

HERZOGPARK BOGENHAUSEN

MAAX

› IM ALLEINVERTRIEB

DUKEN & V. WANGENHEIM
verkauf@wangenheim.de
+49 89 99 84 330

› BAUHERR

PROJEKTENTWICKLER
Infinitas GmbH
Max-Halbe-Weg 10
81925 München



MAAX

MODERNE ELEGANZ IM MAAX

› LUXUS TRIFFT DESIGN

MAAX liegt in Münchens edelster Adresse und bietet modernste Ausstattung sowie herausragende Architektur für höchsten Komfort



Visualisierung

MAAX



MAAX

Ansicht Süd-Ost

› EINE HOMMAGE

Der Name Maax ist eine
Hommage an die Geschichte
des Herzogparks



Dieser wurde ursprünglich von
Graf Maximilian von Mont-
gela angelegt, um später
von Herzog Max in Bayern
erworben zu werden.
Der neu gestaltete Name
Maax würdigt und symbolisiert
diese beiden für den Herzog-
park so prägenden Persönlich-
keiten mittels eines Doppel-
vokals in der Wortmitte.

› HERZOG MAX IN BAYERN



› GRAF MAXIMILIAN MONTGELAS

LIVING IN DUKE'S GARDEN

WOHNEN

WOHNEN IM MAAX



Visualisierung



Visualisierung

MAAX umfasst fünf luxuriöse Wohneinheiten und vereint höchste Qualität & Individualität zu außergewöhnlichem Wohnraum

› MAXIMALE INDIVIDUALITÄT

Im exklusiven Projekt MAAX entstehen bis zu fünf luxuriöse Wohneinheiten, die sich durch außergewöhnliche Architektur, großzügige Raumkonzepte und kompromisslose Qualität auszeichnen.

Für Menschen mit einem ausgeprägten Sinn für Raum, Intimität und Individualität eröffnet MAAX eine besondere Möglichkeit: Auf Wunsch lässt sich das Penthouse mit ausgewählten Wohnungen im ersten Obergeschoss zu einem einzigartigen Wohnensemble vereinen.

Bereits konzipierte Varianten – Majestic und Masterpiece – präsentieren zwei visionäre Wege, wie Wohnen zur Kunstform wird.

Alle Einheiten stehen exemplarisch für das, was MAAX ausmacht: ein Wohngefühl, das weit über klassische Standards hinausgeht.

So entsteht ein maßgeschneiderter Lebensraum, der in Größe, Gestaltung und Exklusivität neue Maßstäbe setzt – ein echtes Statement für Individualität auf höchstem Niveau.

MAAX

› WOHNUNG 5

Stimmungsvoller Lichteinfall im
weitläufigen Wohn- und Essbereich
des Penthouses.

WOHNEN IM GRÜNEN

› GRÜNES REFUGIUM

Die private Terrasse öffnet den Blick ins Grüne und wird an warmen Tagen zum erweiterten Wohnraum. Umgeben von gepflegtem Gartenambiente genießen Sie hier Ruhe, Sonne und Momente der Entspannung. Ein Rückzugsort mit Naturanschluss – mitten in der Stadt.

› EXKLUSIVE GARTENWOHNUNGEN

Die Erdgeschosswohnungen von MAAX bieten ein luxuriöses Wohnambiente inmitten einer grünen Oase



Visualisierung

MAAX



› WOHNUNG 1

Großzügige Gartenwohnung mit bodentiefen Fenstern, die den Blick in den Garten öffnen.

ELEGANZ IN ETAGE EINS

› LICHT & LEICHTIGKEIT

Im ersten Obergeschoss vereinen sich Großzügigkeit und Licht zu einem harmonischen Wohngefühl. Offene Grundrisse, sonnige Balkone und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Ambiente zum Ankommen und Aufblühen.



Visualisierung

MAAX

› WOHNUNG 3

Eine helle & freundliche Atmosphäre
mit Aussicht in die ruhige Umgebung
der Pienzenauerstraße.

KOMFORT MIT WEITBLICK

› PENTHOUSE MIT AUSBLICK

Das Penthouse im MAAX bietet ein einzigartiges Refugium für höchste Ansprüche und erstklassiges Wohnen



Visualisierung

› RUNDUMBLICK

In erhobener Lage über den Baumkronen Bogenhausens entfaltet sich ein Panorama der Ruhe. Majestätische Baumkronen wiegen sich im Licht und verleihen jedem Moment Magie. Ein Ausblick, der jeden Tag zum Erlebnis macht.

MAJESTIC & MASTER-PIECE

Auf Wunsch lässt sich das Penthouse mit Wohnungen im ersten Obergeschoss zu einem einzigartigen Wohnensemble vereinen

› MAXIMALE INDIVIDUALITÄT

Für höchste Ansprüche an Raum, Intimität und Individualität bietet MAAX auf Wunsch die Möglichkeit, das Penthouse mit ausgewählten Wohnungen im ersten Obergeschoss zu einem einzigartigen Wohnerlebnis zu vereinen. Bereits ausgearbeitete Konzepte zeigen zwei Varianten: Majestic und Masterpiece – das visionäre Wohnkonzept in seiner maximalen Ausformung.

So entsteht ein maßgeschneiderter Lebensraum, der in Größe, Gestaltung und Exklusivität neue Maßstäbe setzt.

Ein solches Zuhause ist mehr als ein Ort – es ist ein Statement für ein Leben ohne Kompromisse.



Visualisierung

MAAX



› UNTERGESCHOSS MIT STIL

MAAX überzeugt mit einer großzügigen, eleganten Tiefgarage und durchdachten, modernen Allgemeinflächen.

AUSSTATTUNG

MAAX



› ALLGEMEINFLÄCHE

Repräsentativer Eingangsbereich und
Zufahrt mit Pkw-Lift zur Tiefgarage

MATERIAL AUSSEN

› AUSSTATTUNG AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Feinste Materialien & durchdacht bis ins letzte Detail

Mit MAAX entsteht ein Wohnprojekt, das exklusives Leben auf ein neues Niveau hebt. Geplant ist ein architektonisches Meisterwerk, das durch klare Linienführung, lichtdurchflutete Räume und eine Atmosphäre besticht, die Eleganz und Stil in perfekter Balance vereint. Dabei zeigt sich die Qualität des Projekts nicht nur im Inneren – auch der Außenbereich folgt einer durchdachten und ästhetisch anspruchsvollen Planung.

