

**82131 Gauting**

# Leben wie gegen Ende der Weimarer Republik | 1928 | Denkmalgeschützter Villenbungalow



Kaufpreis  
**1.900.000 €**

Wohnfläche  
**190 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**7**

**Ihr Ansprechpartner**  
**B.I.M. Bertol Immobilien**  
**Management e.K.**

Wolfgang Bertol  
089 544 799 80  
wb@team-bim.de



## Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 190 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer            | 7                    |
| Grundstücksfläche | 1.168 m <sup>2</sup> |

## Preise & Kosten

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Kaufpreis           | 1.900.000 € |
| provisionspflichtig | ja          |

## Zustand

|         |        |
|---------|--------|
| Alter   | Altbau |
| Baujahr | 1928   |

## Ausstattung

|              |    |
|--------------|----|
| Bad          |    |
| barrierefrei | ja |
| unterkellert | JA |

## Objekt-Titel

Leben wie gegen Ende der Weimarer Republik | 1928 | Denkmalgeschützter Villenbungalow

## Lage-Beschreibung

Gauting Hauptort.  
Westlich der Bahnlinie.  
Sehr ruhige, idyllische Wohnlage im Wohngebiet.  
Auf drei Seiten nachbarfrei.  
Eingewachsen.  
Sehr privat.

Einer der beliebtesten und begehrtesten Wohnorte im Speckgürtel Münchens ist die Gartenstadt Gauting. Die Perle des reizvollen Würmtals bietet seinen Bewohnern eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und Infrastruktur.

.....  
Online-ID:  
KRLTXKYW  
.....

Objekt-Nr.:  
A 6480  
.....



Familien mit Kindern profitieren von kurzen Wegen, da sich neben hochmodernen Grundschulen, eine sehr engagierte Mittelschule, eine vor kurzem neu erbaute Realschule sowie ein sehr attraktives Gymnasium, das als eines von überhaupt nur drei Gymnasien Bayerns einen Hochbegabtenzweig unterhält, somit alle Schultypen am Ort befinden. Zudem gibt es über 10 Angebote für die Betreuung von nichtschulpflichtigen Kindern. Eine englischsprachige Kinderbetreuung rundet zusammen mit der nahen MIS Munich International School das ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungsangebot ab.

Dazu kommt neben der hochkarätigen Umgebung (Würmtal, 5-Seen-Land, Nähe zu den Bergen) ein reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot: über 100 Vereine, Golfplatz, Freibad, Radeln, Reiten, Veranstaltungen, Restaurants, Kaffees und Geselligkeit.

Zur Stadtgrenze München sind es weniger als 8 km. Nähe zu A96, A95, Fahrzeit zum Flughafen ca. 30 Minuten. S-Bahn-Anschluss.

## Objektbeschreibung

---

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches und umfassendes Panorama-Exposee zu.

Handverlesenes Angebot

- Historisches Unikat.
- Einzigartiges Baudenkmal
- Bestens erhalten.
- Erstaunliche Details.
- Unglaubliches Flair.

Geplant und erbaut von Star-Architekt Prof. Richard Riemerschmid.

Grundstück in sonniger Top-Lage.

- Absolut ruhig und idyllisch.
- Ohne Auto- oder Bahnlärm.
- Direkt am Wald.
- Sehr privat.
- Auf drei Seiten nachbarfrei.
- Fußläufig zu Schulen, Bahnhof, Zentrum.

Optional kann ein weiterer Grundstücksanteil mit ca. 750 m<sup>2</sup> zusätzlich erworben werden. Auf diesem besteht gesichertes Baurecht für ein Einfamilienhaus, entweder in Bungalow-Ausführung oder E+1 jeweils mit Walmdach mit geringer Dachneigung.

Verfügbar sofort nach Kaufpreiszahlung.

Kaufpreis: 1.900.000 EUR

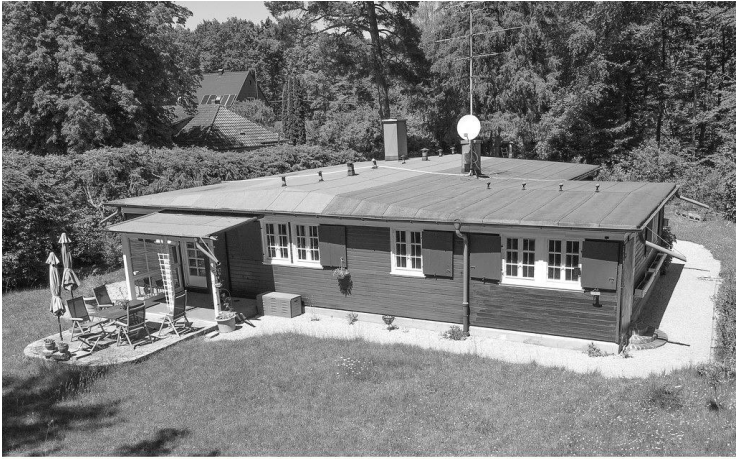
Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt.  
BGB §656d. Abwälzung.

Für denkmalgeschützte Gebäude besteht gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. nachfolgend § 79 Abs. 4 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) keine Pflicht zur Ausstellung eines Energieausweises.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.



Impressionen



**team::B.I.M.** BERTOLIMMOBILIEN





