82205 Gilching

Neubau-DHH in ruhiger und zentraler Lage - perfekt für die junge Familie - Fertigstellung 04.2027

Kaufpreis
1.140.000 €

Wohnfläche
131 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

I´M LIVING Immobilien

Christine Burmeister
01601878608
info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	33 m²
Wohnfläche	131 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	215 m²
vermietbare Fläche	133.0

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.140.000 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	25.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.06.2036
Endenergiebedarf	16.00
Primär-Energieträger	LUFTWP

Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen

Austattung

Küche	offene Küche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
klimatisiert	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Räume veränderbar	Ja

Objekt-Titel

Neubau-DHH in ruhiger und zentraler Lage - perfekt für die junge Familie - Fertigstellung 04.2027

Lage-Beschreibung

Online-ID:
TPPNVDYZ

Objekt-Nr.:
N.CB.4051

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Gilching ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Starnberg, die sich in der Nähe von München befindet. Die Gemeinde bietet eine attraktive Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Anbindung. Hier sind einige Aspekte der Infrastruktur, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in Gilching:
Verkehrsanbindung: Gilching ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt mehrere Buslinien, die die Gemeinde mit umliegenden Städten und dem Münchener U-Bahn-Netz verbinden. Zudem ist die Autobahn A95 in der Nähe, was eine schnelle Anbindung an München und die Alpen ermöglicht.
Einkaufsmöglichkeiten: In Gilching gibt es verschiedene Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch größere Einkaufszentren sind in der Umgebung zu finden.
Gesundheitsversorgung: Die medizinische Versorgung ist durch örtliche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken gewährleistet. Für spezialisierte Behandlungen stehen Krankenhäuser in den nahegelegenen Städten zur Verfügung. 5 Grundschulen: Gilching verfügt über mehrere Grundschulen, die eine solide Basisbildung bieten. Mittelschule: Es gibt auch eine Mittelschule, die Schüler bis zur 10. Klasse unterrichtet. Weiterführende Schulen: Für höhere Schulabschlüsse können Schüler auf Gymnasien oder Realschulen in benachbarten
Gemeinden ausweichen. Die gute Anbindung an München ermöglicht auch den Besuch von Schulen in
der Landeshauptstadt

Ausstattungs-Beschreibung

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Böden sind mit edlem Parkett oder stilvollen Fliesen versehen, während die Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und einer modernen
Sanitärausstattung überzeugen. Genauere Details finden Sie in der detaillierten Baubeschreibung.

Energieeffizienz: Der Neubau erfüllt hohe energetische Standards und ist mit einer effizienten Heizungsanlage sowie einer guten Wärmedämmung ausgestattet. Dadurch werden die Energiekosten gesenkt und ein nachhaltiges Wohnen ermöglicht.
Das Haus hat einen sehr niedrigen Energiebedarf der der Energieeffizienzklasse A+ entspricht.

Balkon oder Terrasse: Genießen Sie die warmen Tage auf Ihrem eigenen Balkon oder Ihrer Terrasse. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen.

Garage: Zum Haus gehören 2 eigene Stellplatz in der Tiefgarage.

- Klimatisiert durch zusätzliche Fussbodenkühlung
- Energieeffizenzhaus 55
- Sehr niedriger Jahresenergiebedarf
-Jedes Haus erhält eine eigene Heizung mit Wasser/Wasser Wärmepumpe
- Massivbauweise in Ziegel
- Real geteilte Grundstücke
- Erhöhter Schallschutz gem. Baubeschreibung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rolläden mit Zeitsteuerung
- Einzelstabparkett in allen Wohnräumen
- 3-fach Isolierverglasung

Objektbeschreibung

Massivbauweise - schlüsselfertig - mit kompletter Außenanlag!

Realgeteiltes Grundstück - Grundstücks- und Hauskauf in einem.

Bauherr - die Firma Forma Hausbau GmbH - 300 Referenzimmobilien in München und im 5-Seen-Land
www.forma-hausbau.de

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Haus bietet Ihnen ein zeitgemäßes und komfortables Wohnen in einer attraktiven Umgebung. Hier sind einige Highlights, die diese Immobilie zu bieten hat:
-Moderne Architektur: Der Neubau besticht durch seine moderne Architektur und klare Linienführung. Die Fassade ist ansprechend gestaltet und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.
-Großzügige Grundrisse: Das Haus verfügt über großzügige Grundrisse, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungs-möglichkeiten bieten. Die offene Wohnküche schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht ein gemeinsames
Wohnen und Kochen.
-Helle Räume: Dank großer Fensterfronten strömt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die bodentiefen Fenster bieten zudem einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2036.
Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Ansprechpartner:
Christine Burmeister

Mail christine.burmeister@i-m-living.de
Tel: 089- 121 90 680
Mobil: 0160-187 86 08

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch die IHK München und Oberbayern Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Hinweis: Die Flächenangabe beinhaltet die aus den uns vorliegenden Unterlagen ersichtlichen bzw. ersatzweise am Objekt ausgemessenen Flächen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit, insbesondere in Bezug auf DIN-Normen, Berechnungs- und Nutzungsverordnungen oder Bauordnungen.

Wir sind Ihnen gerne bei der Finanzierung des Objekts durch die Vermittlung eines günstigen Finanzierungsvorschlags behilflich.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Dem Interessenten ist bekannt, dass jede Weitergabe von Objektunterlagen sowie sonstiger Informationen an Dritte der vorherigen Zustimmung des Maklers bedarf und ein Verstoß gegen diese Verpflichtung einen Schadensersatzanspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Provision auslösen kann. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

PFLICHTEN NACH GWG: Der Vertragspartner nimmt zur Kenntnis, dass der/die Makler*in im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität von Interessenten und wirtschaftlich berechtigten Personen nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren sind. Die auftraggebende Person wird dem/der Immobilienmakler*in die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.

Impressionen