Die Architektur des Gebäudes fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und strahlt durch ihre moderne, zeitlose Formensprache eine ruhige Souveränität aus. Hier trifft stilvolle Zurückhaltung auf ausdrucksstarke Details. Naturstein für Bodenbeläge und Fassadenelemente verleiht dem Ensemble eine erdverbundene, hochwertige Note.

Ein hochwertiger Fassadenputz sorgt für eine elegante, klare Optik, während edle Metallelemente – etwa bei Geländern, Fensterrahmen oder Akzenten – gezielt Akzente setzen und dem Gesamtbild eine moderne Raffinesse verleihen.

Nachhaltigkeit ist dabei weit mehr als ein Schlagwort: Sie ist integraler Bestandteil der Philosophie. Bereits bei der Planung wird auf langlebige Bauqualität, energieeffiziente Systeme und die Verwendung nachhaltiger Materialien geachtet. Ziel ist es, ein Wohnumfeld zu schaffen, das nicht nur heute, sondern auch in Zukunft begeistert.



ENSEMBLE METALL- & FASSADENELEMENTE



SPACHTELTECHNIK ZUR FASSADENGESTALTUNG



NATURSTEIN-BODENBELÄGE UND FASSADENELEMENTE

MATERIAL INNEN

› AUSSTATTUNG AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Exklusives Wohnen mit Stil und Substanz

Im Inneren entfaltet sich ein Wohngefühl, das höchste Ansprüche erfüllt und keine Wünsche offenlässt. Ausgewählte Materialien wie edle Parkettböden, fein strukturierter Naturstein und harmonisch abgestimmte Oberflächen schaffen eine Atmosphäre, die von Qualität, Langlebigkeit und zeitloser Eleganz geprägt ist.

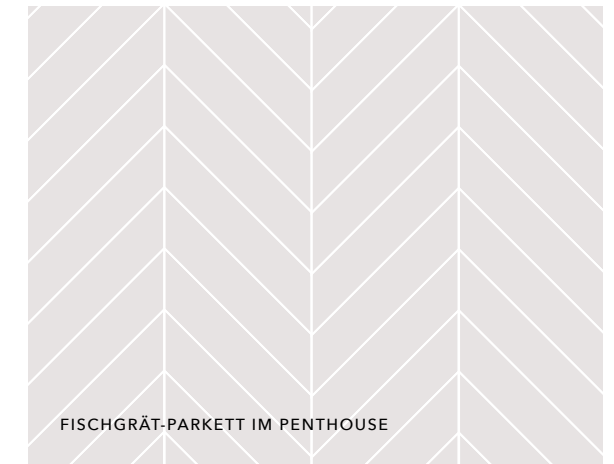
In den Bädern unterstreichen Naturstein oder hochwertiges Feinsteinzeug den Anspruch an Ästhetik und Haptik – stilvoll, funktional und langlebig. Wände in feinsten Oberflächenqualität setzen gestalterische Akzente und unterstreichen den hohen handwerklichen Anspruch.

Hochwertige Eichen-Dielen verleihen den Wohnräumen eine natürliche Wärme und wohnliche Atmosphäre. Im Penthouse vollendet ein klassischer Fischgrät-Parkett die exklusive Handschrift des Projekts.

Im Zentrum steht stets der Mensch. Käufer werden aktiv in den Gestaltungsprozess eingebunden. Individuelle Bemusterungen und Sonderwünsche sind nicht nur möglich, sondern willkommen. So entstehen maßgeschneiderte Wohnräume, die perfekt auf persönliche Bedürfnisse abgestimmt sind. Mit Liebe zum Detail und einem echten Gespür für das Besondere.



