

EXP OSÉ

 **Formhaus**

Wohnen im Grünen.
Vier Doppelhaushälften.



**MELCHIOR
FANGER-STRASSE
7**

GILCHING

www.formhaus.de



Impressionsbild
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen

Wir schaffen das Fundament
für Wohnräume
in ihrer schönsten Form.

WILLKOMMEN BEI FORMHAUS	04
WIR PLANEN – SIE BAUEN	06
ARCHITEKTUR	10
AUSSTATTUNG	14
METROPOLREGION	16
LEBENSQUALITÄT	18
LAGE	20
ANSICHTEN & WOHNFLÄCHEN H1/H2	24
GRUNDRISSE H1/H2	28
ANSICHTEN & WOHNFLÄCHEN H3/H4	36
GRUNDRISSE H3/H4	40
WIR FREUEN UNS AUF SIE	50

Wohnen und Leben in perfekter Harmonie. Mit der Erfahrung und Expertise von FORMHAUS.

Hohe Ansprüche an Qualität und Ästhetik, Liebe zum Detail und eine auf Ihre Wünsche zugeschnittene Planung schaffen optimale Voraussetzungen, um Ihren Traum vom eigenen Zuhause Wirklichkeit werden zu lassen.



FORMHAUS ist eines der führenden Immobilienunternehmen in München.



1.500
Mal ist FORMHAUS bislang beim Notar gewesen.



400
Menschen arbeiten direkt oder indirekt mit FORMHAUS zusammen.



7.480
Tassen Kaffee haben unsere Mitarbeiter bis heute glücklich gemacht.



FORMSTARKE FAKTEN

- 1976** • Dipl.-Ing. Reinhard Alter gründet PLANTEAM in München. Der Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Entwicklung von Wohnimmobilien im Großraum München.
- 2001** • Das 350. Grundstück wird angekauft.
- 2010** • Tobias Alter übernimmt die Geschäftsführung.
- 2015** • Gründung der FORMHAUS Gruppe.
- 2019** • Erweiterung der Büroräume am Platzl.
- 2023** • Das 700. Grundstück wird angekauft.

FORMHAUS Bauherren- Modell.

Bei FORMHAUS erwerben Sie Ihr eigenes und voll erschlossenes Grundstück. Wir erstellen eine Genehmigungsplanung und holen die Baugenehmigung ein.

Den separaten Werkvertrag zur schlüsselfertigen Erstellung Ihres neuen Zuhauses schließen Sie mit einem unabhängigen, mittelständischen und von uns ausgewählten Bauunternehmen beim Notar ab.

Sie sind Ihr eigener Bauherr und können, im Rahmen des technisch Möglichen und rechtlich Zulässigen, während der Werkplanung auf Ihr neues Zuhause Einfluss nehmen.

Gemeinsam mit dem Bauunternehmen verwirklichen Sie Ihren ganz individuellen Traum vom Eigenheim. Gestalten Sie einen Ort, den Sie mit Freude Ihr „Zuhause“ nennen können.



Beim FORMHAUS Bauherren-Modell schließt der Käufer als Bauherr einen notariellen Kaufvertrag über ein voll erschlossenes Grundstück inklusive Genehmigungsplanung und Baugenehmigung mit dem Grundstückseigentümer ab.

Zudem schließt der Käufer, als Bauherr, einen notariellen Werkvertrag nach BGB zur schlüsselfertigen Erstellung des neuen Zuhauses mit einem unabhängigen, mittelständischen und von FORMHAUS ausgewählten Bauunternehmen ab, in dem alle weiteren Planungs- und Bauleistungen der Baufirma festgehalten sind.

Der Gesamtkaufpreis setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis für das Grundstück, der Projektierungsleistung und dem Werklohn für das Bauunternehmen.



QR-Code scannen.
Wissenswertes zum
Bauherren-Modell erfahren.

MELCHIOR FANGER-STRASSE 7



Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen



Impressionsbild
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen

Design, das sitzt. Doppelhäuser, die keine Wünsche offenlassen.

Hier stimmt das Bauchgefühl bereits auf den ersten Blick: Die vier modernen Doppelhaushälften im familienfreundlichen Gilching eröffnen zauberhafte Wohnwelten, in denen man sich gleich zuhause fühlt. Architektonisch überzeugen sie mit zeitlos eleganten Außenfassaden, bei denen Details wie bodengleiche Fenster, Dachgauben, Erker, Balkone und klassische Walmdächer für besonders wohnliche Akzente sorgen.

Im Inneren bieten die durchdachten und großzügigen Grundrisse viel Platz für helle Räumlichkeiten. Weitläufige, lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereiche können in den Erdgeschossen der Doppelhaushälften entstehen. Große Fensterfronten, offene Küchen und direkte Zugänge zu den herr-

lichen Sonnenterrassen und Privatgärten sind vorgesehen. Sie sorgen für ein modernes und freies Wohngefühl.

In den großzügigen Ober- und Dachgeschossen laden gut geschnittene Schlaf- und Kinderzimmer Klein und Groß zum Entspannen, Schlafen, Spielen oder Lernen ein. Auch ein schönes Home-Office kann z.B. in den Dachgeschossen eingerichtet werden. Zudem ist viel Raum für traumhafte Tageslichtbäder mit edler Sanitärausstattung.

Und es gibt noch mehr Komfort. Wichtige Dinge des Alltags lassen sich in den geräumigen Hobbyräumen der Untergeschosse aufbewahren. Für Pkw stehen Stellplätze im Vierfachparker, zwei Carports und zwei Außenstellplätze bereit.

BESTES AUF EINEN BLICK

- › Vier gut geschnittene Doppelhaushälften für Familien.
- › Großzügige Wohn-/Nutzflächen zwischen ca. 155 und 178 m².
- › Helle Wohn-Ess-Bereiche mit offenen Küchen.
- › Stylishes Tageslichtbäder mit edlem Marken-Sanitär.
- › Erholende Südterrassen und Balkone.
- › Hohe Flexibilität im Innenausbau, individuelle Ausstattungswahl.

MELCHIOR FANGER-STRASSE 7



Impressionsbild
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen

Impressionsbild
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen



„Der Zauber steckt immer im Detail.“

Theodor Fontane

Die Planung sieht eine hohe Flexibilität im Innenausbau vor. Als Ihr eigener Bauherr haben Sie die Möglichkeit, die Ausstattung Ihres neuen Zuhauses mitzugestalten und Ihre Wünsche einfließen zu lassen.

Das von FORMHAUS ausgewählte Bauunternehmen arbeitet mit namhaften Herstellern zusammen, die für hohe Qualitätsansprüche stehen. Ihre Zufriedenheit ist unser höchster Anspruch.

BAD UND BODEN

Bei der Zusammenarbeit des ausführenden Bauunternehmens mit Markenherstellern liegt der Fokus auf einer hochwertigen Verarbeitungsweise, attraktiven Bädern mit zeitlos eleganten Sanitärgegenständen sowie Parkettböden in allen Wohnräumen.

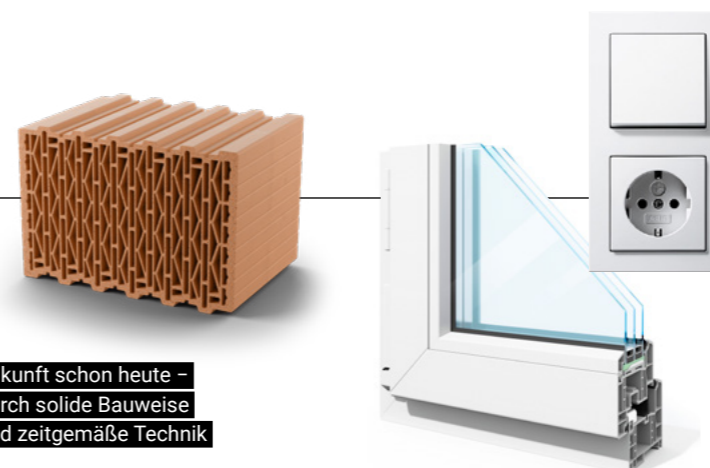
Edler Auftritt –
mit klaren Linien
und harmonischen
Materialien



TECHNIK UND EFFIZIENZ

Alle Häuser, für deren Genehmigungsplanung FORMHAUS verantwortlich ist, erfüllen die jeweils neuesten Anforderungen an energieeffizientes Bauen, um den Energiebedarf des Hauses zu reduzieren und die Umwelt zu schonen.

Zukunft schon heute –
durch solide Bauweise
und zeitgemäße Technik



SICHER UND GEPRÜFT

Zu allen Projekten liegen bereits erteilte Baugenehmigungen vor. Während der Bauausführung, die durch ein unabhängiges Bauunternehmen erfolgt, werden mehrere baubegleitende Begutachtungen durch den TÜV SÜD durchgeführt. Dieses externe Qualitätscontrolling garantiert zusätzliche Sicherheit für Ihre Traumimmobilie.





