

## Immobilienreport: München Untermenzing 2021

18.02.2021, 09:26 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Rainer Fischer Immobilien*

Presseagentur: *Rainer Fischer Immobilien*

---



Trend rückläufiger Immobilienangebote hält an

Untermenzing liegt im Nordwesten der bayerischen Landeshauptstadt München. Gemeinsam mit Allach bildet es den 23. Stadtbezirk, wo insgesamt etwa 30.000 Menschen wohnen. Die Wohnumgebung dort lässt sich wohl am besten beschreiben als Mix aus ländlicher Idylle und urbanem Leben. Untermenzing ist ein beliebter Wohnort für Familien mit Kindern. Hauptsächlich findet man Einfamilien- und Doppelhäuser und einige Reihenhaushäuser. Die vielen Grünflächen und die Würm, die mitten durch Untermenzing hindurchfließt, tragen zu einer wunderbaren Wohnatmosphäre bei.

Immobilienpreise Untermenzing (Statistische Angebotspreise für die letzten 12 Monate):

Häuser in Untermenzing:

Auf dem Häusermarkt waren in Untermenzing im vergangenen Jahr 107 Objekte im Angebot, damit setzt sich der Trend abnehmender Immobilienangebote gegenüber den Vorjahren weiter fort. Die Preise zeigten sich in etwa wie folgt dar: 14 Einfamilienhäuser waren offeriert, der Quadratmeterpreis lag im Schnitt bei 8.200 €, hatte ein solches Haus 170 m<sup>2</sup> Fläche, war mit einem Kaufpreis von ca. 1,4 Mio. € zu rechnen. Weiter gab es 48 Doppelhaushälften, hier mit Quadratmeterpreisen von im Mittel 8.500 € und bei durchschnittlich 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen Kaufpreis von etwa 1,3 Mio. €. Der Quadratmeterpreis bei Reihenhäusern lag im Schnitt bei 7.400 €, im Durchschnitt kostete ein 135 m<sup>2</sup>

Reihenhaus in Untermenzing beim Kauf etwa 1 Mio. €.

Wohnungen in Untermenzing:

130 Wohnungsangebote für Untermenzing aus dem letzten Jahr wurden hierzu untersucht. Wie bei Häusern zeigt sich auch bei Wohnungen tendenziell ein Rückgang der Verkaufsangebote. Der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen erreichte durchschnittlich ca. 7.300 € pro m<sup>2</sup>, bei ganz neuen Wohnungen etwa 9.000 € pro m<sup>2</sup>. Bei diesen Werten handelt es sich um reine Durchschnittswerte, teils starke Abweichungen kamen natürlich vor. Der höchste Quadratmeterpreis lag bei etwa 10.500 € pro m<sup>2</sup>, die niedrigsten Werte lagen bei ca. 5.300 €/m<sup>2</sup>. Generell war beim Kauf einer 60 m<sup>2</sup> Wohnung in Untermenzing mit rund 460.000 € Kaufpreis zu rechnen, eine 100 m<sup>2</sup> Wohnung kostete in den Angeboten durchschnittlich 830.000 €. Bei größeren Wohnungen ab 120 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> war mit durchschnittlich 1,06 Mio. € zu rechnen.

Grundstücke in Untermenzing:

Für Grundstücke gab es in den vergangenen 12 Monaten 14 Verkaufsangebote, wobei der Quadratmeterpreis ein durchschnittliches Niveau von rund 2.500 € pro m<sup>2</sup> erreichte.

"Untermenzing ist eine ruhige, familienfreundliche Wohngegend, teils in idyllischer Lage und vielen Grünflächen, zum Beispiel rund um die Würm. Zum Wohnen kann man sich hier schon ein tolles Plätzchen heraussuchen.", so Rainer Fischer, Immobilienmakler München und Inhaber der Firma Fischer Immobilien aus der Nymphenburger Straße in der Münchner Maxvorstadt.

Quellen: muenchen.de, wikipedia, Preisangaben aus dem IMV Marktdaten-Statistikprogramm. Der Immobilienbericht ersetzt keine professionelle Wertermittlung durch einen Sachverständigen oder Immobilienmakler für München Untermenzing. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben.

Verantwortlicher für diese Pressemitteilung:

Rainer Fischer Immobilien  
Herr Rainer Fischer  
Nymphenburger Straße 47  
80335 München  
Deutschland

fon ..: 089-131320  
web ..: <http://www.immobiliensbesitzer-muenchen.de>  
email : [rainer@immobilienfischer.de](mailto:rainer@immobilienfischer.de)

Pressekontakt:

Rainer Fischer Immobilien  
Herr Rainer Fischer  
Nymphenburger Straße 47  
80335 München

fon ..: 089-131320  
web ..: <http://www.immobiliensbesitzer-muenchen.de>  
email : [rainer@immobilienfischer.de](mailto:rainer@immobilienfischer.de)

---

News-ID: 1205256 • Views: 813 (Stand: 25.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1205256/Immobilienreport-Muenchen-Untermenzing-2021.html>