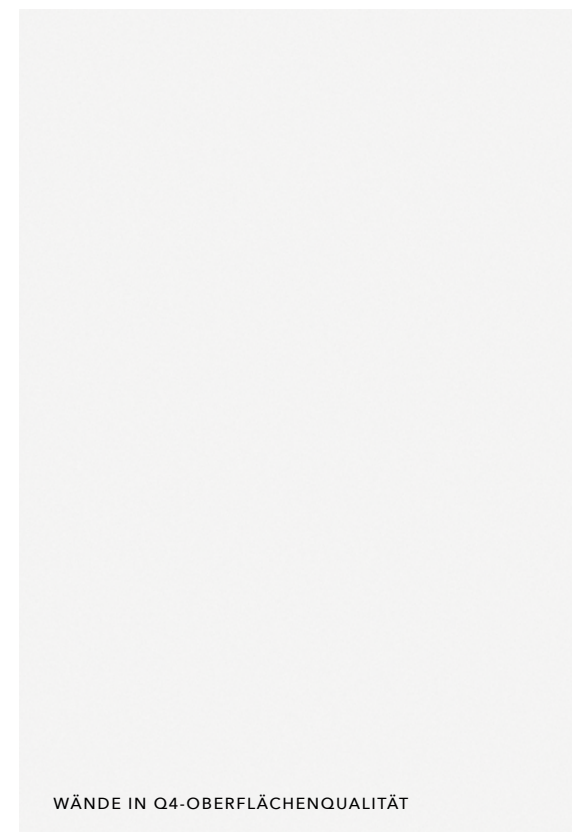
EICHENPARKETT



FISCHGRÄT-PARKETT IM PENTHOUSE



DIELENPARKETT IN DEN WOHNUNGEN 1, 2, 3 UND 4



WÄNDE IN Q4-OBERFLÄCHENQUALITÄT



NATURSTEIN ODER FEINSTEINZEUG IN DEN BÄDERN

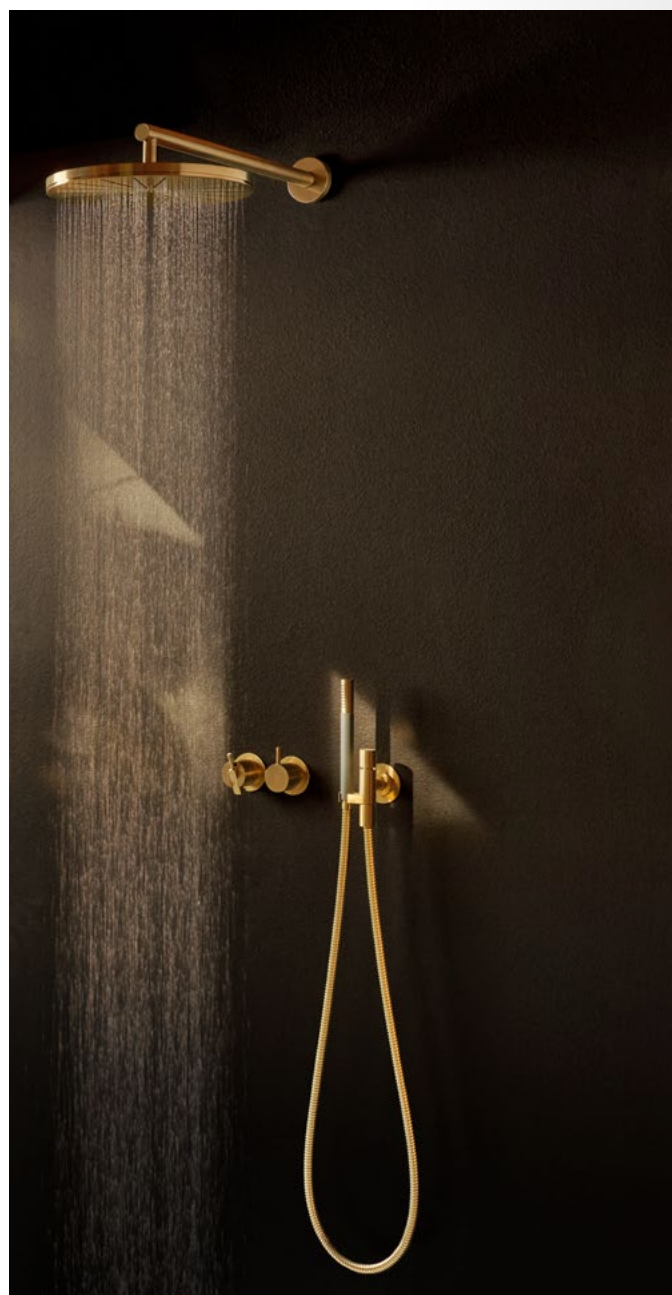
VOLA ARMATUREN

› ARMATUREN IM MAAX

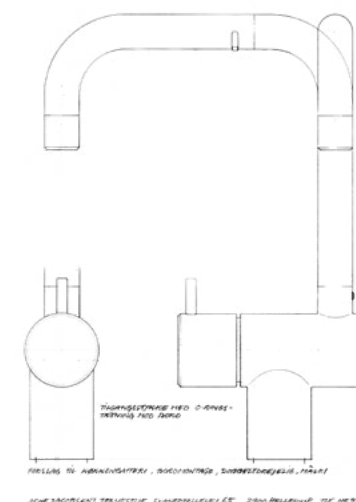
VOLA. Ein Erbe, das weiterhin inspiriert

Im Jahr 1961 gewann der dänische Architekt Arne Jacobsen einen Wettbewerb für seinen Entwurf der Dänischen Nationalbank. Kurz danach kontaktierte ihn Verner Overgaard, der Eigentümer von VOLA A/S, und präsentierte ihm seinen Vorschlag für eine neuartige Wandarmatur. Overgaard stellte sich einen Entwurf vor, bei dem alle technischen Teile der Armatur im Verborgenen bleiben und lediglich Griff und Auslauf sichtbar sein sollten – zu dieser Zeit ein vollkommen neuartiges Konzept. Jacobsen erkannte das enorme Potenzial dieser Idee in Verbindung mit seinem funktionalen Designansatz. Nach diesem Grundprinzip entstand das schlichte VOLA Design, das heute bekannt ist.

Im Jahr 1968, in der Dänischen Nationalbank, hatte der ikonische VOLA Eingriffsmischer 111 seinen ersten öffentlichen Auftritt – und erfuhr sofort internationale Anerkennung für den Ansatz eines „Gesamtkunstwerks“ bei seiner äußeren und inneren Gestaltung. Die Armatur 111 war der erste vollständig integrierte Eingriffsmischer, bei dem lediglich der Auslauf und der Griff sichtbar waren und der zum gefeierten Klassiker wurde.



› LINKS, ARNE JACOBSEN UND UNTEN VOLA GRÜNDER
VERNER OVERGAARD
UNTEN RECHTS: DIE VOLA
ORIGINALZEICHNUNG FÜR DEN IKONISCHEN
EINGRIFFSMISCHER KV1.



› NACHHALTIGKEIT

Made in Denmark

Die Produktion erfolgt ausschließlich in Dänemark nach den Grundsätzen der schlanken Produktion. Jedes einzelne Produkt wird auf Bestellung gefertigt. Dabei wird großer Wert darauf gelegt, dass jeder Produktionsschritt kontrolliert wird. Da keine Produkte auf Lager gehalten werden, erfolgt ein effizienter Ressourceneinsatz, der sowohl den Energieverbrauch als auch die Menge der eingesetzten Materialien reduziert. So lässt sich die Qualität der gesamten Produktion gewährleisten.

Ein innovativer Ansatz nach dem Prinzip des „making without taking“ treibt das Recycling im gesamten Produktionsprozess voran.

Materialabfälle werden zurückgewonnen und zur Herstellung neuer Produkte verwendet. Durch diese Wiederverwertung der Materialien wird Müll minimiert und der Bedarf an neuen Rohstoffen verringert, die der Erde entnommen werden müssten.

Die 060 Runde Kopfbrause entsteht aus einem 600 kg schweren, massiven Messing- oder Edelstahlzylinder und wird anschließend zu einer perfekten zylindrischen Form ausgearbeitet.

Mit großer Überzeugung von der Qualität und der Philosophie der Marke VOLA finden die einzigartigen Produkte von VOLA ihren Platz im Projekt MAAX.

