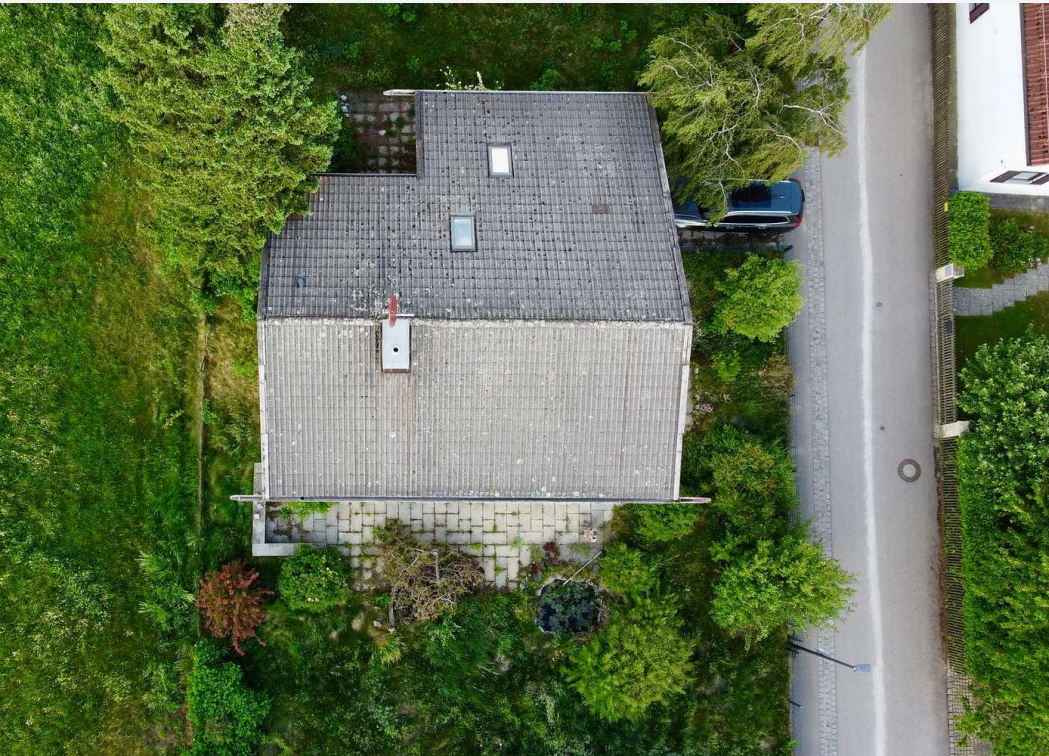




## 82205 Gilching

# Schönes Baugrundstück mit Altbestand in Gilching



**1.070.000 €**

Kaufpreis

**704 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**GERSCHLAUER**  
Immobilienvermittlung seit 1972

### Ihr Ansprechpartner

**Gerschlauer GmbH**

Claudia Baumann

Tel.: +49 89 749830-16

[c.baumann@gerschlauer.de](mailto:c.baumann@gerschlauer.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 704 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis 1.070.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

Courtage-Hinweis Die

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Zustand Abrissobjekt



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Dieses attraktive Grundstück in zentraler Lage von Gilching bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr individuelles Bauprojekt zu verwirklichen. Mit einer Gesamtfläche von 704 m<sup>2</sup> eröffnet das Areal vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – ob Mehrfamilienhaus, Doppelhaus oder freistehendes Einfamilienhaus, hier lassen sich unterschiedlichste Wohnvorstellungen und Investitionsideen umsetzen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein abbruchreifer Altbestand, der dem neuen Eigentümer die Möglichkeit gibt, das Areal vollständig neu zu gestalten und nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln. Die vorhandene Bebauung ist bereits abgängig, sodass einer Neuentwicklung des Grundstücks nichts im Wege steht.

Gilching überzeugt als gefragter Wohnstandort im Landkreis Starnberg durch seine hervorragende Infrastruktur, die gute Anbindung an die S-Bahn sowie die attraktive Nähe zu München und dem Ammersee. Die Region verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und einer naturnahen Umgebung – ein Umfeld, das sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger gleichermaßen interessant ist.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Gemeinden im Münchner Umland Ihr Bauvorhaben zu realisieren.

## Lage

Gilching besticht durch seine ideale Lage im Herzen des Fünfseenlandes, nur rund 25 Kilometer südwestlich von München. Die Adresse befindet sich in einer der begehrtesten Wohngebieten dieser aufstrebenden Gemeinde im Landkreis Starnberg und vereint das Beste aus ruhigem Landleben und urbaner Erreichbarkeit.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als sehr familienfreundlich mit angenehm ruhiger Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen aller Klassenstufen sowie Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Das Ortszentrum mit seinem vielfältigen gastronomischen und kulturellen Angebot liegt in unmittelbarer Nähe. Der Gilchinger Baggersee ist mit dem Fahrrad in ca. 5 min und das Gymnasium in ca. 10 min erreichbar. Den schönen Wörthsee, der mit seiner bayerischen Gemütlichkeit zur Erholung einlädt, erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 10 min.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Gilching-Argelsried mit direkter S-Bahn-Verbindung nach München (S6) ist schnell erreichbar und bringt Sie in rund 30 Minuten in die Münchner Innenstadt. Auch mit dem Auto profitieren Sie von der direkten Nähe zur A96, die eine unkomplizierte Fahrt in die Landeshauptstadt sowie in die umliegenden Gewerbegebiete ermöglicht.

Die reizvolle Landschaft des Fünfseenlandes mit dem Wörthsee, Ammersee und Starnberger See lädt in der Freizeit zu Ausflügen, Wassersport und Erholung ein. Wander- und Radwege führen direkt vor die Haustür und machen Gilching zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Aktive gleichermaßen.