Metropolregion mit Magnetwirkung.

München ist nicht nur bayerische Landeshauptstadt, sondern auch Zentrum einer hochattraktiven Metropolregion, die durch wirtschaftliche Stärke, eine ausgewogene Branchenstruktur, ein breites Arbeitsplatzangebot und vielfältige Kultur- und Freizeitangebote beständig weiterwächst. Entsprechend begehrt ist Wohnraum in der Stadt selbst und im Umland – die hohe Nachfrage wird Prognosen zufolge auch künftig nicht nachlassen. Wer in der Region in eine hochwertige Immobilie investiert, profitiert also vom Naherholungswert, dem schnell zu erreichenden Stadtleben sowie einer zukunftsstarken Vermögensanlage mit besten Wertsteigerungsaussichten.

Die Region München verbindet wie keine andere Wirtschaftskraft, Tradition und Lebensgefühl.

EINWOHNER

1,53 Millionen Menschen sind aktuell im Stadtgebiet München zu Hause, in der Metropolregion mit 27 Landkreisen und 6 kreisfreien Städten leben über 6 Millionen, die die hohe Wohn- und Lebensqualität schätzen.

BESCHÄFTIGTE

Rund 2,7 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten in der Metropolregion München, davon rund 897.000 in der Stadt selbst, die sich zum zweitgrößten Beschäftigungsstandort Deutschlands etabliert hat. An 29 Hochschulen und 6 Universitäten studieren rund 186.000 Studenten.

KENNZAHLEN

In der Metropolregion München haben etwa 350.000 Unternehmen ihren Sitz, darunter acht im DAX30 gelistete. Damit konzentrieren sich hier 48 % der Arbeitsplätze Bayerns. Die Kaufkraft der Isarmetropole liegt mit einem Index von 133 deutlich über dem deutschen Durchschnitt.

WACHSTUM

Experten zufolge wird die Einwohnerzahl Münchens bis 2030 die 1,7 Millionen-Grenze überschreiten. Bis 2024 werden laut Prognosen in der Metropolregion rund 6,5 Millionen Menschen wohnen, leben und arbeiten.

LEBENSQUALITÄT

In Städterankings belegen München und die Region regelmäßig Spitzenplätze. Das liegt nicht nur an der pulsierenden Großstadt selbst, auch die Städte und Gemeinden im Umland machen mit ihrer reizvollen Naturlandschaft, Seen und Bergen die Region zum begehrten Lebensmittelpunkt.

Stadt oder Land? In Gilching finden Sie beides.

Es existieren Orte, die regelrecht einladen, dort zu leben, und die zudem erhebliches Potenzial für die Zukunft bereithalten. Ein solcher Ort ist die aufstrebende Kleinstadt Gilching im Nordwesten des Landkreises Starnberg.

Hier verschmelzen naturnahes, entspanntes Wohnen und die Vorzüge des urbanen Lebens auf harmonische Weise. In der gepflegten Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, char-

manten Cafés und Restaurants kann man das mediterrane Flair ebenso genießen wie die bayerische Gemütlichkeit. Hier vermischen sich lebhafter Trubel mit herzlichen, persönlichen Begegnungen, wie sie nur in einer kleineren Gemeinde zu finden sind.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, medizinischer Versorgung und einem regen Vereinsleben macht es beinahe überflüssig, nach München zu pendeln. Und falls doch einmal die Sehnsucht zu groß wird, ist die Stadt über die A96 oder mit der S8 (Direktverbindung zum

Flughafen München) nur 28 Kilometer entfernt – ein Katzensprung.

Als ob das noch nicht genug wäre, erwartet Sie in der Umgebung ein wahres Natur und Erholungsparadies. Golf, Reiten und Tennis im Grünen, Segeln und Schwimmen in den kristallklaren Gewässern des Fünf-Seen-Landes und Wandern in den nahen Bergen bieten eine beispiellose Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Gibt es noch etwas, das einem Wohnort ein attraktiveres Erlebnis verleihen könnte?



IN BESTER NACHBARSCHAFT

Mit dem Auto



Einkaufen	3 MIN
Apotheke	3 MIN
Grundschule	3 MIN
Konditorei	4 MIN
Post	5 MIN
Golfclub Wörthsee	9 MIN

Zu Fuß



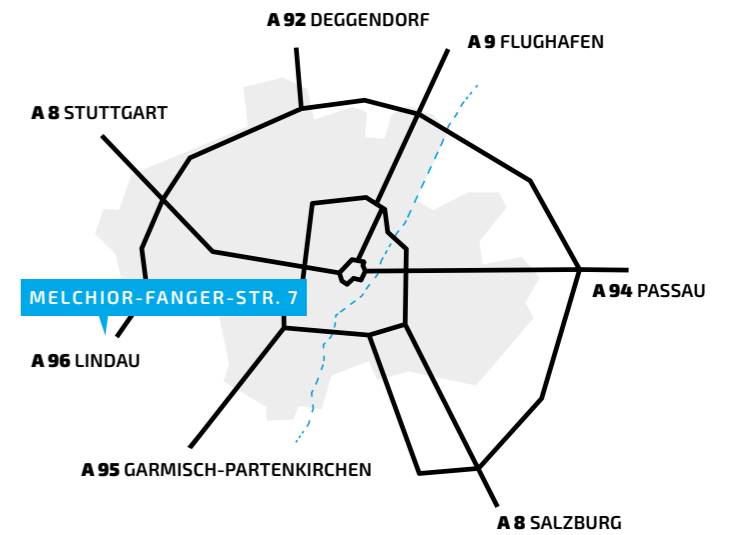
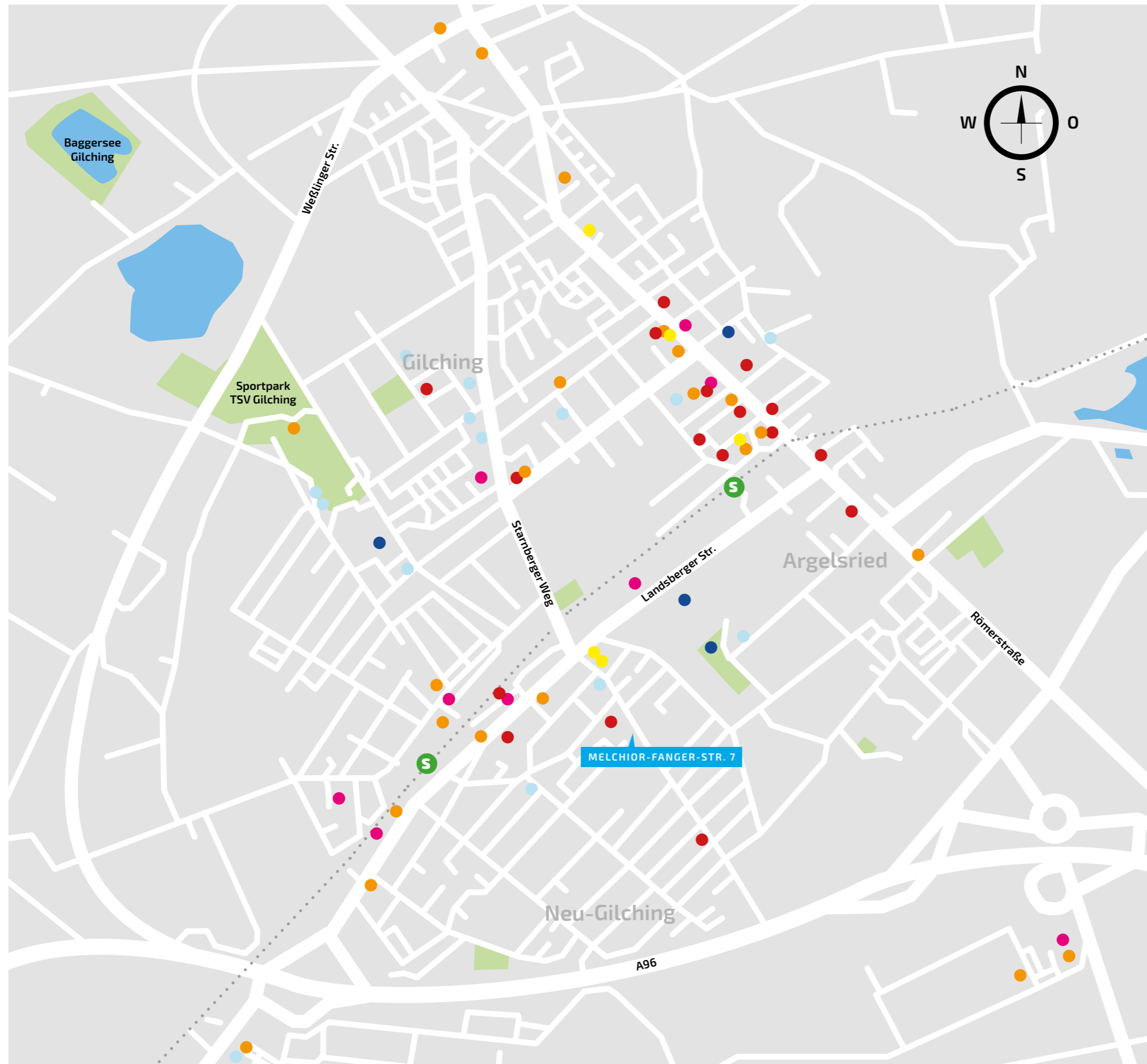
Bäckerei	2 MIN
Kindergarten	3 MIN
Arztpraxis	4 MIN
Hundewiese	4 MIN
S-Bahn	5 MIN