MAAX



› ALLGEMEINFLÄCHE

Repräsentativer Eingangsbereich und
Zufahrt mit Pkw-Lift zur Tiefgarage

Waschtische

Die Waschtische werden individuell in Naturstein oder Feinstein gefertigt und fügen sich optimal in die Gestaltung der Bäder ein. So entsteht ein harmonisches Gesamtbild, das die Qualität der Immobilie widerspiegelt.



Armaturen von Vola

Die hochwertigen Armaturen des dänischen Herstellers VOLA runden die Gestaltung in den Bädern ab und überzeugen durch ihre langlebige Qualität. Das zeitlose Design der Armaturen stammt aus der Feder des Architekten Arne Jacobsen.



Badewanne

Verbaut werden freistehende Badewannen aus Mineralwerkstoff. Die klare, reduzierte Formgebung entspricht höchsten visuellen Ansprüchen, während die feine seidenmatte Oberfläche für ein haptisches Erlebnis sorgt.



Tür- & Fenstergriffe

Bei der Wahl eines Tür- oder Fenstergriffs ist es für uns entscheidend, dass er harmonisch zur umgebenden Architektur passt. Die Manufaktur FSB mit Sitz in Brakel bietet beispielsweise mit der Serie 1267 (Design: Mies van der Rohe) ein vielfältig einsetzbares Produkt in unterschiedlichen Oberflächen.



Toilette

Die Serie ME by Starck von Duravit ist bekannt für ihr zeitloses Design und die perfekte Verarbeitung. Spülrandlos und mit WC-Sitz mit geräuschloser Absenkautomatik fügt es sich zurückhaltend in die Badgestaltung ein. Ergänzend kommen die Betätigungsplatte, WC-Rollenhalter und WC-Bürste von VOLA zum Einsatz.



Naturstein / Feinstein

In den Bädern kommen hochwertiges Feinsteinzeug oder Naturstein als Bodenbelag und partiell als Wandbelag als großformatige Platten zum Einsatz. Bei der Bemusterung stehen verschiedene Materialien und Oberflächen zur Auswahl.

MAAX

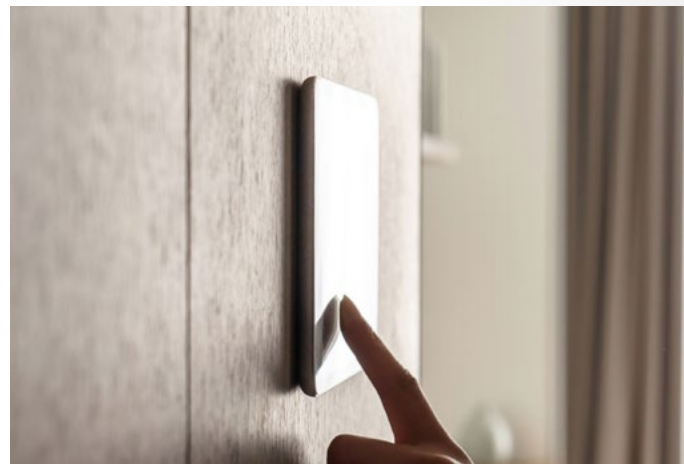
› WOHNUNG 5

Masterbad "en Suite"

SMART LIVING

BUS-System

Die Steuerung der Haustechnik erfolgt über ein zentrales Bedienpanel des BUS Systems und über Schalter & Taster in den jeweiligen Räumen. Auf Wunsch ist die zusätzliche Steuerung über das Smartphone / Tablet und die Einrichtung von Szenen möglich.



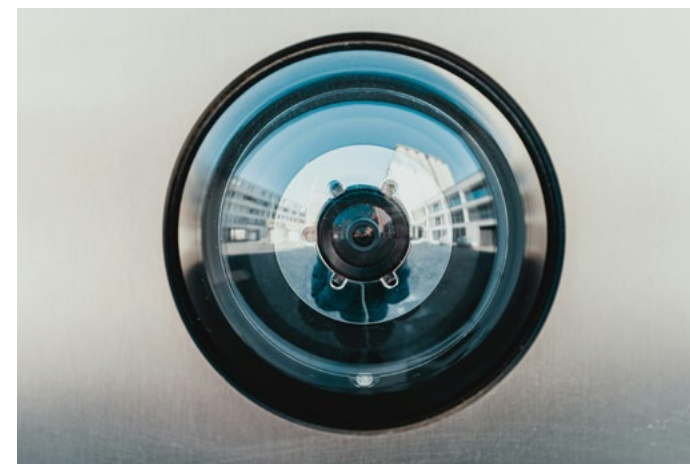
Elektromobilität

Die Tiefgaragenstellplätze erhalten eine Vorrüstung zur Montage einer käuferseitigen Ladestation. Außerdem ist das Laden des E-Bikes in der Garage möglich.



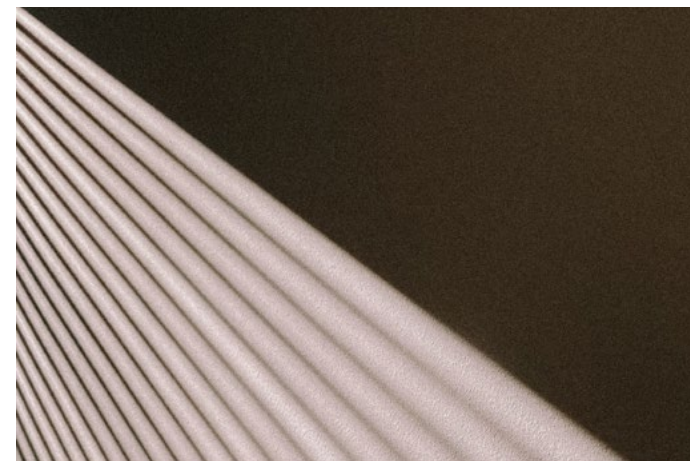
Paketstation

Die Paketstation steht den Bewohnern rund um die Uhr zur Verfügung und ist mit dem BUS-System verknüpft, um direkt über den jeweiligen Status zu informieren.



