEL angebotenen Immobilie handelt es sich zweifelsohne um eines der herrschaftlichsten, hochklassigsten und repräsentativsten Altbau-Villenanwesen Bogenhausens und ganz Münchens. Dieses atemberaubende, denkmalgeschützte Objekt entstand 1907 in einer der nobelsten Spitzenlagen Altbogenhausens und beeindruckt bis heute durch seine einzigartige, von barockisierender Architektur geprägte Präsenz.

Hinter der stilvollen Fassade dieser Villa präsentieren sich überwältigende Räumlichkeiten, die eine perfekte Symbiose aus Historie und Moderne darstellen. Im Rahmen mehrerer denkmalschutzkonformer Modernisierungen – die letzte im Jahr 2022 – wurden historische Elemente mit großem Stilempfinden und Liebe zum Detail aufgearbeitet und die Räume um modernen Wohnkomfort ergänzt.

Das Herzstück der Villa begeistert durch eine fantastische Repräsentanz und erstreckt sich über ca. 421 m². Hinzu kommen zwei weitere Einheiten von ca. 147 m² und ca. 83 m², die sich entweder dem Hauptdomizil zuschlagen lassen oder als separate Wohnungen vielfältige und höchst interessante Nutzungsoptionen eröffnen. Unglaubliche Deckenhöhen bis 6,80 Meter in der Halle und bis ca. 3,40 Meter in den Repräsentationsräumen unterstreichen die Herrschaftlichkeit dieses Anwesens mit insgesamt 14,5 Zimmern. Historische Kassettentüren, sensationell schönes Tafelparkett und wertvolle Maßeinbauten einschließlich einer luxuriösen Wohnküche aus dem Jahr 2022 schaffen ein Wohnumfeld der absoluten Spitzenklasse.

Eingebettet in weitläufige, ca. 700 m² große Gartenanlagen mit parkähnlichem Flair präsentiert sich diese Villa als private Oase in nobelster Altbogenhauser Lage – ein Rückzugsort, der vollkommene Ruhe und kostbare Privatsphäre verspricht. Kunstvoll gestaltete Brunnen, ein charmantes Teehaus, eine romantische historische Pergola und ein liebevoll inszeniertes Baumhaus vereinen sich zu einem einzigartigen Ensemble.

Objekt
HS 1802

Baujahr
1907

Modernisierung
2022

Grundstück
1.332 m²

Wohnfläche
ca. 712 m²

Nutzfläche
ca. 953 m²

Zimmer
14,5

Heizung/EnEV
Gas; Energieausweis aufgrund Denkmalschutz nicht notwendig

Kaufpreis
auf Anfrage

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

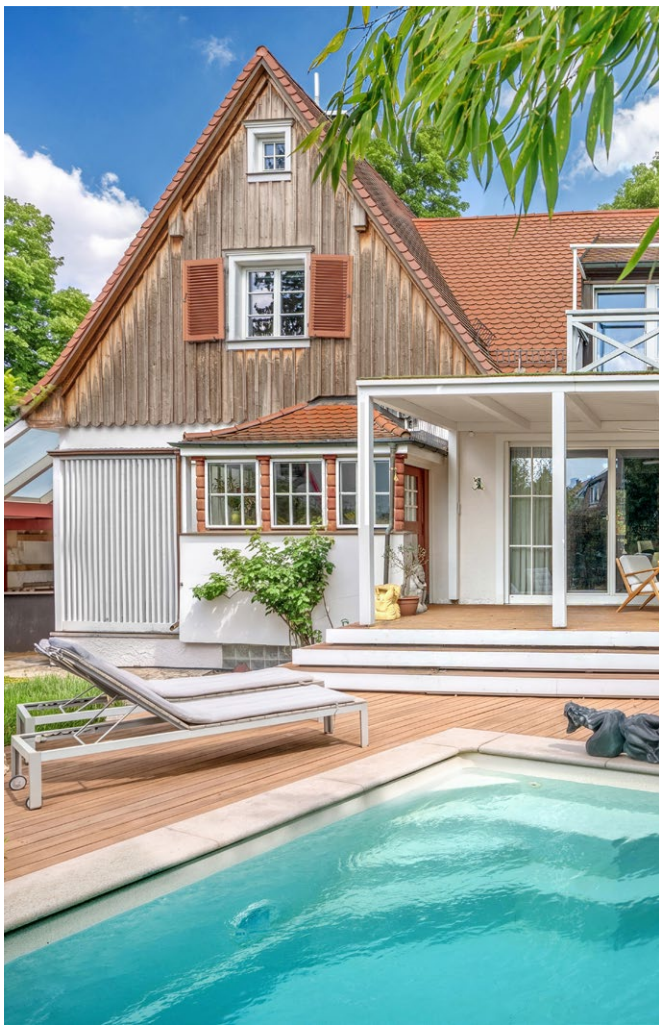
Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Anne-Sophie Riedel
089 159455-05

Bilder: © RIEDEL









München – Obermenzing

HISTORISCHES JUWEL

Von 1913 an der Blutenburg mit Pool und Atelierhaus

Eingebettet in einen hinreißenden Garten mit perfekter West-Ausrichtung begeistert dieses ebenso außergewöhnliche wie individuelle Einfamilienhaus durch Stil, Retro-Flair und Wohlfühlambiente. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1913 und wurde in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach modernisiert und erweitert. Erbaut im ländlichen Cottage-Stil, verzaubert die Fassade mit einem holzverkleideten Giebel, einer romantischen Loggia, einem Spalier und weißen Sprossenfenstern.

Im Inneren eröffnet sich ein wahres Schmuckkästchen, das durch originale Details wie einen Kachelofen und ein historisches Holztreppenhaus begeistert. Ein expressives Farbkonzept unterstreicht den Charme der behaglichen Räume. Die Wohnfläche von ca. 228 m² erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst einen ideal gegliederten Wohn-/Essbereich mit anschließender Wohnküche und Wintergarten, drei Schlafzimmer, ein Bad und ein Gäste-WC. In einem wohnlich gestalteten Untergeschoss befindet sich ein Hobbybereich, der aus einer Wohnküche und einem großen, hellen Raum besteht. Auch eine Sauna sowie ein weiteres Bad sind im Untergeschoss untergebracht. Ein absolutes Highlight ist der stimmungsvoll gestaltete und prachtvoll eingewachsene Garten mit Pool und Sommerhaus.

Im Rahmen punktueller Modernisierungen lässt sich dieses außergewöhnlich reizvolle Objekt mit zeitgemäßem Wohnkomfort ausstatten.

Objekt
HS 1883

Baujahr
1913

Modernisierung
2011

Grundstück
520 m²

Wohnfläche
ca. 228 m²

Nutzfläche
ca. 345 m²

Zimmer
4 zzgl. Wintergarten + Hobbyraum

Heizung/EnEV
Gasheizung, EA-B, 135,1 kWh/m³, EEK: E

Kaufpreis
€ 2.700.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Lara Knechtel
089 159455-101

Bilder: © RIEDEL



Bilder © Henry Hainperl

DIE KULTUR DES ECHTEN

Unvergessliche Begegnungen statt kurzlebiger Effekte: Das Echte nicht als Trend, sondern als Haltung zu verstehen, ist ein Anspruch, dem sich Bernd Gruber seit jeher verpflichtet fühlt. Denn Authentizität entsteht nicht allein im Sichtbaren, sondern in der Art, wie Dinge gedacht, gemacht und erlebt werden.

Text: Barbara Jahn

»Echtheit ist kein Zustand, sondern eine Erfahrung.«



Reduzierter Minimalismus
mit japanischem Einfluss

Der Name Bernd Gruber steht seit 1958 für die konsequente Verbindung von Innenarchitektur und Handwerk. Aus einer Tischlerei im Salzburger Land ist ein international tätiges Interior-Design-Studio entstanden, das Räume als ganzheitliche Lebenskonzepte versteht und entsprechend umsetzt. Im Mittelpunkt steht dabei stets der Mensch: Jedes Projekt beginnt mit einem intensiven Dialog, aus dem Bedürfnisse, Gewohnheiten und persönliche Vorstellungen sichtbar werden. Daraus entstehen individuelle Raumlösungen, die funktional und ästhetisch überzeugen und zugleich den Menschen entsprechen, die in ihnen leben, arbeiten oder sich bewegen. Innenarchitektur wird hier nicht als Stilfrage verstanden, sondern als Ausdruck einer Haltung zum Leben – geprägt von Klarheit, Sensibilität und einem tiefen Verständnis für Wertigkeit und Beständigkeit.

Die Zeit, die Qualität braucht

Echtheit ist kein Zustand, sondern eine Erfahrung. Dieser Anspruch zeigt sich bei Bernd Gruber besonders in der Haltung zu Materialität, Präzision und Zeit. Gestaltung wird konsequent in Zusammenhängen gedacht – von der ersten Idee über die Planung bis zur handwerklichen Umsetzung. Das eigene Handwerk bildet dabei das Fundament: In der Manufaktur entstehen maßgeschneiderte Lösungen, die Entwurf und Ausführung eng miteinander verbinden. Natürliche Materialien, zeitlose Formen und eine präzise Reduktion bestimmen die Räume. Ziel ist nicht der kurzfristige Effekt, sondern Beständigkeit – Räume, die Ruhe vermitteln, Orientierung geben und bleiben. Handwerk ist dabei weit mehr als Mittel zum Zweck: Es ist Ausdruck von Sorgfalt, Verantwortung und der bewussten Entscheidung, Qualität nicht zu beschleunigen, wenn sie Zeit braucht.

Wo Emotion und Form zusammenfinden

Die Arbeit von Bernd Gruber lebt vom Zusammenspiel unterschiedlicher Disziplinen. Innenarchitekten, Designer und Handwerker arbeiten eng zusammen, ergänzt durch ein Netzwerk spezialisierter Partner. Diese kollaborative Herangehensweise ermöglicht Lösungen, in denen Material, Licht, Proportion und Atmosphäre präzise aufeinander abgestimmt sind. Jeder Entwurf reagiert sensibel auf seinen Kontext – auf Architektur, Umgebung und kulturelle Einflüsse. So entstehen Projekte, die lokal verankert sind und zugleich internationales Niveau zeigen. Die Verbindung von Tradition und zeitgenössischer Gestaltung bildet dabei die Grundlage für die kontinuierliche Weiterentwicklung des Unternehmens.

Die Stärke des Nicht-Austauschbaren

Diese Werte – Materialität, Beziehung und Haltung – standen auch im Zentrum des ersten Abends der zusammen mit Kussmann Sacher entwickelten Eventreihe „Die Erfahrung des Echten“, die Bernd Gruber gemeinsam mit

Bilder: © Alexander van Berge (linke Seite); © Jenny Haimerl (rechte Seite oben); © Jonathan Sage (rechte Seite unten)



Großzügigkeit, Klarheit und architektonische Raffinesse



Synthese aus moderner, zurückhaltender Architektur und natürlichem Komfort



RIEDEL Immobilien und Oliver Jahn, ehemaliger Chefredakteur von AD und heute House of Manus, erfolgreich initiiert hat. In einer Zeit, in der vieles technologisch reproduzierbar und austauschbar geworden ist, rückte die Frage nach dem Echten bewusst in den Mittelpunkt. Die Auseinandersetzung mit diesem Thema versteht sich dabei nicht als Kulturkritik, sondern als praxisnahe Bestandsaufnahme dessen, was Qualität heute ausmacht. Im Austausch dreier Perspektiven aus Design, Architektur und Medien wurde deutlich: Das Echte ist keine Gegenbewegung, sondern eine bewusste Entscheidung – für Substanz statt Oberfläche, für Dialog statt Standardisierung und für einen Anspruch, der aus Aufmerksamkeit, Erfahrung und Empathie entsteht.

Im gleichen Maßstab denken

Die Partnerschaft zwischen RIEDEL und Bernd Gruber verbindet genau diese Haltung. Beide Unternehmen teilen die Überzeugung, dass hochwertige Projekte nur dann entstehen, wenn Raum und Nutzung ganzheitlich gedacht werden. Während RIEDEL den Blick auf Lage, Architektur und Markt einbringt, ergänzt Bernd Gruber diese Perspektive um die Dimension der Innenarchitektur und des gelebten Raums. So entsteht eine gemeinsame Wertebasis, die über das Objekt hinausreicht: hin zu einem Erlebnis, das Bestand hat. „Die Erfahrung des Echten“ soll deshalb nicht nur Thema eines Abends bleiben, sondern Ausdruck eines gemeinsamen Verständnisses von Qualität, Vertrauen und Präzision sein – und eines Anspruchs, Räume zu schaffen, die durch Authentizität und Sorgfalt überzeugen.

»Während RIEDEL den Blick auf Lage, Architektur und Markt einbringt, ergänzt Bernd Gruber diese Perspektive um die Dimension der Innenarchitektur und des gelebten Raums.«



Harmonisch gestaltete Übergänge verbinden Wohn- und Kochbereich zu einer offenen Einheit.

Austausch beim neuen Event-Format „Die Erfahrung des Echten“ in München.

Von links nach rechts: Philipp Hoflehner (Geschäftsführer Bernd Gruber), Oliver Jahn (ehem. Chefredakteur AD und heute House of Manus), Markus Riedel (Geschäftsführer RIEDEL Immobilien) ←

Bilder: © Elishua Bachor (linke Seite), © Alexander van Berge (rechte Seite)



BIBI © RIEDEL

München – Obermenzing / Villenkolonie Hartmannshofen

LUXUS TRIFFT PRIVATSPHÄRE

Erstbezug: Highend-Villenanwesen mit Lift, Heimkino, Spa und Weinkeller













Diese äußerst beeindruckende Villa interpretiert den klassischen Hamptons-Look auf stylische Weise. ←

Das Leben im Freien genießen: Ein prachtvoller Garten mit Park-ambiente rahmt die Villa. →



Herrschaftliche Proportionen und kosmopolitisches Flair prägen diese Villa mit absolutem Seltenheitswert. Neben der herausragenden Architektur sind edelste Materialien und hochwertigste Innenausbauten zu erwähnen. Der Grundriss ist bis ins kleinste Detail durchdacht und familienfreundlich. Durch die unwiederbringliche Lage auf einem etwa 2.600 m² großen Parkgrundstück ist für höchste Diskretion gesorgt.

Das Raumangebot erstreckt sich über eine Gesamtnutzfläche von ca. 433 m². Wohnen, Essen und Kochen wurden ebenso stilvoll wie großzügig interpretiert und befinden sich im Erdgeschoss. Das Obergeschoss umfasst einen luxuriösen Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad; hinzu kommen zwei Kinderzimmer und ein weiteres Bad. Das Souterrain bietet einen Gästebereich mit eigenem Duschbad, ein Heimkino, einen Spabereich mit Sauna und Dampfdusche, einen Weinkeller, Hauswirtschafts-, Abstell- und Technikflächen.

Die äußerst detailreiche Ausstattung zeugt von erlesenem Geschmack und höchstem Qualitätsbewusstsein. Für das hochkarätige Interiordesign ist die renommierte Innenarchitektin Mila Touchton-Weber verantwortlich, deren Arbeiten für zeitlose Eleganz und außergewöhnliche Raffinesse stehen.

Aufwändige Maßeinbauten in nahezu allen Räumen, feinstes Eichenholz, englische Stoffe und edler Naturstein, eine exquisite Schreinerküche sowie raffinierte Licht- und Farbkonzepte verbinden sich zu Interieurs der Extraklasse. Außerdem bietet diese Immobilie neben modernster Sicherheitstechnik zwei Gaskamine, ein KNX-System, Klimatisierung, ein flächenbündig integriertes Sonos-Sound-System und viele weitere Annehmlichkeiten. Ein Personenlift verbindet alle Geschosse komfortabel und stufenfrei. Beheizt wird mit Wärmepumpe, die für höchste Effizienz sorgt.

Ebenso weitläufige wie opulente Gartenanlagen mit atemberaubendem Park-Flair umgeben die hochklassige Villa. Eine Doppelgarage (inkl. E-Ladesäule) mit direktem Hauszugang macht dieses Ausnahmeobjekt perfekt.

Objekt
HS 1595

Baujahr
2023

Grundstück
2.598 m²

Wohnfläche
ca. 312 m²

Nutzfläche
ca. 433 m²

Zimmer
8 zzgl. Hobbyraum

Heizung/EnEV
Wärmepumpe; EA-B, 42,4 kWh/m², EEK: A

Kaufpreis
€ 12.970.000

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Carina Gallant
089 159455-83

Bilder: © RIEDEL


Visualisierung


Visualisierung


Visualisierung


Visualisierung


Visualisierung

München – Bestlage Herzogpark

ISAR GÄRTEN

Klassische Eleganz im noblen Herzogpark

Sieben anspruchsvoll geplante Neubau-Wohnungen in Toplage

Im Herzen des Herzogparks, an der prestigeträchtigen Pienzenauerstraße, entstehen mit den ISAR GÄRTEN zwei elegante Stadtvillen mit insgesamt sieben exklusiven Eigentumswohnungen – eingebettet in eine der begehrtesten Wohnlagen Münchens, nur wenige Schritte vom Isarhochufer entfernt. Die zeitlos-moderne Villenarchitektur fügt sich harmonisch in das noble Umfeld ein und verbindet stilvolle Repräsentanz mit höchster Diskretion.

Zum Verkauf stehen individuell geschnittene 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 107 bis 240 m². Großzügige Fensterfronten, Deckenhöhen von rund 2,63 Metern sowie intelligente Grundrisse schaffen lichtdurchflutete Räume mit besonderer Wohnatmosphäre. Hochwertige Materialien und exzellente Handwerkskunst prägen den Innenausbau – unter anderem mit Bädern von MICHEL und edlen Böden der EDELDIELEN Manufaktur.

Alle Wohnungen sind schwellenfrei per Lift erreichbar und verfügen über zwei Tiefgaragenstellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität sowie einen Abstellraum. Die Tiefgarage ist komfortabel per Carlift zugänglich. Nachhaltigkeit und Komfort gehen Hand in Hand: Eine Wasser-/Wasser-Wärmepumpe, KNX-gesteuerte Fußbodenheizung, Deckenkühlung und Energieeffizienzklasse A+ stehen für zukunftsorientiertes Wohnen.

