Manche Häuser haben eine Seele. Manche strahlen pure Eleganz aus. Und dieses hier vereint beides in perfekter Harmonie...

DK D

DR. DANICA KRUNIC

Munich Property

www.munich-property.de

Diese frisch renovierte Villa verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Auf 280 m² bietet sie großzügige Räume, einen traumhaften Garten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Kreative und anspruchsvolle Stadtmenschen.



Stadtvilla mit historischem Charme und Gartenidylle



Frisch renovierte Stadtvilla zwischen Natur und City

Florian-Geyer-Straße 8, 81377 München

Münchner Süd-Westen

Eckdaten auf einen Blick

* Wohnfläche: ca. 280 m²
* Grundstücksfläche: ca. 720 m²
* 6 Zimmer: 4 Schlafzimmer, Galerie, Ankleide
* 2 Badezimmer & Gäste WC
* Hochwertige Ausstattung & Historische Holzbalken
* Großer Süd-Balkon
* Idyllischer Garten mit altem Baumbestand
* Geräumige Sauna
* Doppelgarage
* Baujahr 1936
* Letzte Renovierung: 2025
* Optimale Infrastruktur
* Bezugsfrei: ab sofort

*** Nettomiete: 4.900,- € + NK**

Ein Ort, an dem Eleganz und Lebensqualität aufeinandertreffen...

Ein kreatives Wohn- und Lebenskonzept mit vielen Möglichkeiten

Lichtdurchflutet durch ihre ideale Südausrichtung, offen und großzügig geschnitten – diese Stadtvilla fängt das Tageslicht in seinen schönsten Facetten ein und verleiht jedem Raum eine unvergleichliche Leichtigkeit und Eleganz.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 280 m² auf drei Etagen und einem großzügigen Garten bietet dieses Anwesen ein vielseitiges Raumkonzept, das sich perfekt an Ihre individuellen Bedürfnisse anpasst.

Dank der durchdachten Grundrissgestaltung eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder Paare mit hohem Platzbedarf – ebenso wie für eine teilgewerbliche Nutzung als Homeoffice.



ERDGESCHOß

Elegantes Erdgeschoss mit großzügigem Wohn- und Essbereich – ein repräsentativer Ort für Gäste, gesellige Dinner-Abende oder kreative Projekte.

Die offene Raumstruktur ermöglicht auch eine stilvolle teilgewerbliche Nutzung als Homeoffice.



ERDGESCHOß

Lichtdurchflutet dank ihrer idealen Südausrichtung, offen und großzügig geschnitten –
diese Stadtvilla fängt das Tageslicht in seinen schönsten Facetten ein und verleiht jedem Raum eine unvergleichliche Leichtigkeit und Eleganz.



ERSTES GESCHOß

Erster Stock mit drei Schlafzimmern, einem Ankleidezimmer und einem stilvollen Duschbad sowie einem großen Süd-Balkon –

Perfekt für eine Familie, die Wert auf Raum und Komfort legt.