Einbruchmeldeanlage

Jede Wohnung ist mit einem Klingeltableau mit Video-Gegensprechanlage ausgestattet. Außerdem verfügt jede Einheit über ein zentrales Bedientableau der Einbruchmeldeanlage.



Wärmen & Kühlen

Elektrische Raffstores und eine Fußbodenheizung mit integrierter Kühlfunktion sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

MAAX

› MASTERPIECE

Offene Raumgestaltung mit wohnlicher Atmosphäre – stilvoll, großzügig und einladend.

MAAX

› WOHNUNG 4

Schlafzimmer mit bodentiefen
Fenstern und anschließendem
Balkon.

HERZOG PARK

MAAX

STADT TRIFFT IDYLLE

› ELEGANZ IN BOGENHAUSEN-HERZOGPARK

Luxus und Ruhe in Münchens
grünem Refugium.
MAAX verbindet urbanes
Lebensgefühl mit der
natürlichen Idylle der Isar.



› EINE METAMORPHOSE

Von der wilden Auenlandschaft
zur begehrtesten Wohngegend

HERZOG- PARK



Der Herzogpark in München zählt zu den exklusivsten und historisch bedeutendsten Wohngegenden der Stadt. Ursprünglich im 19. Jahrhundert als privater Park für die bayerischen Herzöge angelegt, hat dieses charmante Viertel bis heute seine aristokratische Ausstrahlung bewahrt. Die malerische Parklandschaft, die von imposanten Villen und eleganten Stadthäusern gesäumt wird, vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Erhabenheit – ein wahrer Rückzugsort mitten in der Stadt. Hier verschmelzen historisches Erbe und moderne Lebensqualität auf einzigartige Weise.

Die Lage des Herzogparks, direkt am Ufer der Isar, bietet den Bewohnern nicht nur den Luxus eines weitläufigen, grünen Refugiums, sondern auch den direkten Zugang zu den idyllischen Uferwegen, die zum Spazieren, Joggen oder Radfahren einladen. Gleichzeitig profitieren die Anwohner von der Nähe zum Stadtzentrum, das in nur wenigen Minuten erreichbar ist und alle Vorzüge urbanen Lebens bietet – von exzellenten Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu kulturellen Highlights.

Mit seinen imposanten Bauten aus verschiedenen Epochen, der gepflegten Infrastruktur und der harmonischen Verbindung von Natur und Stadtleben gehört der Herzogpark zu den gefragtesten und prestigeträchtigsten Lagen Münchens – einem Ort, an dem Geschichte und modernster Komfort perfekt miteinander harmonieren. Wer hier wohnt, genießt nicht nur das Beste der bayerischen Hauptstadt, sondern lebt in einer Umgebung, die sowohl ästhetisch als auch historisch von herausragendem Wert ist.

