

FR9

FRITHJOFSTRASSE 9
BOGENHAUSEN



Attraktive Wohnqualität nahe der Isar

In der Frithjofstraße 9 entsteht eine elegante Mehrfamilienvilla, die sich harmonisch in das stilvolle Umfeld von Bogenhausen-Priel einfügt. Die klassische Architektur mit modernen Akzenten greift die hochwertige Nachbarschaft aus Villen und gepflegten Gärten auf und interpretiert sie zeitgemäß neu. So entsteht ein Wohnensemble, das Ruhe, Privatheit und Exklusivität vereint.

Die auf nur drei Wohneinheiten begrenzte Bebauung unterstreicht den privaten Charakter des Projekts. Großzügige Gartenflächen, klare Strukturen und eine hochwertige Fassadengestaltung schaffen ein Gesamtbild, das sowohl architektonisch als auch atmosphärisch überzeugt.



Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich im Dachgeschoss beeindruckt durch seine klare Formensprache und eine elegante Materialwahl. Warme Holzelemente, hochwertige Oberflächen und eine durchdachte Lichtplanung schaffen ein Ambiente, das Modernität und Behaglichkeit perfekt verbindet.

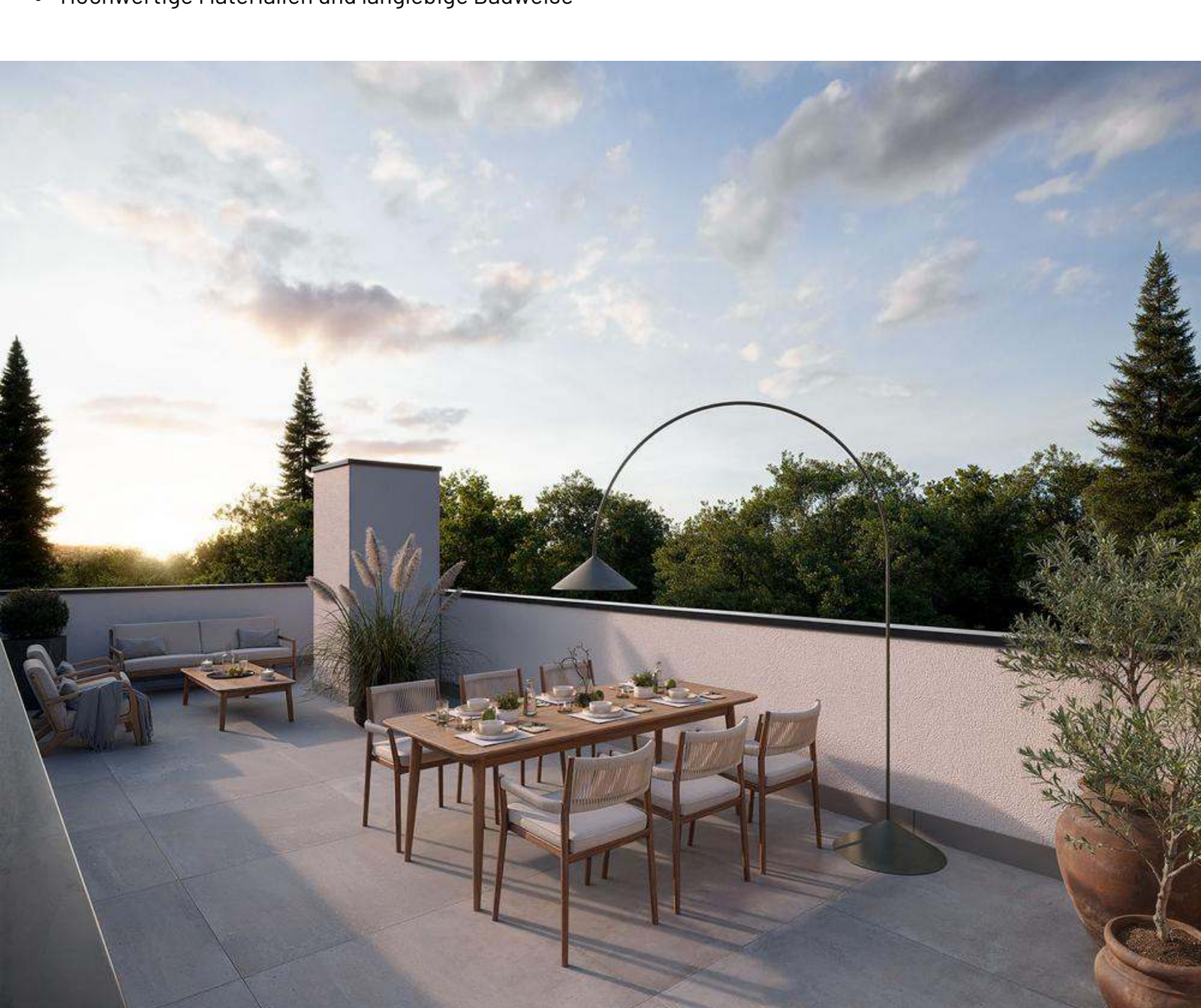
Die offene Raumstruktur fördert ein kommunikatives Wohngefühl und bietet gleichzeitig genügend Rückzugsorte. Hier entsteht ein Lebensmittelpunkt, der sowohl für entspannte Abende als auch für gesellige Momente mit Gästen ideal geeignet ist.



