



82131 Gauting

Riemerschmid Unikat | Denkmalgeschützter Villenbungalow | bekannt aus Presse, Funk und Fernsehen



196 m²
Wohnfläche

1918 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.
Wolfgang Bertol
Tel.: +49 89 54479980
wb@team-bim.de

team::B.I.M. BERTOL IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	196 m ²
Grundstücksfläche	1.918 m ²
Zimmer	7

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1928
----------------	------

Zustand

Baujahr	1928
alter.alter_attr	Altbau



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches und umfassendes 41-seitiges Panorama-Exposé 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.

Weiteres Baurecht: Genehmigter Vorbescheid für ein zweites Gebäude auf dem Grundstück.

Bodenrichtwert zum 1.1.2024: 2.200 EUR/m²

Verfügbar sofort nach Kaufpreiszahlung.

Kaufpreis: Machen Sie uns ein Angebot!

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.

Lage

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.



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.



team:::B.I.M. BERTOL  IMMOBILIEN