Mit dem Fahrrad



Kletter- und Boulderzentrum	3 MIN
Grundschule	4 MIN
Gymnasium	5 MIN
Drogerie	5 MIN
Sportpark Gilching	7 MIN
Fitnessstudio	8 MIN

Quelle: Earth Studio



ZUHAUSE, WO BAYERN AM SCHÖNSTEN IST

Ärzte/Apotheken	●
Lokal/Café/Bäckerei	●
Deutsche Post/Packstation	●
Kita/Kindergarten	●
Schulen	●
Einkaufen	●



Ansichten Haus 1



OST



WEST



SÜD

Wohnflächen Haus 1

› ERDGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Wohnen/Essen/Kochen	37,7	37,7
Abstellraum	0,9	0,9
Eingang/Garderobe	4,6	4,6
WC	2,6	2,6
Terrasse	9,0	4,5
EG gesamt	54,8	50,3

› OBERGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Schlafen	16,7	16,7
Kind 1	12,1	12,1
Bad	6,7	6,7
Flur	3,1	3,1
Balkon	6,0	3,0
OG gesamt	44,6	41,6

› DACHGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Kind 2	19,7	11,7
Arbeiten priv.	11,0	4,9
WC	2,1	2,1
Flur	1,3	1,3
DG gesamt	34,1	20,0

› UNTERGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Hobby	23,6	23,6
Flur	3,5	3,5
Technik/Waschen	11,4	-
Hauswirtschaft	5,6	-
UG gesamt	44,1	27,1

› FLÄCHE GESAMT	ca. 177,6	ca. 139,0
-----------------	-----------	-----------

Die Bauausführung erfolgt durch das Bauunternehmen

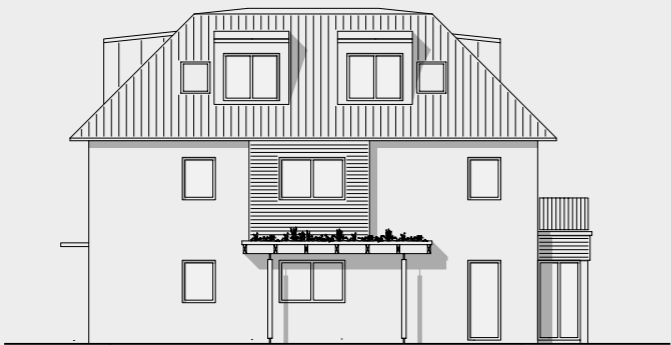
Ansichten Haus 2



OST



WEST



NORD

Wohnflächen Haus 2

› ERDGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Wohnen/Essen/Kochen	31,1	31,1
Abstellraum	1,6	1,6
Eingang/Garderobe	7,2	7,2
WC	2,3	2,3
Terrasse	10,8	5,4
EG gesamt	53,0	47,6

› OBERGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Schlafen	16,1	16,1
Kind 1	11,7	11,7
Bad	6,7	6,7
Flur	3,1	3,1
Balkon	4,8	2,4
OG gesamt	42,4	40,0

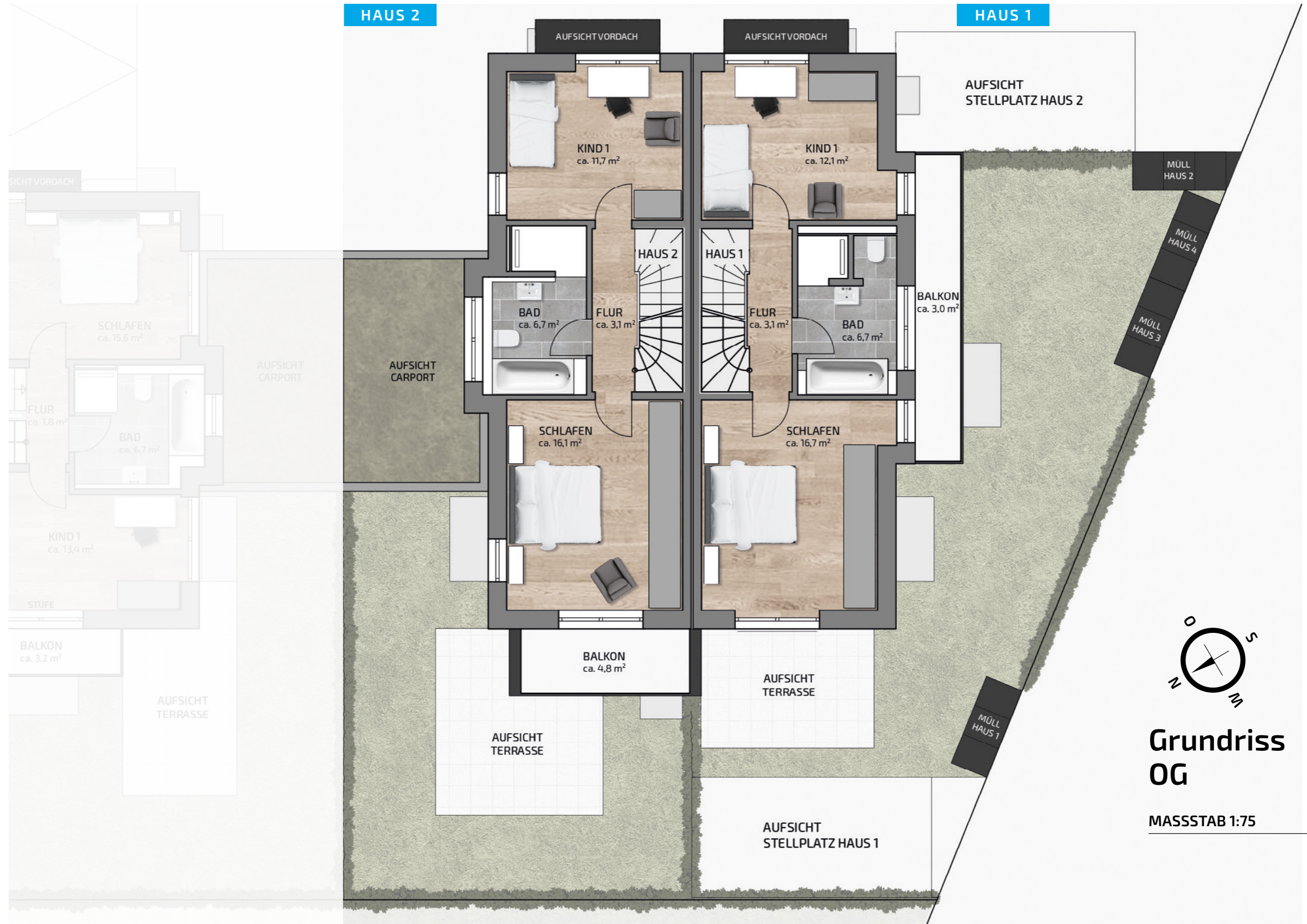
› DACHGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Kind 2	19,7	12,5
Galerie	15,0	8,8
DG gesamt	34,7	21,3

