



HEINRICH VON KÖLICHEN

IMMOBILIEN

Unser Unternehmen

Heinrich von Kölichen Immobilien vermittelt ausgesuchte Premiumobjekte – von repräsentativen Privatimmobilien bis hin zu nachhaltigen Investmentobjekten. In unserem Segment gehören wir zu Münchens renommiertesten Häusern. Heinrich von Kölichen, Vater des heutigen Firmeninhabers Stephan von Kölichen, wählte schon in den fünfziger Jahren München zum Lebensmittelpunkt. Mit der Heirat von Angela Gräfin von Faber-Castell, Tochter der weltweit operierenden Bleistiftdynastie, legte er den Grundstein der heute in München lebenden Familiengeneration. Diese Verbundenheit zur wohl reizvollsten Stadt Süddeutschlands prägte bei Stephan von Kölichen, seinem ältesten Sohn, früh den Sinn und das Gespür für ausgewählte Immobilien.

Heinrich von Kölichen Immobilien ist ein klassisch inhabergeführtes Unternehmen. Bereits in zweiter Generation erfolgreich, steht es für persönlichen Charakter, eine gelebte Verbindung von besten gesellschaftlichen und geschäftlichen Kontakten, langjährige Markterfahrung und herausragendes Fachwissen.





Unsere Philosophie

Wir bieten einen persönlichen Service für die Vermittlung hochwertiger Immobilien. Sprechen Sie direkt mit einem unserer Immobilien Profis!

Wir sind nicht nur Makler. Unsere Dienstleistungen gehen weit über die klassische Vermittlung hinaus. Neben der ausführlichen Kaufberatung erstellen wir auch eine fundierte Bewertung durch unseren Sachverständigen. Zusätzlich bieten wir einen professionellen Immobilien-Scouting Service an und finden Ihre Traumimmobilie.

Wir stehen für Qualität und erstklassige Lage

Egal ob historische Stadtvillen, Landhäuser am See, große oder kleine First-Class-City-Wohnungen, moderne Penthäuser, stilvolle Altbauten, neu errichtete Luxusdomizile, unbebaute Grundstücke oder nachhaltige Investmentprojekte – wir bieten laufend ein attraktives Portfolio an hochwertigen Immobilien.

Mitgliedschaften und Auszeichnungen.

Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland, ausgezeichnete Partner von Immoscout, Immowelt und Immonet, Bellevue Best Property Agent sowie zertifizierter Gutachter.



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

INHALT

Unsere Leistungen	<u>06</u>
Verkauf und Vermietung	
Projektrealisierung & Projektbetreuung	
Unser Service	<u>18</u>
Beratung & Bewertung	
Marketingkonzept	
Aftersales Service	
Verkaufs- und Vermietungsabwicklung	
KöWa Projekt	<u>20</u>
Referenzen	<u>22</u>
Team	<u>26</u>



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

UNSERE LEISTUNGEN

Verkauf & Vermietung

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Sie suchen ein neues Zuhause für sich und Ihre Familie? Bei uns stehen Ihre individuellen Wünsche, Interessen und Vorstellungen im Mittelpunkt. Da der Erwerb und auch die Veräußerung einer Immobilie auch von großer wirtschaftlicher Bedeutung ist, beraten wir Sie hierbei vollumfänglich durch unseren Immobilien Sachverständigen. Sprechen Sie uns an! Eine ehrliche Beratung ist der erste Schritt für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit!

Wir freuen uns auf ein persönliches Kennenlernen in der Bülowstraße 9 in Alt-Bogenhäusen. Hier informieren und beraten wir Sie gerne unverbindlich rund um das Thema Immobilie. Kommen Sie einfach vorbei!



Urbaner Chic und zeitlose Eleganz

Modernes Einfamilienhaus mit stilvoller Ausstattung
in Bogenhausen-Denning

-
- | | | |
|---------------------|-------------|---|
| Zimmer | 5 | • Moderner Familiengrundriss |
| Schlafzimmer | 3 | • Offenes Ensemble aus Kochen,
Essen und großzügigem Living--Bereich |
| Badezimmer | 2 | • Große, helle Schlafräume |
| Baujahr | 2013 | • Zeitlose Küche mit Esstheke |
| | | • Hochwertige, stilvolle Bäder |
| | | • Ankleide, Eiche-Dielen, Occhio-Leuchten |
| | | • Hobbyraum mit Duschbad, Sauna |
| | | • Eingewachsenes, sonniges Grundstück |

Grundstück ca. 284 m² · Wohnfläche ca. 182 m² · Nutzfläche ca. 260 m²



DEM BAYERIS





UNSERE LEISTUNGEN

Projektrealisierung | Projektbetreuung

Neben der klassischen Vermittlung und Verkauf von Wohnimmobilien betreuen wir auch Projekte im Investmentsektor. Zu unserem Portfolio gehören Bauträgerimmobilien und Kapitalanlagen (z.B. größere Mehrfamilienhäuser). Hier arbeiten wir eng in Abstimmung mit Architekten und Projektentwicklern zusammen.

