

82131 Gauting

Mediterraner Touch. Architektur, die Raum spürbar macht.



Kaufpreis
3.400.000 €

Wohnfläche
420 m²

Zimmer
7

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

Elfriede Aigner
089 544 799 80
aigner@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	420 m ²
Zimmer	7
Grundstücksfläche	1.720 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	3.400.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Bad	
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	2018
---------	------

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2019
Wertklasse	A
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	44,0 0

Objekt-Titel

Mediterraner Touch. Architektur, die Raum spürbar macht.

Lage-Beschreibung

Gauting Hauptort. Östlich der Bahnlinie. Wohngebiet.

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.

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 nicht schulpflichtigen Kindern. Eine englischsprachige Kinderbetreuung rundet zusammen mit der nahen MIS Munich International School das ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungsangebot ab.

Online-ID:
ZXKPFZMC

Objekt-Nr.:
A 6460



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 sowie ein neues Kino mit 5 Sälen.

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

Objektbeschreibung

Demnächst Verkaufsstart.

Dieses Haus folgt keinem Trend. Es folgt einer Haltung.

Klare Linien, reduzierte Formensprache und eine kompromisslose Materialwahl schaffen eine Atmosphäre, die gleichzeitig ruhig und beeindruckend wirkt. Großzügige Glasflächen holen das Licht tief ins Haus, während die Architektur bewusst mit Ebenen, Blickachsen und Rückzugsräumen spielt.

Der Wohnbereich öffnet sich fließend zum Garten – Innen und Außen gehen nahezu nahtlos ineinander über. Die leicht angehobene Wohnplattform schafft dabei eine subtile Zonierung und verleiht dem Raum eine besondere Präsenz. Der zentral platzierte Kamin wird zum ruhigen Ankerpunkt des Hauses.

Die Küche ist kein Nebenraum, sondern integraler Bestandteil des Lebensraums. Reduziert im Design, hochwertig in der Ausführung – ein Ort für Kommunikation, Genuss und Alltag auf höchstem Niveau.

Im Obergeschoss setzt sich die architektonische Klarheit fort. Das Badezimmer ist kein klassischer Funktionsraum, sondern eine private Spa-Zone: großzügig, lichtdurchflutet, mit freistehender Wanne und offenem Duschbereich.

Das Grundstück selbst ist ebenso durchdacht gestaltet wie das Haus. Natursteinmauern, klare Terrassierungen und gewachsene Bepflanzung schaffen eine Gartenlandschaft mit Struktur und Ruhe. Der Blick ins Grüne wirkt wie eine Verlängerung des Wohnraums.

Ein Haus für Menschen, die Gestaltung verstehen – und Qualität nicht erklären müssen.

Verfügbar: nach Vereinbarung.

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung aus.

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

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



team::B.I.M. BERTOLINI IMMOBILIEN