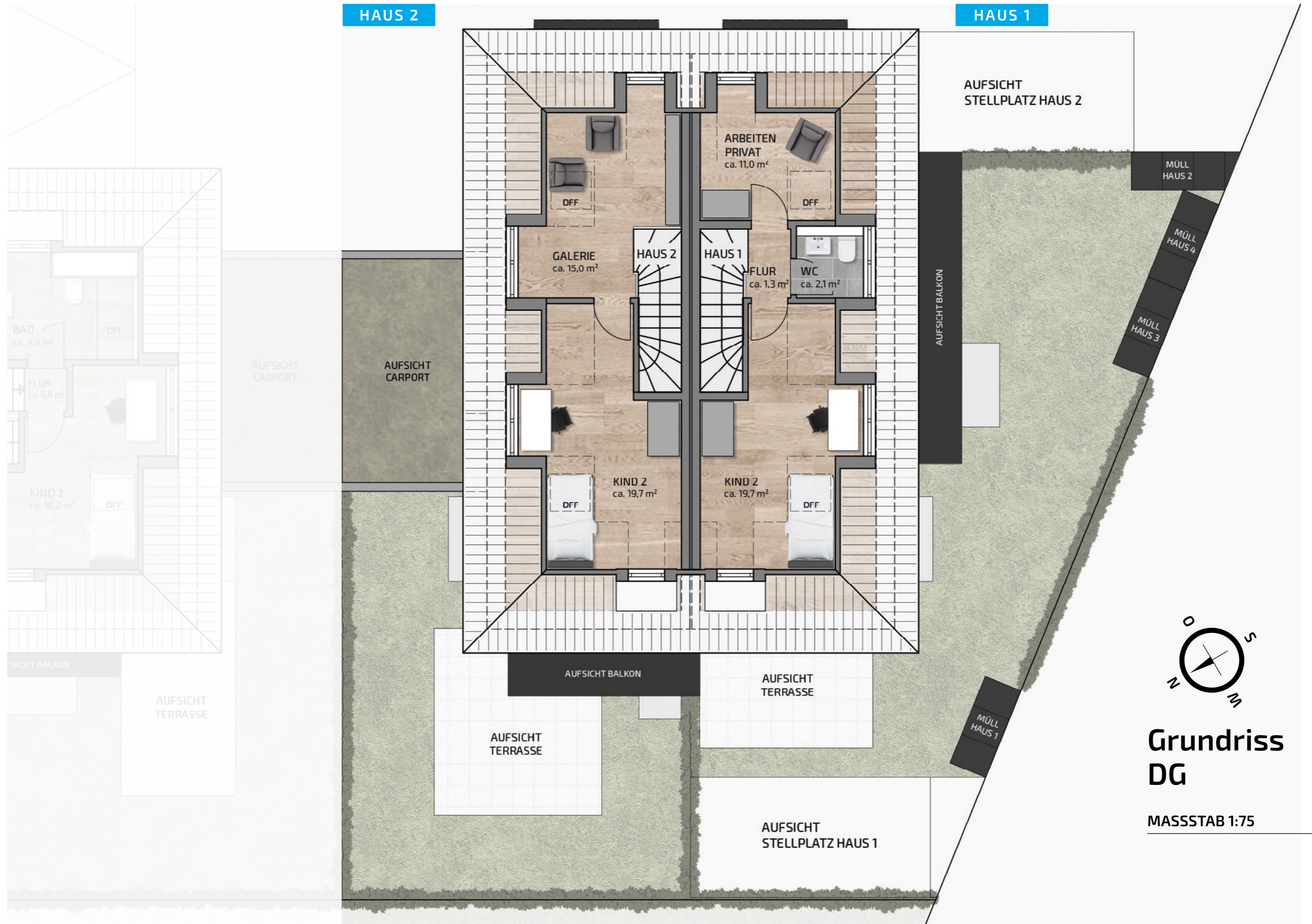
› UNTERGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Hobby	20,6	20,6
Flur	3,5	3,5
Technik/Waschen	11,4	-
Hauswirtschaft	5,4	-
UG gesamt	40,9	24,1

› FLÄCHE GESAMT	ca. 171,0	ca. 133,0
-----------------	-----------	-----------

Die Bauausführung erfolgt durch das Bauunternehmen



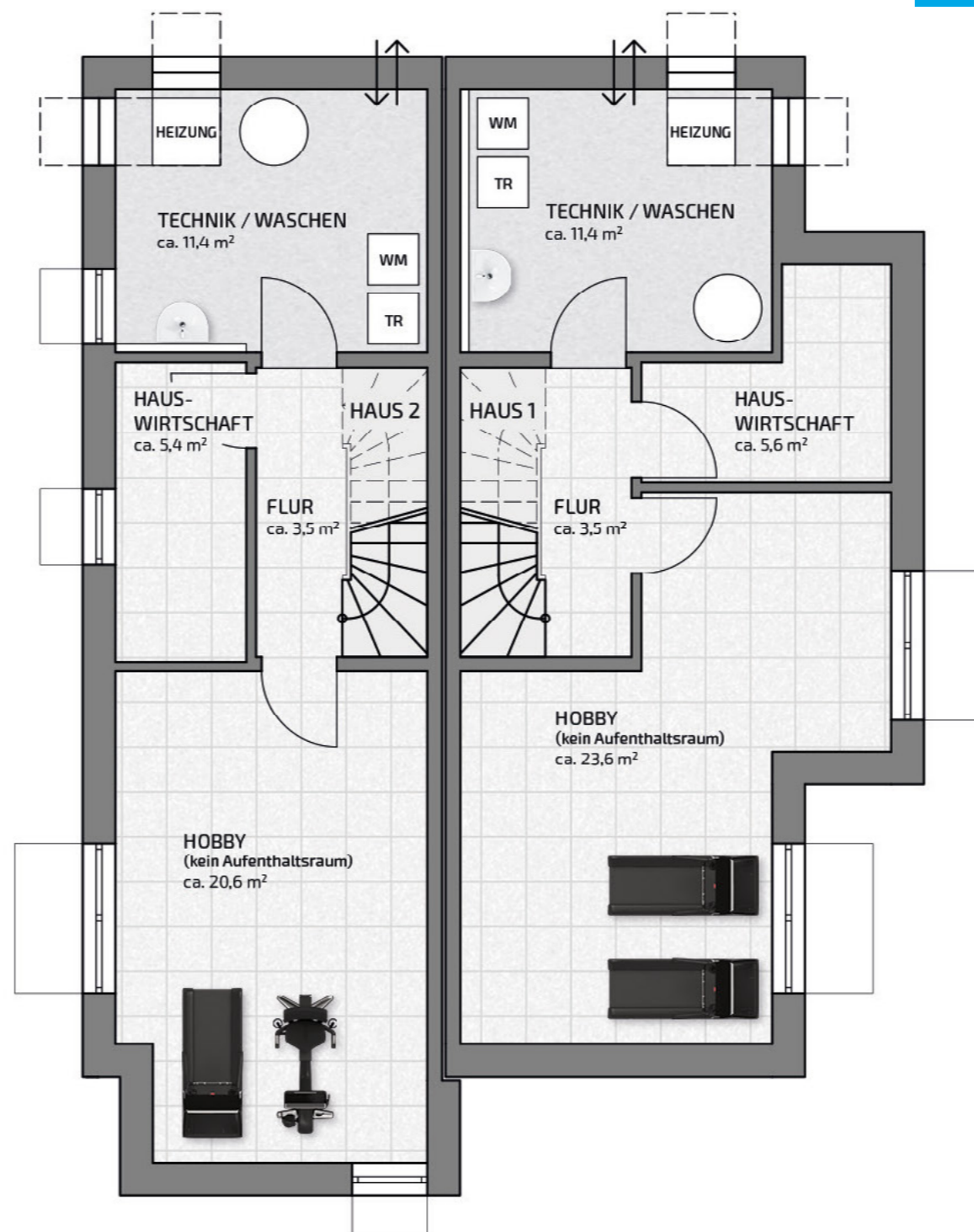
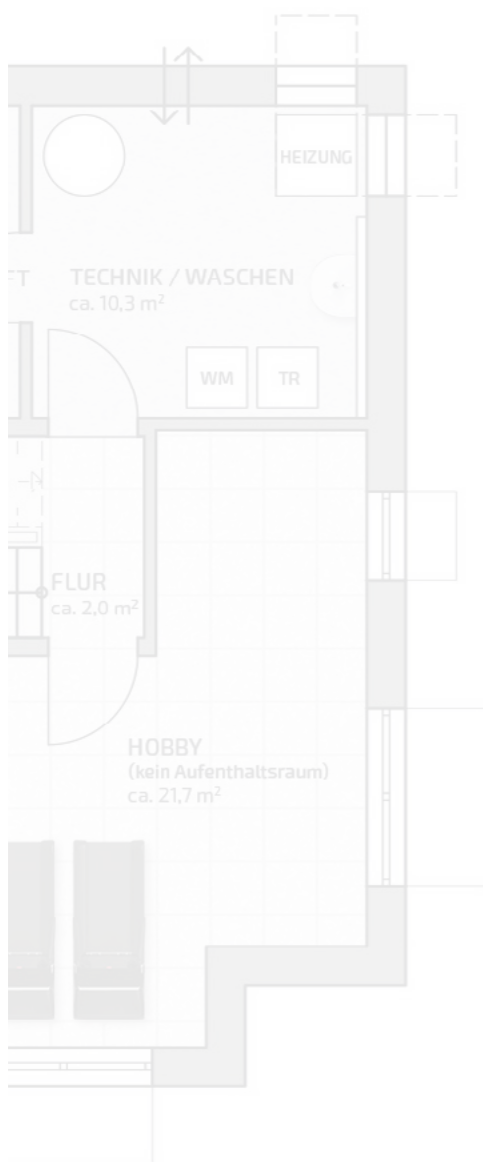




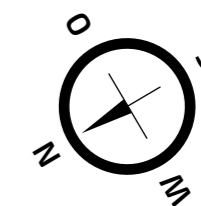
Grundriss DG

MASSTAB 1:75

HAUS 2



HAUS 1



Grundriss UG

MASSTAB 1:75

Ansichten Haus 3



OST



WEST



SÜD

Wohnflächen Haus 3

› ERDGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Wohnen/Essen/Kochen	31,1	31,1
Eingang/Garderobe	5,4	5,4
WC	2,4	2,4
Terrasse	9,2	4,6
EG gesamt	48,1	43,5

› OBERGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Schlafen	15,6	15,6
Kind 1	13,3	13,3
Bad	6,7	6,7
Flur	1,8	1,8
Balkon	3,2	1,6
OG gesamt	40,6	39,0

› DACHGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Kind 2	18,2	11,2
Bad	9,9	6,5
Flur	0,8	0,8
DG gesamt	28,9	18,5

› UNTERGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Hobby	21,7	21,7
Flur	2,0	2,0
Technik/Waschen	10,3	-
Hauswirtschaft	4,6	-
UG gesamt	38,6	23,7

› FLÄCHE GESAMT	ca. 156,2	ca. 124,7
-----------------	-----------	-----------

Die Bauausführung erfolgt durch das Bauunternehmen

Ansichten Haus 4



OST



WEST

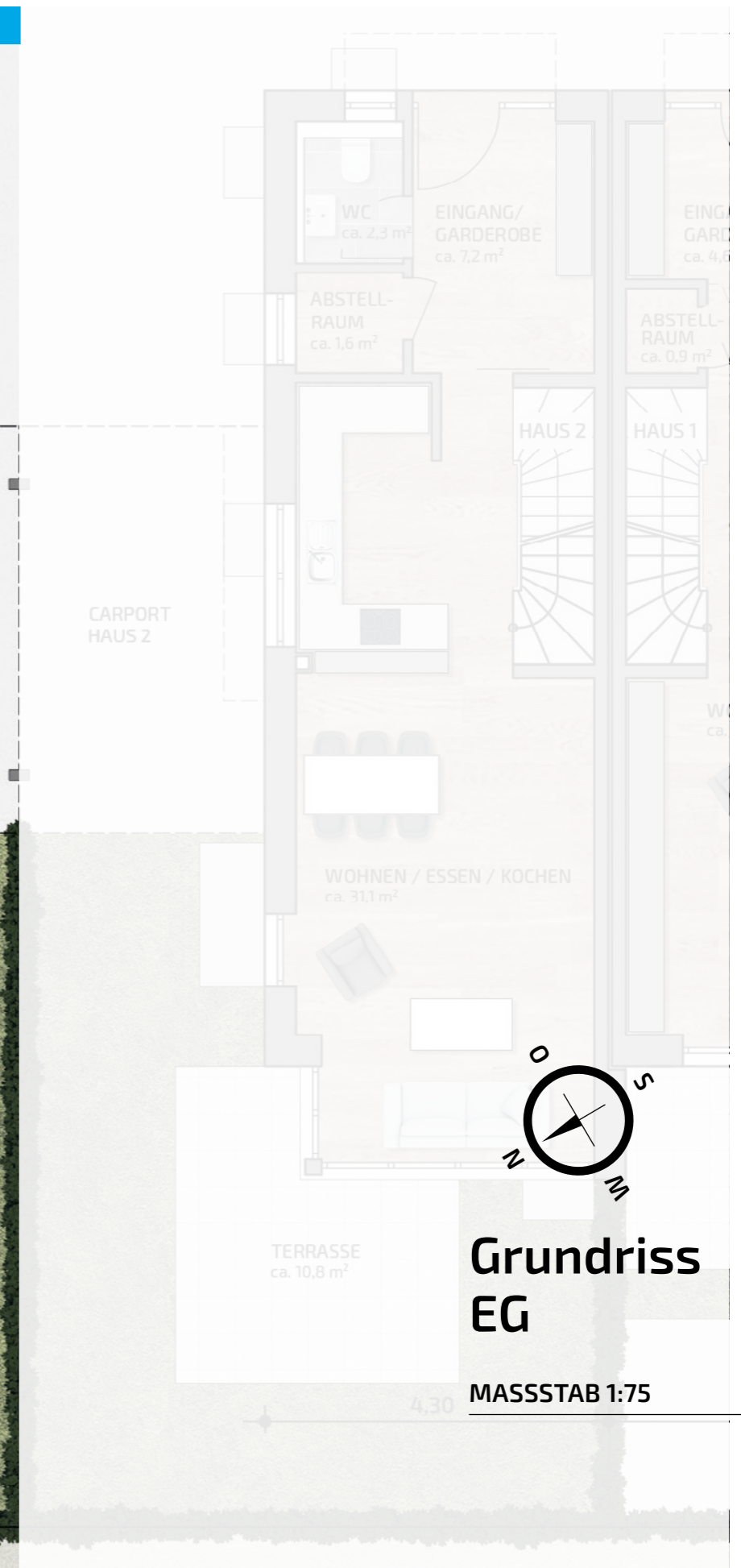
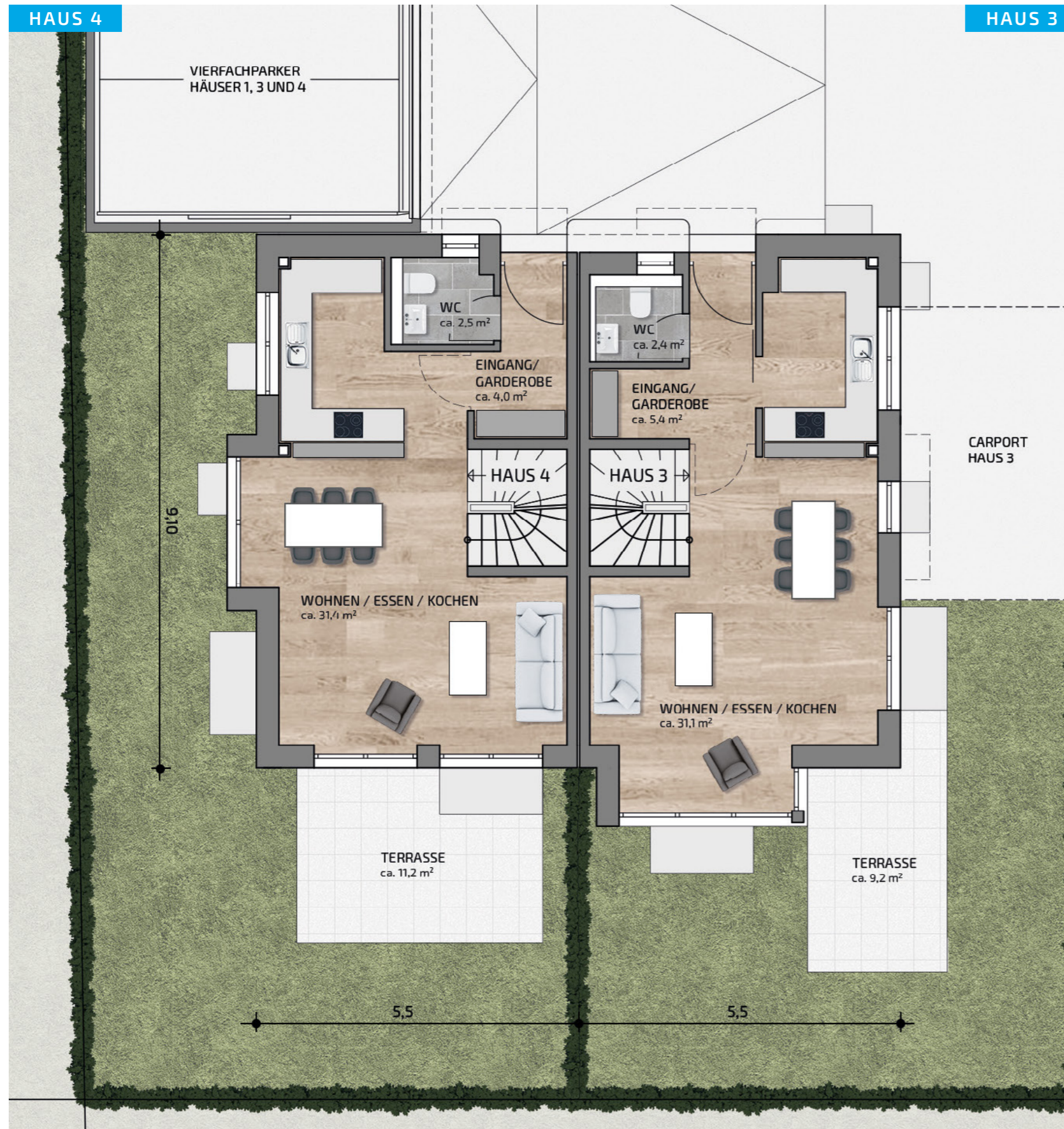


