

Neubauprojekt in Gilching

12 Eigentumswohnungen im Herzen Gilchings!



Landsberger Straße 47
82205 Gilching
Deutschland

Einheiten

Einheit	Etage	Zimmer	Fläche	Vermietet	Preis	Preis/m²	Grundriss	Status
	2. OG	3	80,84 m²	-	-	-	Grundriss	Reserviert
	EG	3	91,21 m²	-	-	-	Grundriss	Reserviert
		2	40,48 m²	-	-	-	Grundriss	Reserviert
	2. OG	2	40,48 m²	-	-	-	Grundriss	Reserviert
	EG	2	36,73 m²	-	-	-	Grundriss	Reserviert
	1. OG	4	112,4 m²	-	789.000 €	7.019 €	Grundriss	Vermarktung
	2. OG	4	112,4 m²	-	789.000 €	7.019 €	Grundriss	Vermarktung
		2	49,98 m²	-	-	-	Grundriss	Reserviert
	1. OG	3	82,34 m²	-	619.000 €	7.517 €	Grundriss	Vermarktung
	EG	4	112,58 m²	-	-	-	Grundriss	Reserviert

Beschreibung

Das Neubauprojekt „GILCHING 47“ entsteht in attraktiver Lage in Gilching, im westlichen Umland von München. In der Landsberger Straße 47 werden insgesamt 12 hochwertige Eigentumswohnungen realisiert.

Die Wohnflächen reichen von ca. 36 m² bis ca. 112 m² und bieten durchdachte 2- bis 4-Zimmer-Grundrisse – ideal für Singles, Paare und Familien. Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrassen mit privaten Gartenanteilen, die Obergeschosse über großzügige Balkone.

Das Gebäude wird in massiver Ziegelbauweise nach aktuellen Energiestandards errichtet und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, 3-fach-verglaste Fenster, elektrische Rollläden sowie eine dezentrale Wohnraumlüftung. Eine Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Vorrüstung für E-Ladestationen sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein Aufzug verbindet alle Etagen vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zur S-Bahn-Station Neugilching (ca. 300 m), Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten. Die Autobahn A96 (Gilching-

West) ist ebenfalls schnell erreichbar und ermöglicht eine optimale Anbindung an München und das Umland.

„GILCHING 47“ vereint modernes Wohnen, hochwertige Bauqualität und eine attraktive Mikrolage zu einem zukunftssicheren Wohnkonzept im beliebten Fünfseenland.

Ausstattung

- + Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- + Vorrüstung für E-Ladestationen
- + Verbau hochwertiger Markenqualität
- + Wärmeversorgung über Fernwärme
- + Massive Ziegelbauweise nach aktuellen Energiestandards
- + Exklusive Fliesen frei wählbar*
- + Aufzug in alle Etagen
- + Hochwertige Kunststofffenster und Fenstertüren mit 3-fach-Verglasung, außen anthrazit, innen weiß
- + Elegante Bodenbeläge, Eichenparkett in verschiedenen Ausführungen in allen Räumen oder nach eigener Wahl*
- + Hochwertige Sanitärausstattung von Markenherstellern
- + Elektrische Rollläden
- + Fußbodenheizung mit Einzelraum-Regelung in allen Geschossen
- + Dezentrale Wohnraumlüftung
- + Begehbare Regenduschen

* im Rahmen der in der Baubeschreibung festgelegten Richtpreise pro m²

Lage

Gilching, idyllisch gelegen im Übergangsbereich des voralpinen Hügellandes zur Münchner Schotterebene, blickt auf eine über 4.000 Jahre alte Geschichte zurück. Bereits in der Antike war Gilching ein wichtiger Knotenpunkt: Über alte Handelswege gelangte Salz aus dem Salzkammergut nach Westen, und die Römer bauten später eine Straße, die Salzburg mit Augsburg verband.

Heute bietet Gilching ein reiches Kulturangebot, das die Geschichte des Ortes lebendig werden lässt. Interessierte können auf „Spaziergängen“ durch 4.000 Jahre lokale Geschichte wandeln. Doch nicht nur die Kultur macht Gilching besonders: Die natürliche Umgebung mit ihren malerischen Seen und sanften Hügeln prägt das Bild der Region. Ein besonderes Naturerlebnis bietet die nur etwa 30 km entfernte Ilkahöhe, von der aus sich ein spektakulärer Blick über den Starnberger See und die Alpen erstreckt.

Wirtschaftlich profitiert Gilching von vier dynamischen Gewerbegebieten, darunter das in Oberpfaffenhofen gelegene Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt. Das Neubauprojekt „GILCHING 47“ an der Landsberger Straße 47 profitiert von dieser exzellenten Lage. Nur wenige Gehminuten von der S-Bahn-Station Neugilching entfernt, ist die Münchner Innenstadt schnell und bequem erreichbar. Das lokale Umfeld besticht durch eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen und Bildungsangeboten, was „GILCHING 47“ zu einem attraktiven Standort für Lebens- und Wohnqualität macht. Die Autobahnzufahrt A96 Gilching-West liegt nur einen Kilometer entfernt, wodurch die malerischen Seen und die beeindruckende Landschaft der Umgebung bequem zu erreichen sind.



Vorderansicht



Ansicht Rückseite



Ansicht



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Schwaiger

VID Immobilien GmbH

Am Wasserturm 2

85435 Erding

Telefon: 08122/979958

Homepage: www.vid-immobilien.de

E-Mail: Maximilian.schwaiger@vid-immobilien.de