

## München Neuhausen - Immobilienpreise im Quartalscheck

16.04.2025, 17:05 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Rainer Fischer Immobilien*

---



Mehr Angebote, Preise weitgehend stabil, Neubau teurer

München Neuhausen ist ein hochwertiger Stadtteil, der direkt am Innenstadtrand Münchens liegt. Neuhausen wartet je nach Lage mit unterschiedlichen städtebaulichen Gesichtern auf und es gibt dort eine vielseitige Kneipen-Kultur. Auch findet man hier viel gut erhaltene Bausubstanz aus der Gründer- und Zwischenkriegszeit. Vor allem an der Nymphenburger Straße und um das Zentrum am Rotkreuzplatz befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser, die vor dem 1. Weltkrieg gebaut wurden. Südlich, an der Arnulf- und Donnersbergerstraße findet man auch große Eisenbahnersiedlungen mit den zugehörigen Wohnungen. Mit der Landshuter Allee durchläuft Neuhausen eine der zentralen Verkehrsadern Münchens.

Immobilienpreise Neuhausen , (statistische Mittelwerte, Angebotspreise 1. Quartal 2025):

Eigentumswohnungen in Neuhausen:

Neuhausen bietet vor allem einen ansprechenden Markt hinsichtlich Eigentumswohnungen. Im 1. Quartal dieses Jahres gab es bereits 268 Verkaufsangebote für Eigentumswohnungen und damit fast 50 % mehr als im 1. Quartal des Vorjahres. Wohnungen im Bestand lagen preislich mit im Schnitt ca. 10.350 € pro m<sup>2</sup> fast auf Vorjahresniveau, während Neubauwohnungen mit durchschnittlich 17.100 € pro m<sup>2</sup> rund 1.200 € pro m<sup>2</sup> teurer angeboten waren als im Jahr zuvor. Gerade im Neubausegment wird damit anhand höherer Preise die gestiegene Nachfrage deutlich. Insgesamt war beim Kauf einer Bestandswohnung bei 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit rund 760.000 € Kaufpreis zu rechnen, bei 120 m<sup>2</sup> mit rund 1,25 Mio. €. Im Vergleich lagen Neubauwohnungen mit 70 m<sup>2</sup> bei durchschnittlich 1,25 Mio. € und mit 120 m<sup>2</sup> bei mittleren 2,1 Mio. €. Die höchsten Preise in Neuhausen lagen im Bereich 3,5 bis 4 Mio. € für Luxuswohnungen ab 150 m<sup>2</sup> bis ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Häuser in Neuhausen:

In Neuhausen gibt es durchaus auch schöne Wohnhäuser und Villen. Zum Verkauf standen im ersten Quartal 2025 jedoch insgesamt nur 17 Wohnhäuser, darunter 9 Einfamilienhäuser, 2 Reihenhäuser und 6 Mehrfamilienhäuser. Die Einfamilienhäuser bewegten sich bei Wohnflächen von 150 bis 400 m<sup>2</sup> preislich im Bereich 2,1 bis 5,75 Mio. €. Mehrfamilienhäuser ab 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche reichten von 4,5 Mio. € bis 13,5 Mio. €. Aufgrund der geringen Anzahl der Objekte lässt sich eine repräsentative Einordnung jedoch kaum treffen.

"Neuhausen liegt einfach extrem zentral und hat durch die ständige Erweiterung der Infrastruktur viel gewonnen.", so Rainer Fischer, Immobilienmakler für Neuhausen und Inhaber der Fischer Immobilien aus der Nymphenburger Straße in der Münchner Maxvorstadt.

Quellen: muenchen.de, IMV Marktdaten GmbH. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung eines Sachverständigen oder Maklers für München Neuhausen. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben.

## **Rainer Fischer Immobilien**

Nymphenburger Straße 47  
80335 München

RainerFischer

089-131320

[rainer@immobilienfischer.de](mailto:rainer@immobilienfischer.de)

[www.fischer-immobilien-muenchen.de](http://www.fischer-immobilien-muenchen.de)

## **Portrait**

Das Münchner Maklerbüro startete im August 1994 mit dem Immobilienverkauf. Seit 2017 ist es in der

Nymphenburgerstraße in der Maxvorstadt ansässig und auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 1.200 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Der Münchner Immobilienmakler arbeitet unter anderem mit externen Finanzierungsberatern zusammen, präsentiert alle Angebote auf mehreren verschiedenen Internetplattformen und geht auch mal neue Wege in der Vermarktung von Immobilien. Telefonische Erreichbarkeit ist 7 Tage die Woche sichergestellt. Ansprechpartner für Immobilienverkäufer ist Herr Rainer Fischer.

---

News-ID: 1281828 • Views: 628 (Stand: 26.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1281828/Muenchen-Neuhausen-Immobilienpreise-im-Quartalscheck.html>