Ergänzt wird das Ensemble durch zwei separat erwerbbare Hobbyräume im Souterrain – ideal als Homeoffice, Fitnessbereich oder privater Rückzugsort. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant. Als förderfähige Wohnungen nach dem Wachstumschancengesetz bieten die ISAR GÄRTEN Kapitalanlegern zudem attraktive steuerliche Vorteile.

Objekte
ETW 3677.01 – ETW 3677.07

Fertigstellung
Q4 2026

Heizung/EnEV
Strom; EA-B, 16,7-19,8 kWh/m², EEK: A+

Käuferprovision
Provisionsfrei für den Käufer

Einheit	Etage	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
01	EG + UG	ca. 173 m²	3	€ 4.440.000
02	EG + UG	ca. 157 m²	3	€ 3.990.000
03	1. OG	ca. 107 m²	3	€ 2.980.000
04	1. OG	ca. 118 m²	3	€ 3.280.000
05	DG			vermittelt
06	EG	ca. 127 m²	3	€ 3.680.000
07	1. OG + DG	ca. 240 m²	5	€ 7.695.000

zzgl. 2 Tiefgaragen-Stellplätze pro Wohnung je € 85.000

Zum Projekt:



Ihr Ansprechpartner
Dominik Schaffner
089 159455-18

Visualisierungen: © BE EXTRAORDINARY


virtuell möbliert






virtuell möbliert

SPEKTAKULÄRE LOFT-RARITÄT

Mit historischem „Industrial Feeling“

Einmaliges „New York Feeling“, atemberaubende Lichtfülle und flexible Großzügigkeit: Bei der hier angebotenen Immobilie vom Ende des 19. Jahrhunderts handelt es sich um ein Objekt mit absolutem Seltenheitswert. Diese architektonische Rarität erstreckt sich über das gesamte 2. Obergeschoss eines neubarocken Altbaus, der dank der Lage als Eckgebäude eine einmalige Präsenz vermittelt und früher Teil der Haidhauser Unionsbrauerei war. Hier wurden früher Bierfässer hergestellt, aufgearbeitet und gelagert – somit verkörpert der Altbau ebenso wie das Loft ein Stück Münchner Industriegeschichte.

Die äußerst beeindruckenden Räumlichkeiten erheben sich bis zu einer Höhe von rund drei Metern. Stahlkappendecken, imposante Stahlsäulen und mächtige Unterzüge sind Zeugen aus der Anfangszeit der Industrialisierung und vermitteln einen absolut authentischen Industrial Style, wie man ihn in Berlin und New York sehr viel häufiger als in München antrifft. Die ebenfalls historischen, in die typischen Rechtecke unterteilten Metall-Fabrikfenster unterstreichen dieses unverfälschte Ambiente. Bislang wurde diese Loft-Etage gewerblich genutzt; eine gemischte Nutzung bzw. eine Umwidmung zu Wohnraum ist durchaus vorstellbar.

In den Jahren 1999/2000 wurde das Gebäude denkmalschutzkonform und mit viel Liebe zum Detail saniert und in Loft-Etagen unterteilt. In diesem Rahmen entstand die hier angebotene Immobilie. 2000 zeichnete die Landeshauptstadt München diese äußerst gelungene Revitalisierung mit dem Fassadenpreis aus.

Objekt
GK 33 / ETW 3741

Baujahr
1900

Sanierung
1999/2000

Etage
2. Obergeschoss

Wohnfläche
ca. 222 m²

Nutzfläche
ca. 225 m²

Zimmer
4

Heizung/EnEV
Gas-Zentralheizung;
Energieausweis aufgrund
Denkmalschutz nicht notwendig

Kaufpreis
€ 3.490.000
inkl. 1 Tiefgaragen-Einzelstellplatz

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Markus Zeitler
089 159455-55

Bilder: © RIEDEL

München – Herzogpark

LUXURIÖS SANIERT

Villenjuwel von 1928 mit Pool, Sport-bereich und diversen Stellplätzen



Bild: © RIEDEL











Diese Villenresidenz bietet einen unvergleichlichen Rahmen für Familienleben und Gastlichkeit. ←

Mit Schwimmbecken, Wasserspielen und viel üppigem Grün erfrischt der Garten Körper, Geist und Seele. →



Dieses denkmalgeschützte Villenanwesen wurde 1928/29 von dem deutsch-amerikanischen Architekten Theodor Merrill erbaut, der für seinen von angelsächsischen Herrenhäusern inspirierten Stil bekannt ist. Geradlinigkeit gepaart mit klassischer Eleganz prägen dieses High-End-Objekt, das von 2016 bis 2020 äußerst aufwändig geplant, saniert und auf allerhöchstem Niveau ausgestattet wurde. Auf einem Traumgrundstück von ca. 1.793 m² in perfekter Südwest-Ausrichtung bildet das Anwesen einen außergewöhnlichen Rückzugsort. Mit einer Wohnfläche von ca. 1.015 m² erfüllt die Villa höchste Ansprüche an Ästhetik, Komfort und Luxus. Die bestechende Architektur hat im Laufe der Jahrzehnte nichts von ihrer imposanten Wirkung eingebüßt und vermittelt herrschaftliches Ambiente. Das Grundstück ist dicht eingewachsen und bringt somit ein hohes Maß an Privatsphäre mit sich.

Das Raumkonzept zeigt sich perfekt durchdacht: Im Erdgeschoss befinden sich großzügige Wohn- und Repräsentationsräume sowie ein hinreißend schöner Wintergarten. Davor erstrecken sich eine weitläufige Terrasse mit Wasserspielen sowie ein Pool samt Poolhouse. Das Obergeschoss ist als luxuriöse Masteretage mit Master-Schlafzimmer, zwei Ankleiden und zwei Bädern gestaltet; hinzu kommen zwei Gäste-Suiten. Im Dachgeschoss befinden sich vier (Kinder-)Zimmer, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen. Im Untergeschoss sind ein spektakulärer Hamam, ein Fitnessbereich, ein Weinkeller und ein Kino untergebracht. Eine autarke, mit eigenem Eingang ausgestattete, helle 2-Zimmer-Einliegerwohnung macht dieses Villenanwesen perfekt.

Historische Details und moderne Elemente gehen in dieser Villa eine selten schöne Symbiose ein und verbinden sich zu einem Wohnumfeld der Spitzenklasse. Ein fein ausbalanciertes Farbkonzept, ein professionelles Beleuchtungssystem, feinste Maßeinbauten, modernste Haustechnik, ein ausgeklügeltes Sicherheitskonzept und viele weitere Annehmlichkeiten unterstreichen die herausragende Qualität dieser Villa. Ein Aufzug verbindet alle Etagen stufenlos miteinander. Es stehen sechs Garagenstellplätze sowie drei Außenstellplätze zur Verfügung.

Objekt
HS 1700

Baujahr
1928

Sanierung
2016-2020

Grundstück
1.793 m²

Wohnfläche
ca. 1.015 m²

Nutzfläche
ca. 1.519 m²

Zimmer
15

Heizung/EnEV
Fernwärme; Energieausweis aufgrund Denkmalschutz nicht notwendig

Kaufpreis
€ 27.500.000

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Maximilian Riedel
089 159455-32

Bilder: © RIEDEL






virtuell möbliert



HISTORISCHE STADTVILLA

Von 1902 mit großem Raumangebot, viel Charme und Gartenidyll

Großzügigkeit, das Flair des frühen 20. Jahrhunderts und ein flexibel nutzbares Raumangebot prägen dieses denkmalgeschützte Stadthaus, das als Teil eines Ensembles 1902/03 in einer historischen Villenkolonie unweit der Nymphenburger Schlossmauer erbaut wurde. Angelegt als imposanter Giebelbau, vermittelt dieses Objekt eine außergewöhnliche Präsenz und lässt die Nebengebäude zurücktreten.

Teils original erhaltenes Eichen-Fischgrätparkett, weiße Kassettentüren mit bildschönen Rahmen und ein beeindruckendes Holztreppenhaus schaffen ein äußerst einladendes, stilvolles Ambiente. Raumhöhen von mindestens drei Metern und umlaufender Deckenstuck unterstreichen das hinreißende Altbau-Flair. Die Räumlichkeiten erstrecken sich mit ca. 300 m² Fläche über vier Wohnetagen und bieten reichlich Entfaltungsmöglichkeiten. Aktuell ist das Hochparterre als autarke Einliegerwohnung gestaltet. Ein Highlight ist der traumhaft eingewachsene Garten, der eine parkähnliche Atmosphäre vermittelt und Platz für einen Pool bietet.

In den Jahren 2001/02 fand in enger Absprache mit dem Amt für Denkmalschutz eine aufwendige Sanierung statt, die das Objekt in das 21. Jahrhundert überführte. Im Rahmen weitergehender Maßnahmen lässt sich die Altbau-Villa zu einem luxuriösen Domizil entwickeln.

Objekt
HS 1886

Baujahr
1902

Sanierung
2001/2002

Grundstück
687 m²

Wohnfläche
ca. 300 m²

Nutzfläche
ca. 437 m²

Zimmer
9-10

Heizung/EnEV
Gas-Brennwertheizung von 2001;
Energieausweis aufgrund von Denkmalschutz nicht notwendig

Kaufpreis
€ 4.490.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Carina Gallant
089 159455-83

Bilder: © RIEDEL


Bild © RIEDEL

Starnberg – Am Starnberger See

HOCHKARÄTIGE ARCHITEKTEN-VILLA

Ruhige Lage und luxuriöse Ausstattung













Immergrüne Hecken und Gehölze bilden eine blickdichte Einfassung. →

Sonnig präsentiert sich die geschwungene Panoramaterrasse in Südwest-Ausrichtung. ←



Großzügige Proportionen, die viel Platz zur individuellen Entfaltung ermöglichen: Dieses erstklassige Domizil aus dem Jahr 2002 fasziniert mit einem exquisiten, durchdacht geplanten Grundriss, der sich über ca. 405 m² und drei Etagen erstreckt. Die Villa wurde 2022/23 mit großer Sorgfalt saniert, der Garten und die Garage folgten 2025/2026. Im exklusiven Interiordesign vereinen sich Wertigkeit, Stilempfinden, ausgezeichnete handwerkliche Qualität und technische Raffinessen auf faszinierende Weise. Eingebettet in ein Gartengrundstück mit Panoramaterrasse und Blick ins Grüne entsteht ein familiäres Wohnumfeld der Spitzenklasse.

Das Raumkonzept bietet im Erdgeschoss einen auf höchstem Niveau interpretierten Livingbereich mit exklusiver Küchenlandschaft und unverbaubarem Blick ins Grüne. Das Obergeschoss beherbergt eine in sich geschlossene Mastersuite mit Badezimmer, ein weiteres Schlafzimmer mit Duschbad sowie eine offene Leselounge mit maßgefertigten Bibliothekseinbauten. Ein Duschbad und drei weitere Zimmer mit Studio-Flair befinden sich im Dachgeschoss. Im Untergeschoss befinden sich eine separate Gästesuite mit zwei Schlafzimmern und einem Duschbad, ein stillgelegter Spa-Bereich, ein Fitnessraum mit angeschlossener Lounge sowie Hauswirtschafts-, Abstell- und Technikräume. Zum Objekt gehört zudem eine Doppelgarage.

Eleganz, Wohlfühlambiente und Technik-Highlights bringt die luxuriöse Ausstattung auf einen Nenner: Eichenparkett und großformatiger Feinstein, eine Schreinerküche mit Keramik, edle Bäder, zahlreiche Maßeinbauten, zwei Panoramakamine, Klimaanlagen, ein Belüftungssystem, ein Audio- und Videosystem sowie ein raffiniertes KNX-basiertes Smart-Home-System und ein praktischer Wäscheabwurf sorgen für ein ebenso repräsentatives wie einladendes Familienzuhause.

Objekt
HS 1856

Baujahr
2002

Sanierung
2026

Grundstück
918 m²

Wohnfläche
ca. 405 m²

Nutzfläche
ca. 698 m²

Zimmer
7

Heizung/EnEV
Gas; EA-B, 109,5 kWh/m², EEK: D

Kaufpreis
€ 6.270.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Dr. Paul Schönberger
089 159455-07

Bilder: © RIEDEL

KULINARISCHE STERN-STUNDEN IN MÜNCHEN

München hat es geschafft. Während die deutsche Spitzengastronomie einen spannenden Transformationsprozess zwischen puristischer Regionalität und globaler Avantgarde durchläuft, untermauert München im Guide Michelin 2026 eindrucksvoll den Ruf als unangefochtene Haute-Cuisine-Hauptstadt. Mit einer Dichte an Sternen, die im bundesweiten Vergleich ihresgleichen sucht, bietet die bayerische Landeshauptstadt eine besondere gastronomische Bühne, auf der handwerkliche Perfektion auf kosmopolitische Lässigkeit trifft.

Text: Stephanie Geiger



Bild: © Pieter D'Hoop

Eines der Kunstwerke
von Jan Hartwig:
Bretonische Sardine

»Und bis heute zündet Jan Hartwig mit „Hackbraten“, „Senf-Ei“ oder „Handkäs mit Musik“ ein kulinarisches Feuerwerk nach dem anderen.«



SCHREIBEREI

Tohru Nakamura ist eine feste Größe in Münchens Sterneküche. Ein herausragendes Beispiel für sein exzellentes Kochhandwerk: Oyster out of the Flame.







JAN

„Tellersülze“ – eine weitere außergewöhnliche kulinarische Referenz des wohl bekanntesten Sternekochs Münchens Jan Hartwig.

ALOIS



Erstklassig dinieren im Goldenen Zimmer des Alois – Dallmayr Fine Dining

Tohru Nakamura ist das Gesicht der modernen Münchner Gastronomie. Als gebürtiger Münchner mit deutsch-japanischen Wurzeln ist er ein echter Publikumsliebling. Der Lokalmatador steht für kreative Weltläufigkeit mit Münchner Seele. Seine Küche in der Schreiberei, die den Bogen von Japan nach Frankreich spannt, muss den internationalen Vergleich mit Paris oder Tokio keineswegs scheuen.

Kulinarische Feuerwerke

Jan Hartwig, dem der Ruf des Perfektionisten anhaftet, ist momentan wohl der am meisten gefeierte Koch der Stadt. Nachdem er im Atelier im Bayerischen Hof drei Michelin-Sterne hielt, hat er mit seinem eigenen Restaurant JAN im Museumsquartier einen Raketenstart hingelegt. 2023 wurde er aus dem Stand mit drei Michelin-Sternen ausgezeichnet – und dabei ist es bis zum heutigen Tag geblieben. Und bis heute zündet er mit „Hackbraten“, „Senf-Ei“ oder „Handkäs mit Musik“ ein kulinarisches Feuerwerk nach dem anderen.

Weltklasseniveau mit höchst individuellen Handschriften serviert auch die Münchener Zwei-Sterne-Gastronomie. Am Atelier im Bayerischen Hof, das Jan Hartwig viele Jahre eine große Bühne bot, führt seit April 2026 Kevin Romes Regie. Romes, Jahrgang 1991, zählt zu den vielversprechendsten Küchenchefs seiner Generation. Zuvor war er seit 2022 Chef de Cuisine im Skin’s – The Restaurant in Lenzburg in der Schweiz. Kurz nach der Eröffnung wurde das Restaurant mit zwei Michelin-Sternen ausgezeichnet. Prägend war für Romes auch die Zeit als Sous-Chef im Restaurant IKIGAI im Schloss Elmau.

Nur wenige Gehminuten vom Marienplatz entfernt hat Christoph Kunz im KOMU das Küchenzepter in der Hand. Mittags im Vier-Gänge-Menü, am Abend im Menü mit acht Gängen ist die Küche dort wunderbar geschmacksintensiv, aber klar durchdacht. Mit nur drei Hauptkomponenten gelingen Christoph Kunz Geschmacksoffenbarungen.

Im Tantris, der Gastro-Ikone Münchens mit dem zum Kult gewordenen markanten 70er-Jahre-Design, spielen Benjamin Chmura und sein Team gerne mit säuerlichen Geschmackskomponenten. Etwa bei der angegrillten Taubenbrust mit einer Sauce aus roten Beeren. Im Tantris gibt es am Abend ein Menü mit sieben Gängen, das auch vegetarisch serviert werden kann, mittags eines mit fünf Gängen. Neben dem Original überzeugt übrigens auch das Tantris DNA – ausgezeichnet mit einem Stern. Für die Küche hier ist ebenfalls Benjamin Chmura verantwortlich. Zusätzlich zu neuen Kreationen werden dort Klassiker aus fünf Jahrzehnten Tantris serviert.

Genuss mit Sternen

Aus der Riege der Münchner Zwei-Sterne-Köche sticht Rosina Ostler als einzige

Bilder: © Hoang Dang (Portrait linke Seite); © David Egui (Auster); © Pieter D’Hoop (Gerichte – rechte Seite); © Fritz Busiek (Portrait rechte Seite); © Dallmayr (rechte Seite unten)

GABELSPIEL





Florian Berger leitet die kulinarischen Geschicke meisterhaft im Ein-Sterne-Restaurant Gabelspiel in Giesing.

WERNECKHOF





Sigi Schelling – eines der wenigen weiblichen Gesichter der Sterne-Gastronomie – erkochte sich mit ihrer feinen Küche im Werneckhof einen Michelin-Stern.

Frau besonders hervor. Im Alois – Dallmayr Fine Dining verbindet sie ihre bayerischen Wurzeln mit klassisch-französischen und nordischen Einflüssen. Wem bis zu 17 Gänge zu viele Eindrücke liefern, der sollte sich Freitag und Samstag vormerken. An diesen Tagen gibt es zu Mittag neben dem vollständigen Menü einen 8-Gänge-Business-Lunch.