ZWEITES GESCHOß

**Dachgeschoss mit historischen Holzbalken, Kamin und Galerie –
ein Ort voller Atmosphäre und Möglichkeiten.**

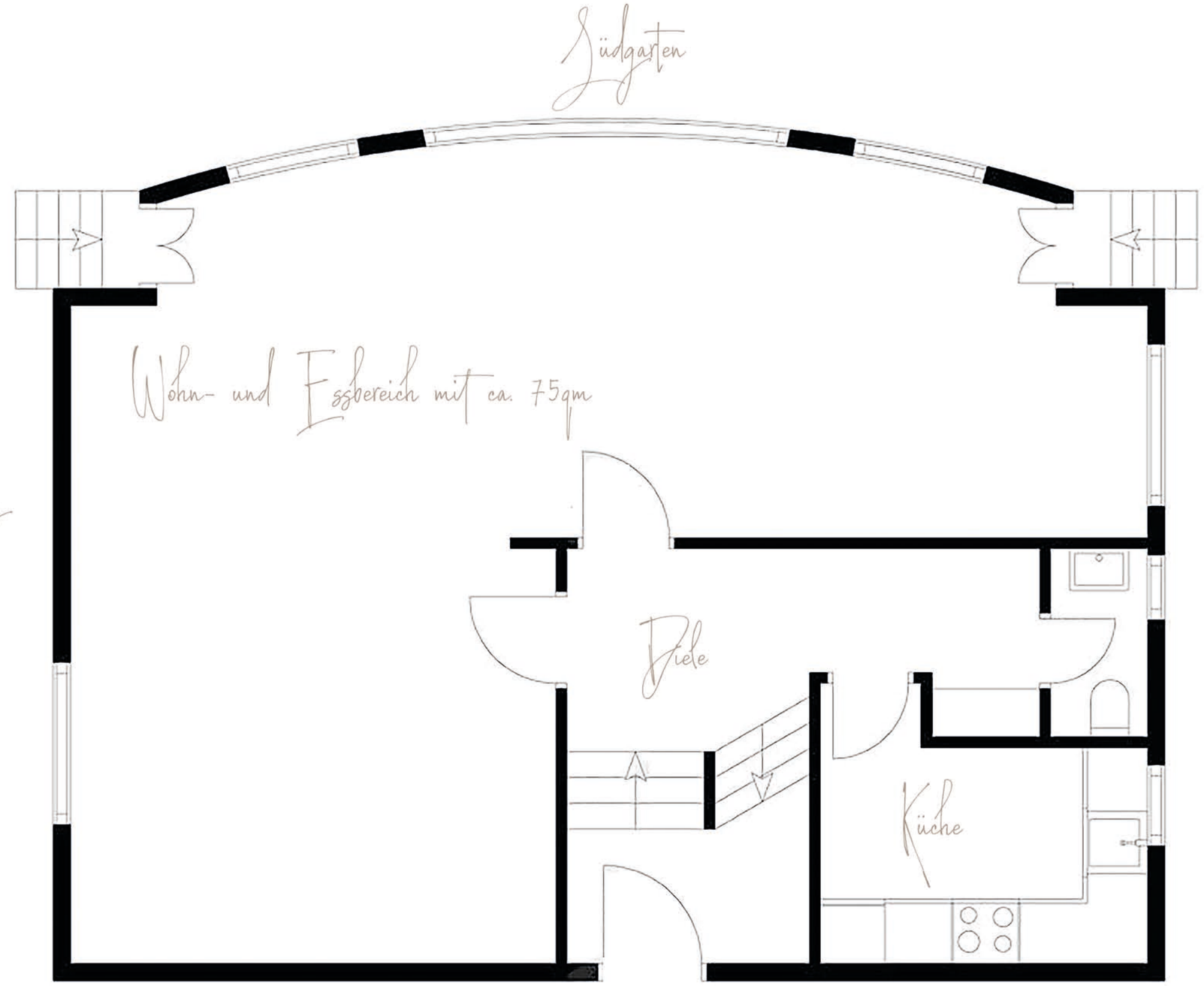
Entweder als privates, gemütliches Wohnzimmer mit wohligem Kaminfeuer oder als stilvolles Elternschlafzimmer mit besonderem Charme.
Dieser Raum bietet eine einzigartige Wohlfühlqualität.



