



GILCHING 47

**NEUBAUPROJEKT VON
12 EIGENTUMSWOHNUNGEN
IM HERZEN GILCHINGS.**

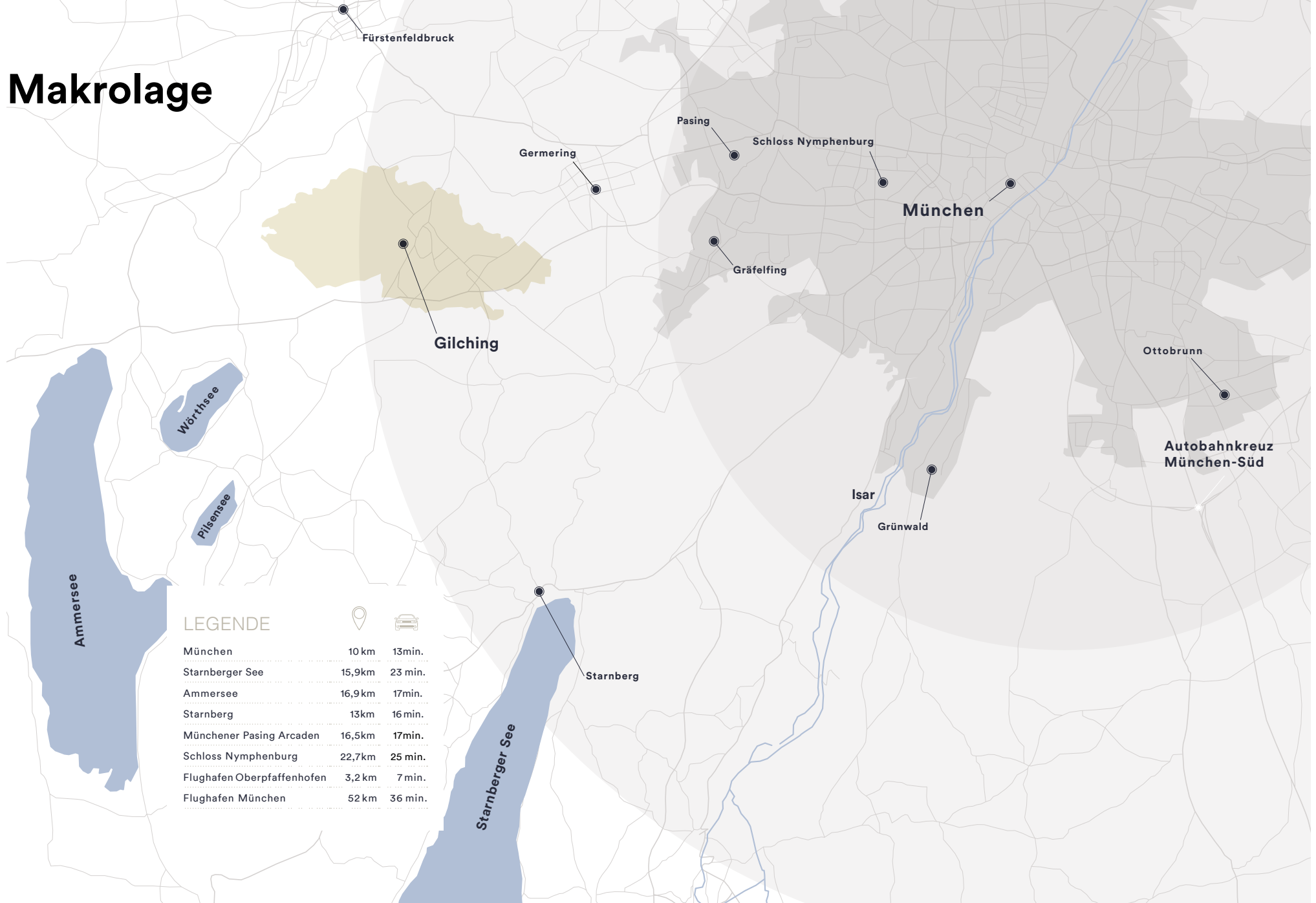
IN MÜNCHEN BIN I DAHOAM!

Willkommen in München, der charmanten Landeshauptstadt Bayerns, die für ihre hohe Lebensqualität und kulturelle Vielfalt berühmt ist. Diese Stadt vereint historische Pracht mit modernem Komfort und bietet eine einzigartige Mischung aus urbanem Flair und idyllischen Grünanlagen. München ist ein idealer Ort für alle, die eine harmonische Balance zwischen dynamischem Stadtleben und entspannter Lebensweise suchen. Hier finden Sie nicht nur kulturelle Highlights und exquisite Gastronomie, sondern auch Sicherheit und Lebensfreude in jedem Winkel. Entdecken Sie München als Ihr neues Zuhause, wo Tradition auf Innovation trifft und Lebensqualität großgeschrieben wird.