BEST- LAGE

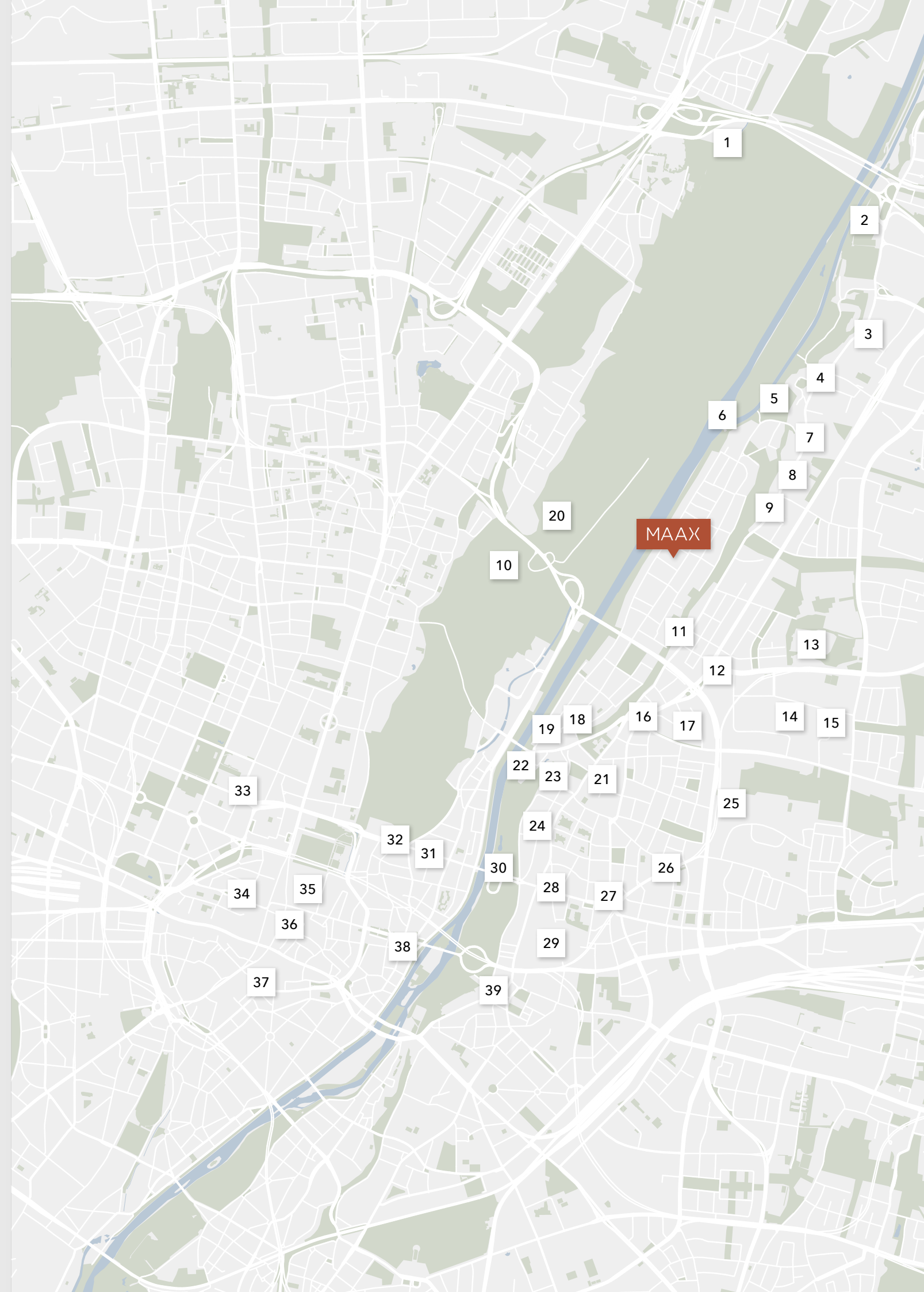
Pienzenauerstraße 90a

› EXKLUSIVE WOHNLAGE

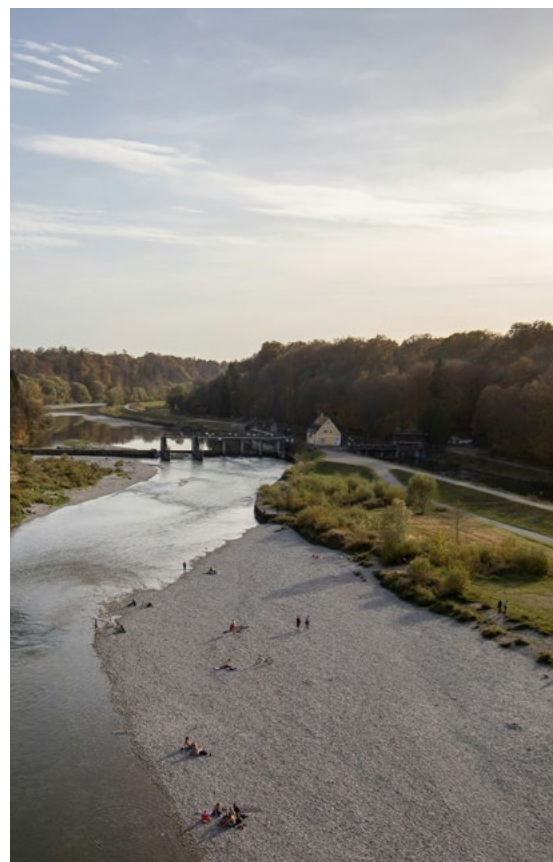
Luxus, Natur
und Nähe
zur Innenstadt

MAAX liegt im exklusiven Herzogpark in Bogenhausen, einer der begehrtesten Lagen Münchens. Die grüne Umgebung und die Nähe zur Isar, die entlang der Pienzenauerstraße verläuft, schaffen eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und natürlicher Ruhe. Die Münchner Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Restaurants und kulturelle Highlights. Diese erstklassige Lage vereint Luxus, Natur und Stadtnähe zu einer außergewöhnlichen Lebensqualität.

- 1 Aumeister Biergarten
- 2 Allwetter Sportanlage (Fitness , Tennis)
- 3 Freisingerhof - Restaurant / Hotel
- 4 Der Grüne Korb - Bioladen
- 5 Kindergarten St Lorenz
- 6 Isarwehr
- 7 Bäckerei /Konditorei Riedmair
- 8 Sammlung Goetz (Privatmuseum)
- 9 Wäscherei Herzog
- 10 Seehaus im Englischen Garten
- 11 Trattoria Alba - Restaurant
- 12 Atos Klinik
- 13 München Klinik Bogenhausen
- 14 Arabellapark
- 15 Wilhelm-Hausenstein-Gymnasium
- 16 Herkomerplatz
- 17 Gebele Grundschule
- 18 Feinkost Marks
- 19 Kufsteiner Platz
- 20 Chinesischer Turm - Biergarten
- 21 Shizoo - Sushi
- 22 Cafe Backspielhaus
- 23 Phorms Bilinguale Grundschule
- 24 Bogenhausener Schreibwaren
- 25 Forum Bogenhausen
- 26 Staatl. Gymnasium Max -Josef-Stift
- 27 Prinzregententheater
- 28 Feinkost Käfer - Restaurant / Delikatessen
- 29 Klinikum Rechts der Isar
- 30 Friedensengel
- 31 Haus der Kunst
- 32 "Die Welle" am Eisbach
- 33 Pinakotheken / Museum Brandhorst
- 34 Bayrischerhof - Hotel
- 35 Oper
- 36 Dallmayr Feinkost
- 37 Viktualienmarkt
- 38 Maximilianstraße
- 39 Markt am Wiener Platz



STADT MIT STIL



› KULTUR & LEBENSFREUDE

Ein Gefühl, namens München

München steht für urbanen Lebensstil mit Charakter. Hier treffen Tradition und Moderne aufeinander, Kunst und Kultur auf Natur und Leichtigkeit. Die Isar zieht sich wie ein grünes Band durch die Stadt und schenkt Münchnerinnen und Münchnern einen einzigartigen Rückzugsort mitten im urbanen Leben – zum Spazieren, Entspannen oder einfach zum Durchatmen.

Ob elegante Boutiquen auf der Maximilianstraße, entspannte Nachmittage in den Cafés von Schwabing oder inspirierende Stunden in den Pinakotheken – München lebt Vielfalt mit Klasse. Kulinarische Highlights, ein erstklassiges Bildungs- und Kulturangebot sowie die Nähe zu Seen und Alpen machen die Stadt so lebens- und liebenswert.

Umgeben von historischer Architektur, modernen Highlights und der Nähe zu den Alpen entfaltet sich eine Stadt, die mehr als ein Wohnort ist: Sie ist ein Lebensgefühl. Stilvoll, lebendig, naturverbunden – ein Ort, an dem man gerne ankommt und bleibt.

PARTNER

EXKLUSIVE IMMOBILIEN

› UNSERE PHILOSOPHIE

Wir vermitteln
wahre Werte

Duken & v. Wangenheim steht für Erstklassigkeit – bei Immobilien und im Service.
Hochwertige Objekte vereint mit maximaler Kundenorientierung.

Seit über 55 Jahren zählt das Büro zu den festen Größen der Branche. Der klare Fokus, fundierte fachliche Kompetenz und gelebte Beständigkeit prägen das tägliche Handeln – in der Immobilienvermittlung, der Projektentwicklung und der Beratung. Im Mittelpunkt steht die Zufriedenheit der Kundinnen und Kunden. Langjährige Erfahrung, ein umfassendes Leistungsspektrum sowie zahlreiche überzeugende Referenzen sprechen für Duken & v. Wangenheim.