ZWEITES GESCHOß

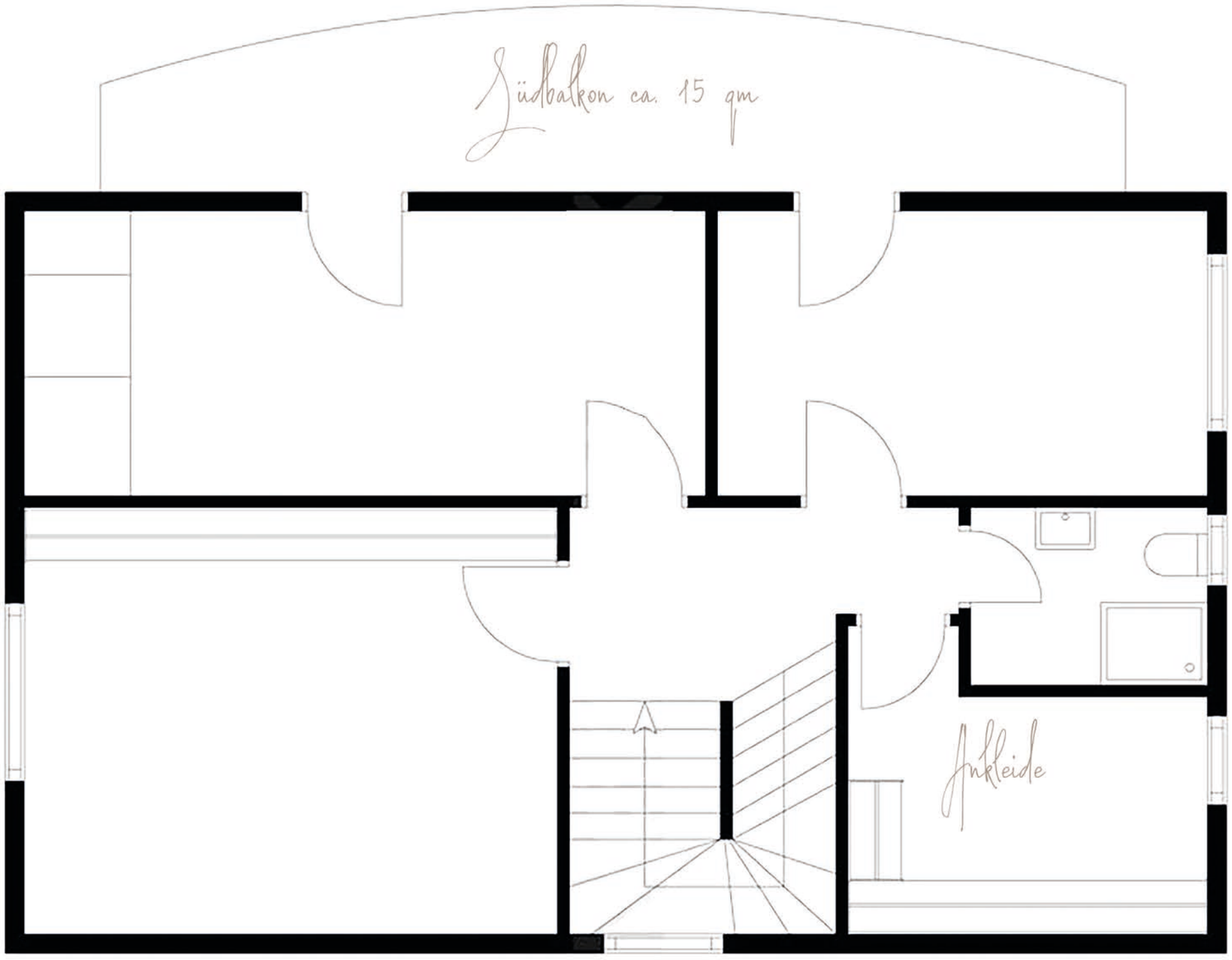
Auch das stilvolle Badezimmer wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und verwandelt das Dachgeschoss in eine exklusive Rückzugsoase.

Erdgeschoss



Villa Florian-Geyer-Straße 8

1. Geschoss



Villa Florian-Geyer-Straße 8

2. Geschoss



Villa Florian-Geyer-Straße 8

München von seiner schönsten Seite

Diese exklusive Stadtvilla liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden im Münchner Südwesten – Sendling-Westpark.
Hier verbinden sich urbane Dynamik und naturnahe Erholung auf harmonische Weise.

Eingebettet zwischen Westpark, Waldfriedhof und Südpark genießen Sie hier eine grüne Oase mit urbanem Komfort. Gleichzeitig sind Sie nur wenige Minuten vom pulsierenden Leben rund um den Haderner Stern entfernt – mit Einkaufszentrum, Wochenmarkt, vielfältiger Gastronomie und gemütlichen Biergärten. Die Nähe zu den Naherholungsgebieten im Münchner Süden ist ein unschätzbarer Vorteil für alle, die gerne in der Natur unterwegs sind, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

✅ Lebensqualität & urbaner Flair perfekt kombiniert

✅ Perfekte Infrastruktur für Familien – Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen & Gymnasien sowie Freizeitangebote und Spielplätze in direkter Nähe