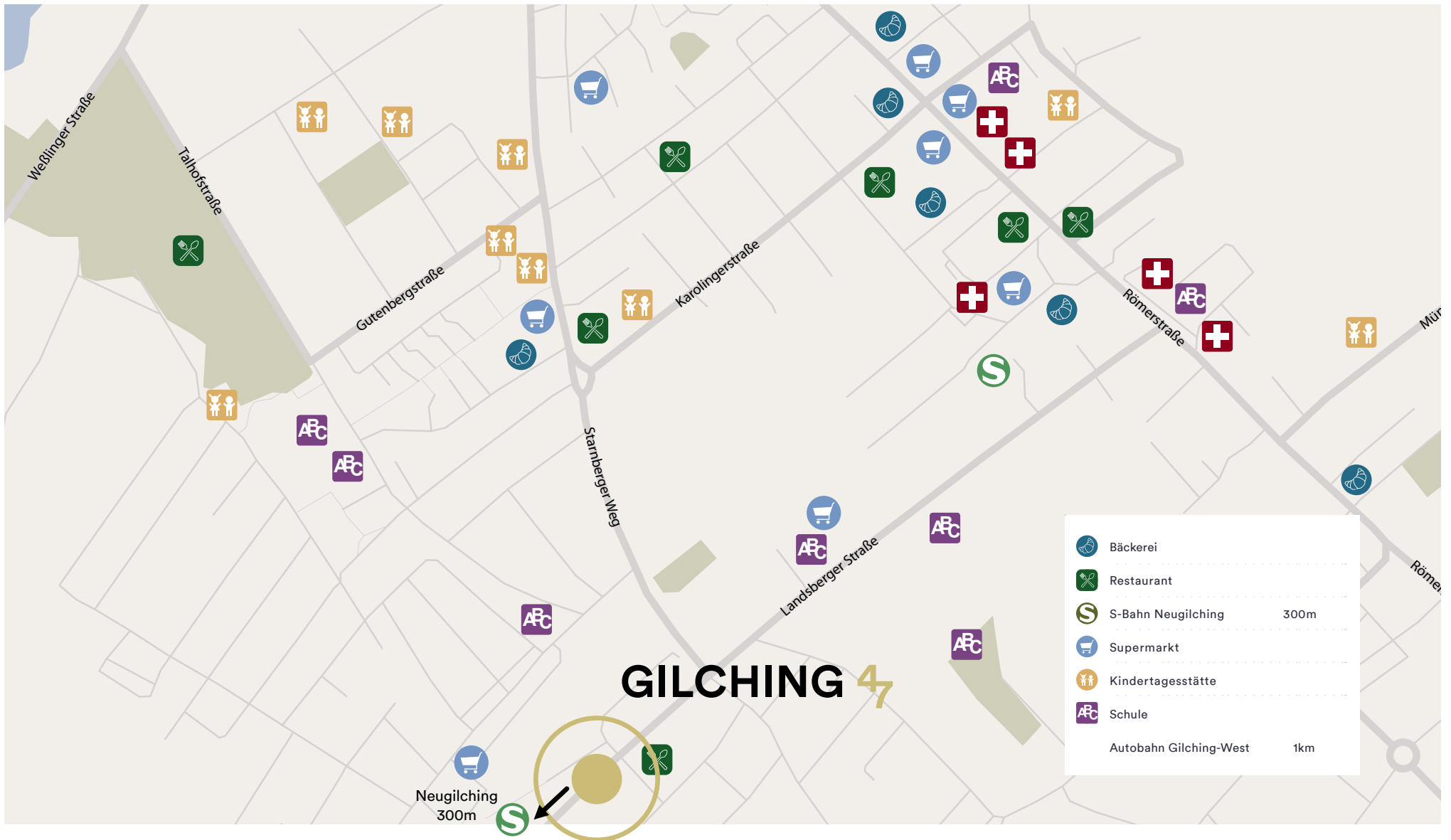




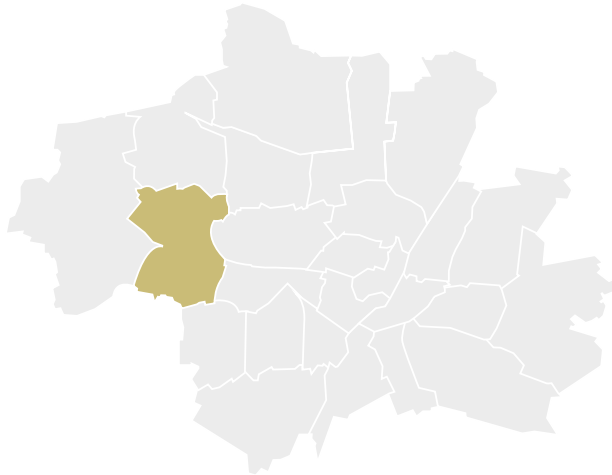
Makrolage



Mikrolage



München - Gilching



**GILCHING BEI MÜNCHEN -
HISTORISCHES FLAIR TRIFFT
AUF MODERNE LEBENSART.**

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 Ilkahlhöhe, 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 Oberpaffenhofen 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.