Unsere Leistungen für Käufer

Ein Extra unserer Projekt-Betreuung für die Käuferseite: Für noch mehr Service arbeiten wir exklusiv mit professionellen Partnern zusammen. So bieten wir unseren Käufern eine unabhängige und kostenfreie Finanzierungsberatung durch unsere Finanzierungspartner mit einem Vergleich von über 250 Banken sowie eine zertifizierte Funktionsabnahme durch einen Sachverständigen der SIGS Sozietät für Immobilien Gutachter und Sachverständige* zu vorverhandelten Sonderkonditionen.

Unsere Leistungen für Verkäufer

Maßgeschneiderte Foto- und Textgestaltung | Verkaufsschilder | Hochwertige Exposés und Broschüren | Gestaltung von Außenrenderbildern | Innenrenderings von Wohnräumen | Starke Präsenz auf Internetportalen (z.B. Immoscout) durch hervorgehobene Projektplatzierung | Professionelles Objektvideo mit Drohnenaufnahmen | Schaukästen im Bayerischen Hof und in der Operntiefgarage sowie in unserem Ladenbüro | Aufbereitung der Grundrisse | etc.



Sonnig & spektakulär: Prestige im Penthouse

Großzügige 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung
mit Skydeck und Studio in Bogenhausen

- | | | |
|---------------------|-------------|--|
| Zimmer | 3 | • Offener Penthouse-Grundriss |
| Schlafzimmer | 2 | • Lichtdurchflutetes Wohnen/Kochen/Essen |
| Badezimmer | 2 | • Masterbedroom mit & Bad en Suite |
| Baujahr | 2018 | • Luxus & Licht |
| | | • Ausnahmebad (Corian, Dornbracht) |
| | | • Spektakuläres Skydeck |
| | | • App-Technik »Free@Home« |
| | | • Holz-Alu-Fenster, Kamin, Studio im UG |

Wohnfläche ca. 138 m² · Nutzfläche ca. 189 m²



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

UNSERE LEISTUNGEN

Wir entwickeln Ihr Projekt: Full-Service-Betreuung für Bauträger

Wir arbeiten mit Bauträgern, Projektentwicklern und Architekten zusammen und bieten eine Full-Service-Betreuung für Bauprojekte. Selbstverständlich übernehmen wir den Vertrieb vom Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe – unsere Dienstleistungen gehen zusätzlich aber weit über die klassische Vermittlung hinaus. Mit hauseigenen, erfahrenen Projektentwicklern sowie Werbe- und Designprofis kreiert Heinrich von Kölichen Immobilien die gesamte Projektmarke und entwickelt einzigartige Marketingstrategien – angefangen beim Logo, über die Erstellung einer eigenen Projektwebsite inklusive Broschüren, bis hin zu Filmproduktionen und Presseauftritten.



Privatgarten & Parkflair: purer Terrassentraum

Zeitlose 3-Zimmer-EG-Wohnung mit großer Terrasse
und Studio in Bogenhausen

Zimmer 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 2

- Offener Grundriss
- Offener Living-Bereich
- Elegantes Wohnen

Baujahr 2018

- Feines Ambiente für die Familie
- Ausnahmebad (Corian, Dornbracht)
- Großer Garten
- App-Technik »Free@Home«
- Holz-Alu-Fenster, Kamin, Studio im UG

Wohnfläche ca. 120 m² · Nutzfläche ca. 162 m² · Gartenanteil ca. 119 m²



Verkauf realisiert für Residia

Grün & großzügig: Eleganz im Erdgeschoss

Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Sonnenterrasse
und Luxus-Interior in Bogenhausen

-
- | | | |
|---------------------|-------------|--------------------------------------|
| Zimmer | 3 | • Durchdachter Grundriss |
| Schlafzimmer | 2 | • Offener Living-Bereich |
| Badezimmer | 2 | • Großzügige Raumgestaltung |
|
 | | |
| Baujahr | 2018 | • Urbanes Flair & ultimatives Design |
| | | • Ausnahmebad (Corian, Dornbracht) |
| | | • Eingewachsener Garten |
| | | • App-Technik »Free@Home« |
| | | • Holz-Alu-Fenster |

Wohnfläche ca. 87 m² · Nutzfläche ca. 97 m² · Gartenanteil ca. 102 m²





Licht & Luxus: Lifestyle im Penthouse

Helle 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse in Bogenhausen

Zimmer 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 2

- Offener Penthouse-Grundriss
- Lichtdurchflutetes Wohnen/Kochen/Essen
- Masterbedroom mit & Bad en Suite