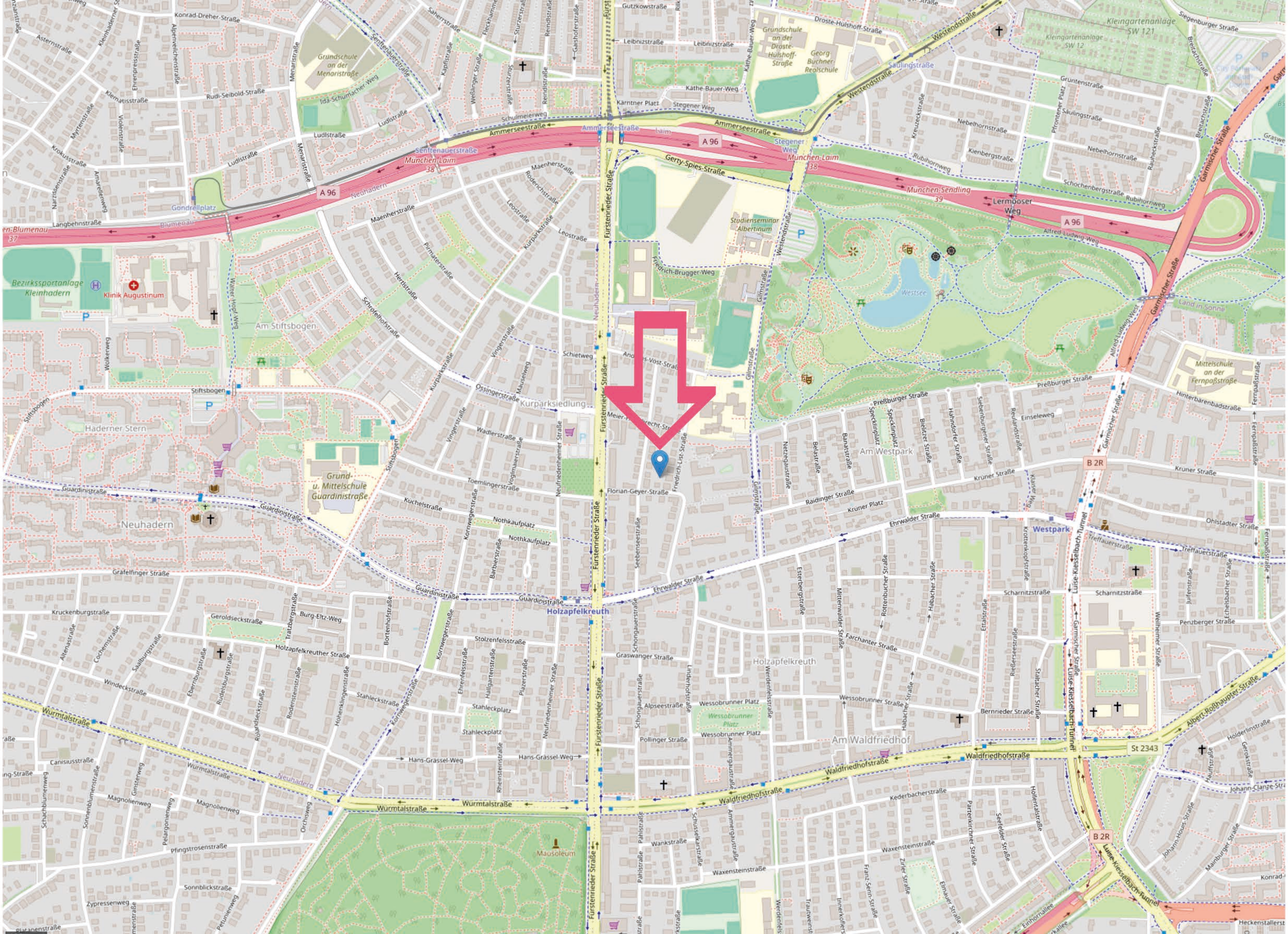
✅ Hervorragende Anbindung & Erreichbarkeit: U6 fußläufig in nur 5 Minuten erreichbar mit direkter Verbindung in die Münchner Innenstadt

✅ Schnelle Anbindung an die Autobahnen Garmisch und Lindau: A96 (M.-Laim) & A95 (M.-Kreuzhof) – ideal für Pendler & Wochenendausflüge

✅ Sehr gute Nahversorgung – Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Cafés sind in wenigen Gehminuten erreichbar

✅ Attraktiv für internationale Fachkräfte & Expats

Hier verbinden sich Tradition & Moderne, Natur & Stadtleben zu einem Lebensgefühl, das München von seiner besten Seite zeigt. Ein Standort, der alles bietet.


