

Zum Kaufen oder zur Miete: Das neue Luxus-Ranking Münchens teuerste Wohnräume

Weisse Fensterrahmen, ein Whirlpool auf der Terrasse, drei Schlaf- räume und ein eigener Fitness- raum im Keller. Diese Beschrei- bung ist auf einer Anzeige im Internet zu sehen. Die kleine Villa steht direkt am Daglfinger Park. Ein Blick auf den Preis ver- rät: Hier handelt es sich um ei- ne wahre Luxus-Immobilie. Die Miete beträgt 11.950 Euro kalt – die Immobilie ist damit das teu- erste Mietobjekt der Stadt. Das geht aus einer Auswertung des Portals immowelt.de hervor. Ei-

ne weitere Er- kenntnis: Bo- genhausen ist das teuerste Viertel der Stadt.

Die Preise auf dem Woh- nungsmarkt in München

Rudolf Stützer steigen im- mer weiter von Haus und Grund an. Viele könn-

nen sich auch niedrigere Mietpreise nicht mehr leisten. Im Luxusbereich ist der Preis-Aufwärtstrend be- sonders deutlich zu beobach- ten. Rudolf Stützer, Vorsitzen- der von Haus und Grund, kennt die Gründe. Es werde weniger gebaut und die Nachfrage sei immer noch groß. „Der Trend geht mit Sicherheit weiter steil nach oben“, sagt Stützer. Das ist auch in Münchens Villenviertel Bogenhausen zu erwarten. Der Quadratmeter in der teuersten Mietvilla Münchens kostet der- zeit fast 42 Euro.

Auf dem zweiten Platz der Miethäuser landet eine Villa in Hadern. Die neuen Mieter müs- sen hier 10.500 Euro im Monat zahlen. Danach folgt eine denk- malgeschützte Stadtvilla in Neuhausen-Nymphenburg mit 391 Quadratmetern für monat- lich 9300 Euro.

Die teuerste Mietwohnung ist ebenfalls in Bogenhausen zu finden. Auf 195 Quadratmetern befinden sich drei Schlafzim- mer, ein großzügiger Flur mit maßgefertigtem Einbauklei- derschrank und zwei Bäder mit grauem Naturstein. Die Woh-



Das teuerste Mietshaus der Stadt steht in Bo- genhausen. Auf der großen Terrasse steht ein Whirlpool (o.). DFG



Diese Villa mit 1015 Quadratmetern in Bogenhausen ist das teuerste Haus Mün- chens. RIEDEL IMMOBILIEN

nung ist offen und hell gestaltet. Der Preis für die Fünf-Zimmer- Wohnung ohne Ne- benkosten: 6300 Euro. Ein we- nig günstiger ist eine möblierte Altbauwohnung im Lehel. Hier kosten 112,5 Quadratmeter 4540 Euro im Monat. Eine Dachterrassenwohnung in Bo- genhausen wird für 4440 Euro (149 Quadratmeter) angeboten. Wenig überraschend: Auch



im Bereich der Kauf-Immobili- en steht Bogenhausen an erster Stelle. Das teuerste Haus der Stadt ist eine denkmalge- schützte Villa aus dem Jahr 1928/29. Das aufwendig sanierte Gebäude hat, neben zwei An- kleiden, zwei Bäder, zwei Gäste- Suiten, einen Pool, ein Kino mit

samtblauer Couch und sogar ein Hamam. 1015 Quadratmeter Wohnfläche sind mit Flügeltü- ren, einer Wendeltreppe und einem Aufzug miteinander ver- bunden. Das Luxus-Objekt gibt es für 27,5 Millionen Euro. Um- gerechnet also 27.094 Euro für den Quadratmeter. Eine Villa in Pasing-Obermenzing mit 710 Quadratmetern kostet 14,8 Mil- lionen Euro. Im gleichen Stadt- teil liegt auch die drittteuerste Villa mit 312 Quadratmetern. Preis: 12,97 Millionen Euro.

Die teuerste Woh- nung kann man im Le- hel für 8,95 Millionen Euro kaufen, also 22.890 Euro pro Qua- dratmeter. Sie liegt di- rekt am Englischen Garten mit Blick in den größten Park Münchens. Die Flä- che erstreckt sich über 391 Quadratmeter. Danach ist eine Altbauwohnung im Da- chgeschoss aufgelistet. Kosten- punkt: 8,49 Millionen Euro für 427 Quadratmeter. Den dritten Platz belegt eine Belle-Étage-Resi- denz bei den Lenbach-Gärten. 327 Quadratmeter kosten 7,9 Millionen Euro. M. WANDINGER