Ausstattungsmerkmale

Die hochwertige Ausstattung von FR9 verbindet zeitlose Materialien, moderne Technik und durchdachte Details zu einem stimmigen Gesamtbild. So entsteht ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen an Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit gerecht wird.

- Exklusive Dreifamilienvilla mit nur drei Wohneinheiten
- Ruhige Bestlage in Bogenhausen-Priel nahe der Isar
- Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Etagen
- Tiefgarage mit Combilift-System und Vorbereitung für E-Mobilität
- Großzügige 4 bis 4,5 Zimmer-Wohnungen mit ca. 170-189 m²
- Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Balkon, Loggia, Dachterrasse oder Privatgarten je nach Einheit
- Hochwertiges Eichenparkett im Fischgrätmuster
- Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung
- Exklusive Bäder mit Markenherstellern und maßgefertigten Einbauten
- Smart-Home-System sowie elektrische Raffstores
- Nachhaltige Energieversorgung über Grundwasser-Wärmepumpe
- Voll ausgestattete Hobby-/Wellnessräume im Untergeschoss
- Hochwertige, schreinergefertigte Innentüren mit Soft-Close-Funktion
- Exklusive Badausstattung mit Markenprodukten (z. B. Laufen, Dornbracht)
- Kalkschutzanlage für die gesamte Trinkwasserinstallation
- Hochwertige Materialien und langlebige Bauweise



Lagebeschreibung

Bogenhausen-Priel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münchens und überzeugt durch sein besonderes Flair sowie seine attraktive Lage. Eingebettet zwischen der Isar und den weitläufigen Grünflächen des Englischen Gartens verbindet das Viertel auf einzigartige Weise urbanes Leben mit naturnahem Wohnen. Die ruhige, gewachsene Umgebung und die hohe Lebensqualität machen diesen Stadtteil besonders attraktiv.

Das Erscheinungsbild ist geprägt von eleganten Villen, stilvollen Stadthäusern und einer architektonischen Vielfalt aus historischen Altbauten, modernen Apartments und ausgewählten Neubauten. Hier lebt ein gehobenes, weltoffenes Publikum, das die Kombination aus Ruhe und Stadtnähe zu schätzen weiß. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen für ein lebendiges und vielseitiges Umfeld.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die U-Bahnlinie U4, Buslinien sowie den Mittleren Ring und die Autobahnen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und des Umlands. Der Flughafen München ist in rund 30 Minuten erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.