Konrad-Dreher-Straße
Asternstraße
Kleinhaderner Straße
Alpenveilchenstraße
Ehrengreisstraße
Klematisstraße
Rudi-Seibold-Straße
Myrtenstraße
Violenstraße
Krokusstraße
Narzissenstraße
Amarylienweg
Langbehnstraße
Blumenau
Gondrellplatz
Bezirkssportanlage Kleinhadern
Klinik Augustinum
Walter-Hopf-Weg
Wolkerweg
Stiftsbogen
Haderner Stern
Guardinistraße
Neuhadern
Grund- u. Mittelschule Guardinistraße
Grafelfinger Straße
Kruckenburgstraße
Altenastraße
Cochemstraße
Saalburgstraße
Ebernburgstraße
Rudelsburgstraße
Tratzbergstraße
Burg-Eltz-Weg
Geroldseckstraße
Holzapfelkreuther Straße
Windeckstraße
Rolandseckstraße
Rodensteinstraße
Hohenkirchenstraße
Stahleckstraße
Stahleckplatz
Würmtalstraße
Canisiusstraße
Ginsterweg
Schachblumenweg
Sonnenblumenstraße
Magnolienweg
Pelargonienweg
Pfingstrosenstraße
Sonnblickstraße
Zypressenweg
Petunienweg
Platanenstraße
Kuchelstraße
Nothkaufplatz
Barbierstraße
Körnwegerstraße
Ehrenfelsstraße
Hallgartenstraße
Stolzenfelsstraße
Plazerstraße
Neufriedenheimer Straße
Hans-Grassel-Weg
Rheinsteinstraße
Mausoleum
Fürstenrieder Straße
Florian-Geyer-Straße
Holzapfelkreuth
Graswanger Straße
Schongauerstraße
Lindauerstraße
Alpseestraße
Wessobrunner Platz
Pollinger Straße
Am Waldfriedhof
Waldfriedhofstraße
Bernrieder Straße
Habacher Straße
Rottenbucher Straße
Mittenwalder Straße
Farchanter Straße
Esterbergstraße
Ettalstraße
Scharnitzstraße
Ehrwalder Straße
Raidinger Straße
Krüner Straße
Krüner Platz
Klaser Weg
Westpark
Am Westpark
Specklinplatz
Bielitzer Straße
Hahndorfer Straße
Siebenbürgener Straße
Reulandstraße
Einseleweg
Preßburger Straße
Hinterbärenbadstraße
Fernpaßstraße
Mittelschule an der Fernpaßstraße
Garmischer Straße
Alfred-Ludwig-Weg
Lermooser Weg
Schochenbergstraße
Rubihornweg
Nebelhornstraße
Kienbergstraße
Kreuzeckstraße
Gruntenstraße
Pfronten Platz
Saulingstraße
Bretlachstraße
Regenburger Straße
Kleingartenanlage SW 121
Kleingartenanlage SW 12
Droste-Hülshoff-Straße
Grundschule an der Droste-Hülshoff-Straße
Georg Büchner-Realschule
Westendstraße
Käthe-Bauer-Weg
Stegener Weg
Kärntner Platz
Leibnizstraße
Gutzkowstraße
Grundschule an der Menaristraße
Ida-Schumacher-Weg
Menaristraße
Senftenauerstraße
Schulmeierweg
Ludlstraße
Ammerseestraße
Laim
A 96
München-Laim 38
München-Sendling 39
Neuhadern
Gerty-Spies-Straße
Studienseminar Albertinum
Westsee
Land in Sonne
Friedrich-Brugger-Weg
Gilmstraße
Maenherstraße
Roderichstraße
Leostraße
Kurparkstraße
Pirmasenserstraße
Hertastraße
Schrofenhofstraße
Walter-Hopf-Weg
Am Stiftsbogen
Vingerstraße
Ossingerstraße
Kurparksiedlung
Mauselweg
Schietweg
Wadlerstraße
Toemlingerstraße
Voglmaierstraße
Neufriedenheimer Straße
Kurparkstraße
Meier-Helmbrecht-Straße
Friedrich-List-Straße
Nerzhaustraße
Belastraße
Banatstraße
Florian-Geyer-Straße
Ammerseestraße
Stegener Weg
Gerty-Spies-Straße
Fürstenrieder Straße
Westendstraße
Saulingstraße
Ammerseestraße