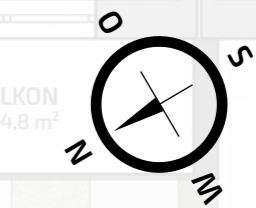
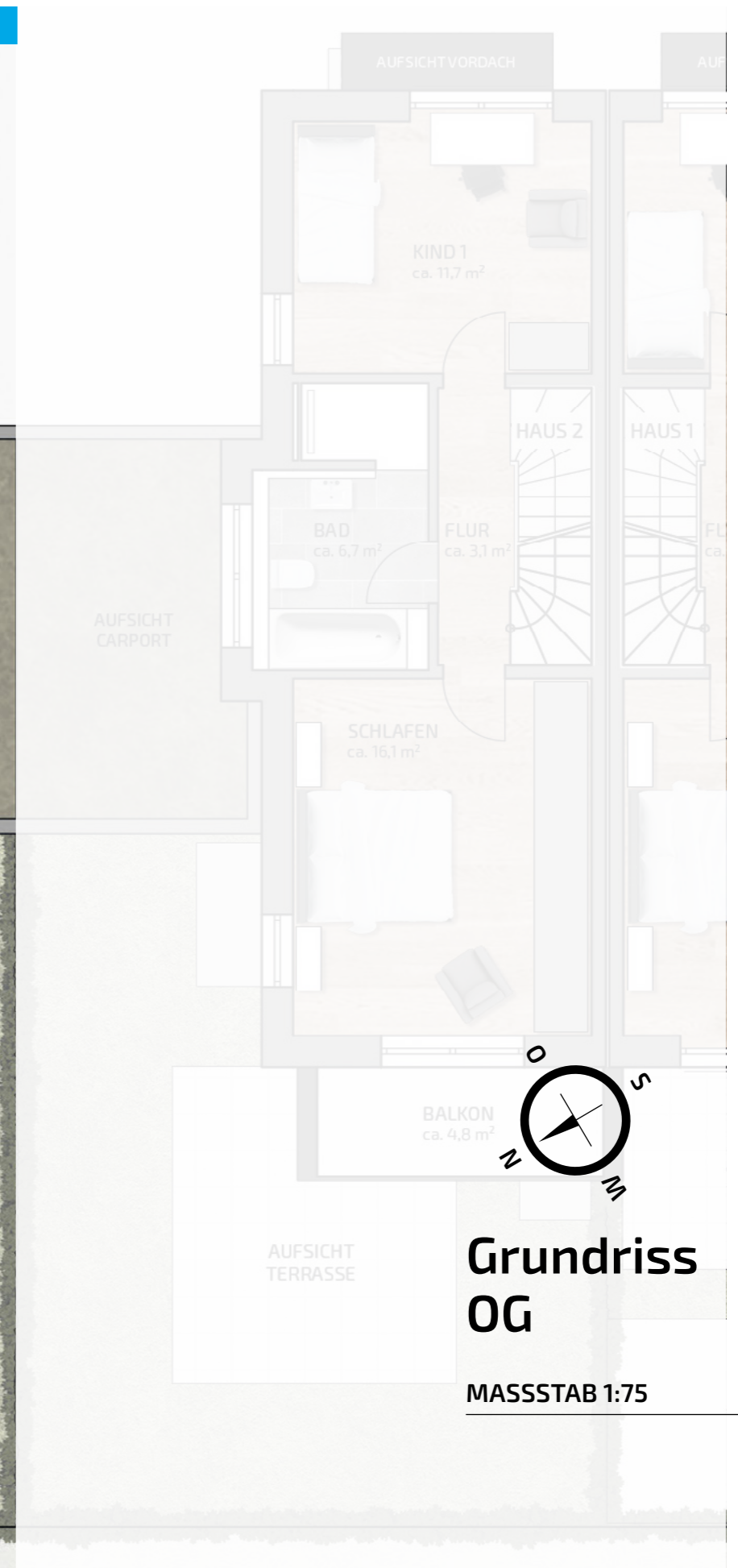
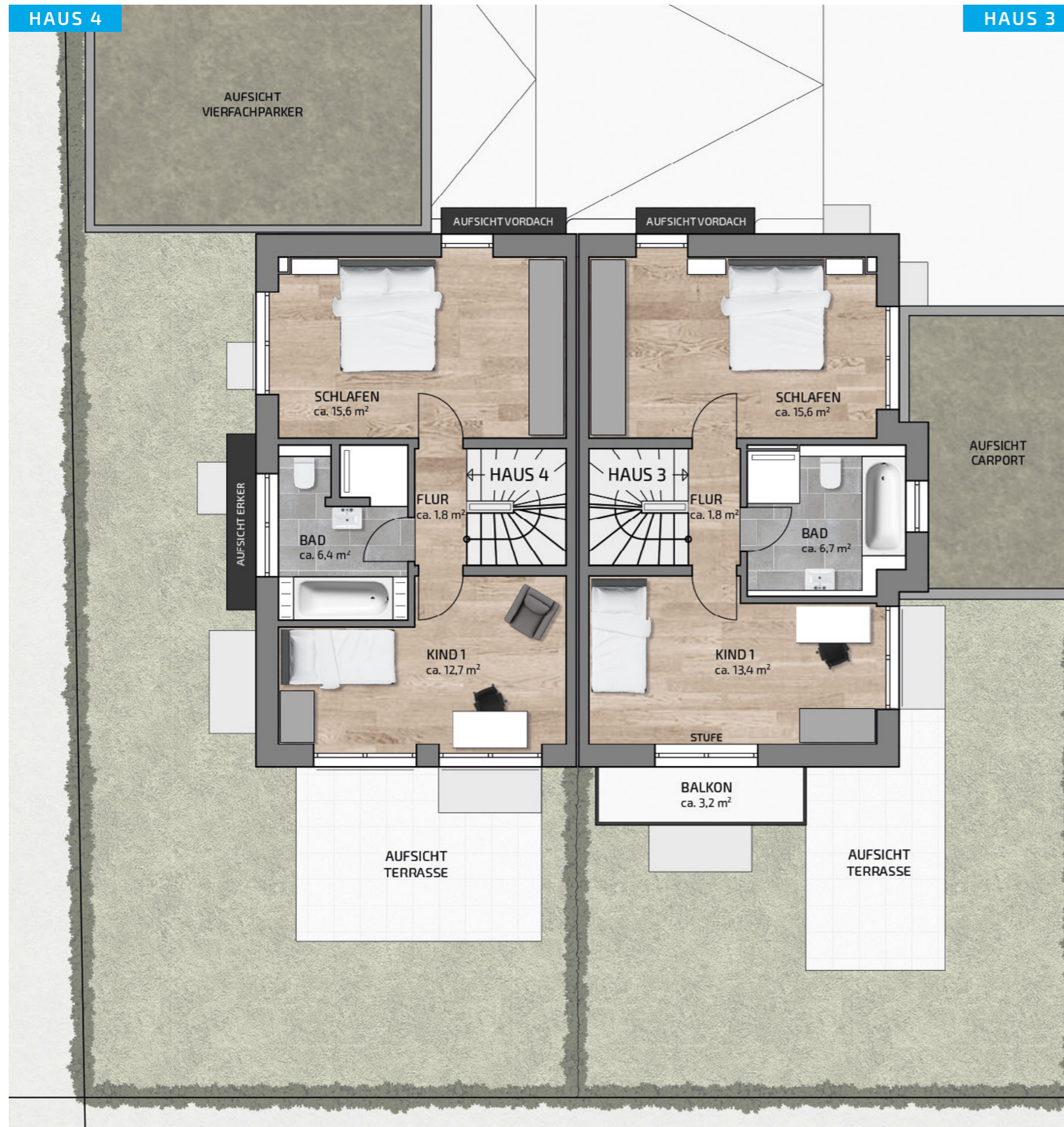
NORD

Wohnflächen Haus 4

› ERDGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Wohnen/Essen/Kochen	31,4	31,4
Eingang/Garderobe	4,0	4,0
WC	2,6	2,6
Terrasse	11,2	5,6
EG gesamt	49,2	43,6
› OBERGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Schlafen	15,6	15,6
Kind 1	12,7	12,7
Bad	6,4	6,4
Flur	1,8	1,8
OG gesamt	36,5	36,5
› DACHGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Kind 2	27,0	14,1
Bad	5,6	4,4
DG gesamt	32,6	18,5
› UNTERGESCHOSS	W/NFL (ca. m²)	WFL (ca. m²)
Hobby	16,7	16,7
Flur	2,0	2,0
Technik/Waschen	13,6	-
Hauswirtschaft	4,5	-
UG gesamt	36,8	18,7
› FLÄCHE GESAMT	ca. 155,1	ca. 117,3