Baujahr 2018

- Extravaganz & Individualität
- Ausnahmebad (Corian, Dornbracht)
- Spektakuläres Skydeck
- App-Technik »Free@Home«
- Holz-Alu-Fenster, Kamin

Wohnfläche ca. 106 m² · Nutzfläche ca. 136 m²



Exklusives Wohnen
in Münchens Bestlagen





HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

UNSER SERVICE

Individuelle Beratung & Bewertung

Unverbindliches Erstgespräch mit Beratung zu Ihren Wünschen, Zielen und Vorstellungen | Besichtigung Ihrer Immobilie vor Ort | Kostenneutrale Objektbewertung durch unseren **zertifizierten Gutachter/Sachverständigen mit Preisempfehlung.**

After-Sales-Service

Objektübergaben | Übergabeprotokolle | Aufbewahrung von Objektunterlagen | Auf Wunsch Gestaltung von (Erinnerungs-) Fotobüchern | Umzugskoordination | Vermittlung von Interior Designern | Entwicklung ganzer Einrichtungskonzepte | Anschlussvermietung und Wiederverkauf.

Verkaufs- und Vermietungsabwicklung

Interessentenvorauswahl | Bonitätsprüfung | Komplette Verhandlungsführung mit Käufern und Mietern | Mietvertragsabwicklung | Vorbereitung von notariellen Kaufverträgen | Vermittlung von Finanzierungsexperten | Begleitung zum Notar.



UNSER SERVICE

Maßgeschneidertes Marketingkonzept

Entwicklung einer passgenauen Marketingstrategie | Erstellung professioneller Objektfotos | Gestaltung hochwertiger Exposés mit aussagekräftigen Texten | Erstellung von Objektvideos, Flyern etc. | Präsentation in unserer Firmenbroschüre sowie unserer umfangreichen Kartei vorgemerakter Kunden | Prominente Darstellung auf Internetportalen inkl. Sonderwerbeformen für maximale Aufmerksamkeit | Exklusive Schaufensterpräsentationen: Bogenhausener Ladenbüro, Bayerischer Hof, Operntiefgarage | Attraktive Außenwerbung am Objekt | Einzelbesichtigungen – auch am Wochenende | Homestaging sowie Um- oder Neumöblierung für den Verkauf.





_____KÖWA PROJEKT_____

www.koewa-projekt.de

Scouting, Ankauf, Planung, Renovierung und Verkauf

Alles aus einer Hand.

Die KöWa Projekt GmbH, seit 2 Jahren eine Partner-Gesellschaft der Heinrich von Kölichen Immobilien, sucht, kauft, plant, renoviert und verkauft Wohnungen und Häuser in den besten Lagen Münchens.

Es werden mehrere Wohnungen und Häuser pro Jahr realisiert und an glückliche neue Eigentümer weitergegeben.

Die KöWa Projekt GmbH kann dabei auf die langjährige Erfahrung der Heinrich von Kölichen Immobilien auch operativ zugreifen. Dies garantiert dem neuen Geschäftsfeld gerade im Verkauf seinen durchschlagenden Erfolg!

Hier ein paar Impressionen unserer frisch renovierten Gartenwohnung in München – Altsolln.





HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

AUSZUG UNSERER REFERENZEN



Dachterrassen-Wohnung
Schwabing



Landsitz
Chiemsee



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

AUSZUG UNSERER REFERENZEN



Haus im Haus
Schwabing



Maisonette-Wohnung
Neuhausen



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

AUSZUG UNSERER REFERENZEN



Altbauwohnung
Altstadt



Stadtvilla
Nymphenburg



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

AUSZUG UNSERER REFERENZEN



Seegrundstück

Tegernsee



Bauhaus-Villa

Grünwald



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

TEAM



Stephan von Kölichen
Firmeninhaber



Stephan von Wangenheim
Dipl.-Kfm. | Gutachter

Sachverständiger für Immobilienbewertung
Vermietung | Verkauf | Investment



Dirk Kleeberg
Bankkaufmann

Customer Relations
Beratung | Kundenbetreuung
Vermietung | Verkauf



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

TEAM



Lex Erlacher

Scouting

Investor Relations
Immobilienberater
Scouting



Martin Hron

Architekt

Projektentwicklung
Projektsteuerung
www.architekt-hron.de



Tristan von Tschirschnitz

Berater

Beratung
Verkauf



Heinrich von Kölichen Immobilien
Bülowstraße 9
81679 München

Direktkontakt zu unserem Team
Tel.: (089) - 992 492 80
Mail: immobilien@hvkoelichen.de



HEINRICH VON KÖLICHEN
IMMOBILIEN

www.hvkoelichen.de