Senftenauerstraße
München-Laim 38
A 96
Neuhadern
Maenherstraße
Langbehnstraße
Blumenau
Gondrellplatz
Ludlstraße
Rudi-Seibold-Straße
Ida-Schumacher-Weg
Menaristraße
Kapfstraße
Saherrstraße
Fleckhammerstraße
Sturzerstraße
Reindlstraße
Galshoferstraße
Leibnizstraße
Käthe-Bauer-Weg
Kärntner Platz
Stegener Weg
Droste-Hülshoff-Straße
Grundschule an der Droste-Hülshoff-Straße
Georg Büchner-Realschule
Kleingartenanlage SW 121
Kleingartenanlage SW 12
Regenburger Straße
Bretlachstraße
Gruntenstraße
Saulingstraße
Pfronten Platz
Nebelhornstraße
Kienbergstraße
Kreuzeckstraße
Rubihornweg
Schochenbergstraße
Rauheckstraße
Garmischer Straße
Lermooser Weg
Alfred-Ludwig-Weg
A 96
München-Sendling 39
Gerty-Spies-Straße
Studienseminar Albertinum
Westsee
Land in Sonne
Westendstraße
Gilmstraße
Friedrich-Brugger-Weg
Fürstenrieder Straße
Florian-Geyer-Straße
Preßburger Straße
Specklinplatz
Am Westpark
Bielitzer Straße
Hahndorfer Straße
Siebenbürgener Straße
Reulandstraße
Einseleweg
Hinterbärenbadstraße
Fernpaßstraße
Mittelschule an der Fernpaßstraße
Garmischer Straße
B 2R
Krüner Straße
Raidinger Straße
Krüner Platz
Ehrwalder Straße
Westpark
Ohlstadter Straße
Treffauerstraße
Scharnitzstraße
Penzberger Straße
Weilheimer Straße
Juffenstraße
Echelsbacher Straße
Fernpaßstraße
Louise-Kiesselbach-Tunnel
Albert-Roßhaupter-Straße
St 2343
Holderlinstraße
Gerokstraße
Johann-Clanze-Straße
Waldfriedhofstraße
Am Waldfriedhof
Bernrieder Straße
Habacher Straße
Rottenbucher Straße
Mittenwalder Straße
Farchanter Straße
Esterbergstraße
Ettalstraße
Scharnitzstraße
Ehrwalder Straße
Raidinger Straße
Krüner Straße
Krüner Platz
Klaser Weg
Westpark
Am Westpark
Specklinplatz
Bielitzer Straße
Hahndorfer Straße
Siebenbürgener Straße
Reulandstraße
Einseleweg
Preßburger Straße
Hinterbärenbadstraße
Fernpaßstraße
Mittelschule an der Fernpaßstraße
Garmischer Straße
B 2R
Louise-Kiesselbach-Tunnel
Einhornallee
Heckenstallerstr
Johann-Clanze-Straße
Johann-Houis-Straße
Mainburger Straße
Konrad-
Gerokstraße
Holderlinstraße
Albert-Roßhaupter-Straße
Holzapfelkreuth
Graswanger Straße
Schongauerstraße
Lindauerstraße
Alpseestraße
Wessobrunner Platz
Pollinger Straße
Wessobrunner Platz
Wessobrunner Straße
Werdenfelsstraße
Am Waldfriedhof
Waldfriedhofstraße

DR. DANICA KRUNIC

Munich Property

www.munich-property.de

MUNICH PROPERTY
Osterwaldstraße 95
80805 München

Mobil: +49.173.570 5005

Für weitere Informationen laden wir Sie herzlich ein, das vollständige Exposé auf unserer Homepage zu besuchen.

Alternativ stehen wir Ihnen jederzeit für eine direkte Kontaktaufnahme zur Verfügung, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

www.munich-property.de/properties/stadtvilla-floriangeyer

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Anwesen persönlich präsentieren zu dürfen und Sie bei der Entdeckung Ihres neuen Zuhauses zu begleiten.

Ihre Danica Krunic