Zuhause in München. Und im Umland.
Duken & v. Wangenheim AG
www.wangenheim.de

› LESLIE FREIFRAU V. WANGENHEIM,
DETLEV FREIHERR V. WANGENHEIM,
MIRIAM SCHNITZKE, ANDRÉ SCHNITZKE





Das Studio für Innenarchitektur und Architektur von Stephanie Gehringer entwirft Räume, die sich durch die Liebe zum handwerklichen Detail und durch ihre Zeitlosigkeit auszeichnen. Jede Einheit wird individuell betrachtet, um den spezifischen Anforderung der neuen Eigentümer gerecht zu werden. Die Visionen und individuellen Wünsche werden auf kreative Weise übersetzt und in enger Zusammenarbeit mit den Käufern ausgearbeitet.

Dank maßgeschneiderter Grundrisse und und dem ganzheitlichen Ansatz, die Architektur und Innenarchitektur nahtlos miteinander zu verbinden entstehen nachhaltig beeindruckende Ergebnisse.

Die Bemusterungen der Materialien und der individuelle Austausch zur Raumgestaltung findet im Showroom in München, Bogenhausen statt.

Bei Bedarf steht Ihnen das Studio mit dem eigenen Concept Store für die Möblierung, Ausstattung und Dekoration zur Seite. Für ein rundum harmonisches und aufeinander abgestimmtes Gesamtkonzept.

Stephanie Gehringer -
Studio für Architektur und Innenarchitektur
www.stephanie-gehringer.com

ZEITLOSE SUBSTANZ

› UNSERE PHILOSOPHIE

Wir denken Räume neu: klar im Design, tief in der Wirkung, zeitlos im Ausdruck



› STEPHANIE GEHRINGER
STEFAN GEHRINGER





› ANDREAS GRÜMPER

VISIONÄRE PROJEKTE

Die Entwicklung und der Bau außergewöhnlicher Projekte ist unsere Profession und Mission. Mit unserem Netzwerk aus professionellen Partnern und kreativen Spezialisten entwickeln wir exklusive, nachhaltige und "besondere" Projekte. Ob in München oder Kitzbühel. Wir können hier auf über 30 Jahre Branchenerfahrung zurückgreifen.

Andreas Grümpel
Infinitas GmbH

› UNSERE PHILOSOPHIE

Außergewöhnliche Projekte in exponierten Lagen, die stets alle Erwartungen und Wünsche unserer Kunden erfüllen



› REGENT & VICTORIA - KITZBÜHEL - WWW.H2-GMBH.AT



› VILLA BRUNNBACH - BOGENHAUSEN

Prospektvorbehalt

Die Inhalte dieses Prospektes, der Grundrissbroschüren und sonstiger Unterlagen entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt des Druckdatums und beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Freiflächengestaltungsplan, die Teilungserklärung und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Etwa umsetzbare und technisch notwendige Anschlüsse für Sonderwünsche, die über die Baubeschreibung hinausgehen, sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die visualisierten Darstellungen

Copyright

Alle Rechte vorbehalten!
Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken, u.a. Grundrisse und Illustrationen, etc.) in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der Infinitas GmbH. Vervielfältigung und jegliche weitere Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Jede widerrechtliche Nutzung der Inhalte ohne schriftliche Genehmigung wird rechtlich geahndet.

Käuferpovision

Keine Käuferprovision

Rechtliche Hinweise

Aufgrund § 11 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sind wir verpflichtet, Sie auf folgende Bedingungen hinzuweisen: Zahlungen und sonstige Vermögenswerte aus dem Kaufvertrag, außer Provision, sind ausschließlich an den Verkäufer zu leisten und werden von uns nicht entgegengenommen. Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Duken & v. Wangenheim AG und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Die im Exposé ausgewiesenen Grundrisse, die über das Exposé hinaus übergebenen Planunterlagen, Vermaßungen, Flächenangaben, die Angaben zu Wohnflächen oder eine etwaige Wohnflächenberechnung stammen vom Eigentümer und/oder sind auf der Grundlage von der uns vom Eigentümer übergebenen Unterlagen erstellt worden. Eine etwa übergebene Wohnflächenberechnung oder ausgewiesene Wohnflächen dienen nur als Anhaltspunkt und sind nicht Grundlage des abzuschließenden

Hinweise zur Datenverarbeitung

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogenen Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:
Verantwortliche: Duken & v. Wangenheim AG; Vertreten durch: Detlev Frhr. v. Wangenheim (Vorstand), Grosjeanstr. 4, 81925 München, Telefon: +49 (0) 89 9984330, E-Mail: info@wangenheim.de
Datenschutzbeauftragter: Datenschutzbeauftragter, Grosjeanstr. 4, 81925 München, Telefon: +49 (0) 89 9984330, Telefax: +49 (0) 89 9827170, E-Mail: datenschutz@wangenheim.de
Die Daten werden zur Durchführung eines Maklervertrages, also für den Nachweis/die Vermittlung von Miet- und Kaufverträgen von Immobilien, für die Aufnahme in die Kundenkartei zur Versendung von Exposés, Newsletters etc. und für die Durchführung

und wörtlichen Beschreibungen stellen die künstlerische Sicht des Illustrators/Prospekterstellers/Bauherrn dar und sind in keiner Weise Grundlage des Leistungsumfangs. Änderungen sind vorbehalten. (Ausstattungs-) Abbildungen/Bezeichnungen sind ähnlich und teilweise Sonderausstattungen. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Alle Maßangaben sind Circa- Maße. Stand: April 2025

Bildrechte

© Stephanie Gehringer (Illustrationen)
© Paulina Salonen (Photograph)
© kostsoviStock.com
© tish11.adobe.stock.com
© insta_photos.adobe.stock.com
© Midjourney
© pexels
© unsplash
© vola denmark

Besichtigung

Das Grundstück ist nicht ohne vorheriger Absprache mit uns zu betreten. Bitte vereinbaren Sie nur über unser Haus Beratungs-/ sowie Besichtigungstermine, die wir gerne individuell mit Ihnen absprechen.

Kaufvertrages.
Es ist Sache des Kaufinteressenten, die v. g. Unterlagen selbst zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und ggf. die für ihn entscheidenden Zusicherungen im Kaufvertrag festzuhalten. Eine rechnerische und/oder fachliche Überprüfung hat durch die Duken & v. Wangenheim AG nicht stattgefunden. Die Duken & v. Wangenheim AG übernimmt aus den v.g. Gründen keine Gewähr für den Inhalt und die Richtigkeit der vom Eigentümer übergebenen Unterlagen. Eine Haftung ist daher in jedem Falle ausgeschlossen.

von Verwalterverträgen und Mietverträgen verwendet. Die Datenverarbeitung beruht auf Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Hierbei werden Daten erfasst, die zur Identifikation der Parteien erforderlich sind (Vor- und Zuname, Wohn- und ggf. Geschäftsadresse, Telefon- und Faxnummer, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum, Familienstand, Verdienstunterlagen, Finanzierungsnachweise, Beruf/Arbeitgeber). Zudem werden solche Daten erfasst, die neu hinzukommen (Vertragsänderungen, Zahlungen). Die Duken & v. Wangenheim AG und die Duken & v. Wangenheim GmbH verarbeiten gemeinsam die erhobenen Daten. Die Daten werden ganz oder teilweise an folgende Personen übermittelt: Rechtsanwälte, Steuerberater, interne Verarbeitung, freie Vertriebsmitarbeiter/Gesellschaften, Vermieter, Eigentümer, Notar, Miet-/Kaufinteressent, Architekten, Messdienstleister, externe Buchhaltung, Maklersoftwarehaus, Handwerksfirmen, Duken & v. Wangenheim GmbH. Speicherung der Daten:

Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre) oder Makler- und Bauträgerverordnung (5 Jahre) entgegenstehen. Ihre Rechte:
Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen. Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen. Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist. Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig. Der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widersprechen; eine Verarbeitung erfolgt dann nicht mehr. Sie haben das Recht, Ihre dem Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen. Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist. Die Quelle der Daten ist z. B.: die Partei selbst, Immobilienportale,

Unsere Geschäftsbedingungen

Das Angebot erhalten Sie zu nachstehenden Geschäftsbedingungen: Jedes Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/- vermietung vorbehalten.
1. Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Duken & v. Wangenheim AG sind nur für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung der Duken & v. Wangenheim AG, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Duken & v. Wangenheim AG die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.
2. Doppeltätigkeit
Duken & v. Wangenheim AG darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.
3. Eigentümerangaben
Duken & v. Wangenheim AG weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von ihr, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind.
4. Datenschutz
Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags von Duken & v. Wangenheim verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht. Nehmen Sie Kontakt mit unserem Büro auf, um Zugriffsrecht auf Ihre von uns gespeicherten Kontaktdaten zu erhalten und diese sofern notwendig korrigieren bzw. auf Wunsch löschen zu lassen.
5. Provisionsanspruch bei Verkauf
Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertrages ist, wenn nichts anderes vereinbart, die ortsübliche Provision fällig.
6. Haftungsbegrenzung
Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen beschränkt sich unsere

Homepage, telefonische Informationen, schriftlicher oder E-Mail Kontakt, Kontaktgeber, Selbstauskunft.
Hinweis: Aus Gründen verbesserter Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise verwendet. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass sowohl die männliche, als auch die weibliche Schreibweise gemeint sind.
Stand 09.04.2025

Unsere Datenschutzerklärung können Sie hier aufrufen:
www.wangenheim.de/datenschutz

unserer Erfüllungsgehilfen auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen von nicht vertragswesentlichen Pflichten, durch deren Verletzung die Durchführung des Vertrages nicht gefährdet wird, haften weder wir noch unsere Erfüllungsgehilfen. Vertragswesentlich ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Käufer regelmäßig vertrauen darf. Unsere Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz oder aus Garantie bleibt hiervon unberührt. Weiter gelten die Haftungsbeschränkungen nicht bei uns zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden oder bei Verlust des Lebens des Kunden.
7. Versicherung
Es besteht Versicherungsschutz durch eine übliche Vermögensschaden und Betriebshaftpflicht- Versicherung.
8. Gerichtsstand
Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlichrechtliches Sondervermögen, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz der Duken & v. Wangenheim AG vereinbart.
9. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online- Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, aufrufbar unter http://ec.europa/odr. Wir erklären, dass wir zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit sind.“
10. Salvatorische Klausel
Für den Fall, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig oder undurchsetzbar sein sollten oder dies im Nachhinein werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt, es sei denn, durch den Wegfall einzelner Klauseln würde eine Vertragspartei so unzumutbar benachteiligt, dass ihr ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann. Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Vorschriften.

IHR KONTAKT

› IM ALLEINVERTRIEB
DUKEN & V. WANGENHEIM
verkauf@wangenheim.de
+49 89 99 84 330

› BAUHERR
PROJEKTENTWICKLER
Infinitas GmbH
Max-Halbe-Weg 10
81925 München



Angabenvorbehalt: Der Inhalt dieses Exposé's entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé's. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposé's wird keine Haftung übernommen. Maße sind circa-Maße.

Alle Abbildungen und Illustrationen geben die Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Dies gilt insbesondere für die dargestellte Freiflächen- und Außengestaltung, Ausstattung und Einrichtungsgegenstände. Die maßgebliche Beschaffenheit des Vertragsgegenstands richtet sich ausschließlich nach dem notariellen Kauf- und Werkvertrag. Für Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.

© Publisher: Infinitas GmbH, Max-Halbe-Weg 10, 81925 München
© Design & Grafik: Rosa & Leni - Agentur für Werbung & Design
© Visualisierungen: Stephanie Gehringer - Studio für Architektur und Innenarchitektur
© Bildnachweis: Stephanie Gehringer, unsplash, pexels
© Druck: Athesia Tyrolia Druck GmbH

HERZOGPARK BOGENHAUSEN

PIENZENAUERSTRASSE 90A

MAAX