Viele kreative Ideen findet man auch in den Ein-Sterne-Restaurants der Gourmethauptstadt. Im Les Deux, nur wenige Schritte von der Frauenkirche entfernt, zaubern Nathalie Leblond und ihr Team leichte Menüs mit Finesse und Intensität. Im Showroom unweit des Deutschen Museums serviert Dominik Käppeler alle zwei Wochen ein neues Menü, mit sechs bis acht Gängen und spannenden Kontrasten wie „Garnele, Pfifferlinge, Fenchel, Zwetschge". Das Sparkling Bistro in der Amalienpassage ist weit mehr als ein Bistro. Jürgen Wolfsgruber, der ein unverkennbares Faible für Produkte aus seiner österreichischen Heimat hat, bietet am Abend das Gustostückerl-Menü mit fünf Gängen, zu Mittag ein viergängiges Marktmenü.
In der Kurfürstenstraße steht das Brothers für exquisite Gastronomie. Küchenchef Daniel Bodamer, zu dessen vorherigen Stationen auch das Tantris gehört, steht für handwerkliche Perfektion in der Küche. Ebenfalls dem Tantris entwachsen ist Sigi Schelling, die ihrer kulinarischen Linie im Werneckhof weiter treu bleibt: Geradlinig und ohne Spielereier definiert sich ihre Küche. Mittags gibt es einen Business Lunch mit drei oder vier Gängen, am Abend ein 5-Gänge-Menü. Mitten in Giesing kocht Florian Berger mit erstklassigen Produkten und tollem Service im „Gabelspiel" groß auf, Sabrina Berger kümmert sich um den Service. Das vegetarische Menü bekommt man auf Vorbestellung.

Zwischen Tradition und Innovation
Das „Farm-to-table"-Prinzip wird im 1804 Hirschau konsequent umgesetzt. Was der Eigenanbau nicht hergibt, bezieht Küchenchef Lukas Adebahr, der einst bei Tohru Nakamura im Werneckhof kochte, von regionalen Erzeugern, zum Beispiel für sein Seeforellenfilet mit buttrigem Betepüree, dem er mit gerösteten Pistazien und Schnittlauch Biss und grüne Noten verleiht.

Auch in kulinarischen Fragen lohnt sich der Blick über die Stadtgrenze hinaus. Im Mountain Hub Gourmet am Münchner Flughafen – das Restaurant gehört zum Hilton Munich Airport – wird eine alpine, regional geprägte Küche serviert. Das heißt bei Küchenchef Marcel Tauschek: Saibling statt Steinbutt, Kaninchen statt Kobe-Rind. In Starnberg ist das Gourmetrestaurant Aubergine im Hotel Vier Jahreszeiten seit vielen Jahren eine feste Größe. Die Küche: international und saisonal. Seit 2014 hält das Aubergine unter Küchenchef Maximilian Moser einen Michelin-Stern. Und im Mind in Markt Indersdorf setzt Sabrina Fenzel seit 2023 auf Fine-Dining und hat sich dort 2025 ihren ersten Stern erkocht. Viele Zutaten wandern aus Sabrina Fenzels heimischem Garten direkt auf den Teller der Gäste im Restaurant.

München steht für Tradition und Innovation. Das gilt auch für die Haute-Cuisine. Zwischen kreativer Spitzenküche, regionalen Produkten und internationalem Einfluss entstehen Erlebnisse, die weit über ein „gutes Essen" hinausgehen. Mit Leidenschaft, Präzision und Gastfreundschaft ist Münchens Gastronomie zweifelsohne eine der spannendsten in Deutschland.

»Im Les Deux, nur wenige Schritte von der Frauenkirche entfernt, zaubern Nathalie Leblond und ihr Team leichte Menüs mit Finesse und Intensität.«

Raffiniert, geradlinig, französisch – so lässt sich die kunstvoll-kreative Ein-Sterne-Küche im Les Deux München wohl am besten beschreiben.



Bilder: © Restaurant Gabelspiel (2 – oben); © Steffen Sinzinger (2 – links unten); © Constantin Volkmar (rechte Seite)











RARITÄT FÜR ÄSTHETEN

Neuwertiges Design-Stadthaus im ruhigen, idyllischen Gern

Eingebettet in den äußerst begehrten und familienfreundlichen Stadtteil Nymphenburg-Gern, vermittelt die individuelle Architektur ein hochwertiges, nachhaltiges Lebensgefühl. So fügt sich der Mehrspänner harmonisch in die gewachsene Umgebung ein.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 145 m² und genießen dank der Ost-West-Ausrichtung ein Maximum an Helligkeit. Bodentiefe Glasfronten lassen das Licht in die Räume fluten. Hervorzuheben sind die wunderbar weiten, grünen Blicke in beide Himmelsrichtungen. Das Erdgeschoss interpretiert Wohnen, Essen und Kochen auf hohem Niveau. Im Obergeschoss sind zwei (Kinder-) Zimmer und ein Bad untergebracht, während das Dachgeschoss als luxuriöse Masteretage samt Ankleidebereich und Bad en suite konzipiert wurde. Im wohnlich gestalteten Untergeschoss kommen vielfältig nutzbare Flächen hinzu. Der sonnige Westgarten mit Sommerküche präsentiert sich als pflegeleichtes Idyll mit Charme und ausgezeichnetem Erholungswert.

Eine Leicht-Einbauküche, Eichenparkett von Wimmer, ein Panoramakamin, Einbaustrahler von Flos, Wand- und Deckenleuchten von Occhio, edles Baddesign, Klimaanlagen in den Schlafzimmern und ein Sicherheitskonzept schaffen ein stimmiges Wohnumfeld, das höchste Ansprüche an Ästhetik und Komfort erfüllt. Geheizt wird nachhaltig mittels einer Wärmepumpe. Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit Wallbox und direktem Hauszugang rundet dieses hochklassige Townhouse ab.

Objekt
HS 1874

Baujahr
2024

Grundstück
110 m²

Wohnfläche
ca. 144 m²

Nutzfläche
ca. 175 m²

Zimmer
4 zzgl. Hobbyraum

Heizung/EnEV
Strom, Sole-Wasser-Wärmepumpe;
EA-B, 25 kWh/m², EEK: A+

Kaufpreis
€ 2.850.000
inkl. Tiefgaragen-Einzelstellplatz
mit Wallbox und direktem Hauszugang

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Pamela Dreisbach
089 159455-109

Bilder: © RIEDEL



Voralpenland – Isarwinkel

46 HEKTAR LANDSITZ

Spektakuläres Anwesen mit Reitanlage & Schwimmhalle













Ein diskreter Landsitz, der weiträumig Distanz zur Außenwelt schafft. ←

Alpenländische Tradition verbindet sich hier aufs Feinste mit weitläufiger Repräsentanz. →



Diese atemberaubende Immobilie ist in jeder Hinsicht einmalig und unwiederbringlich. Eingebettet in die hinreißend schöne oberbayerische Voralpenlandschaft, eröffnet das auf einer Anhöhe thronende Landgut grandiose Panoramablicke auf schneebedeckte Berggipfel. Das ca. 46,2 Hektar große Areal befindet sich in Alleinlage und bietet absolute Diskretion und Privatsphäre. Es befindet sich dabei nur rund 50 Kilometer südlich von München.

Das Anwesen zeigt sich ausgesprochen facettenreich. Das Haupthaus begeistert durch alpenländisch inspirierte Eleganz, kombiniert mit topmodernem Design im Inneren und erstreckt sich über ca. 1.398 m². Außergewöhnlicher Charme geht von dem liebevollen, detailreichen und künstlerisch anspruchsvollen Interior Design aus. Die Ausstattung wurde auf höchstem handwerklichen Niveau ausgeführt. Ergänzt werden die hochkarätigen Räumlichkeiten durch eine beeindruckende Schwimmhalle mit Spa-Bereich und Traumblick in die Berge. In einem separaten Zuhaus stehen weitere Räume, eine professionelle Gastronomieküche und Büroflächen zur Verfügung.

Der Reitsport steht seit vielen Jahren im Fokus dieses Anwesens. So erfüllt die Reitanlage mit weitläufiger Reithalle, Führanlage, Reitbahn, Parcours-Reitplatz und umfangreichen Stallungen höchste professionelle Anforderungen und wurde auch im Hinblick auf das Wohl der Pferde perfektioniert. So präsentiert sich ein fantastisches, singuläres Anwesen, das seinesgleichen sucht. Urkundlich erstmals erwähnt wurde es im 15. Jahrhundert.

Objekt
HS 1562

Baujahr
15. Jahrhundert

Grundstück
462.057 m²

Wohnfläche
ca. 1.783 m²

Nutzfläche
ca. 4.226 m²

Heizung/EnEV
Öl-Zentralheizung; Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Kaufpreis
auf Anfrage

Käuferprovision
3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Ralf Heidemann
089 159455-40

Bilder: © RIEDEL


Visualisierung


Visualisierung


Visualisierung


Visualisierung


Visualisierung

HOCHKARÄTIGES PENTHOUSE

Zum Erstbezug nach Sanierung

In einer der privilegiertesten Lagen Münchens, nur wenige Schritte von der Bayerischen Staatsoper, der Maximilianstraße und den Fünf Höfen entfernt, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Domizil. Im 1. und 2. Dachgeschoss gelegen, vereint die Wohnung über zwei Ebenen lichterfüllte Großzügigkeit, ein Höchstmaß an Privatsphäre und eindrucksvolle Ruhe über den Dächern der Altstadt.

Ein Lift führt komfortabel bis in die erste Wohnungsebene. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 226 m² und überzeugen durch einen durchdachten, repräsentativen Grundriss. Herzstück ist ein weitläufiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, der durch seine Großzügigkeit und elegante Gestaltung beeindruckt. Eine luxuriöse Schreinereinbauküche mit Naturstein-Kochinsel aus edlem Sapienstone und Holz sowie Eichen-Dielenparkett mit Fußbodenheizung samt Kühlfunktion mittels Unterputz-Splitgeräten unterstreichen den hohen Anspruch an Design und Wohnkomfort.

Die private Rückzugszone umfasst einen großzügigen Masterbereich mit Schlafzimmer, Bad en suite und vollständig ausgestatteter Ankleide. Ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC sowie ein kombinierter Hauswirtschaftsraum ergänzen diese Ebene.

Über eine stilvolle Wendeltreppe gelangt man in das Galeriegeschoss, das sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Rückzugsbereich nutzen lässt. Ein besonderes architektonisches Highlight bildet die Tonnengaube, die sich über beide Ebenen erstreckt und dank der großen Dachflächenfenster im zweiten Dachgeschoss eindrucksvolle Blicke über die Dächer Münchens sowie die Residenz eröffnet. Zusätzliche einzigartige Ausblicke auf sämtliche Münchner Kirchen, darunter die Theatinerkirche, bieten die Fenster Richtung Westen.

Im Untergeschoss stehen ein Kellerabteil sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung.

Objekt
VM 5037

Baujahr
1907/2026

Etage
1. und 2. Dachgeschoss

Wohnfläche
ca. 226 m²

Nutzfläche
ca. 227 m²

Zimmer
5

Heizung/EnEV
Fernwärme; Energieausweis aufgrund Denkmalschutz nicht notwendig

Kaltmiete pro Monat
€ 11.980

Kaution
3 Monats-Kaltmieten

Zur Immobilie:

Ihre Ansprechpartnerin
Anita Eck
089 159455-38



Visualisierungen: © RIEDEL











PRIVATSPHÄRE IM GRÜNEN

Großzügiges Familiendomizil mit Traumgarten und Pool

Eingebettet in einen traumhaften, parkähnlichen Garten und angrenzend an unverbaute Wiesen und Felder strahlt dieses freistehende Einfamilienhaus Naturnähe und besondere Großzügigkeit aus. Die hochwertige und detailreiche Design-Ausstattung und die abgeschirmte, friedliche Atmosphäre verschmelzen zu einem ebenso repräsentativen wie komfortablen Wohnumfeld mit viel Privatsphäre.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 377 m² und verteilt sich auf drei Wohnebenen. Das Erdgeschoss umfasst einen Livingbereich und eine Küche mit angrenzendem Vorratsraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Hinzu kommen im Dachgeschoss ein lichtdurchflutetes Studio mit Bad und individuell nutzbare Räume. Neben Haustechnik- und Kellerräumen liegen im Untergeschoss ein wohnlicher Gästebereich mit Bad sowie ein Wellnessbereich mit finnischer Sauna. Auch ein Weinkeller ist vorhanden. Fahrzeuge können auf mehreren Außenstellplätzen geparkt werden.

2020 wurde das Haus umfassend saniert. Naturstein und hochwertige Parkettböden mit Fußbodenheizung, eine Premium-Küche, stylische Bäder, zwei Kamine, eine zentrale Staubsauganlage und ein Wäscheschachtsystem unterstreichen den besonderen Anspruch. Weitere Highlights bilden die Außenanlagen mit sonnigen Terrassenflächen sowie der herrlich eingewachsene, uneinsehbare, parkähnliche Garten mit Pool, Außendusche und einem hübschen Teich.

Objekt
VM 4967

Baujahr
1980

Sanierung
2020

Grundstück
6.768 m²

Wohnfläche
ca. 377 m²

Nutzfläche
ca. 566 m²

Zimmer
6 zzgl. Hobbyraum

Heizung/EnEV
Gasheizung; EA-B, 142,51 kWh/m², EEK: E

Kaltmiete pro Monat
€ 10.500

Kaution
3 Monats-Kaltmieten

Zur Immobilie:

Ihre Ansprechpartnerin
Nina Dreher
089 159455-26



Bilder: © RIEDEL

SIGNATURE

DIE FRAU FÜR MÜNCHENS EXKLUSIVSTE IMMOBILIEN

Anne-Sophie Riedel verantwortet bei RIEDEL die Privatkundenbetreuung und das neue Signature-Team, das sich den außergewöhnlichsten Immobilien Münchens widmet. Mit viel Gespür für Menschen, individuelle Wünsche und besondere Häuser begleitet sie ihre Kunden persönlich und mit höchstem Anspruch an Qualität und Diskretion. Die studierte Betriebswirtin ist seit 2012 Teil des Familienunternehmens. Gemeinsam mit ihrem Ehemann Markus Riedel und den beiden Kindern lebt sie in München. Diese Verbindung aus Unternehmertum, Familie und ihrer Leidenschaft für Immobilien prägt ihre Arbeit bis heute.

Ein Gespräch über Vertrauen, Diskretion und die Frage, was ein Haus zu einem Zuhause macht.

Bild: © RIEDEL



Mit dem Signature-Team widmet sich RIEDEL künftig gezielt den außergewöhnlichsten Immobilien Münchens. Was unterscheidet diese Arbeit vom übrigen Geschäft?
Es ist weniger ein Markt im klassischen Sinn als eine Welt für sich. Für ein herrschaftliches Anwesen in Bogenhausen oder eine Villa am See gibt es nur wenige mögliche Käufer – und ebenso wenige Verkäufer. Vieles findet nie öffentlich statt; ein großer Teil dieser Objekte wechselt diskret und außerhalb der Portale den Besitzer. Genau deshalb haben wir das Signature-Team gegründet: nicht, weil hier andere Zahlen im Spiel sind, sondern weil die Arbeit eine andere ist. Es geht um Vertraulichkeit, um sehr persönliche Beratung und um Geduld. Oft sind das Liebhaberobjekte mit eigener Geschichte, an denen Familien hängen, keine Anlageprodukte. Ob ich einen Eigentümer beim Verkauf begleite oder einem Käufer den Zugang zu einem Haus eröffne, das nie auf dem freien Markt erscheinen wird: In beiden Fällen ist mein wichtigstes Werkzeug die Diskretion.

Worauf achten Menschen, die in diesem Segment kaufen?
Anders als man vermuten würde, geht es immer weniger um reine Quadratmeter oder Ausstattung. Das wird vorausgesetzt. Entscheidend ist ein Gefühl: von Ankommen, von Privatsphäre, davon, dass ein Haus zu einer bestimmten Lebensphase passt. Wir erleben gerade, dass viele Interessenten aus anderen Städten nach München kommen, zuletzt verstärkt aus Berlin. München verbindet für sie wirtschaftliche Stärke und urbanes Leben mit etwas, das selten geworden ist: Verlässlichkeit, Sicherheit und die Nähe zur Natur. Das Bedürfnis nach Privatsphäre ist dabei groß und nachvollziehbar: Viele dieser Familien stehen beruflich in der Öffentlichkeit und wünschen sich zu Hause genau das Gegenteil. Solche Lagen gibt es in Deutschland nur an wenigen Orten, und in München sind es wirklich wenige. Das macht jede einzelne Immobilie besonders.

Sie sprechen oft von Vertrauen. Warum ist das in diesem Segment so zentral?
Weil sich Menschen in den seltensten Fällen leichten Herzens von einem solchen Haus trennen. Meist steht eine Veränderung dahinter: eine Trennung, ein Erbe, der Auszug der Kinder, ein neuer Lebensabschnitt. Das sind sehr persönliche Momente. Kaum jemand möchte über den Verkauf des Familienhauses in Millionenhöhe mit einer Person verhandeln, der er später beim Golfturnier oder an der Schule der Kinder wieder begegnet. Genau diese Last nehmen wir den ab. Als verschwiegene, neutrale Beraterin dazwischen. Vertrauen heißt aber auch Sorgfalt in beide Richtungen: Wenn wir jemanden nicht kennen, prüfen wir seriös, ob die Voraussetzungen wirklich gegeben sind. Mit der Zeit entwickelt man ein Gespür dafür, wer es ernst meint. Wer zu sehr auftrumpft, macht mich eher vorsichtig. Mir ist eine zurückhaltende, ehrliche Begegnung tausendmal lieber als die große Inszenierung.



Anne-Sophie Riedel fühlt sich zuhause in der Welt der exklusiven Immobilien. Sie betreut ihre Kunden mit Präzision, Know-how und Herz.

»Am Ende verkaufen wir keine Quadratmeter, sondern begleiten Menschen bei einem ihrer persönlichsten Schritte.«

ANNE-SOPHIE RIEDEL

Wie sieht die Arbeit hinter einer einzelnen Vermittlung aus?
Sehr viel umfangreicher, als man von außen sieht. Bevor ein Objekt überhaupt vorgestellt wird, lassen wir es häufig neu vermessen, dokumentieren die Geschichte des Hauses und gestalten ein eigenes Exposé, das nur einem sehr kleinen, geprüften Kreis zugänglich ist. Beim Homestaging geht es uns nicht um Effekt, sondern darum, dass ein großzügiger Raum nicht wie ein Saal wirkt, sondern wie ein Zuhause. Dass jemand beim Betreten spürt, wie sich Leben hier anfühlen könnte. Für Käuferinnen und Käufer liegt unser größter Wert wiederum im Zugang: Wir kennen Eigentümer, die nur unter absoluter Diskretion und zum richtigen Zeitpunkt verkaufen. Diese Türen öffnen sich nicht über ein Portal, sondern über Beziehungen, die über Jahre gewachsen sind. Am Ende ist es Maßarbeit und genau das schätze ich an diesem Beruf.

Was gibt das Unternehmen RIEDEL Ihnen für diese Aufgabe an die Hand?
Sehr viel. RIEDEL ist 1982 als kleines Familienunternehmen gestartet. Meine Schwiegereltern haben mit einer einzigen Mitarbeiterin angefangen. Diese Haltung ist geblieben, auch wenn wir heute deutlich größer sind und einige zusätzliche Bereiche wie das Marketingstudio und Finanzierungsvermittlung im Haus haben. Für das Signature-Segment ist diese Tiefe enorm wertvoll: Hinter einer einzelnen Beraterin steht ein ganzes Team. Ein Punkt ist mir dabei besonders wichtig: unsere Maklerinnen und Makler arbeiten mit einem soliden Fixgehalt, nicht allein auf Provision. Das klingt nach einem Detail, ist aber entscheidend: Niemand bei uns muss um jeden Preis abschließen. Wir können einem Kunden auch einmal sagen, dass jetzt nicht der richtige Moment ist, oder von einer Immobilie abraten. Diese Unabhängigkeit ist die Grundlage für ehrliche Beratung. Und ehrliche Beratung ist im Grunde das, was wir anbieten.

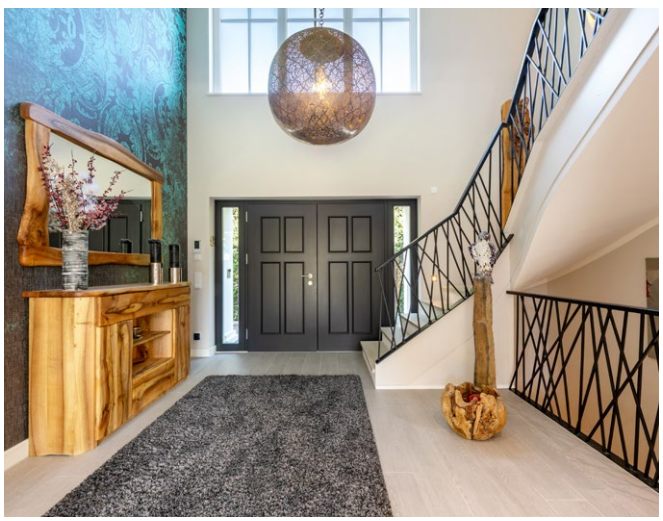
Was ist für Sie der schönste Moment in Ihrer Arbeit?
Ehrlicherweise selten der spektakulärste Abschluss, sondern der leise Moment danach. Wenn eine Familie ein Haus, an dem ihr halbes Leben hängt, in guten Händen weiß und zugleich eine andere Familie spürt: Hier kommen wir an, hier bleiben wir. Diese beiden Seiten zusammenzubringen, mit allem, was an Geschichte und Emotion daranhängt, ist für mich das Eigentliche. Ich bin selbst vor über zehn Jahren als Praktikantin bei RIEDEL eingestiegen und habe diesen Beruf von Grund auf gelernt. Vielleicht ist mir gerade deshalb wichtig, dass bei aller Außergewöhnlichkeit der Objekte immer der Mensch im Mittelpunkt steht. Am Ende verkaufen wir keine Quadratmeter. Wir begleiten Menschen bei einem ihrer persönlichsten Schritte. Das vergesse ich nie.

Bild: © RIEDEL











ENGLISCH INSPIRIERT

Neuwertige Villa in nobelster Grünwalder Lage

Dieses außergewöhnlich geschmackvolle, hochwertige Familiendomizil entstand 2019 im klassisch-eleganten Villen-Stil. Die Architektur wird von einer Symmetrie geprägt, die den englischen Landsitzen der georgianischen Epoche nachempfunden ist. Putzfaschen, Gesimse, bodentiefe Sprossenfenster und brillante Hell-Dunkel-Kontraste akzentuieren die Fassade. Im Inneren des Hauses setzen sich das besondere Stilempfinden und hohe Qualitätsbewusstsein fort. Ausgezeichnet geschnittene Räume und eine exklusive Ausstattung vereinen sich mit Wohlfühlambiente und Lichtfülle zu einem ebenso repräsentativen wie behaglichen Wohnumfeld. Geschickt platzierte Details vermitteln einen stylischen Twist.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 233 m². Das Erdgeschoss umfasst eine atemberaubende Eingangshalle mit Garderobe und Gäste-WC sowie Wohnen, Essen und Kochen. Im Obergeschoss sind neben einer Mastersuite zwei Kinderzimmer und ein zusätzliches Bad untergebracht. Im wohnlichen Untergeschoss kommen flexibel nutzbare Flächen, ein Heimkino, ein vorbereiterer Wellness-Bereich, Abstell-, Technik- und Hauswirtschaftsflächen hinzu. Ein Highlight ist der charmante, pflegeleichte Garten mit luxuriöser Pergola, Bewässerungsanlage und Beleuchtung. Eine Doppelgarage mit direktem Hauszugang macht dieses hochkarätige Objekt perfekt. Beheizt wird nachhaltig mittels Geothermie.

Hervorzuheben ist die exzellente, absolut ruhige Lage im noblen, äußerst begehrten Grünwalder Villenviertel Geiselgasteig. Die Infrastruktur ist absolut familienfreundlich; auch die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend.

Objekt
HS 1742

Baujahr
2019

Grundstück
576 m²

Wohnfläche
ca. 233 m²

Nutzfläche
ca. 310 m²

Zimmer
6

Heizung/EnEV
Geothermie; EA-V, 85,4 kWh/m², EEK: C

Kaufpreis
€ 3.980.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Julia Goth
089 159455-69

Bilder: © RIEDEL

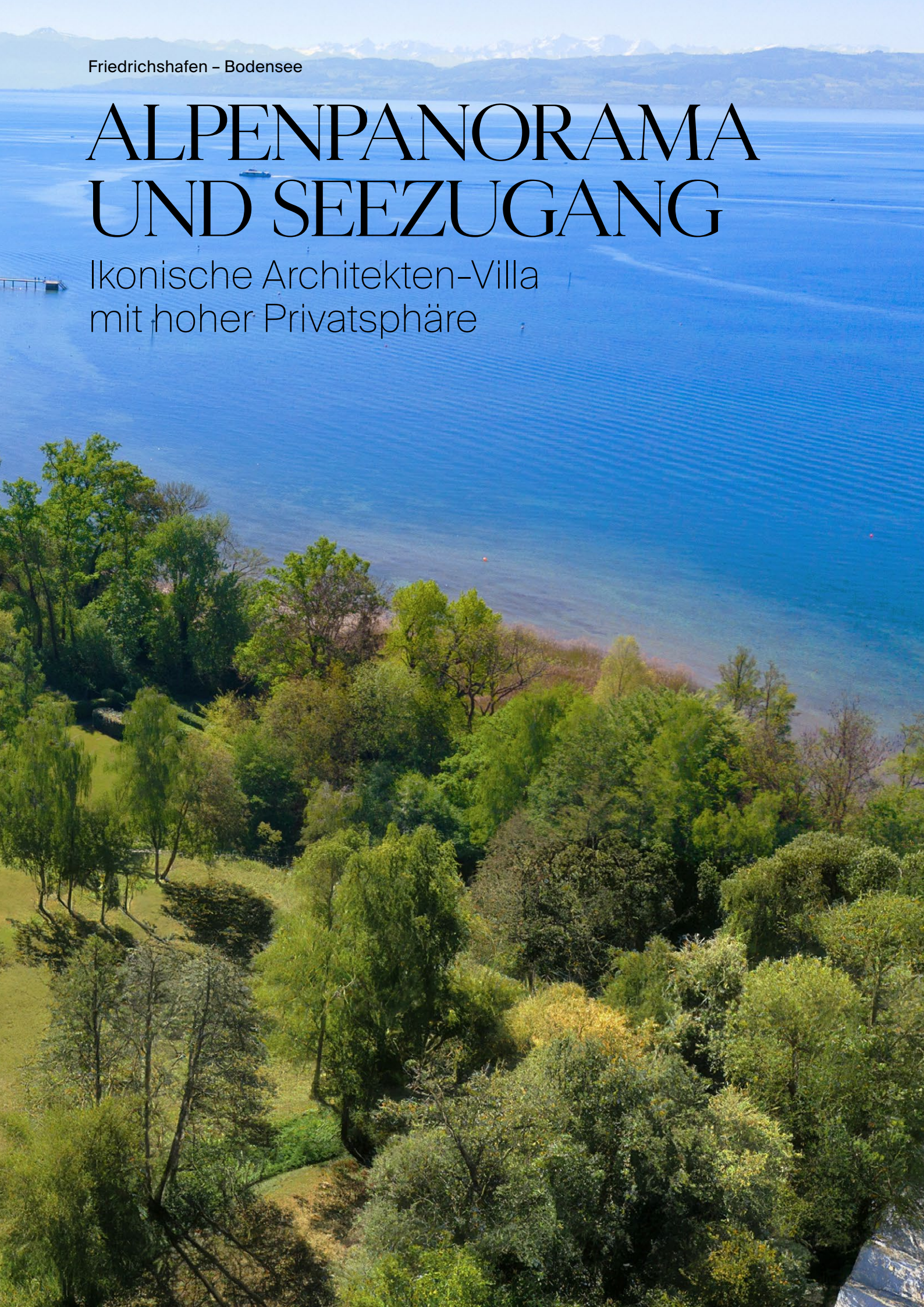


Bild: © RIEDEL

Friedrichshafen – Bodensee

ALPENPANORAMA UND SEEZUGANG

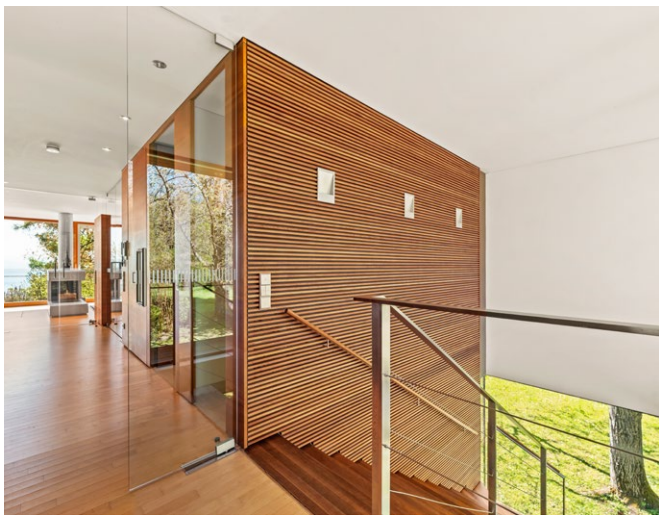
Ikonische Architekten-Villa mit hoher Privatsphäre





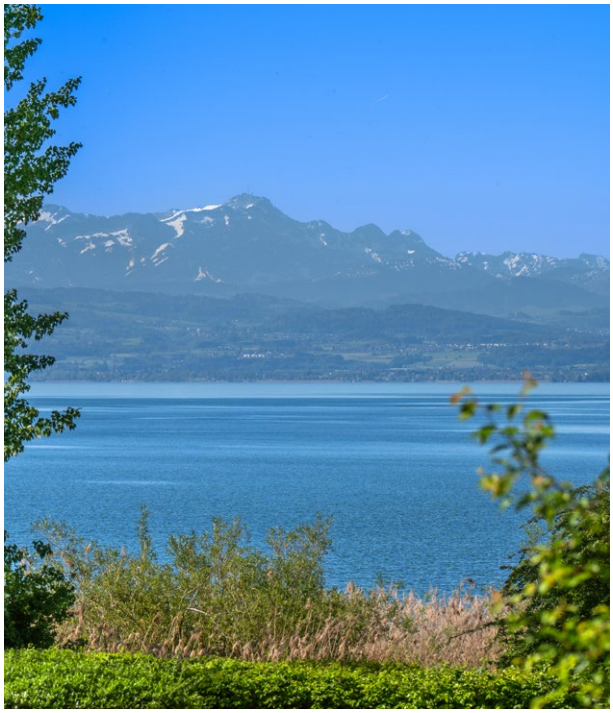








Mit Traumblicken und direktem Seezugang bietet die Villa einen außergewöhnlichen Erholungswert.



Erbaut auf einem 30.206 m² großen Parkgrundstück, das sich bis an das Seeufer erstreckt, stellt diese Immobilie eine Rarität am Bodensee dar. Prachtvoller alter Baumbestand schirmt das Grundstück wirkungsvoll ab, sodass ein Maximum an Privatsphäre entsteht. Weitläufigkeit und Repräsentanz prägen das Wohnen. Ein absolutes Highlight sind die fantastischen, weiten Panoramablicke auf den Bodensee und die beeindruckenden Gipfel der Schweizer Alpen.

Das Anwesen begeistert durch eine ikonische Midcentury-Architektur. Die geradlinige Formensprache reflektiert einen klassischen Bauhaus-Stil, während die mit Travertin und Kupfer verkleidete Fassade zeitlose Modernität vermittelt. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 464 m² und verteilt sich auf drei aktuell separat gestaltete Wohneinheiten. Dank dieser durchdachten Raumanordnung ergeben sich ebenso vielfältige wie flexible Nutzungsoptionen, wie beispielsweise als Mehrgenerationen-Wohnsitz. Auch die Unterbringung von Gästen und/oder Personal ist möglich. Denkbar ist auch die Zusammenführung aller Elemente zu einer beeindruckenden Einfamilien-Villa. Eine Rooftop-Terrasse präsentiert sich als Logenplatz mit spektakulärem Alpenpanorama.

2010 fand eine umfassende Modernisierung statt. Das Anwesen wird kontinuierlich instandgehalten und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, quasi bezugsbereiten Zustand.

Objekt
HS 1913

Baujahr
1965

Modernisierung
2010

Grundstück
30.206 m²

Wohnfläche
ca. 464 m²

Nutzfläche
ca. 632 m²

Zimmer
11

Heizung/EnEV
Erdgas; EA-B, 114,1 kWh/m², EEK: D

Kaufpreis
€ 8.000.000

Käuferprovision
3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Ralf Heidemann
089 159455-40

Bilder: © RIEDEL



Visualisierung



Visualisierung

SPITZENLAGE IM HERZOGPARK

Grundstück mit Bauvorbescheid für Familienvilla an nobelster Adresse

Gelegen in einer der begehrtesten und vornehmsten Straßen des Bogenhauser Herzogparks, begeistert dieses Grundstück durch den ideal nutzbaren Schnitt und die Tatsache, dass bereits ein Vorbescheid für eine Villenplanung vorliegt. Das exklusiv von uns angebotene Baugrundstück besteht aus zwei Flurstücknummern und ist insgesamt 822 m² groß. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit Altbestand, der technisch veraltet und wirtschaftlich nicht erhaltenswert ist.

Von dem renommierten, langjährig erfahrenen Architekturbüro Wille Architekten wurde eine Villenplanung erarbeitet, die das besondere Potenzial dieses Grundstücks verdeutlicht. Demnach ist eine luxuriöse Familienresidenz mit ca. 670 m² Wohnfläche denkbar. Zwei Vollgeschosse könnten durch ein Dachgeschoss, etwa ein Mansarddach gekrönt werden, sodass der Neubau einer klassisch-eleganten Villen-Ästhetik entspräche. Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vom 20.08.2025 vor.

Die Kombination aus unwiederbringlicher Toplage an einer der besten Adressen der Stadt und dem höchst interessanten Bebauungspotenzial macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit.

Objekt
GR 327

Grundstück
822 m²

Mögliche Wohnfläche
ca. 670 m² bei Ausbaufaktor 0,95

Kaufpreis
€ 8.150.000

Käuferprovision
3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Markus Zeitler
089 159455-55

Visualisierungen: © RIEDEL









TECHNISCH & ÄSTHETISCH

Design-Domizil von 2023 mit Spa-Bereich

Eine außergewöhnliche Kombination aus herausragendem Stilempfinden, exquisiter Ausstattung und intelligentem Raumkonzept prägt das Wohnen in diesem freistehenden Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2023. Coolness, Behaglichkeit und Familienfreundlichkeit vereinen sich zu einem ebenso repräsentativen wie einladenden Zuhause.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 248 m². Wohnen, Essen und Kochen wurden auf höchstem Niveau interpretiert und befinden sich im Erdgeschoss. Die Privaträume sind im Ober- und Dachgeschoss untergebracht – von hier eröffnet sich ein Panoramablick auf die Alpen. Im Untergeschoss präsentiert sich ein lichterfüllter Spa- und Fitnessbereich.

Mit besonderem Stilgespür ausgesuchte Materialien und individuell designte Maßeinbauten vermitteln kosmopolitisches Flair. Die Ausstattung zeugt über alle vier Geschosse von Geschmack und Qualitätsbewusstsein. Eichenparkett mit Fußbodenheizung, große Glasfronten, ein raffiniertes Lichtkonzept und ein fein abgestimmtes Farbschema in sanften Naturtönen mit Messingakzenten verbinden sich zu einem exklusiven Interieur.

Hinzu kommen eine hochwertige Einbauküche, ein Panoramakamin und weitere Annehmlichkeiten. Mit einem KNX-Bussystem, einer zentralen Raumbelüftungsanlage, nachhaltiger Beheizung mittels Geothermie und einer Photovoltaik-Anlage ist auch die Haustechnik auf dem neuesten Stand. Es stehen drei Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Hervorzuheben ist nicht zuletzt die absolut ruhige, naturnahe Lage in einer Anwohner-Sackstraße ohne Durchgangsverkehr.

Objekt
HS 1890

Baujahr
2023

Grundstück
474 m²

Wohnfläche
ca. 248 m²

Nutzfläche
ca. 327 m²

Zimmer
6

Heizung/EnEV
Fernwärme; EA-B, 40,8 kWh/m², EEK: A

Kaufpreis
€ 3.350.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Miriam Hirschler
089 159455-57

Bilder: © RIEDEL











HISTORIE TRIFFT MODERNE

Hochwertiges Familiendomizil mit zukunftsfähigem Energiekonzept

Inmitten der historischen Pasinger Waldkolonie präsentiert sich dieses bildschöne Einfamilienhaus. Das Gebäude entstand 2012 in seiner aktuellen Form durch die Entkernung, die bauliche Erweiterung und komplette Neugestaltung einer Altbau-Villa. Christoph Jacob vom renommierten Münchner Büro Jacob & Spreng Architekten war verantwortlich für diese äußerst gelungene Revitalisierung.

Ein innovatives Energiekonzept verbindet sich mit stilvoller Raumgestaltung, modernem Komfort und höchster handwerklicher Qualität. Edles Eichenparkett mit Fußbodenheizung, ein historisch anmutendes Treppenhaus, eine Schreinerküche, ein Design-Masterbad von Antonio Lupi und hochwertige Maßeinbauten vereinen sich zu einem anspruchsvollen Wohnumfeld.

Mit einer Wohnfläche von etwa 269 m² bietet das Haus reichlich Platz und Entfaltungsmöglichkeiten für eine Familie. Ein besonderes Highlight ist der ebenso professionell wie charmant angelegte Garten mit einem chemiefreien Naturschwimmteich. Diese anspruchsvolle Immobilie wird durch eine geräumige Garage mit Wallbox komplettiert.

Objekt
HS 1864

Baujahr
ca. 1927

Sanierung / Modernisierung
2012

Grundstück
755 m²

Wohnfläche
ca. 269 m²

Nutzfläche
ca. 390 m²

Zimmer
7

Heizung/EnEV
Strom; EA-V, 14,5 kWh/m², EEK: A+

Kaufpreis
€ 3.450.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Kai Rosemeier
089 159455-102

Bilder: © RIEDEL

VOM WORK-OUT ZUR WOHLFÜHL-ROUTINE

Home-Fitness und -Wellness als ästhetische Einheiten

Text: Christian Bonk



Bild: © RIEDEL





Es gibt Villen, die beeindrucken durch ihre Architektur, ihre Lage, ihre Großzügigkeit. Und dann gibt es jene Häuser, die mehr sind als ein repräsentatives Zuhause – sie sind ein persönliches Refugium, ein Ort, an dem Gesundheit, Ästhetik und Wohlbefinden denselben Stellenwert haben wie Kunst, Design und Gastlichkeit. In diesen Häusern entstehen Fitness- und Wellnessbereiche, die nicht nur funktional sind, sondern zu einem Statement werden: über den eigenen Lebensstil, über die Haltung zu Körper und Geist, über die Idee von Luxus im Jahr 2026.

Wer heute eine Villa plant oder modernisiert, denkt nicht mehr in klassischen Raumfolgen. Stattdessen entstehen Zonen, die den Alltag entschleunigen und gleichzeitig höchste Ansprüche an Design erfüllen. Ein Home-Gym ist längst kein Kellerraum mit Hanteln mehr, sondern ein architektonisch gestalteter Bereich, der sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses einfügt. Edle Materialien, gedämpftes Licht, großzügige Spiegel und perfekt integrierte Technik schaffen eine Atmosphäre, die eher an ein Boutique-Studio erinnert als an ein privates Fitnesszimmer. Und genau hier zeigt sich ein Trend, der die gesamte Branche verändert: Fitness wird nicht mehr als Pflicht verstanden, sondern als willkommenes Element im individuellen Lifestyle.
Die großen Bewegungen der Gegenwart – Functional Training, Mobility, Low-Impact-Workouts, kurze, intensive Sessions – passen perfekt in diese neue Art von Raum. Sie verlangen keine Geräteparks, sondern intelligente Lösungen. Gleichzeitig wächst der Wunsch nach Regeneration: Atemtechniken, Kälteanwendungen, Infrarotwärme und Recovery-Tools gehören heute selbstverständlich dazu. Das Home-Gym wird zum Hybrid aus Studio, Spa und Rückzugsort.

Trendy und bequem:
Einfach zu Hause trainieren
Warum also zu Hause trainieren, wenn es Fitnessstudios gibt? Die Antwort ist überraschend einfach: Freiheit. Ein Home-Gym folgt keinem Stundenplan, keiner Gerätereihenfolge, keiner Geräuschkulisse. Es ist ein Raum, der sich dem eigenen Rhythmus anpasst – nicht umgekehrt. In einer Villa bedeutet das, dass man den Raum architektonisch so gestalten kann, wie es kein Studio je könnte: mit Blick in

Technogym bietet für das Home-Studio modernste Technik für effektives Cardiotraining in einem Design, das Hightech, Ergonomie und Ästhetik in Einklang bringt – wie hier mit der neuen „Sand Stone Colletion“.



Der NOHRD SlimBeam ist ein schlanker, vertikaler Kabelzug aus massivem Holz, der sich wie ein Möbelstück in den Raum integriert. Er ist leise, vielseitig und in verschiedenen Holzarten erhältlich – von Nussbaum bis Esche. Perfekt für Sportbegeisterte, die Wert auf natürliche Materialien und ruhige Ästhetik legen.

Bilder: © Technogym; © WATERROWER | NOHRD (Bild unten)



Wellness und Fitness im geschmackvollen Ambiente (hier von Dornbracht) sind eine Wohltat für Körper und Geist.

den Garten, mit Naturstein, Holz, Kunst, integrierter Soundanlage und Geräten, die sich harmonisch in das Interieur einfügen. Das Studio bleibt für viele ein Ort der Abwechslung und sozialen Dynamik. Doch das Home-Gym ist der Ort, an dem man wirklich ankommt. Die Wahl der Geräte spielt dabei eine zentrale Rolle. Marken wie Technogym haben das Luxussegment neu definiert: Der Kinesis Personal wirkt wie eine Skulptur aus Metall und Leder, ein Kunstobjekt, das zufällig auch über 200 Übungen ermöglicht. Pent Fitness verwandelt Hanteln, Racks und Bänke in Designstücke aus Holz, Edelstahl und Leder – gefertigt wie Möbel, gedacht als Teil eines kuratierten Interieurs. NOHRD bringt die Natur zurück in den Raum: Der SlimBeam oder der WaterRower wirken wie handgefertigte Objekte, die man eher in einem Atelier als in einem Trainingsraum vermuten würde. Und Hammer holt mit seiner NorsK-Serie den skandinavischen Purismus ins Home-Gym – klare Linien, helle Hölzer, eine ruhige, fast nordische Gelassenheit.

Perfekte Regeneration in traumhafter Umgebung

Wellnessbereiche werden inzwischen selbst im ländlichen Raum in vielfältiger Weise angeboten, ob in der nahegelegenen Therme, dem renovierten Stadtbad oder dem exklusiven Fitnessstudio im Nachbarort. Aber auch mit „Wellness“ verhält es sich wie mit dem Workout selbst. Der wahre Luxus besteht darin, völlig frei zu entscheiden, wann, mit wem und wie häufig der Saunaaufguss, das erholsame Dampfbad oder die Abkühlung im Eisbecken erfolgt, ohne vorher ins Auto zu steigen und mit einer vollgepackten Tasche loszuziehen. Ein Home-Spa ist heute weit mehr als eine Sauna im Untergeschoss. Es ist ein privates Retreat, das denselben Anspruch an Architektur hat wie ein hochwertiges Bad oder ein moderner Living Space. KLAFS zeigt seit Jahren, wie sich maßgeschneiderte Saunen, Dampfbäder und Infrarot-Lounges in

Bilder: © Dornbracht (linke Seite); © Ethimo | Studio Adolini (Freisteller)

»Das Studio bleibt für viele ein Ort der Abwechslung und sozialen Dynamik. Doch das Home-Gym ist der Ort, an dem man wirklich ankommt.«



Puristisches Design aus natürlichem Holz schafft eine ganz besondere Trainingsatmosphäre – hier das edle Kompakt-Gym „Out-Fit“ von Ethimo.

Villen integrieren lassen – oft mit Glasfronten, Naturstein, warmen Hölzern und Lichtkonzepten, die den Raum in eine ruhige, fast meditative Stimmung tauchen. Ergänzt wird das Ensemble durch Erlebnisduschen, Ruhebereiche, Daybeds und – wenn der Grundriss es zulässt – einem direkten Übergang zum Garten oder Pool.

Technologie ist dabei längst kein Fremdkörper mehr. Apps wie Peloton, Technogym Coach, Alo Moves oder Apple Fitness+ liefern personalisierte Trainingsprogramme, die sich in Echtzeit anpassen. KI-gestützte Analysen optimieren Bewegungsabläufe, Wearables steuern Belastung und

»Die aktuellen Trends zeigen klar, wohin die Reise geht: Fitnessgeräte werden zu Designobjekten, die man nicht versteckt, sondern bewusst zeigt.«

Hinter dem Fitnesskonzept von FIFTYNINE steht der individuelle Mix aus Diagnostik, Athletik und mentaler Stärke. Eine zentrale Rolle spielt auch die Planung von privaten Gyms und Corporate Fitnessräumen.



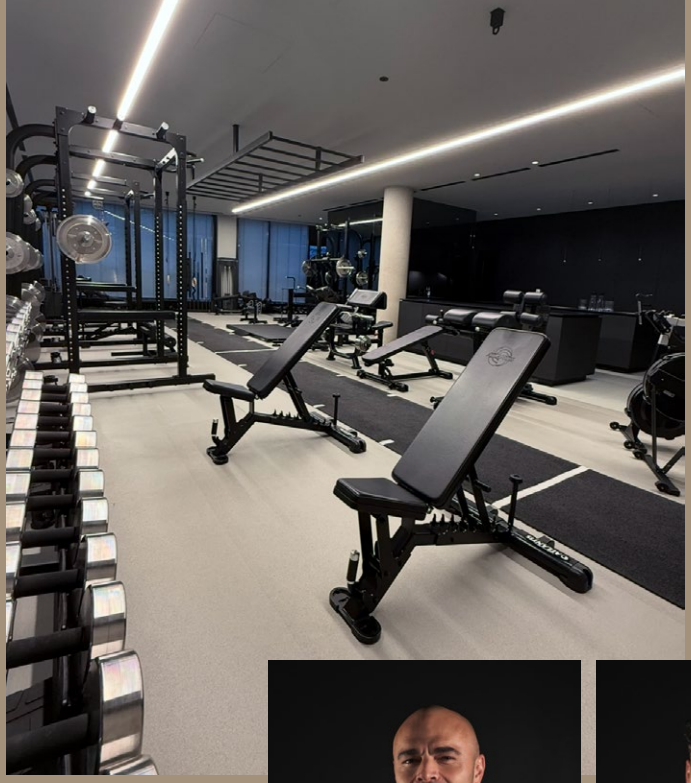
Regeneration, und smarte Licht- und Soundsysteme schaffen Atmosphären, die sich an Stimmung und Tageszeit orientieren. Das Home-Gym wird damit nicht nur schöner, sondern auch intelligenter.

Designobjekte mit Cardioeffekt

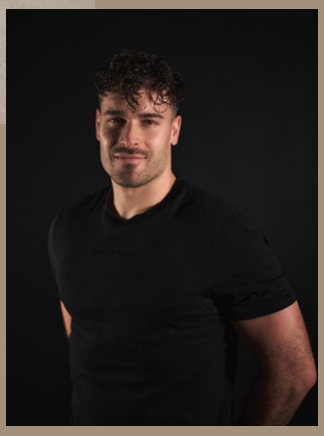
Die aktuellen Trends zeigen klar, wohin die Reise geht: Fitnessgeräte werden zu Designobjekten, die man nicht versteckt, sondern bewusst zeigt. Wellnessbereiche werden architektonisch inszeniert, oft mit Naturmaterialien und großen Glasflächen. Und der Wunsch nach Individualität wächst: maßgefertigte Saunen, personalisierte Trainingszonen, integrierte Sound- und Lichtsysteme, die sich an Stimmung und Tageszeit anpassen. Luxus bedeutet nicht mehr Überfluss, sondern Präzision – Räume, die perfekt auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner abgestimmt sind. Und sie stehen sinnbildlich für einen Lebensstil, in dem Bewegung und Regeneration dazu beitragen, zufriedener, ausgeglichener und vitaler zu leben.

Bilder: © FIFTYNINE

FIFTYNINE







Andreas (links) und Bastian Riegger (rechts) haben mit dem FIFTYNINE ihre Vision von der Symbiose aus ganzheitlicher Fitness und architektonischem Design umgesetzt.

Wo Leistung einen eigenen Raum bekommt

Wer am auffälligen Gebäude in der Münchner Arnulfstraße vorbeigeht, ahnt kaum, was sich hinter der dunklen Glasfassade verbirgt. FIFTYNINE wirkt bewusst unsichtbar – ein Ort, den man nicht zufällig findet, sondern den man bewusst aufspürt. Innen öffnet sich ein Raum, der eher an ein Labor erinnert als an ein Fitnessstudio: klare Linien, gedämpftes Licht, absolute Konzentration. Hier geht es nicht um Training, sondern um die Entwicklung von Leistungsfähigkeit. Die Brüder Andreas und Bastian Riegger haben FIFTYNINE aus einer gemeinsamen Vision heraus aufgebaut.

Aufgewachsen am Bodensee, geprägt von Sport und Natur, verfolgen die beiden unterschiedliche Wege, bevor sie sich beruflich zusammentun. Andreas studiert Sportwissenschaft in München und arbeitet früh mit anspruchsvollen Klienten. Bastian kommt aus der Architektur, erkennt aber, dass ihn nicht Gebäude interessieren, sondern viel mehr deren Wirkung auf Menschen. Gemeinsam lernen sie bei internationalen Mentoren und entwickeln ein System, das weit über klassisches Training hinausgeht.

Ihr Ansatz heißt Performance Management: ein strukturierter Prozess, der Diagnostik, Krafttraining, Regeneration, Ernährung und mentale Klarheit verbindet. Entscheidend ist nicht die Menge der Daten, die in den Prozessen gezielt erfasst und ausgewertet wird, sondern deren Übersetzung in Entscheidungen, die die leistungsfähigen Jahre eines Menschen verlängern.

Auch besondere Räume mit spezieller Ästhetik spielen im Gesamtkonzept eine zentrale Rolle. Die Brüder planen private Gyms und Corporate Fitnessräume – von Stadtvillen bis zu internationalen Projekten. So wird Architektur zum Leistungsbooster.

FIFTYNINE arbeitet nicht mit Stundenpaketen, sondern mit Mandaten. Maximal hundert Klienten werden gleichzeitig betreut – Unternehmer, Partner, Investoren. Wachstum entsteht nicht über Marketing, sondern über Vertrauen. Andreas bringt die FIFTYNINE-Philosophie auf den Punkt: „Wir sind nicht für jeden gemacht. Aber für jene, für die wir gemacht sind, möchten wir die erste Adresse in München sein. Und langfristig die einzige, die wirklich infrage kommt."









MIT BLICK AUF DIE ZUGSPITZE

Hochklassig sanierte Landhaus-Villa

In angenehm zurückversetzter, idyllisch grüner Gartenlage und nicht weit vom Skistadion, dem Kainzenbad und dem Gudiberg-Skilift entfernt, präsentiert sich dieses hinreißende Domizil. Das Objekt interpretiert den Chalet-Stil auf moderne Weise: Charmante Landhaus-Details verbinden sich harmonisch mit stylischen Elementen, die im Rahmen einer 2024 durchgeführten Sanierung geschaffen wurden. So entstand ein familiengerechtes, äußerst stilvolles und einladendes Zuhause.

Der Grundriss dieser bildschönen, von dem renommierten Architekten Hans Ostler entworfenen Einfamilien-Villa eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 275 m² und drei Wohnetagen. Neben einem weitläufigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit halboffener Küche stehen bis zu fünf Schlafzimmer, drei Bäder und ein charmantes Dachstudio zur Verfügung. Hinzu kommen im Souterrain ein vorbereiteter Fitnessbereich mit einem weiteren Bad sowie Hauswirtschafts-, Technik- und Abstellflächen. Ein Highlight ist der sonnige Südwestgarten mit Bergblick und überdachtem Freisitz samt Außenkamin.

Im Jahr 2024 fand eine umfassende, sorgfältige und sachkundige Sanierung des Gebäudes statt. Alle Handwerks- und insbesondere die Schreinerarbeiten wurden im Jahr 2025 auf höchstem Niveau ausgeführt. Geöltes Eichen-Dielenparkett, wertvolle Maßeinbauten und eine bildschöne Küche der kürzlich prämierten Schreinerei Voit, ein Kamin, Fußbodenheizung und die zeitlos-elegante Badgestaltung schaffen ein ebenso exklusives wie familiengerechtes Wohnumfeld. Eine geräumige Doppelgarage komplettiert dieses Landhaus-Anwesen in naturnaher Traumlage. Beheizt wird mittels einer Luft-Wärmepumpe; es wurden Anschlüsse für eine PV-Anlage vorbereitet.

Objekt
HS 1800

Baujahr
1966

Sanierung
2024/2025

Grundstück
949 m²

Wohnfläche
ca. 275 m²

Nutzfläche
ca. 477 m²

Zimmer
7 zzgl. Studio + 2 Hobbyräume

Heizung/EnEV
Strom-Mix; EA-B, 40,4 kWh/m², EEK: A

Kaufpreis
€ 3.370.000

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Dr. Paul Schönberger
089 159455-07

Bilder: © RIEDEL


virtuell möbliert


virtuell angepasste Vegetation


Visualisierung





HOCHWERTIGES WOHNENSEMBLE

In Bestlage von Obermenzing

In bester Lage der historischen Villenkolonie I, nur wenige Schritte vom Pasing-Nymphenburg-Kanal, befindet sich dieses bezugsfertige Wohnensemble mit zwei Häusern und Tiefgarage. Die zeitlos-moderne Architektur fügt sich harmonisch in das noble, teils denkmalgeschützte Umfeld ein und bietet ruhiges Wohnen im Grünen.

Das Wohnensemble umfasst 16 durchdacht geschnittene 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, darunter zwei eindrucksvolle Penthäuser. Je nach Geschoss verfügen die Einheiten über Privatgärten, Balkone oder großzügige Dachterrassen.

Die Ausstattung überzeugt mit Eichenparkett und Fußbodenheizung, edlem Baddesign, 3-fach verglasten Holz-Alu-Fenstern und lichtdurchfluteten Räumen. Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang.

Nachhaltigkeit hat hohen Stellenwert: Energieeffizienzklasse A+ und KfW-55-Standard werden durch Grundwasser-Wärmepumpe, Photovoltaik und Gründächer erreicht. Alle Tiefgaragenstellplätze sind für Elektromobilität vorbereitet.

Einheit	Etage	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
01	EG	ca. 62 m²	2	€ 880.000
02	EG	ca. 109 m²	3	€ 1.550.000
03	EG	ca. 140 m²	4	€ 1.980.000
04				vermittelt
05				vermittelt
06				vermittelt
07	2. OG	ca. 223 m²	4	€ 3.380.000
08	EG	ca. 83 m²	3	€ 1.180.000
09	EG	ca. 76 m²	3	€ 1.080.000
10	EG	ca. 76 m²	3	€ 1.080.000
11	EG	ca. 162 m²	4	€ 2.290.000
12	1. OG	ca. 76 m²	3	€ 1.090.000
13	1. OG	ca. 65 m²	2	€ 950.000
14	1. OG	ca. 63 m²	2	€ 890.000
15				vermittelt
16	2. OG	ca. 193 m²	3	€ 2.980.000

zzgl. Tiefgaragenstellplätze von je 40.000 € pro Wohnung

Objekte
ETW 3503.01 – ETW 3503.16

Baujahr
2025

Heizung/EnEV
Strom; EA-B, 16,0 kWh/m², EEK: A+

Käuferprovision
Provisionsfrei für den Käufer

Zum Projekt:

Ihr Ansprechpartner
Dominik Schaffner
089 159455-18



Bilder & Visualisierungen: © RIEDEL



Bild: © RIEDEL

München – Isarvorstadt / Glockenbachviertel

RARITÄT IM GLOCKENBACH

Hochklassiges Wohn-/Gewerbe-Ensemble aus frisch saniertem Altbau und Neubau





Visualisierung







In ruhig zurückversetzter Hoflage entsteht aktuell ein hochwertiger dreigeschossiger Neubau. ←

Prachtvolle Stuckverzierungen reflektieren den Stil des Neuklassizismus. →



Eingebettet in einem der spannendsten und pulsierendsten Stadtteile Münchens, nur wenige Schritte von der Isar entfernt, präsentiert sich dieses hochklassige Dreamteam. Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Immobilie besteht aus einem vorbildlich sanierten Altbau-Palais von 1890 mit sieben Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten sowie einem hochwertigen Rückgebäude mit Wohn- und Büroflächen, das im Sommer 2026 fertiggestellt wird.

Der Altbau reflektiert wunderschöne historische Details und wurde mit viel Liebe zum Detail epochengetreu saniert. Verteilt über vier Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss, umfasst er eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 669 m². Das kurz vor der Fertigstellung befindliche Rückgebäude umfasst zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss und bietet eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 184 m². Hervorzuheben ist die Unterkellerung mit einer großzügigen Tiefgarage, die bis Ende Sommer 2026 fertiggestellt wird. Dies stellt in dieser urbanen Lage einen markanten Mehrwert dar.

Ein weiteres Plus ist die hervorragende Lage dieses Ensembles inmitten des äußerst begehrten Glockenbachviertels mit seiner trendigen Mischung aus Szene-Gastronomie und Concept Stores. In die Münchner Altstadt gelangt man zu Fuß; auch der angesagte Gärtnerplatz liegt nur einige Querstraßen entfernt. Ebenfalls optimal ist die ÖPNV-Anbindung.

Objekt
WGH 149

Baujahr
Vordergebäude: ca. 1890
Rückgebäude: Fertigstellung Q3/2026

Sanierung
Vordergebäude: 2021-2024

Grundstück
470 m²

Einheiten
Vordergebäude:
7 Wohneinheiten + 2 Gewerbeeinheiten
Rückgebäude:
1 Wohneinheit + 1 Gewerbeeinheit

Heizung/EnEV
Vordergebäude:
Gas, Fußbodenheizung;
EA-B, 158,1 kWh/m², EEK: E
Rückgebäude:
Wohnen:
Strom, Luft-Wärme-Pumpe,
EA-B, 19,9 kWh/m², EEK: A+
Gewerbe:
EA-B, 10,5 kWh/m² (Wärme);
EA-B, 26,8 kWh/m² (Strom)

Kaufpreis
auf Anfrage

Käuferprovision
3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Vanessa Springer
089 159455-17

Bilder & Visualisierung: © RIEDEL











JUGENDSTIL-ANWESEN

Prachtvolle 4- bis 5-Zimmer-Altbauwohnung von 1899

Diese großzügige, sonnendurchflutete Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Eckgebäudes aus dem Jahr 1899. Die Fassade des Anwesens begeistert durch einen markanten Mittelerker und feine Stuckverzierungen. Im Foyer und Treppenhaus setzt sich die Fülle der original erhaltenen Elemente fort.

Beeindruckender Deckenstuck, wunderschöne Bodenfliesen und ein historisches Treppenhaus reflektieren den Glanz des späten 19. Jahrhunderts. Ab dem Hochparterre steht ein Lift zur Verfügung.

Auch in der Wohnung sind epochengetreue Details zu bewundern. Geradezu atemberaubend ist der Deckenstuck in den drei Repräsentationsräumen. Breite Stuckleisten in klassizistischer Ornamentik rahmen die Zimmerdecken, während zwei Rokoko-Reliefs die historischen Flügeltüren krönen. Fischgrätparkett, Kassettentüren und Kastenfenster unterstreichen das historische Ambiente. Das Raumangebot umfasst vier bis fünf Zimmer, eine Wohnküche, zwei Bäder und eine praktische Hauswirtschafts- und Abstellkammer. Ein charmanter Balkon mit Hofausrichtung komplettiert die Räumlichkeiten. Es ist eine ca. 2020 erneuerte Gas-Etagenheizung vorhanden.

Hervorzuheben ist die äußerst gesuchte und zugleich sehr ruhige Lage im schönsten Schwabing, nur wenige Schritte vom Elisabethmarkt, der Kunstakademie, den Arri-Kinos und der Leopoldstraße entfernt. Cafés und Restaurants, Geschäfte, Fitness- und Yoga-Studios liegen quasi vor der Haustür. Den idyllischen Englischen Garten erreicht man mit einem kurzen Spaziergang. Dank der U-Bahn-Station „Giselastraße“ ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Objekt
ETW 3689

Baujahr
1899

Sanierung
2004

Etage
1. Obergeschoss

Wohnfläche
ca. 154 m²

Nutzfläche
ca. 156 m²

Zimmer
4

Heizung/EnEV
Gas-Etagenheizung;
Energieausweis aufgrund Denkmalschutz nicht notwendig

Kaufpreis
€ 3.340.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Valentina Riedl
089 159455-35

Bilder: © RIEDEL

Champagner

WEIT MEHR ALS LUXUS IM GLAS

Text: Bernhard Meßmer

Ob beim festlichen Anstoßen oder als eleganter Aperitif, Champagner besitzt eine Anziehungskraft, die kein anderes Getränk der Welt ausübt. Was steckt dahinter? Und warum ist nicht jeder Schaumwein automatisch ein Champagner?

Bild: © Champagne Paul Launois



Julien Launois führt die lange Familientradition des Weinguts gemeinsam mit seiner Frau Sarah weiter, kreiert jedoch seine ganz eigenen Champagner.

Nicht nur um die exklusiven Tropfen der Champagne gustieren zu können, sollte man diese einzigartige Region besuchen – auch der Anblick der schönen Weingärten ist unvergesslich.





Vor dem Degorgieren erfordert die Champagner-Herstellung die „Remuage“, also das händische Rütteln der Flaschen. Ziel dabei ist, die Hefepartikel der 2. Gärung immer weiter in den Flaschenhals zu bekommen.



Den Prozess der Herstellung nennt man „Degorgieren“: Die Flaschen werden kopfüber positioniert, damit sich die Hefe dort ablagern kann. Anschließend wird der Flaschenhals eingefroren, sodass beim Öffnen der Flasche der gefrorene Hefepropfen herausschießen kann.



»Der Name ist geschützt und gilt ausschließlich für Weine aus der Champagne.«

Alles eine Frage der Herstellung
Das Herzstück des Champagners ist die traditionelle Flaschengärung (Méthode traditionelle): Der fertig vergorene Grundwein durchläuft nach Zugabe einer kleinen Menge Zucker und Hefe in der verschlossenen Flasche eine zweite Gärung. Das entstehende Kohlendioxid löst sich im Wein und bildet die charakteristischen feinen Perlen. Dabei beträgt der Druck in der Flasche durchschnittlich fünf bis sechs Bar, etwa das Doppelte eines typischen Autoreifens.
Was nach einem einfachen Prinzip klingt, erfordert enormes Know-how und vor allem Geduld. Günstiger Sekt oder Prosecco entsteht dagegen nach der sogenannten Tankgärungsmethode: Die zweite Gärung findet dabei in großen Drucktanks statt, nicht in der Verkaufsflasche. Das Verfahren ist effizienter und kostengünstiger, liefert aber aromatisch weniger Tiefe und Komplexität.

Eine Region wie keine andere
Selbst wer nach der traditionellen Flaschengärung produziert, darf seinen Schaumwein nicht Champagner nennen. Der Name ist geschützt und gilt ausschließlich für Weine aus der Champagne, einer klar abgegrenzten Region rund 150 Kilometer östlich von Paris.
Mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von rund 10 °C liegt die Champagne an der nördlichsten Grenze, an der Weinbau überhaupt noch möglich ist. Kühle Sommer bewahren eine lebendige Säure, der oft kreidereiche Boden verleiht dem Wein Mineralität und Frische. Das Comité Champagne sichert die Qualität durch strenge Auflagen: Bepflanzungsdichte, Handlese, Erträge, Saftausbeute – alles ist genau geregelt. Franciacorta, Cava oder auch Crémant teilen zwar das Herstellungsverfahren, diese Kombination aus Boden, Klima und Regelwerk in der Champagne ist jedoch einmalig.

Wenn Zeit zu Geschmack wird
Nach der zweiten Gärung stirbt die Hefe ab und setzt sich als feines Depot am Flaschenboden ab. Es beginnt das Hefelager: In kühlen Kellern ruhen die Flaschen liegend, lichtgeschützt und mitunter für viele Jahre. Beim Prozess der Autolyse zersetzen sich die Hefezellen und verleihen dem Champagner die charakteristischen Noten von Brioche, Nüssen und getoastetem Brot sowie ein cremiges Mundgefühl.
Die Mindestreifezeiten machen deutlich, wie ernst dies genommen wird: Insgesamt 15 Monate für Nicht-Jahrgangs-Champagner, drei Jahre für Jahrgangs-Champagner. Zum Vergleich: Die meisten anderen Schaumweine der Welt kommen auf gesetzlich vorgeschriebene neun Monate, einfacher Sekt oft auf gar keine Reifezeit.

Drei Rebsorten, unendliche Möglichkeiten
In der Champagne dominieren die drei Rebsorten Pinot Noir (38 % der Rebfläche), Meunier (31 %) und Chardonnay (31 %), die oft miteinander kombiniert, aber auch reinsortig ausgebaut werden. Pinot Noir ist eine rote Sorte, deren Saft trotz dunkler Schale weiß bleibt. Sie steuert Körper und Frucht bei. Chardonnay, die einzige weiße Sorte im Trio, liefert Frische und Eleganz. Meunier schließlich macht die Cuvée runder und zugänglicher.

Bilder: © Michael Boudot (oben + Flaschengärung); © 2mstudio (Weinkeller); © Alexandre Couvreux (Rebe)

Zwei Welten – große Häuser und kleine Winzer

Wenn die Rede von Champagner ist, denken viele zunächst an große Marken wie Moët & Chandon, Veuve Clicquot oder Bollinger. Diese Häuser kaufen Trauben von hunderten Lieferanten aus der gesamten Champagne zu und verschneiden sie zu einem gleichbleibenden Markenstil. Konsistenz und Wiedererkennbarkeit sind ihre unbestrittenen Stärken.

Daneben wächst die Welt der Winzerchampagner, auch grower champagnes genannt. Viele der Erzeuger sind Kleinstproduzenten, die mit viel Leidenschaft und ausgeprägtem handwerklichen Anspruch arbeiten. Sie bewirtschaften ihre Weinberge selbst, keltern und vermarkten direkt. Jede Lage, jeder Jahrgang und jede Entscheidung prägt den Charakter des fertigen Produkts. Wer einmal einen solchen Champagner probiert, versteht sofort, was Herkunft im Glas wirklich bedeutet.

Champagne Domaine La Borderie und Champagne Paul Launois stehen exemplarisch für diese neue und unaufhaltsam aufstrebende Winzer-Generation.

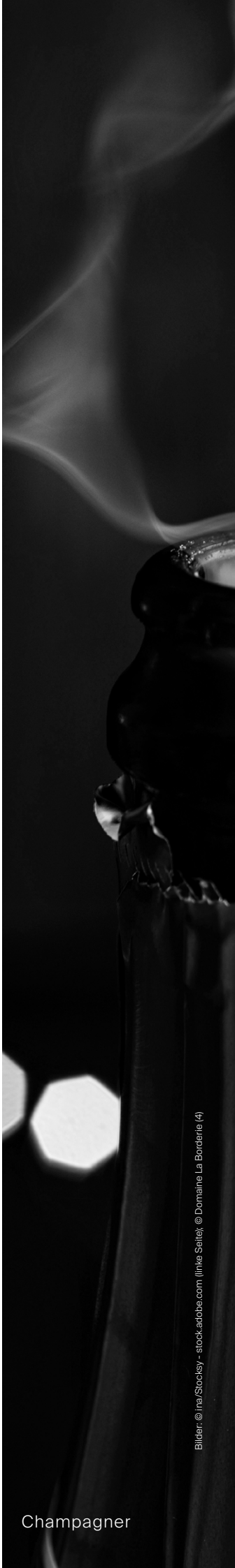
Was die Szene heute bewegt

Quer durch alle Betriebsgrößen gilt: Immer mehr Erzeuger setzen auf biologische Bewirtschaftung und verringern den Zuckeranteil bei der abschließenden Dosage, der letzten Geschmackskorrektur vor dem Verschluss. Dabei zeigen die Stile Brut Nature und Extra Brut den Wein in seiner reinsten Form. Rosé-Champagner ist inzwischen das am stärksten wachsende Segment, denn er überzeugt längst nicht mehr nur durch seine Farbe, sondern durch echte Tiefe und Komplexität.

Wer einmal verstanden hat, was hinter den feinen Perlen steckt – Geduld, Können und die einzigartige Handschrift der Herkunft –, der trinkt Champagner mit einem anderen Bewusstsein.
Und mit noch mehr Freude!

LA BORDERIE





Bilder: © Ina/Stocksy - stock.adobe.com (linke Seite) © Domaine La Borderie (4)





Die Geschwister Marie und Simon Normand leiten die Domaine La Borderie. Darunter befindet sich ein Bild der renommierten Einzellage Val Moré, die zu deren Weingut gehört. Diese ist besonders für ihre hochwertigen Blanc de Noirs (100 % Pinot Noir) bekannt. →



1,8 MILLIONEN EURO PRO FLASCHE …

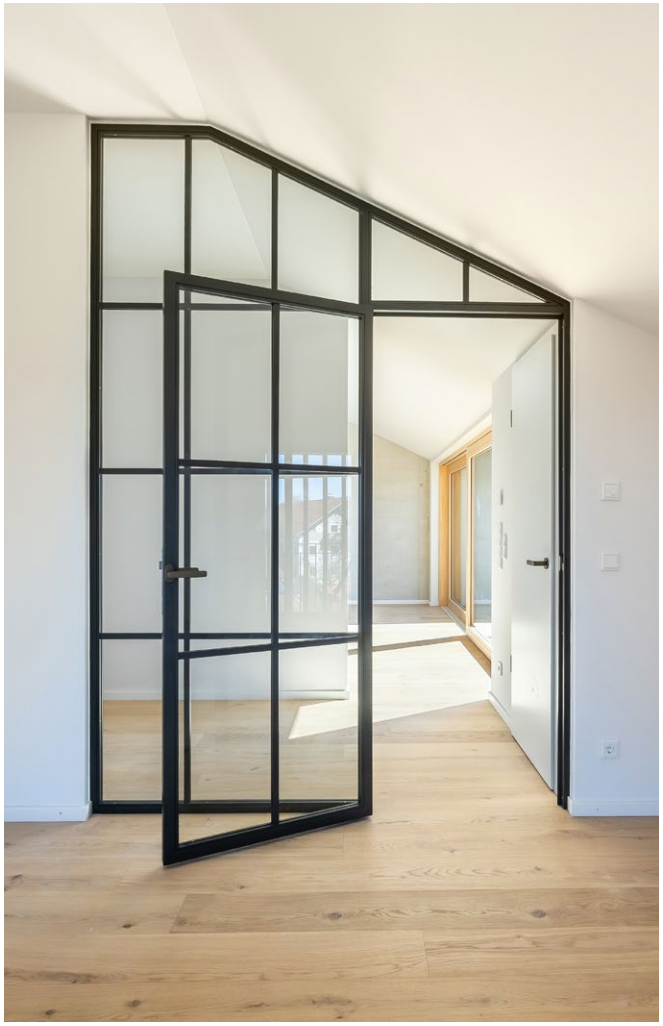
… so viel kostet der teuerste Champagner der Welt: der Goût de Diamants (dt. „Geschmack der Diamanten).

Der teuerste regulär erhältliche Champagner ist der Dom Pérignon P3 Plénitude Brut mit einem Durchschnittspreis von 4.807 Euro pro Flasche.

Weitere teure Champagner sind der Dom Pérignon P3 Plénitude Rosé mit 4.592 Euro und der Krug Clos d'Ambonnay mit 3.245 Euro.




Visualisierung




virtuell möbliert



POASOHOF PIESENKAM

Exklusive Stadl- und Hofhäuser im Chalet-Stil

Zwischen Tegernsee-Idyll und Münchner City vereint der POASOHOF naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe. Das bezugsfertige Wohnensemble interpretiert den traditionellen oberbayerischen Baustil modern und stilvoll: Große Glasfronten, hochwertige Materialien und teils beeindruckende Bergblicke schaffen besondere Domizile mit hohem Anspruch an Ästhetik und Komfort. Das Wohnkonzept stammt aus der Feder der Beham Architekten.

Zum Verkauf stehen zwei charmante Reihenhäuser, die „Stadlhäuser", sowie sechs intelligent geschnittene Wohnungen im „Hofhaus". Die Einheiten mit Wohnflächen von ca. 103 bis 139 m² verfügen über Stellplätze in der Tiefgarage oder im Außenbereich. Die Ausstattung überzeugt mit geöltem Mehrschicht-Eichenparkett, Fußbodenheizung, LED-Deckeneinbaustrahlern in Teilen der Einheiten sowie stilvollen Feinstein-Bädern mit Sanitärobjekten namhafter Hersteller.

Auch Nachhaltigkeit prägt das Konzept: Sowohl das Mehrfamilienhaus als auch die Reihenhäuser erfüllen den KfW-Effizienzhaus-Standard 40. Eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik sorgt für ressourcenschonendes Heizen, ergänzt durch kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Tiefgarage ist zudem für E-Mobilität mit Lastmanagement-System vorbereitet.

Einheit	Etage	Grundstück	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
ETW 3548.01	EG	-	ca. 122 m²	3	€ 1.080.000
ETW 3548.02	EG	-	ca. 119 m²	3	€ 1.110.000
ETW 3548.03	1. OG	-	ca. 139 m²	4	€ 1.140.000
ETW 3548.04	1. OG	-	ca. 127 m²	3	€ 980.000
ETW 3548.05	DG	-	ca. 103 m²	2	€ 940.000
ETW 3548.06	DG	-	ca. 107 m²	2	€ 980.000
HS 1791.01	-	169 m²	ca. 125 m²	4	€ 1.120.000
HS 1791.02					vermittelt
HS 1791.03					vermittelt
HS 1791.04	-	170 m²	ca. 130 m²	4	€ 1.190.000

zzgl. 2 PKW-Stellplätze von je 20.000 € pro Einheit

Objekte
ETW 3548.01 – ETW 3548.06;
HS 1791.01 – HS 1791.04

Baujahr
2025 (Stadlhäuser);
2026 (Wohnungen)

Heizung/EnEV
Luft-/Wasser-Wärmepumpe,
durch Solar unterstützt;
EA-B, 14,8 - 15,6 kWh/m², EEK: A+

Käuferprovision
Provisionsfrei für den Käufer

Zum Projekt:



Ihre Ansprechpartnerin
Miriam Hirschler
089 159455-57

Bilder: © RIEDEL









VIEL CHARME & TRAUMGARTEN

Klassische Villa in unverbauter Bestlage

Diese stilvolle Einfamilien-Villa wurde 1928 in ruhiger, idyllischer Lage gegenüber einer ausgedehnten parkähnlichen Freifläche inmitten des historischen Gräfelfinger Villenviertels erbaut. Die herrschaftlich anmutende Fassade begeistert durch einen vorspringenden Mittelerker, weiße Holz-Sprossenfenster, Putzfaschen und Holz-Klappläden. Ein imposantes Walmdach unterstreicht die außergewöhnliche Präsenz dieses Altbaus.

Schönes Eiche-Fischgrätparkett, weiße Kassettentüren mit Messingbeschlägen, ein eindrucksvolles Treppenhaus sowie Deckenhöhen bis nahezu 2,80 Meter schaffen ein äußerst einladendes, stilvolles Ambiente. Dank der freien Lage fällt aus allen Himmelsrichtungen reichlich Tageslicht in die Räume und sorgt selbst an bedeckten Tagen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Räumlichkeiten erstrecken sich mit ca. 252 m² Wohnfläche über drei Ebenen und umfassen neben einer Küche und atemberaubenden Repräsentationsräumen sechs Schlafzimmer, drei Bäder sowie ein Gäste-WC. Im Untergeschoss kommen flexibel nutzbare Flächen, ein viertes Bad sowie Hauswirtschafts- und Abstellräume hinzu. Ein Highlight ist der traumhaft eingewachsene Garten mit umlaufender Fläche in Süd-Ost-Ausrichtung.

Im Jahr 1994 fanden eine aufwändige Modernisierung und Grundrissänderungen statt. 2000 wurde eine freistehende Doppelgarage erbaut und im Jahr 2021 die Gasheizung erneuert. Im Rahmen einer Renovierung lässt sich die Familien-Villa in die heutige Zeit überführen.

Objekt
HS 1879

Baujahr
1928

Modernisierung
1994

Grundstück
1.230 m²

Wohnfläche
ca. 252 m²

Nutzfläche
ca. 418 m²

Zimmer
8

Heizung/EnEV
Gas; EA-B, 146,7 kWh/m², EEK: E

Kaufpreis
€ 3.980.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Max von Molitor
089 159455-89

Bilder: © RIEDEL

CHAMPAGNE DREAMS

Ob zum krönenden Abschluss oder als erfrischend-exklusiver Zwischengang eines erstklassigen Menüs – mit einem Champagner-Sorbet überzeugen Sie Ihre Gäste ganz bestimmt. Und sorgen für einen kleinen, aber feinen kulinarischen Höhenflug zwischendurch, den man nicht so schnell vergisst. Hier ein einfaches Rezept (auch ohne Eismaschine).

Zutaten (für ca. 6 Personen):

1 Flasche Champagner Ihrer Wahl
1 Limette
150 g Zucker
150 ml Wasser

Zubereitung

Zu Beginn stellen wir den Läuterzucker her, das bedeutet: die gleiche Menge an Wasser und Zucker aufkochen – so lange verrühren, bis die Flüssigkeit klar ist – und anschließend auskühlen lassen.
Sobald das Ganze kühl ist, den Champagner (ca. 250 ml zurückbehalten) mit dem Läuterzucker und der geriebenen Limettenschale (für noch mehr Frische kann man die Limette auch noch in die Menge pressen) in die Eismaschine füllen.

Wer keine Eismaschine besitzt, kann die Masse – nachdem man sie gut vermengt hat – in eine flache Schüssel füllen und anschließend ins Tiefkühlfach geben. Nach ca. 45-60 Minuten rausholen und mit einem Schneebesen kräftig durchrühren. Dieser Vorgang sollte mindestens vier bis fünf Mal wiederholt werden.

Das fertige Sorbet in Sekt- oder Cocktailgläsern anrichten und mit dem restlichen Champagner auffüllen. Am besten mit einer Limettenscheibe oder einem Minzblatt garnieren.

Bild: © murzikmata - stock.adobe.com



Berg – Starnberger See / Ostufer

NUR WENIGE SCHRITTE ZUM SEE

Elegantes Villenanwesen mit Schwimmhalle und Spa-Bereich

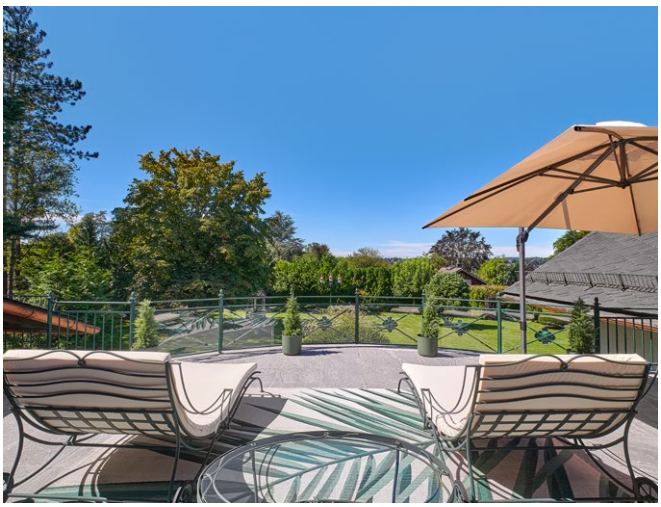


Bild: © RIEDEL











Der großzügige, mit Naturstein gestaltete Vorbereich sorgt für einen repräsentativen Auftakt und Parkmöglichkeiten für Gäste. →

Lichtfülle, Großzügigkeit und klassische Eleganz prägen die Räume. ←

Dieses klassische Villenobjekt liegt eingebettet in einen weitläufigen, prachtvoll eingewachsenen und quasi uneinsehbaren Garten mit Park-Ambiente und bietet enorm viel Platz und Privatsphäre. Dank der ruhigen Hauptausrichtung nach Westen eröffnen sich herrliche Blicke auf den Starnberger See; das Seeufer erreicht man mit wenigen Schritten.

Die Ausstattung zeigt sich detailreich und sehr gepflegt; es fanden kontinuierlich Modernisierungen statt. Hochwertige Maßeinbauten, Marmorböden, Walnussparkett, Fußbodenheizung und ein Sicherheitskonzept lassen ein Domizil mit Stil, Wohlfühlambiente und Komfort entstehen. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 708 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die sich an unterschiedlichste familiäre Anforderungen anpassen. Highlights sind eine lichterfüllte Schwimmhalle im Erdgeschoss und ein großzügiger Spa-Bereich im Untergeschoss. Komplettiert wird diese Spitzen-Immobilie durch eine Doppelgarage mit Starkstromanschluss und direktem Hauszugang sowie mehrere Außenstellplätze.

Das Anwesen vermittelt eine außergewöhnliche Großzügigkeit und überzeugt durch seine zeitlose Eleganz. Großflächige Fensterfronten holen das Grün des Gartens ins Innere und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Wohnen und Natur. Hier vereinen sich klassische Architektur, gepflegte Substanz und gehobene Wohnkultur zu einem Refugium von besonderer Qualität.



Objekt
HS 1806

Baujahr
1978

Sanierung/Modernisierung
1998, 2015-2023

Grundstück
4.188 m²

Wohnfläche
ca. 708 m²

Nutzfläche
ca. 1.060 m²

Zimmer
9 zzgl. Schwimmhalle + Spa-Bereich

Heizung/EnEV
Gasheizung; EA-B, 163,9 kWh/m², EEK: F

Kaufpreis
auf Anfrage

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihr Ansprechpartner
Dr. Paul Schönberger
089 159455-07

Bilder: © RIEDEL



Bild: © P.Mack

Spanien – Mallorca / Algaida

FINCA SONRISA

Panoramablick, meisterhafter Innenausbau, Outdoorküche und Infinity-Pool











Infinity-Pool mit
fantastischem Weitblick. →

Der großzügige Wohn-
und Loungebereich lädt
zum Verweilen ein. ←



Finca Sonrisa erhebt sich auf einer sanften Anhöhe und eröffnet einen Panoramablick über die Insel – ein Weitblick, der in seiner Klarheit und Weite nur selten zu finden ist. Schon beim Eintreten empfängt das Haus mit lichtdurchfluteten Räumen und einer eindrucksvollen Großzügigkeit. Hohe Decken, fließende Übergänge und unterschiedliche Loungebereiche – allen voran der Kaminraum mit doppelter Raumhöhe – schaffen ein Ambiente von Offenheit und Eleganz. Im Erdgeschoss verschmelzen Innen- und Außenräume auf natürliche Weise miteinander: Eine großzügige Outdoor-Küche, ein stimmungsvoller Essbereich unter freiem Himmel und die Sauna mit Zugang zu Garten und Pool werden vom außergewöhnlichen Blick über die Landschaft begleitet.

Das Interieur wurde von der renommierten Manufaktur Holzrausch bis ins Detail perfektioniert. Die zehn Meter lange, schwebend anmutende Küche Küche aus massivem Holz, ergänzt durch fein gearbeitete Einbauten und stimmige Lichtkonzepte, ist das Herzstück des Hauses und verbindet höchste Handwerkskunst mit zeitloser Modernität. Edle Materialien, sorgfältig ausgewählte Oberflächen und eine klare Formensprache verleihen jedem Raum einen unverwechselbaren Charakter und machen das Innere der Finca zu einem ebenso besonderen Erlebnis wie die umgebende Landschaft.

Die privaten Rückzugsorte im Obergeschoss – elegante Schlafzimmer mit Bädern en suite und sonnigen Terrassen – lassen den Blick weit über die Insel schweifen. Hier verschmelzen Ruhe und Großzügigkeit, Intimität und Weite zu einem vollkommenen Wohngefühl. Ein separater Gästebereich mit eigenem Eingang, Whirlpool und Außendusche erweitert das Anwesen um eine exklusive Dimension der Gastfreundschaft.

Im Außenbereich bilden der beheizbare Infinity-Pool zusammen mit mediterranen Gärten und alten Olivenhainen das Herzstück der Anlage. Von hier schweift der Blick unendlich weit über die Insel und verleiht jedem Moment eine Atmosphäre von Freiheit, Ruhe und zeitloser Eleganz.

Die Vermarktung dieses einzigartigen Objekts, bekannt aus Veröffentlichungen in der AD und Wallpaper, erfolgt in Zusammenarbeit mit einem Netzwerkpartner.

Objekt
IN 155

Exclusive Munich Affiliate of
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Baujahr
2008

Modernisierung
2022

Grundstück
32.000 m²

Wohnfläche
ca. 450 m²

Nutzfläche
ca. 950 m²

Schlafzimmer
6

Heizung/EnEV
Öl; EA-B, 89,5 kWh/m², EEK: D

Kaufpreis
€ 8.900.000

Käuferprovision
4,235 % inkl. nationaler MwSt.

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Sabine Lenzer
089 159455-75

Bilder: © P. Mack

MONACO

DIE MAGIE VON



Bild: © Stocktym - stock.adobe.com



Der Duft von Salz und Zitrus liegt in der Luft. Im Hafen schaukeln Luxusyachten im Takt der Wellen. Monaco ist ein mondänes Versprechen. Kein anderer Ort an der Côte d'Azur vereint so selbstbewusst die glamouröse Aura großer Geschichte mit der Dynamik zeitgenössischer Eleganz. Zwischen spektakulär ins Mittelmeer abfallenden schroffen Felsen und architektonischen Ikonen verdichtet sich in dem glamourösen Fürstentum auf engstem Raum ein Lebensgefühl, das gleichermaßen von Tradition, Diskretion und modernem Luxus geprägt ist. Der Glamour der Grimaldi-Dynastie, die Monaco seit Jahrhunderten prägt, die internationale Elite und ein erlesener Lebensstil vereinen sich in Monaco zu einem Gesamtbild, das von stilbewusster Zurückhaltung geprägt ist.

Text: Stephanie Geiger



Der Fürstenpalast Monaco auf dem Felsen Le Rocher ist die offizielle Residenz der Fürstenfamilie.

»Herausragend ist der Stadtbezirk Monte Carlo, bekannt für luxuriöse Hotels und exklusive Boutiquen mit den neuesten Trends und Designermarken.«





Das Café de Paris Monaco Monte-Carlo ist nicht nur kulinarisch ein Highlight, sondern auch in architektonischer Hinsicht. ↑

Die Monaco Yacht Show zieht Jahr für Jahr tausende Besucher an, die an einer der 120 ausgestellten Yachten interessiert sind. ↓

Fürstentum des Glanzes

Gemessen an der Einwohnerzahl ist Monaco zwar nur etwa halb so groß wie der Münchner Stadtteil Bogenhausen. Das Fürstentum setzt aber trotzdem Maßstäbe und fasziniert mit einer virtuosen Grandezza. Der Fürstenpalast, die offizielle Residenz der monegassischen Fürstenfamilie, thront über dem Mittelmeer. Auf dem Place du Palais beeindruckt jeden Tag pünktlich um 11.55 Uhr die „Compagnie des Carabiniers du Prince“ mit der Wachablösung. Aber nicht nur deshalb sollte man zum Fürstenpalast. Von dort eröffnet sich auch ein beeindruckender Ausblick zum Port Hercule, dem größten und bekanntesten Hafen Monacos, wo vom 23. bis 26. September 2026 auch die Monaco Yacht Show, die prestigeträchtigste Yachtmesse der Welt, stattfindet.

Und vom 09. Juli bis 06. August ist der Ehrenhof des Fürstenpalastes Ort zahlreicher Freilichtkonzerte. In diesem Jahr stehen renommierte Künstler wie Martha Argerich, Alexandre Kantorow, Sayaka Shoji, Zoltán Fejérvári und Pablo Ferrández auf der Bühne. Am Pult des Festivals stehen u. a. mit Philippe Jordan oder Martin Rajna Dirigenten mit außergewöhnlichen Werdegängen. Die malerische Altstadt mit ihren pittoresken Cafés, das von Fürst Albert I. 1899 gegründete Ozeanographische Museum und die es umgebende Parkanlage mit ihren exotischen Pflanzen sind echte Anziehungspunkte. Bis Heiligabend 2026 ist dort noch die Ausstellung „Méditerranée 2050“ zu sehen. Sie will das Bewusstsein für den Erhalt des Mittelmeers schärfen und zu konkreten Maßnahmen inspirieren.

Inbegriff von Exklusivität

Herausragend ist der Stadtbezirk Monte Carlo, bekannt für luxuriöse Hotels und exklusive Boutiquen mit den neuesten Trends und Designermarken. Die prachtvolle Oper von Monte-Carlo mit ihren goldenen Verzierungen und beeindruckenden Deckenmalereien wurde im 19. Jahrhundert von Charles Garnier entworfen, dem Architekten der berühmten Pariser Oper. Das ganze Jahr über bietet sie ein erstklassiges Programm – von Oper über Ballett bis zu Konzerten. Im November kommen dort Klassiker wie Porgy and Bess, Carmen und La vie parisienne zur Aufführung.

Das weltberühmte Casino de Monte-Carlo begeistert mit einer glamourösen Architektur und edlem Ambiente. Am Casino führt auch der

Bilder: © Ioan Panaite - stock.adobe.com (Fürstenpalast); © MONTE-CARLO Société des Bains de Mer / Claude Ingargiola (Café de Paris); © Monaco Yacht Show - Ciel Azur MC (Yacht Show)



Das atemberaubende Opernhaus der Opéra de Monte-Carlo, oder auch „Salle Garnier“ genannt, wurde 1879 vom berühmten Architekten Charles Garnier erbaut. ←

Im Herbst startet die Opéra Monte-Carlo wieder in die Saison. Im Januar 2027 z.B. dürfen sich Opern-Enthusiasten auf die außergewöhnliche Stimme Cecilia Bartolis freuen. ↙





Ruhe, Entspannung und Momente der Achtsamkeit, um dem Trubel der Stadt für kurze Zeit zu entfliehen, genießt man im Japanischen Garten Monacos. ←

3,337 Kilometer lange Stadtkurs der Formel-1-Strecke vorbei. Es herrscht Ausnahmezustand, wenn jedes Jahr Anfang Juni die Rennautos mit enormem Tempo durch die engen Straßen von Monte Carlo und La Condamine heizen.

Der Sommer hält noch zahlreiche weitere Highlights bereit: Zum nunmehr 13. Mal findet vom 08. bis 11. Juli 2026 die Monaco Energy Boat Challenge im Yacht Club de Mon-aco statt. Mehr als 40 Universitäten und Fachleute aus der ganzen Welt stellen dort nachhaltige Antriebstechnologien und innovative Materialien in den Mittelpunkt und messen sich bei Manövrierfähigkeitstests, Seetests, Geschwindigkeits- und Ausdauerrennen sowie Slaloms. In 130 Jahre Automobilgeschichte können Besucher im Rahmen der Ausstellung „Monaco et l’automobile“ eintauchen, in der vom 01. Juli bis 06. September 2026 im Grimaldi Forum auch Siegerwagen des Grand Prix von Monaco oder der Rallye Monte-Carlo gezeigt werden.



Wohl eines der größten Highlights jedes Jahr ist der im Juni stattfindende F1 Monaco Grand Prix.

Bilder: © OMC / Fabrice Demessence (Cecilia Bartoli); © Art Media Factory - stock.adobe.com (Oper); © sarun - stock.adobe.com (Garten); © Javier - stock.adobe.com (Formel 1)

Einen schönen Kontrast zum geschäftigen Monaco bildet die geradezu ehrfürchtige Atmosphäre in der neoromanischen Kathedrale Notre-Dame-Immaculée. Das auf dem Felsen von Monaco-Ville errichtete Gotteshaus ist die letzte Ruhestätte der Fürstenfamilie – darunter Fürstin Gracia Patricia und Fürst Rainier III – und berühmt für seine kunstvollen Mosaiken und eine imposante Orgel.

Luxus als Lebensart

Für das Dinner am Abend bietet Monaco unzählige Möglichkeiten. Sternekoch Alain Ducasse, der mittlerweile 30 Betriebe auf allen Kontinenten leitet, hat sich mit nur 33 Jahren im Le Louis XV im Hotel de Paris drei Sterne erkocht. Das Restaurant leitet mittlerweile Ducasses langjähriger Stellvertreter Emmanuel Pilon. Drei Sterne hat es noch immer. Mit zwei Sternen dekoriert sind das Blue Bay Marcel Ravin, das Les Ambassadeurs by Christophe Cussac im Hôtel Métropole Monte-Carlo und das L'Abysse Monte-Carlo, wo der Sushi-Meister feine Kompositionen sowie hervorragendes Sushi zubereitet und Yannick Alléno den Saucen und Jus seine Handschrift verleiht. Unter den mit einem Stern ausgezeichneten Restaurants brillieren das Robuchin, das Elsa Marcel Ravin, Le Grill, La Table d'Antonio Salvatore au Rampoldi, Pavyllon Monte-Carlo, ebenfalls ein Restaurant von Yannick Alléno.
Zwar ohne Michelin-Auszeichnung, aber trotzdem sehr zu empfehlen: La Table d'Elise, Song Qi, Zeffirino, La Note Bleu, Cipriani Monte-Carlo, Yoshi, Em Sherif, Marius, Beefbar, Café de Paris.
So luxuriös wie der Lebensstil sind auch Hotels wie das legendäre Hôtel de Paris Monte-Carlo unweit des Place du Casino, das 1864 erbaut wurde, das Hôtel Métropole mit seiner Belle-Époque-Architektur und das Hôtel Hermitage. Empfehlenswerte Alternativen zu den prächtigen Häusern sind das Boutique Hotel Miramar und das Port Palace, direkt an der Grand-Prix-Rennstrecke.

Monaco bleibt ein Versprechen für zeitlose Eleganz, diskrete Extravaganz und eine Lebensart, die sich dem Gewöhnlichen konsequent entzieht. Luxus ist in Monaco eine Haltung – leise, souverän und unverkennbar.



DER IMMOBILIEN-MARKT IN MONACO

Bauland ist knapp in Monaco, die globale Nachfrage jedoch groß. Deshalb war Monaco auch im vergangenen Jahr einer der widerstandsfähigsten und wertsteigerndsten Immobilienmärkte weltweit. Die Nachfrage konzentriert sich insbesondere auf das Ultra-High-End-Segment. Auch der Wiederverkaufswert bleibt robust. Damit sichert Monaco seinen Status als defensiver Ultra-Prime-Immobilienmarkt. Ein beeindruckendes Portfolio an Ultra-Luxusimmobilien in Monaco hat RIEDEL-Partner Christie's in seinem Angebot.

Das Monte Carlo Summer Festival bietet den ganzen Sommer über erstklassige Konzerte, u. a. von Vanessa Paradis.

Bild: © MONTE-CARLO Société des Bains de Mer

Bild: © RIEDEL

Starnberg – Am Starnberger See

AUSZEIT VOM ALLTAG

Exklusive Familienvilla mit Garten-oase, Pool und Top-Ausstattung











Wintergarten-Flair vermittelt der luftige Essbereich mit elektrischer Verschattung. ←

Der Garten lädt dazu ein, das Leben im Freien in all seinen Facetten zu feiern. →



Klassische Villenarchitektur, grüne Außenräume und ein herrlich entspanntes Lebensgefühl zeigen sich in diesem Refugium als sorgfältig komponiertes Zusammenspiel. Weitläufigkeit, Transparenz und Lichtfülle prägen das Domizil, das auf ca. 472 m² ein flexibles Raumangebot bietet und prädestiniert für Familien ist. Am Ende einer Anwohner-Stichstraße gelegen, genießt es absolute Ruhe und angenehme Privatsphäre.

Die Räumlichkeiten verteilen sich auf drei Ebenen. Das Erdgeschoss präsentiert sich als fließendes Raumkontinuum mit harmonischen Proportionen, in dem Wohnen, Essen, und Kochen durch Schiebetüren gegliedert werden. Die privaten Rückzugsorte – ein Masterbereich, zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite und ein flexibel nutzbares Zimmer – befinden sich im Obergeschoss. Das Untergeschoss umfasst ein wohnliches Gästezimmer, einen Fitnessraum und eine Sauna mit Dusche. Hinzu kommen ein Weinkeller, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum und ein Heizungs-/Technikraum. In der Garage finden vier Fahrzeuge Platz. Ferienflair vermitteln die Sonnenterrassen und der idyllische Garten. Blickgeschützt, vielseitig bepflanzt und beleuchtet, lädt diese zauberhafte grüne Oase zum Verweilen und Genießen ein.

Hochwertige Materialien wie Eichendielenparkett mit Fußbodenheizung, klug geplante Maßeinbauten, großflächige Verglasungen und eine Schreinerküche bestimmen die hochklassige Einrichtung. Technische Raffinessen wie ein BUS-System, ein Audio-System, eine Belüftungsanlage, Photovoltaikpaneele und Sicherheitsfenster machen diese Immobilie der Spitzenklasse perfekt.

Objekt
HS 1901

Baujahr
2013

Sanierung/Modernisierung
Laufend

Grundstück
1.750 m²

Wohnfläche
ca. 472 m²

Nutzfläche
ca. 729 m²

Zimmer
8 zzgl. Fitness- und Wellnessbereich

Heizung/EnEV
Erdgas; EA-V, 55,2 kWh/m², EEK:B

Kaufpreis
€ 6.190.000

Käuferprovision
2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



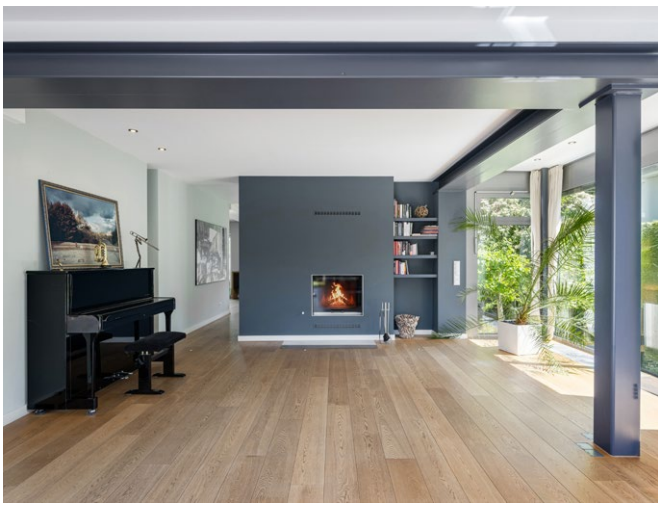


Ihr Ansprechpartner
Dr. Paul Schönberger
089 159455-07

Bilder: © RIEDEL











FAMILIENDOMIZIL

Mit Spa-Bereich, Traumgarten und Pool in Villenlage

Eingebettet in das Gräfelfinger Villenviertel und weit zurückversetzt von einer ruhigen Anwohnerstraße, bietet dieses geräumige Einfamilienhaus ein hohes Maß an Privatsphäre, ein familienfreundliches, nobles Umfeld sowie reichlich Platz und Entfaltungsmöglichkeiten.

Erbaut 1928 als klassisches „Kaffeemühlenhaus“ mit nahezu quadratischer Grundfläche und charakteristischem Walmdach, vermittelt das Objekt bis heute großbürgerliches Flair und Weitläufigkeit. In den 1990er Jahren, 2007/08, 2011 und 2015 wurden Erweiterungen und Modernisierungen vorgenommen. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 297 m² und drei Wohngeschosse. Im Untergeschoss sind ein Wellness-Bereich mit Sauna, flexibel nutzbare Hobbyflächen sowie Hauswirtschafts- und Abstellräume untergebracht.

Ein absolutes Highlight ist der traumhaft schöne Garten, der von der renommierten Gartendesignerin Christiane von Burkersroda gestaltet wurde. Eine hochwertige Bepflanzung und stimmungsvolle Sitzplätze lassen ein privates Paradies entstehen. Ein Pool lädt zur Erfrischung und sportlicher Aktivität ein; zur vielseitigen Nutzung bietet sich ein beheizbares Sommerhaus an. Komplettiert wird dieses Familiendomizil durch eine Doppelgarage mit funkgesteuertem Rolltor, Wasser- und Stromanschluss. Eine ca. 2015 installierte Solarthermie-Anlage unterstützt die Gasheizung.

Objekt
HS 1734

Baujahr
1928

Modernisierung
laufend

Grundstück
1.663 m²

Wohnfläche
ca. 297 m²

Nutzfläche
ca. 525 m²

Zimmer
6 zzgl. Hobbyraum

Heizung/EnEV
Gas; EA-B, 115,9 kWh/(m²·a), EEK: D

Kaufpreis
€ 4.390.000

Käuferprovision
2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:

Ihr Ansprechpartner
Kai Rosemeier
089 159455-102



Bilder: © RIEDEL



Visualisierung © Cum Laude Immobilia

Österreich – Tirol / Sankt Ulrich am Pillersee

ALPINES REFUGIUM

Freizeitwohnsitzwidmung – Chalet mit absoluter Ruhe und majestätischem Blick



Visualisierung


Visualisierung

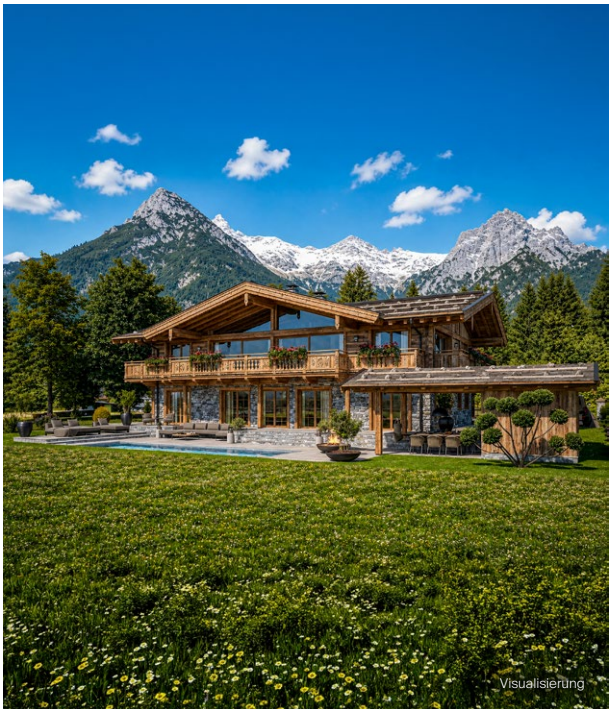

Visualisierung


Visualisierung


Visualisierung


Visualisierung

Umgeben von den Alpen
eröffnen sich atemberaubende
Blicke in alle Richtungen.


Visualisierung

Inmitten der Bergkulisse des Pillerseetals erhebt sich das außergewöhnliche Chalet Gut Steinberg – ein Rückzugsort, der alpine Wohnkultur in zeitloser Eleganz neu interpretiert. Mit seiner Freizeitwohnsitzwidmung bietet das Anwesen ein seltenes Maß an Exklusivität und Freiheit – ideal für Menschen, die inmitten unberührter Natur Ruhe, Stil und höchste Qualität suchen. Die Architektur von Bergwerk Architekten verbindet traditionelle Tiroler Baukunst mit moderner Klarheit und handwerklicher Präzision. Naturbelassenes Altholz, massiver Stein und großzügige Glasflächen fügen sich zu einer harmonischen Einheit. Der offene Sichtdachstuhl und raumhohe Fenster lassen Licht, Bergluft und Landschaft zu elementaren Bestandteilen des Wohngefühls werden – ein Wohnerlebnis, das Erdung und Erhabenheit zugleich vermittelt.

Auf rund 434 m² Wohn- und Nutzfläche entfaltet sich Gut Steinberg über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss – mit direktem Zugang zur Terrasse mit beheizbarem Outdoorpool – befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, ein Wellnessbereich, eine Sportgarderobe, ein Weinraum und ein Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss öffnet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit offenem Kamin und Altholzsichtdachstuhl zur Bergkulisse. Eine elegante Küche mit Back-Kitchen, der Master-Bedroom mit Bad en suite sowie ein weiteres Zimmer oder Büro komplettieren das Raumkonzept.

Die Ausstattung vereint natürliche Materialien, zeitlose Formen und feinstes Handwerk. Warme Holzoberflächen und fein strukturierte Textilien schaffen Behaglichkeit, während Stein und Feinsteinzeug Beständigkeit und Ruhe ausstrahlen. Dunkle Metallakzente und indirekte Beleuchtung setzen dezente Akzente. Raffstore, große Fensterfronten und maßgefertigte Tischlerarbeiten unterstreichen den reduzierten, edlen Stil. Zur Ausstattung gehören eine Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung, ein Aufzug, ein beheizbarer Outdoorpool mit Poolhaus, eine Doppelgarage, eine Sportgarderobe und ein Weinraum. Der Altholzsichtdachstuhl, hochwertige Naturmaterialien und die ruhige Panoramalage verleihen dem Chalet seine unverwechselbare Atmosphäre von Beständigkeit und Wärme.

Gut Steinberg steht für alpinen Luxus in seiner reinsten Form – eine Verbindung aus Natur, Architektur und handwerklicher Perfektion. Ein Haus, das nicht protzt, sondern berührt. Ein Rückzugsort für Menschen, die das Echte, das Dauerhafte und das Außergewöhnliche schätzen.

Objekt
IN 164

Exclusive Munich Affiliate of
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Baujahr
2026

Grundstück
994 m²

Nutzfläche
ca. 434 m²

Schlafzimmer
5

Heizung/EnEV
Erdwärme; EA-B, 29,2 kWh/m², EEK: B

Kaufpreis
€ 5.950.000

Käuferprovision
3,6 % inkl. nationaler MwSt. aus dem Kaufpreis

Zur Immobilie:



Ihre Ansprechpartnerin
Sabine Lenzer
089 159455-75

Visualisierungen: © Cum Laude Immobilia

STANDORTE

RIEDEL Headquarter
Königinstraße 11
80539 München-Maxvorstadt
Mo – Fr: 09:00 Uhr – 18:00 Uhr
t +49 89 159455-0
info@riedel-immobilien.de

Büro Nymphenburg
Tizianstraße 50
80638 München-Nymphenburg
Mo – Fr: 09:00 Uhr – 18:00 Uhr
t +49 89 159455-0
ny@riedel-immobilien.de

Büro Schwabing
Hohenzollernstraße 21
80801 München-Schwabing
Mo – Fr: 09:00 Uhr – 18:00 Uhr,
Sa: 09:00 Uhr – 15:00 Uhr
t +49 89 159455-30
sw@riedel-immobilien.de

Büro Bogenhausen
Prinzregentenstraße 70
81675 München-Bogenhausen
Mo – Fr: 09:00 Uhr – 18:00 Uhr
t +49 89 159455-40
bo@riedel-immobilien.de

Büro Gräfelfing
Bahnhofstraße 77
82166 Gräfelfing
Mo – Fr: 09:00 Uhr – 18:00 Uhr
t +49 89 159455-20
gr@riedel-immobilien.de

Büro Grünwald
Südliche Münchner Straße 10
82031 Grünwald
Mo – Fr: 09:00 Uhr – 18:00 Uhr
t +49 89 159455-50
gw@riedel-immobilien.de

Büro Starnberg
Wittelsbacherstraße 9
82319 Starnberg
Mo – Fr: 09:00 Uhr – 18:00 Uhr
t +49 89 159455-60
sta@riedel-immobilien.de

IMPRESSUM

Das RIEDEL Immobilienmagazin

Herausgeber
RIEDEL Immobilien GmbH
Königinstraße 11
80539 München

Haftungsausschluss
Alle Urheber-, Nutzungs- und Verlagsrechte sind vorbehalten. Jegliche Verwendung nur nach vorheriger Zustimmung. Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch wird für die Richtigkeit von Angaben, Hinweisen sowie für eventuelle Druckfehler keine Haftung übernommen.

Coverfoto: © RIEDEL (Visualisierung)



Bild: © Stefan - adobe.stock.com


RIEDEL

RIEDEL