Ausstattung

- + Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
Vorrüstung für E-Ladestationen
- + Verbau hochwertiger Markenqualität
- + Wärmeversorgung über Fernwärme
- + Massive Ziegelbauweise nach aktuellen Energiestandards
- + Video-Sprechanlage
- + 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
- + Wachstumschancengesetz: Möglichkeit zur 6% Sonderabschreibung
für Vermieter im ersten Jahr, anwendbar für sechs Jahre

* im Rahmen der in der Baubeschreibung festgelegten Richtpreise pro m²

**DIE HIGHLIGHTS
AUF EINEN BLICK.**



Übersicht



**NEUBAUPROJEKT IN
RUHIGER LAGE IM WESTEN
VON MÜNCHEN.**



Ab 289.000€
Ab 36,61 m² Wohnfläche







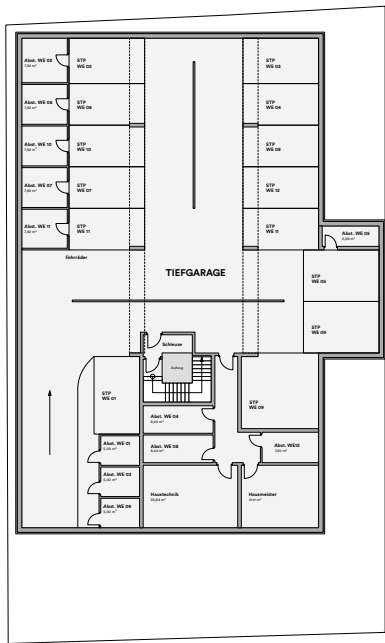








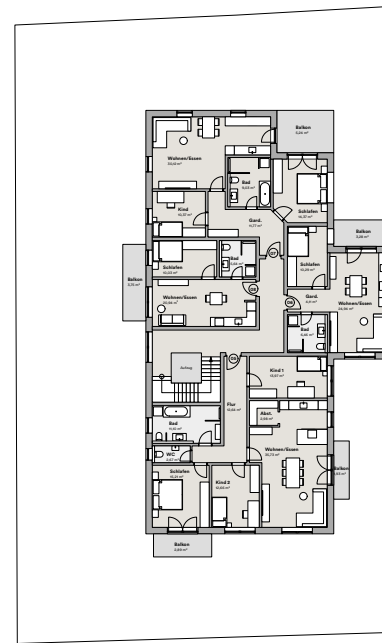




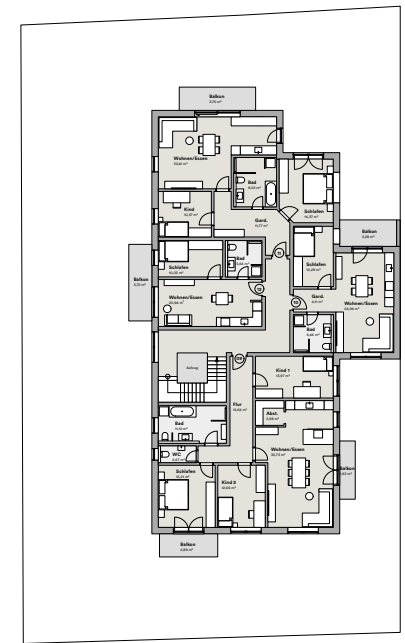
Untergeschoss
0 5m



Erdgeschoss
0 5m



1. OG
0 5m

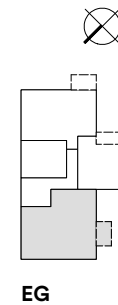
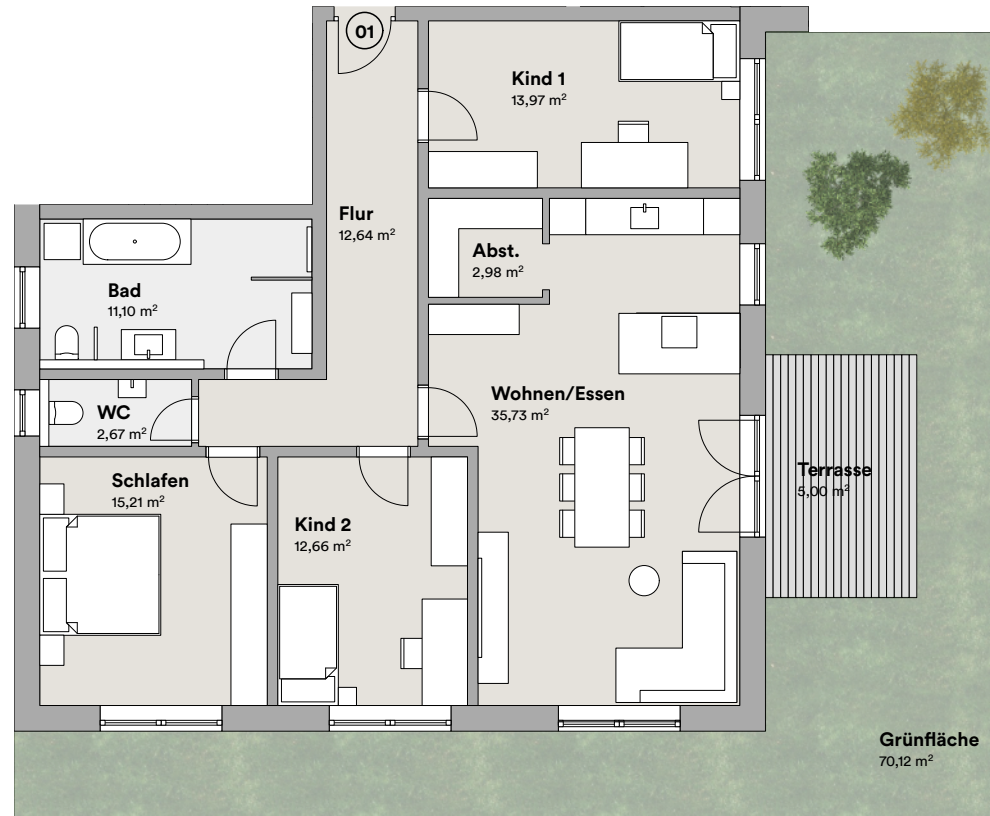


2. OG
0 5m

WE 01 / EG

4 Zimmer auf 109,29 m² mit Terrasse und Garten

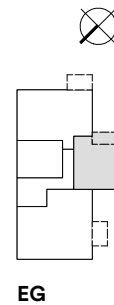
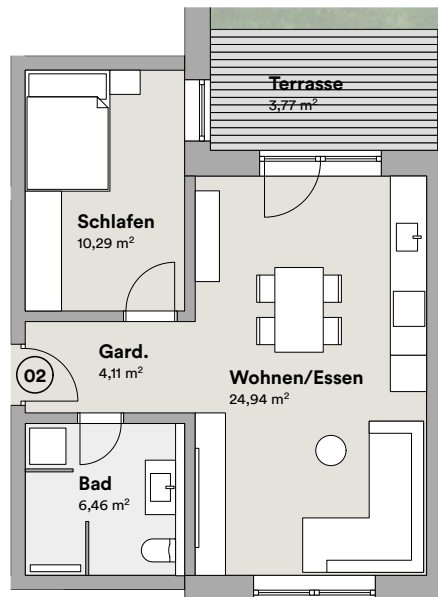
Wohnen / Essen	35,73 m ²
Abst.	2,98 m ²
Flur	12,64 m ²
Bad	11,10 m ²
Schlafen	15,21 m ²
Kind 1	13,97 m ²
Kind 2	12,66 m ²
Terrasse (50%)	5,00 m ²
Wohnfläche	109,29 m²



WE 02 / EG

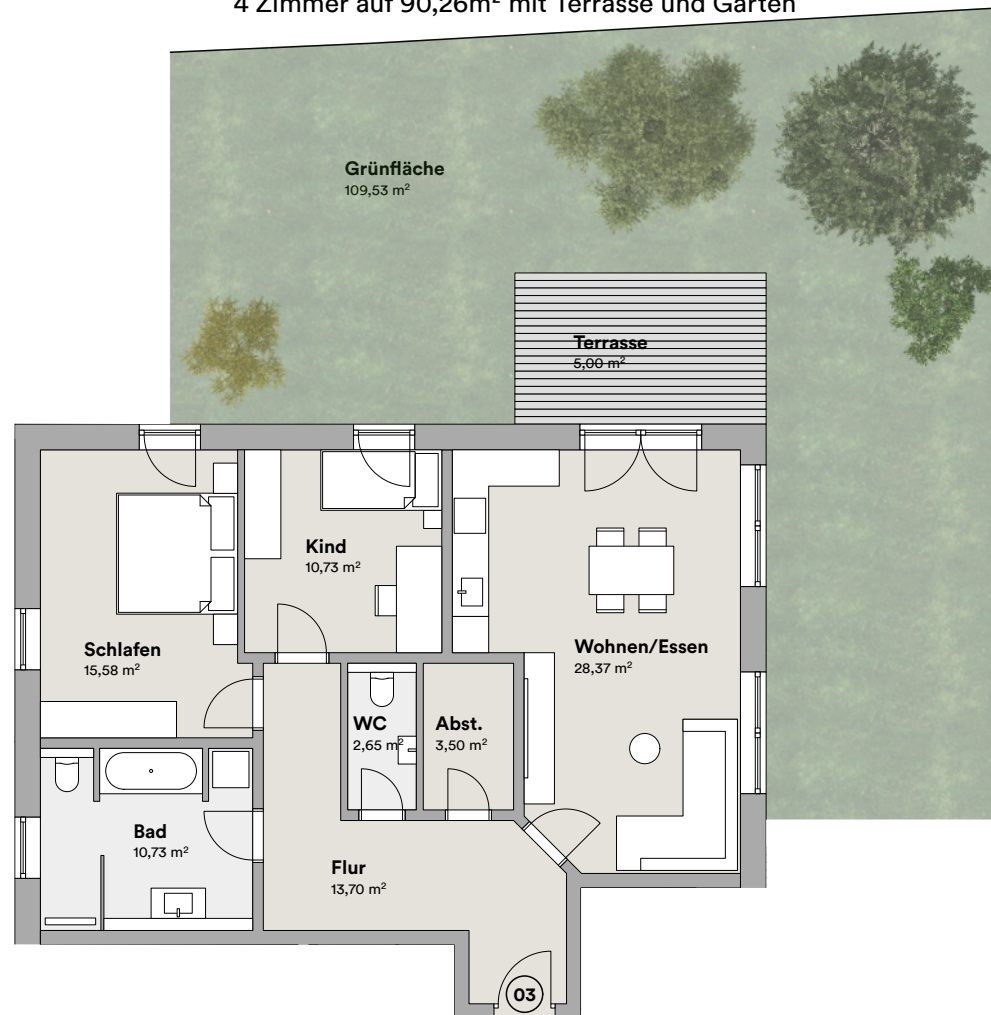
2 Zimmer auf 49,57 m² mit Terrasse

Wohnen / Essen	24,94 m ²
Garderobe	4,11 m ²
Schlafen	10,29 m ²
Bad	6,46 m ²
Terrasse (50%)	3,77 m ²
Wohnfläche	49,57m²

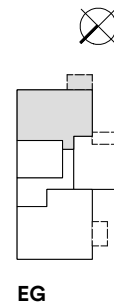


WE 03 / EG

4 Zimmer auf 90,26m² mit Terrasse und Garten



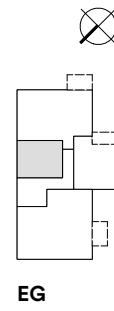
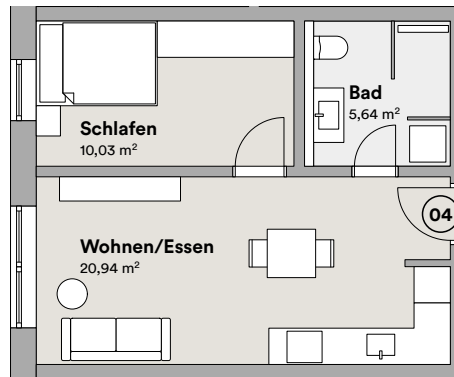
Wohnen / Essen	28,37 m ²
Flur	13,70 m ²
Abst.	3,50 m ²
WC	2,65 m ²
Bad	10,73 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Kind	10,73 m ²
Terrasse (50%)	5,00 m ²
Wohnfläche	90,26m²



WE 04 / EG

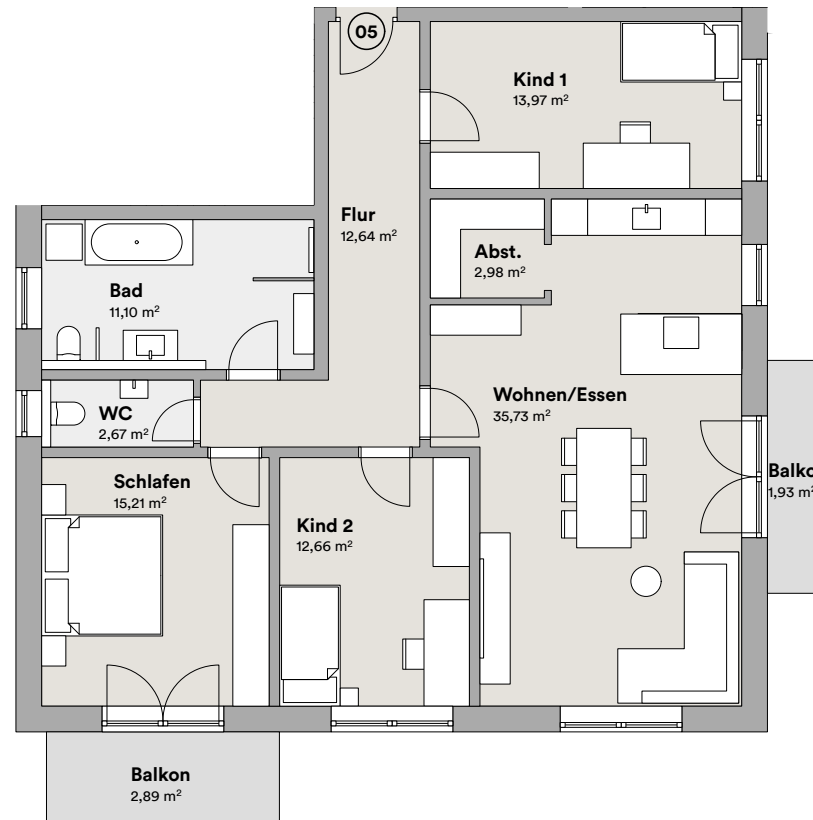
2 Zimmer auf 36,61m²

Wohnen / Essen	20,94m ²
Schlafen	10,03m ²
Bad	5,64m ²
Wohnfläche	36,61m²

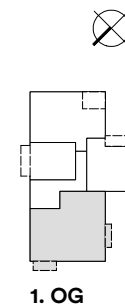


WE 05 / 1. OG

4 Zimmer auf 108,80m² mit 2 Balkon



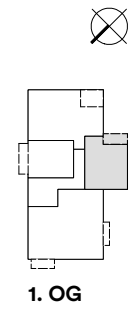
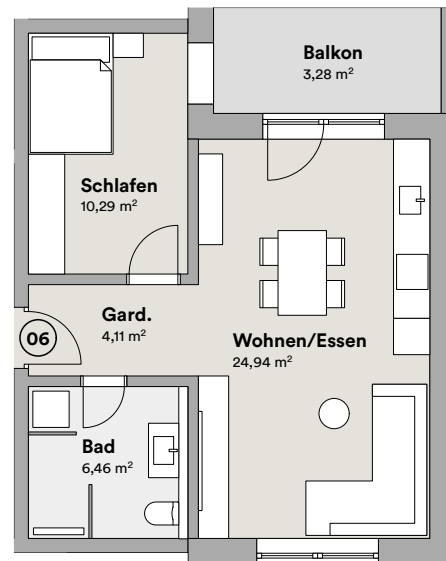
Wohnen / Essen	35,73m ²
Flur	12,64m ²
Bad	11,10m ²
WC	2,67m ²
Schlafen	15,21m ²
Kind 1	13,97m ²
Kind 2	12,66m ²
Balkon 1 (50%)	2,89m ²
Balkon 2 (50%)	1,93m ²
Wohnfläche	108,80m²



WE 06 / 1. OG

2 Zimmer auf 49,08m² mit 1 Balkon

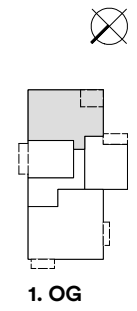
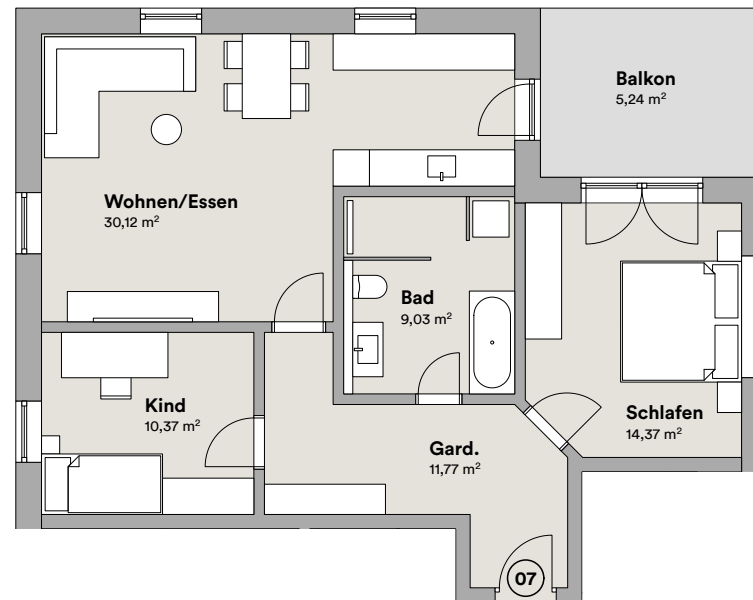
Wohnen / Essen	24,94m ²
Gard.	4,11m ²
Schlafen	10,29m ²
Bad	6,46m ²
Balkon (50%)	3,28m ²
Wohnfläche	49,08m²



WE 07 / 1. OG

3 Zimmer auf 80,90m² mit 1 Balkon

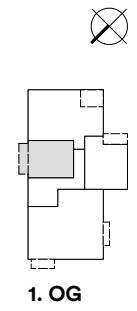
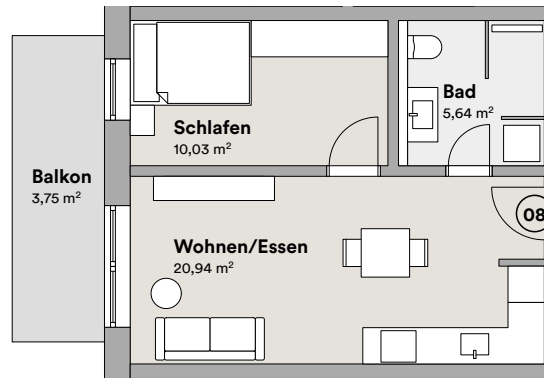
Wohnen / Essen	30,12m ²
Gard.	11,77m ²
Schlafen	14,37m ²
Kind	10,37m ²
Bad	9,03m ²
Balkon (50%)	5,24m ²
Wohnfläche	80,90m²



WE 08 / 1. OG

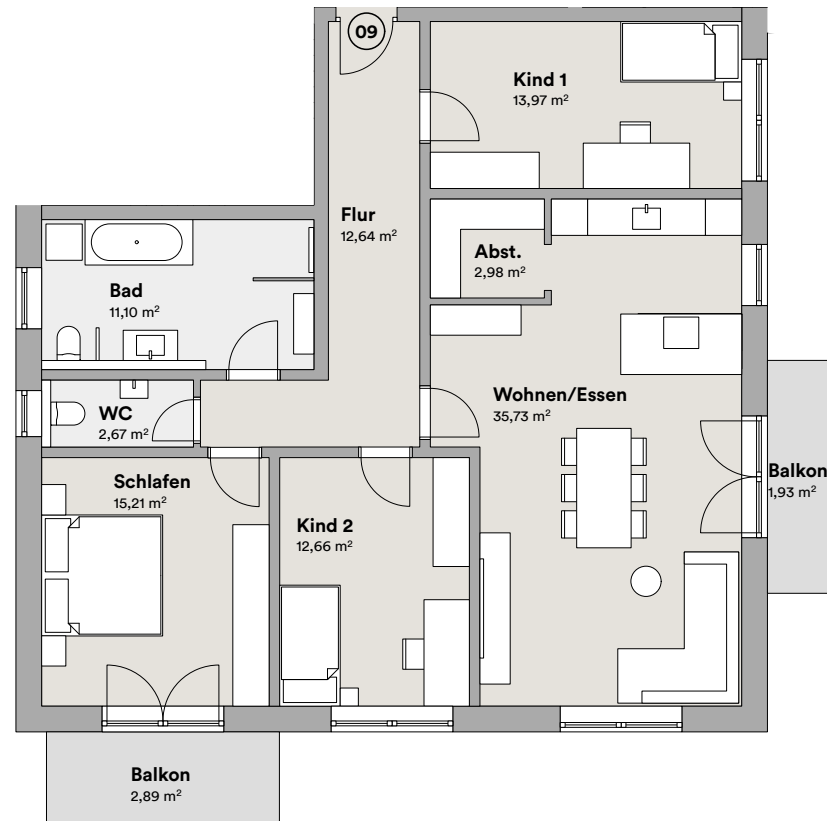
2 Zimmer auf 40,36 m² mit 1 Balkon

Wohnen / Essen	20,94m ²
Schlafen	10,03m ²
Bad	5,64m ²
Balkon (50%)	3,75m ²
Wohnfläche	40,36m²

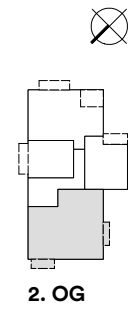


WE 09 / 2. OG

4 Zimmer auf 108,80 m² mit 2 Balkon



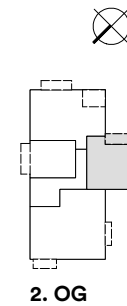
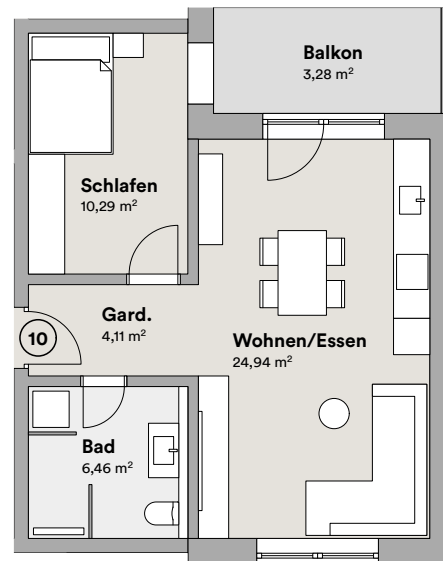
Wohnen / Essen	35,73m ²
Flur	12,64m ²
Bad	11,10m ²
WC	2,67m ²
Schlafen	15,21m ²
Kind 1	13,97m ²
Kind 2	12,66m ²
Balkon 1 (50%)	2,89m ²
Balkon 2 (50%)	1,93m ²
Wohnfläche	108,80m²



WE 10 / 2. OG

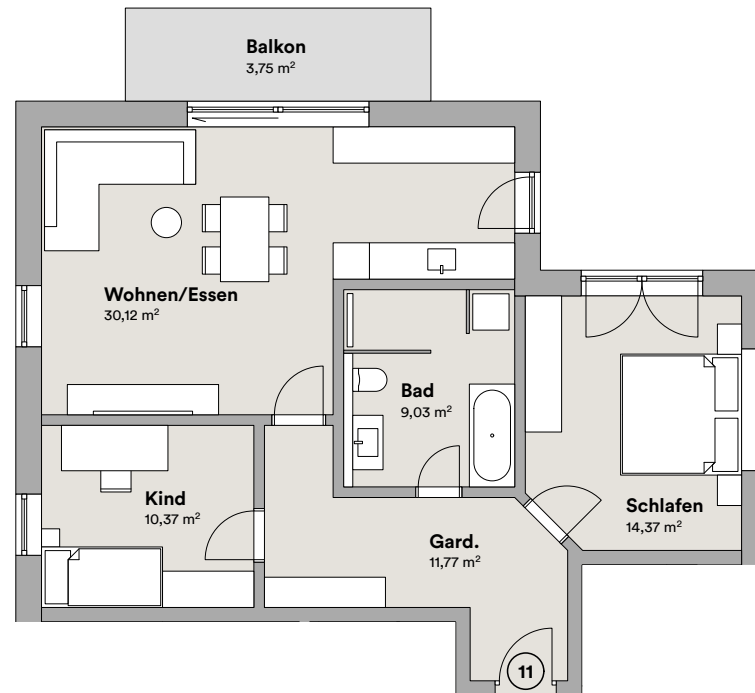
2 Zimmer auf 49,08 m² mit 1 Balkon

Wohnen / Essen	24,94m ²
Gard.	4,11m ²
Schlafen	10,29m ²
Bad	6,46m ²
WC Balkon (50%)	3,28m ²
Wohnfläche	49,08m²

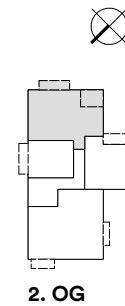


WE 11 / 2. OG

3 Zimmer auf 79,41 m² mit 1 Balkon



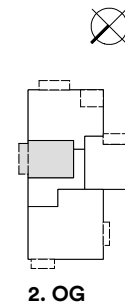
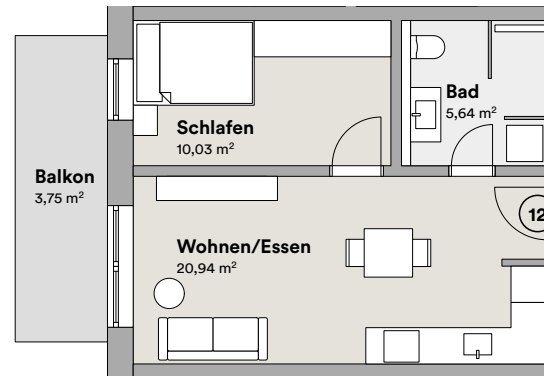
Wohnen / Essen	30,12m ²
Gard.	11,77m ²
Schlafen	14,37m ²
Kind	10,37m ²
Bad	9,03m ²
Balkon (50%)	3,75m ²
Wohnfläche	79,41m²



WE 12 / 2. OG

2 Zimmer auf 40,36 m² mit 1 Balkon

Wohnen / Essen	20,94m ²
Schlafen	10,03m ²
Bad	5,64m ²
Balkon (50%)	3,75m ²
Wohnfläche	40,36m²



Projekt

GILCHING 47



Gestaltung
by Timm Ostermeier
www.t-o-create.de