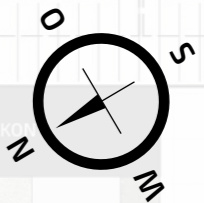
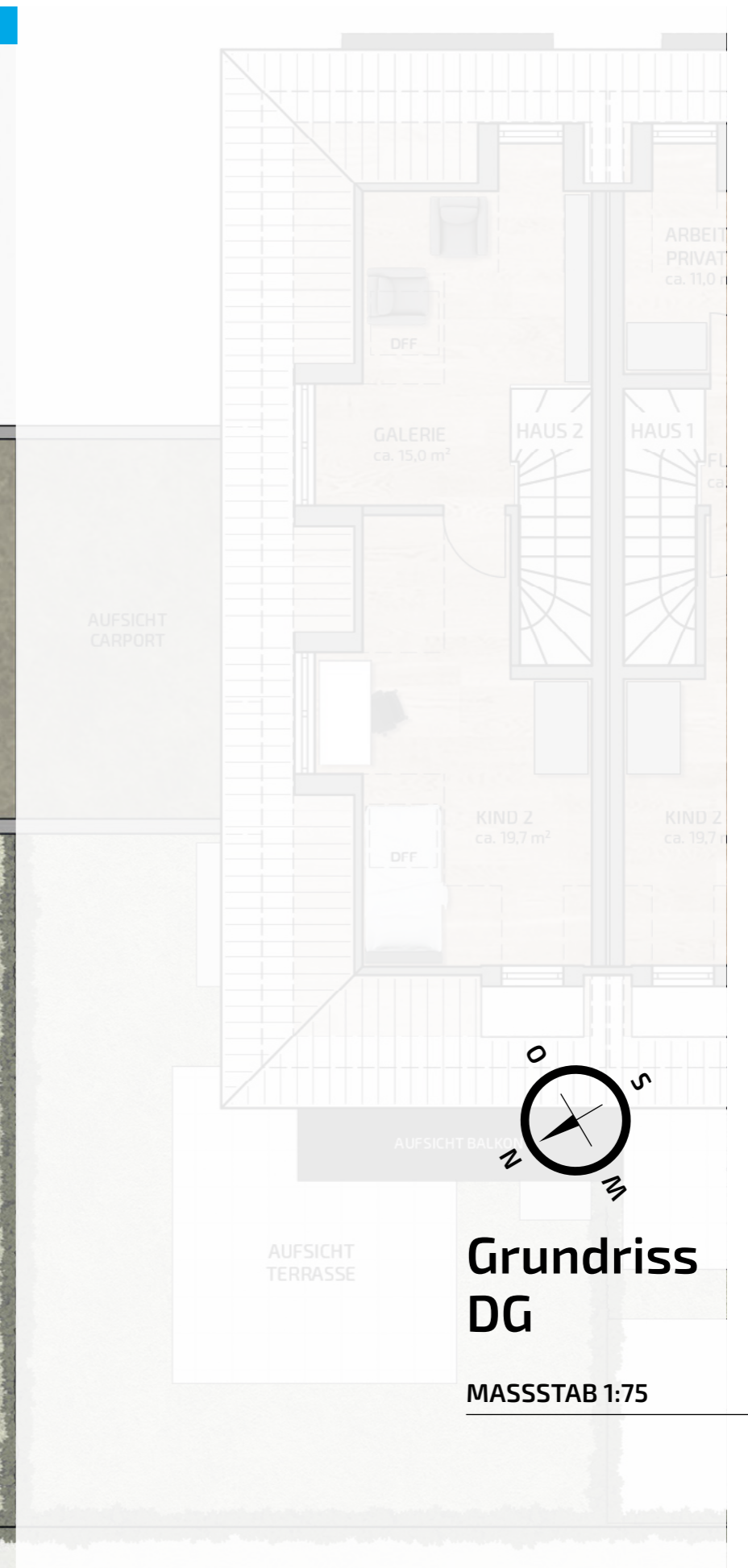
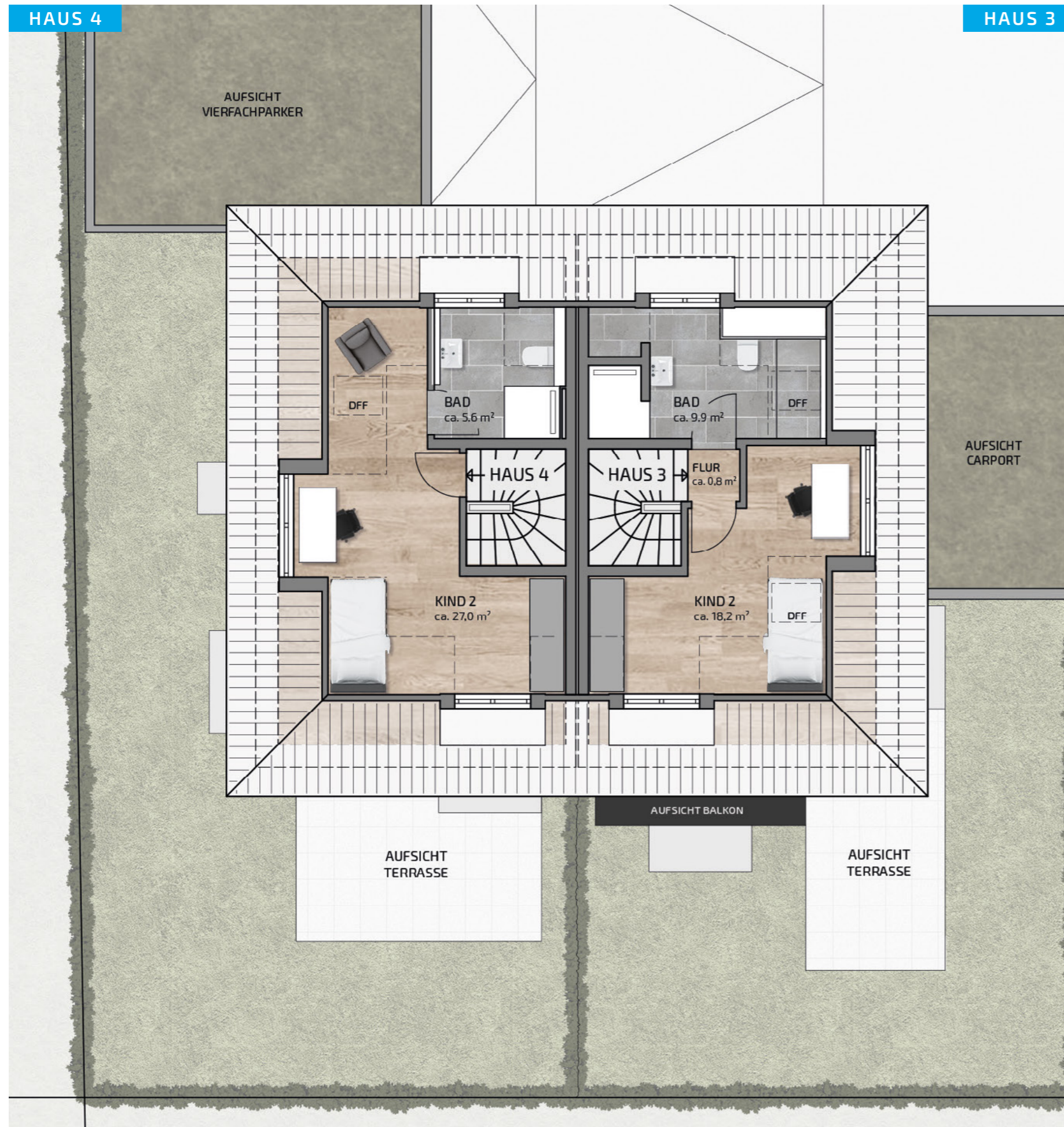
Die Bauausführung erfolgt durch das Bauunternehmen





Grundriss OG

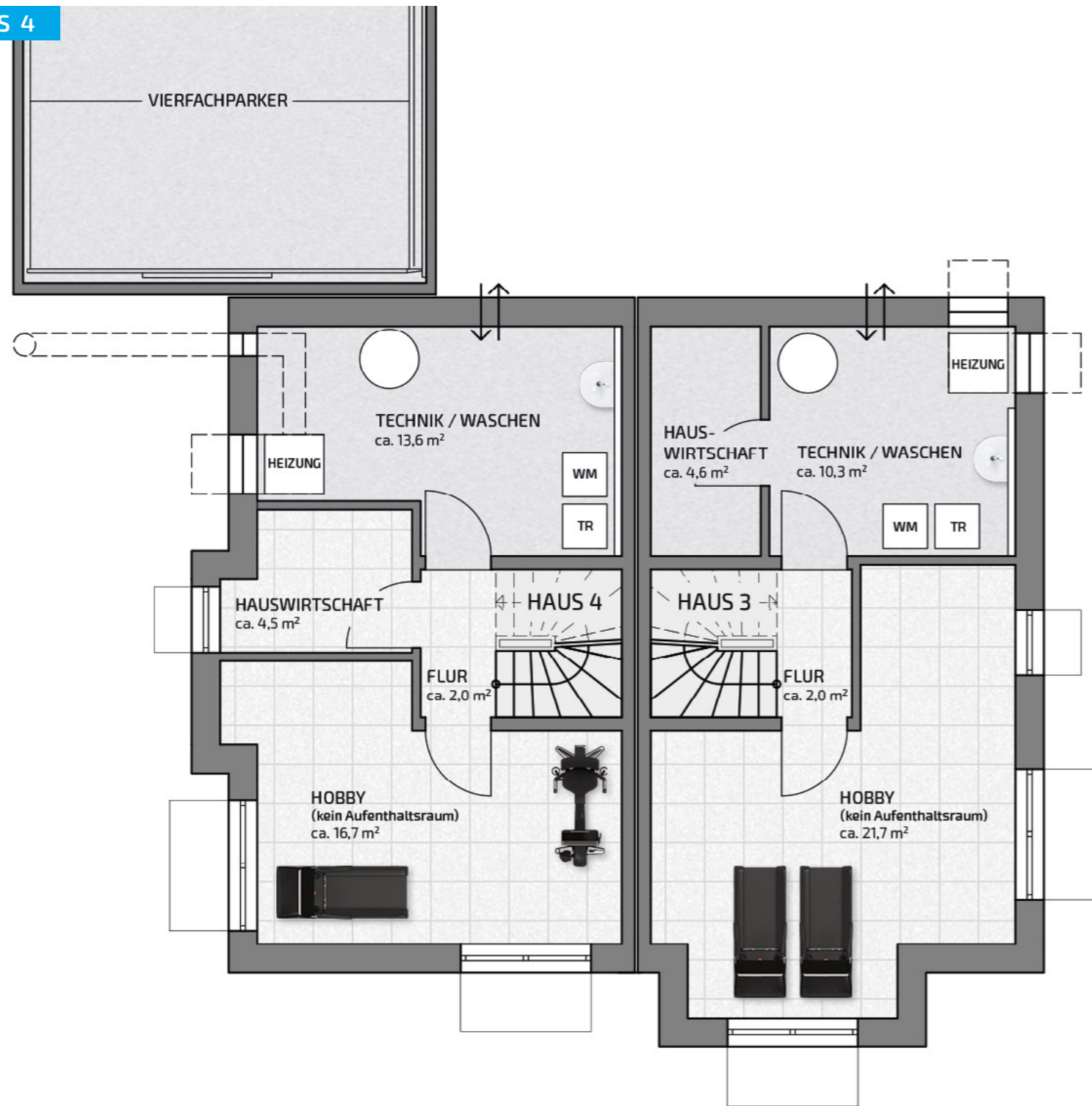
MASSSTAB 1:75



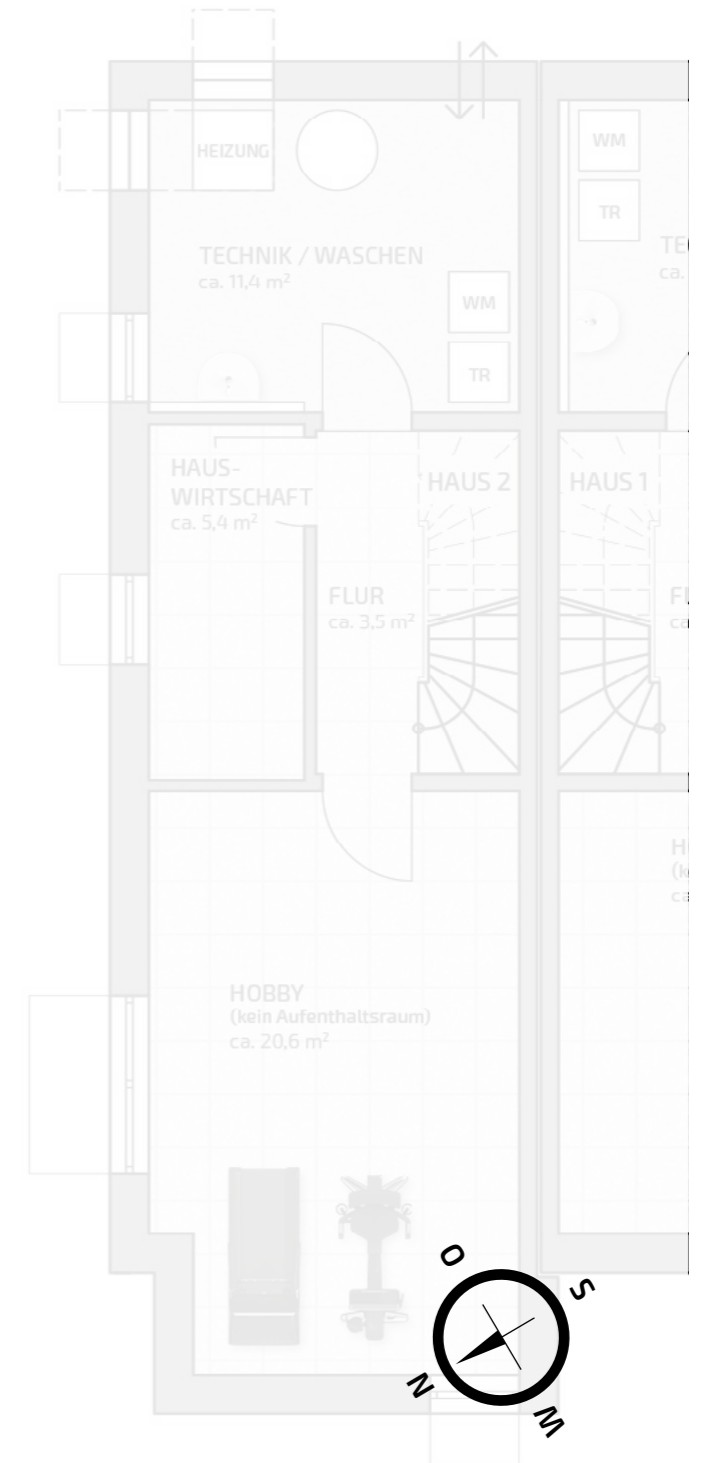
Grundriss DG

MASSTAB 1:75

HAUS 4



HAUS 3



Grundriss UG

MASSTAB 1:75

MELCHIOR FANGER-STRASSE 7



Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen



Im Herzen Münchens

In unseren Büroräumen – gegenüber dem Hofbräuhaus – heißen wir Sie herzlich willkommen. In freundlichem, modernem Ambiente beraten wir Sie hier ausführlich zu unseren aktuellen Projekten. Lernen Sie unser sympathisches, erfahrenes Team persönlich kennen und überzeugen Sie sich von unserem umfangreichen Angebot. Wir freuen uns auf Sie am Platzl 1a.



QR-Code scannen.
Wissenswertes zum
Bauherren-Modell erfahren.

DAS FORMHAUS BAUHERREN-MODELL

Beim FORMHAUS Bauherren-Modell schließt der Käufer als Bauherr einen notariellen Kaufvertrag über ein baureifes Grundstück inklusive Genehmigungsplanung und Baugenehmigung mit dem Grundstückseigentümer ab.

Zudem schließt der Käufer als Bauherr einen notariellen Werkvertrag nach BGB zur schlüsselfertigen Erstellung seines neuen Zuhauses mit einem unabhängigen, mittelständischen und von FORMHAUS ausgewählten Bauunternehmen ab, in dem alle noch ausstehenden Planungs- und Bauleistungen der Baufirma festgehalten sind.

Der Gesamtaufpreis setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis für das Grundstück, der Projektierungsleistung und dem Werklohn für das Bauunternehmen.

VORTEILE

FORMHAUS übernimmt für Sie den Grundstücksankauf, die Genehmigungsplanung und die Baugenehmigung.

Dank unserer Marktkennntnis und guten Kontakte können wir geeignete Grundstücke professionell identifizieren und Ihnen Baugrund anbieten, der für private Bauherren nur schwer zugänglich ist.

Durch unser, über 40 Jahre gewachsenes Netzwerk aus professionellen, kompetenten und vertrauensvollen Kooperationen, lassen sich viele Ziele schnell und sicher erreichen.

Der Eigentumsübergang erfolgt unabhängig von der Fertigstellung des Gebäudes.

BAUNESENKOSTEN

- › Kosten für die Vermessung des Grundstücks.
- › Kosten für die Hausanschlüsse und Entwässerung.
- › Kosten für das Pflastern der Einfahrt und der Wege.
- › Kosten für die Außenanlagen.
- › Kosten für Versicherungen.

ANGABENVORBEHALT

Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen.

Alle Abbildungen und Illustrationen geben die Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Dies gilt insbesondere für die dargestellte Freiflächen- und Außengestaltung, Ausstattung und Einrichtungsgegenstände. Die maßgebliche Beschaffenheit des Vertragsgegenstands richtet sich ausschließlich nach dem notariellen Kauf- und Werkvertrag, den Sie mit einem Bauunternehmen schließen.

Für Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2024

MELCHIOR FANGER-STR. 7

FORMHAUS

Gesellschaft für Grundstücksentwicklung mbH
Platzl 1a
80331 München

T. +49 (0) 89 5505 957 00
M. info@formhaus.de



Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung

Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen