



Willkommen
ZUHAUSE
Am Pfarrbogen




VILGERTSHOFER
Bauträger GmbH

82140 Olching, Bürgermeister-Krug-Weg 1&3



IMPRESSIONEN 07.03.2025



BAUEN.
WOHNEN.
Schöner
LEBEN.

Seit inzwischen über 60 Jahren ist der Name **VILGERTSHOFER** in der westlichen Münchner Region für qualitativ hochwertige Massivbauausführungen bekannt. Unser inhabergeführtes, mittelständisches Familienunternehmen arbeitet mit spezialisierten, regional ansässigen Handwerksunternehmen Hand in Hand zusammen, damit Sie sich entspannt auf Ihre neuen "4 Wände" freuen können. Statt nur „zufriedene Käufer“ wollen wir „glückliche Kunden“.

Auf den nächsten Seiten stellen wir Ihnen unser Projekt vor. Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungstermin zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme unter **+49(0)8141-82792-10** oder per Email an anfrage@vilgertshofer.com

Ihr Vertriebsteam der **VILGERTSHOFER** Bauträger GmbH
Jacqueline Deissner und Anna Vilgertshofer

WIR BAUEN ZUKUNFT.

In schöner Lage an der Pfarrstraße entstand unser Neubau mit insgesamt 26 hochwertigen und familienfreundlichen sowie altersgerechten Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei Gebäude. Eine Tiefgarage mit insgesamt 36 Stellplätzen verbindet die beiden Häuser im Untergeschoss miteinander. Die Wohnanlage in traumhafter Ortsrandlage wird über den „Bürgermeister-Krug-Weg“, einer reinen Anwohnerstraße, erschlossen.



Stand: 13. März 2025

Die schön geschnittenen Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen punkten mit ihren großzügigen Wohnflächen zwischen ca. 64 und knapp 111 m² sowie vielen durchdachten Details.

Die Bezugfertigkeit ist im Januar 2025 erfolgt.

**VILGERTSHOFER**
Bauträger GmbH



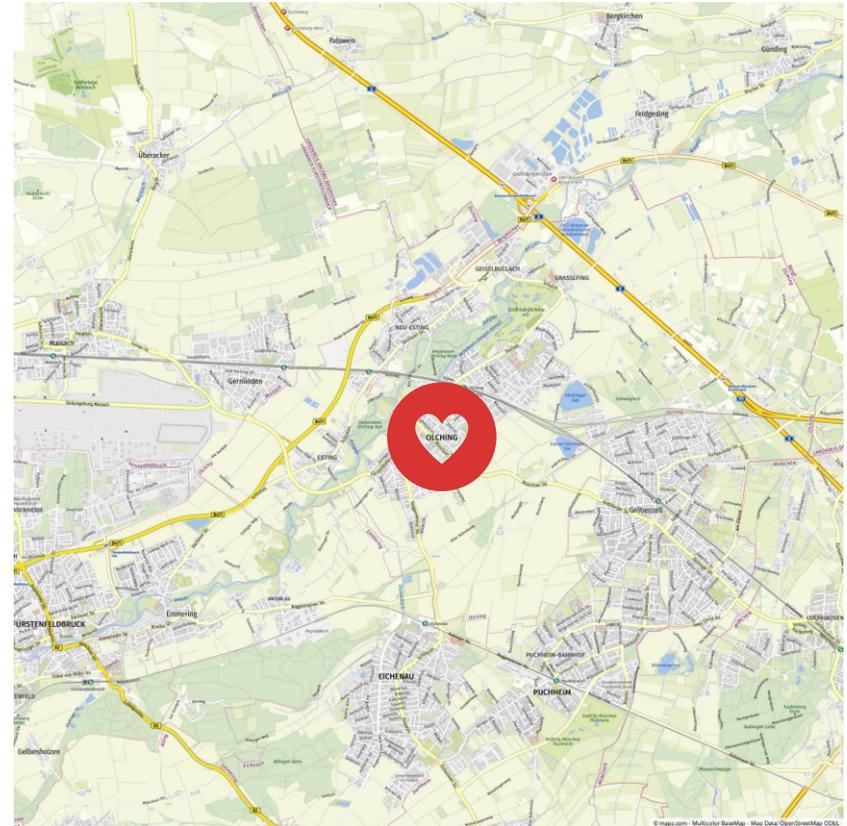
WILLKOMMEN

LEBENSWERTE OLCHING.

Willkommen in Olching - einer sympathischen Stadt mit zirka 28.000 Einwohnern an der wunderschönen Amper im oberbayerischen Landkreis Fürstfeldbruck! Nur zirka 20 Kilometer westlich der Landeshauptstadt München gelegen, treffen hier ein hoher Freizeitwert und perfekte Infrastruktur aufeinander. Zur Stadt Olching gehören die Ortsteile Esting, Geiselbullach, Grasslfing und Neu-Esting.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige, pendlerfreundliche Lage. Mit dem Auto über die A8 und A99 sind München und der Flughafen ideal erreichbar. Über die B471 sind (in südwestlicher Richtung) die Stadt Fürstfeldbruck, sowie die A96 und in nordöstlicher Richtung die Städte Dachau, Karlsfeld und Oberschleißheim ideal und schnell erreichbar.

Vor Ort sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Sporteinrichtungen, Büchereien, der Olchinger See und ein Hallenbad vorhanden. Der Münchner Marienplatz ist mit der S-Bahn in ca. 28 Minuten erreichbar.



STADT MIT HERZ UND JEDE MENGE WOHNWERT.

OHNE AUTO UNTERWEGS?

KEIN PROBLEM!

In der Stadt sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten (REWE-Supermarkt, Aldi, Edeka etc.), mehrere Bäcker und Metzgereien vorhanden. Auch Hofläden runden das Versorgungsangebot vor Ort ideal ab. Die Abende lassen sich in einer Vielzahl von Restaurants verbringen.

DIE INFRASTRUKTUR:

ALLES DA, WAS MAN BRAUCHT!

Die Buslinie 860, Haltestelle „Pfarstraße“ bringt Sie bequem und schnell zur S3-Haltestelle „Olching“. Mit diesem Bus erreichen Sie alternativ auch die S4 (Eichenau) und die S8 (Freiham). Zu Fuß sind es ca. 6-8 Gehminuten zum Bahnhof. Je nach gewählter Verbindung liegt Olching in der Tarifzone M-1 oder M-2.



S3 Bhf. Olching

Bus 860, 736, 832, 835, 843



BUSHALTESTELLEN & S-BAHN



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

DAMIT SICH DIE KLEINEN WOHLFÜHLEN.

In Olching wird fast das gesamte Schulwesen abgedeckt: Neben Grundschulen, einer Mittelschule und Gymnasium ist eine Montessori-Einrichtung vorhanden. Die Realschule befindet sich im benachbarten Puchheim. Für die Stadt Olching ist es ein erklärtes Ziel, ein gutes und verlässliches Angebot an Kindertagesstätten anzubieten. So sind mehrere Kindergärten, Hort und Krippen vorhanden. Sogar einen naturpädagogischen Bauernhofkindergarten gibt es.



FREIZEIT, VEREINE UND SPORTPROGRAMM.



Die Amperauen bieten einen fantastischen Freizeitwert in der Region. Ob lange Spaziergänge, Baden, Stand-Up-Paddling, Schlauchboot- oder Fahrrad fahren etc.. Die Liste an Möglichkeiten mag einfach nicht enden. Entlang der Amper und dem Mühlbach finden sich zudem aber auch hübsche und versteckte Plätze, um abseits des Trubels ein schönes Buch zu lesen und die Seele baumeln zu lassen.

Auch die beiden Seen - der „Olchinger See“ und der „Kleine Olchinger See“ - sind ideale Ruheoasen und besonders beliebte Ziele in der Region. Während der „große“ See neben Liegewiesen und Badestrand sogar ein Restaurant bietet, ist der „Kleine“ ausschließlich zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Aber auch diverse Frei- und Hallenbäder sind vorhanden.



SCHULEN & KINDERGÄRTEN





Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen

HAUS 1

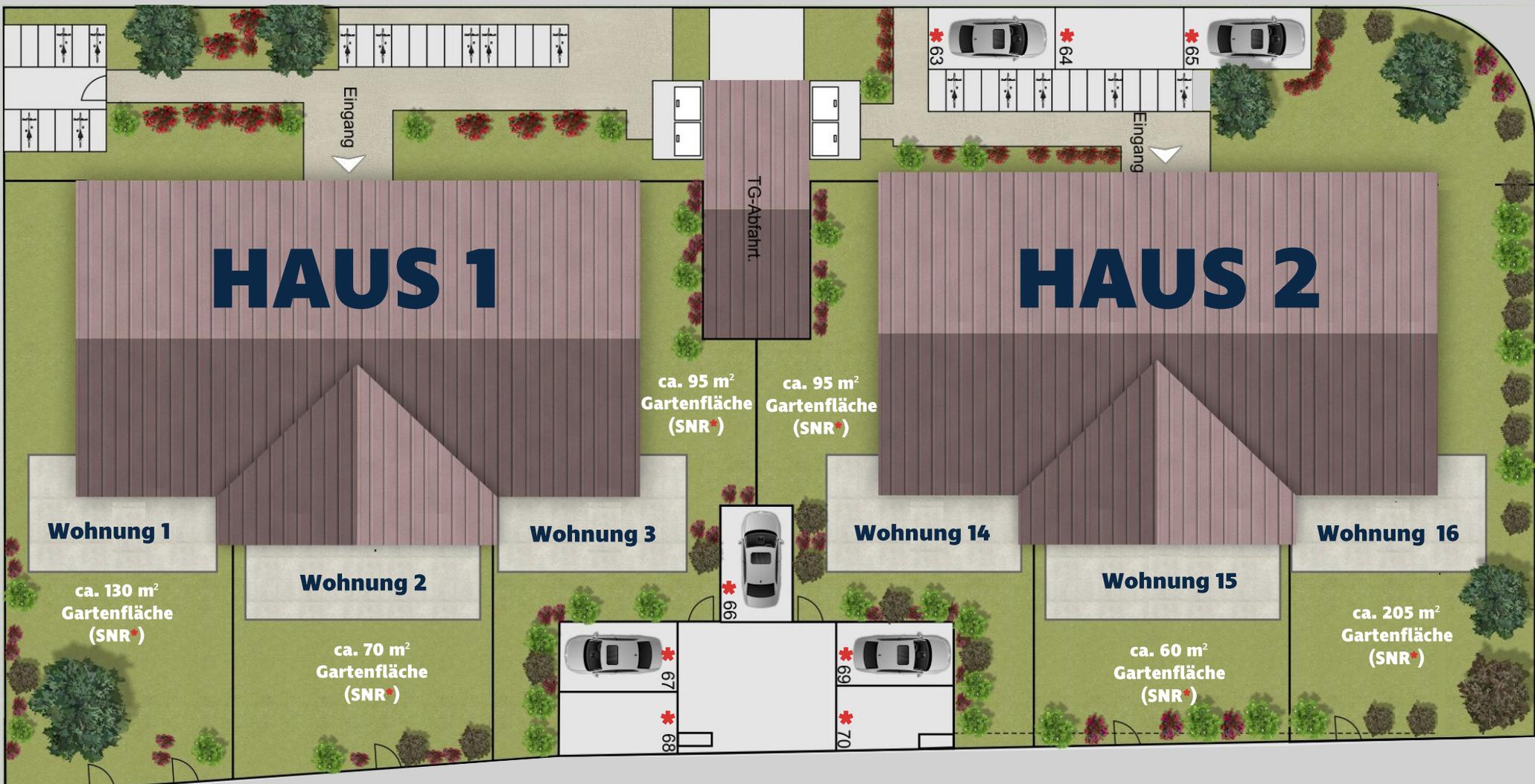
HAUS 2



WOHNUNGEN 1 bis 13

WOHNUNGEN 14 bis 26

Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.



*SNR = Sondernutzungsrecht

Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.



Wir verlassen uns seit Jahren auf bewährte Qualität, damit Sie langfristig zufrieden sind. Aus diesem Grunde gehört für uns ein namhaftes, qualitativ hochwertiges Herstellerprogramm zum **VILGERTSHOFER** Ausstattungsstandard ganz einfach dazu. Bei diesem Projekt setzen wir daher ebenfalls auf bekannte Marken bewährter Hersteller wie beispielsweise Busch-Jaeger, ein Garant für Top-Qualität im Elektrobereich.

Auch unsere Innentüren sind übrigens mit angenehmen 2,10 m höher als normal üblich. Zur Basisausstattung gehört bei uns auch die Datenverkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen sowie eine optisch sehr ansprechende Marken-Sanitärausstattung mit bodengleicher Dusche und Glas-Duschkabine*. Sogar eine Video-Gegensprechanlage ist inklusive.

MEHR ALS NORMALER STANDARD.

* ausgenommen: Wohnungen, die nach DIN barrierefrei konzipiert sind.

VIEL PLATZ UND EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN UND ENTSPANNEN.

Die barrierefrei konzipierten Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über traumhafte Terrassen mit Privatgärten in Komfortgrößen bis zirka 205 m² Fläche. In den oberen Etagen stehen den Bewohnern große Balkone mit bis zu 20 m² Gesamtfläche zur Verfügung.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose.

Je nach Wohnungsgröße sind ein bis zwei Tiefgaragenstellplätze pro Wohnung vorgesehen. Die Preise variieren - je nach Größe - von 29.900 € bis 34.900 €. Auf dem Grundstück sind zudem 8 oberirdische Auto-Stellplätze (je Stellplatz 15.900 €) sowie Plätze für ca. 40 Fahrräder vorhanden.

Ihr neues Zuhause.



Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.

ZUKUNFTSSICHERE HEIZTECHNIK UND MASSIVE BAUWEISE.

Heutzutage wichtiger denn je zuvor - ein Heizungssystem, das ressourcenschonend und von Gas/Öl unabhängig funktioniert. Aus diesem Grund fiel die Entscheidung, die Gebäude an das Fernwärmenetz der Stadt Olching anzuschließen. Laut Auskunft der Stadtwerke wird die Wärme-Energie in Olching weitgehend CO₂-neutral erzeugt und leistet somit einen idealen Beitrag gegen den Klimawandel.

Eine ausgeklügelte Technik, die - in Kombination mit der Fußbodenheizung - ein effizientes, nachhaltiges Heizungssystem darstellt. Zusammen mit der hochwertigen, massiven Ziegelbauweise und den 3fach-verglasten Fenstern sorgen wir dafür, Ihre Energiekosten so niedrig wie möglich zu halten.

Das Beste vereint unter einem Dach.

KOMFORT UND BEHAGLICHKEIT.



Die Innenausstattung lässt ebenfalls keine Wünsche offen – elektrisch angetriebene Rollläden, Fußbodenheizung, großzügige Bäder mit bodengleicher Dusche und teilweise auch Badewannen sowie – je nach Wohnungstyp - mit zusätzlichem Gäste-WC oder Abstellräumen sind nur ein paar Details aus der umfangreichen Baubeschreibung. In unseren eigenen Ausstellungsräumen finden Sie zudem ein schönes Portfolio an wertigen Boden- und Wandbelägen, aus denen Sie selbst das passende Design auswählen können.



Die offenen Wohn-, Ess- und Kochbereiche zeichnen sich durch optimale Einrichtungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Funktionalität aus, so dass Behaglichkeit & Komfort garantiert sind. Personen mit Einschränkungen in der Mobilität verfügen in den Erdgeschosswohnungen über ausreichend Bewegungsflächen, da die Grundrisse nach den Anforderungen der Barrierefreiheit geplant wurden. Selbstverständlich führt ein Aufzug vom Keller- bis ins Dachgeschoss, so dass alle Wohnungen auch im Alter, oder aber mit Kinderwägen und Einkäufen bequem erreichbar sind.

**KLARE LINIEN UND
SCHÖNE GRUNDRISSSE.**



Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.

EINBLICK IN DIE BAUBESCHREIBUNG.

GEBÄUDETECHNIK.

- ✓ Außenwände in wertbeständiger Ziegelbauweise (36,5 cm schall- und wärmegeämmter Ziegel)
- ✓ Satteldach in Pfettenkonstruktion aus Holz
- ✓ Je Haus ein Personenaufzug von Keller bis Dachgeschoss
- ✓ Kunststoff-Fenster mit 3-facher Sonnenschutz-Isolierverglasung, außen & innen weiß (Fa. Internorm)
- ✓ Kellerfenster aus Kunststoff in Isolierverglasung
- ✓ Elektrisch bedienbare Außenrollläden, steuerbar über Bedientaster
- ✓ Anschluss der Gebäude an das bestehende Fernwärmenetz (Stadtwerke Olching)
- ✓ Angenehme Fußbodenheizung (Niedertemperaturtechnik) mit Einzelraumthermostaten
- ✓ Trinkwasseraufbereitung mittels Kalkschutzanlage (WaterCryst BIOCAT)
- ✓ Rauchwarnmelder (Mietmodell)



Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.

EINBLICK IN DIE BAUBESCHREIBUNG.

INNENAUSSTATTUNG.

- ✓ Wohn- und Schlafräume, Diele, Küche, Abstellraum mit geöltem Parkettboden (Eiche Schneeberg weiß, Hafro)
- ✓ Bäder und WCs mit Feinstein-Fliesen im Format 60x60 cm
- ✓ Innenfensterbänke aus Naturstein (außer im gefliesten Bereich)
- ✓ Wohnungseingangs- und Innentüren mit 2,10 m Elementhöhe, Farbe: weiß
- ✓ Türgriffbeschläge aus Edelstahl
- ✓ Schalterprogramm von Busch-Jaeger (Farbe: schwarz)
- ✓ Datenverkabelung und SAT-TV-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen (Receiver sind nicht im Kaufpreis enthalten)
- ✓ Video-Gegensprechanlage mit Türöffner. In den Wohnungen: Sprechstelle mit Monitor (Fa. Gira)

BODENBELÄGE



Badezimmer, WC (Wände und Boden)

Feinsteinzeug, Format 60 x 60 cm

Marca Corona Arkistyle Fossil

Fugenschnitt, Kreuzfuge

Fugenfarbe Sandgrau

Eckschutz- und Abschlusschiene Edelstahl gebürstet



Wohn- und Schlafräume, Küche, Diele, Abstellraum

Hafto 3-Schicht-Parkett

Eiche Schneeberg

Weiß Geölt

Wilder Verband

Sockelleiste Holz (weiß) 58 mm



PRODUKT
STRUKTUR



PRODUKT
IM RAUM



Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.

EINBLICK IN DIE BAUBESCHREIBUNG.

SANITÄRAUSSTATTUNG.

- ✓ Markenfabrikate von Richter+Frenzel Serie „MyStyle 2.0“, Villeroy & Boch, Hansgrohe, Geberit, etc.
Verchromte Armaturen in Unterputzausführung
- ✓ Je Wohnung ein Waschmaschinenanschluss vorhanden (je nach Grundriss im Bad, WC oder Abstellraum)
- ✓ Bodengleiche, beflieste Dusche mit Edelstahl-Ablaufrinne oder gleichwertig
- ✓ Je nach Grundriss-Typ: Badewanne von Kaldewei (oder gleichwertig) in ca. 170 x 75 cm
- ✓ Marken-Duschabtrennung der Firma HSK aus Klarglas / 8 mm ESG
(ausgenommen die barrierefrei konzipierten Wohnungen)
- ✓ Waschbecken von Richter+Frenzel „MyStyle 2.0“, WC von Villeroy & Boch „NEWO“
- ✓ Zusätzlich zur Fußbodenheizung: Handtuchwärmer im Bad
- ✓ Armaturen, Heizkörper und Rahmen der Duschabtrennung in der Farbe schwarz

EINBLICKE IN DIE AUSSTATTUNG

VILGERTSHOFER

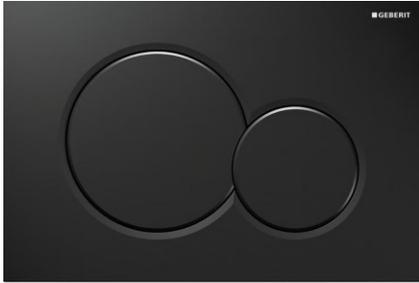


Hansgrohe Einhebelmischer
(Unterputz) und Duschstange mit
Kopfbrause, schwarz

Echtglas-Duschkabine bzw.
Duschabtrennung
von HSK, Atelier Plan 8 mm ESG, Klarglas



Geberit, Sigma 01, schwarz, 2-Mengenspülung



hansgrohe, Talis E 110 schwarz



Waschbecken MyStyle 2.0, ca. 62 x 45 cm



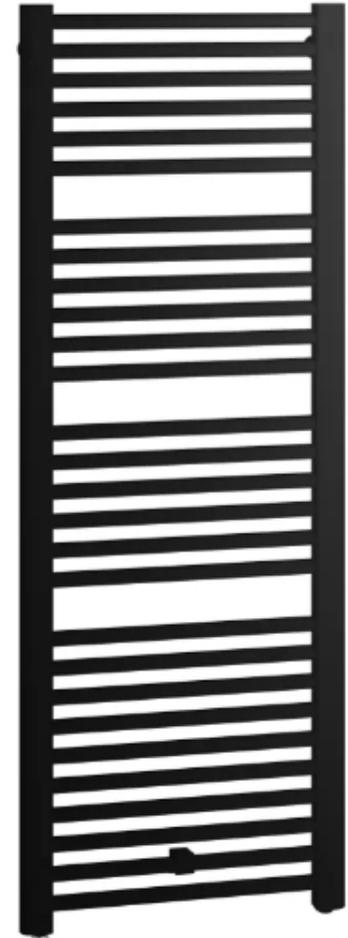
Villeroy & Boch, Newo mit Deckel, spülrandlos, 370 x 530 mm



Design Siphon schwarz



Handtuchhalter &
Toilettenpapierhalter
Véo Yuna, schwarz



Handtuchwärmer
Europa 50, schwarz

EINBLICK IN DIE BAUBESCHREIBUNG.

AUSSENANLAGEN UND KELLER.

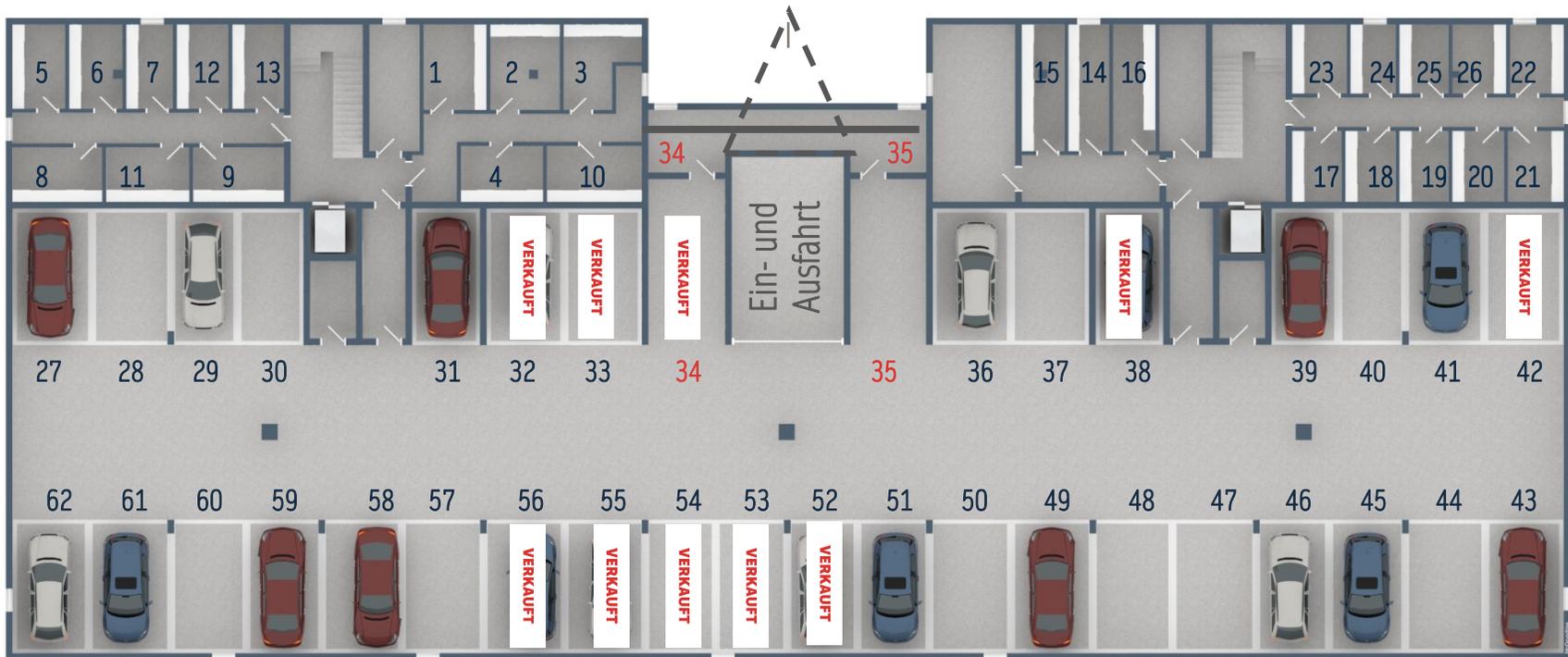
- V** Hochwertige Ausführung und Gestaltung der Außenanlagen, sowie der PKW- und Fahrrad-Stellplätze
- V** Großzügige Terrassen im Erdgeschoss mit Feinsteinzeugbelag
- V** Schöne Sichtschutz-Trennwände zwischen den Terrassen (Mattiertes Glas, Stahlrahmenkonstruktion)
- V** Zaunanlagen als Abgrenzung zwischen den Sondernutzungs- und Gemeinschaftsflächen
- V** Alle Kellerräume mit Beleuchtung und Steckdose
- V** Abtrennung der einzelnen Kellerräume durch Metallprofilsystem
- V** Briefkastenanlage mit Zeitungsklappe und wettergeschütztem Einwurf
- V** Mülltonnenbox im Außenbereich



Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.

HAUS 1

HAUS 2



Preis pro TG-Stellplatz = 29.900 €

TG mit Lager = 34.900 €

Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen sind abweichend!



Preis pro KfZ-Stellplatz = 15.900 €

* **SNR** = Sondernutzungsrecht

Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.

Willkommen ZUHAUSE

Am Pfarrbogen



WE03 EG HAUS 1

4 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 108,54 m²

Gartenanteil: ca. 95,00 m²

		Wohnfläche
①	Diele	12,20 m ²
②	Wohnen/Essen/Kochen	33,94 m ²
③	Eltern	15,05 m ²
④	Kind 1	13,92 m ²
⑤	Kind 2	10,85 m ²
⑥	Dusche 1	6,49 m ²
⑦	Dusche 2	2,20 m ²
⑧	Terrasse (1/2)	27,78 m ² 13,89 m ²
GESAMT		108,54 m²





Willkommen
ZUHAUSE
 Am Pfarrbogen
VILGERTSHOFER
 Bauträger GmbH

WE08 2. OG HAUS 1

3 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 100,75 m²

		Wohnfläche
①	Diele	14,10 m ²
②	Wohnen/Essen/Kochen	35,96 m ²
③	Eltern	14,71 m ²
④	Kind	14,80 m ²
⑤	Bad (Wanne + Dusche)	8,34 m ²
⑥	Gäste-WC / WM-Anschluss	2,24 m ²
⑦	Abstellraum	1,72 m ²
⑧	Balkon (1/2)	17,76 m ² 8,88 m ²
GESAMT		100,75 m²

McGrundriss



Willkommen
ZUHAUSE
 Am Pfarrbogen
VILGERTSHOFER
 Bauträger GmbH

WE09 2. OG HAUS 1

3 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 89,31 m²

- ① Diele
- ② Wohnen/Essen/Kochen
- ③ Eltern
- ④ Kind

Wohnfläche

- 8,77 m²
- 31,93 m²
- 13,94 m²
- 12,82 m²

- ⑤ Bad (Wanne + Dusche)
- ⑥ Abstellraum / WM-Anschluss
- ⑦ Balkon (1/2) 23,76 m²

GESAMT

Wohnfläche

- 7,20 m²
- 2,77 m²
- 11,88 m²

- 89,31 m²

Willkommen ZUHAUSE

Am Pfarrbogen



WE10 2. OG HAUS 1

3 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 97,59 m²



Wohnfläche

① Diele	11,98 m ²
② Wohnen/Essen/Kochen	35,98 m ²
③ Eltern	14,71 m ²
④ Kind	14,80 m ²
⑤ Bad (Wanne + Dusche)	8,36 m ²
⑥ Gäste-WC / WM-Anschluss	2,88 m ²
⑦ Balkon (1/2)	17,76 m ²
GESAMT	97,59 m²



WE11 DG/3.OG HAUS 1

2 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 66,58 m²

	Wohnfläche	
① Diele		7,20 m ²
② Wohnen/Essen/Kochen		31,59 m ²
③ Schlafzimmer		14,40 m ²
④ Bad (Wanne + Dusche)		7,33 m ²
⑤ Abstellraum (WM-Anschluss)		1,88 m ²
⑥ Balkon (1/2)	8,35 m ²	4,18 m ²
GESAMT		66,58 m²



Willkommen
ZUHAUSE
 Am Pfarrbogen
VILGERTSHOFER
 Bauträger GmbH

WE12 DG/3.OG HAUS 1

2 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 81,35 m²

Wohnfläche		Wohnfläche	
① Diele	7,71 m ²	④ Bad (Wanne + Dusche + WM)	10,36 m ²
② Wohnen/Essen/Kochen	35,54 m ²	⑥ Abstellraum	1,01 m ²
③ Schlafen	16,63 m ²	⑦ Balkon (1/2)	10,10 m ²
		GESAMT	81,35 m²

Willkommen
ZUHAUSE

Am Pfarrbogen



WE14 EG HAUS 2

4 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 108,54 m²

Gartenanteil: ca. 95,00 m²



		Wohnfläche
①	Diele	12,20 m ²
②	Wohnen/Essen/Kochen	33,94 m ²
③	Eltern	15,05 m ²
④	Kind 1	13,92 m ²
⑤	Kind 2	10,85 m ²
⑥	Dusche 1	6,49 m ²
⑦	Dusche 2	2,20 m ²
⑧	Terrasse (1/2)	27,78 m ² 13,89 m ²
GESAMT		108,54 m²



WE15 EG HAUS 2

3 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 101,68 m²

Gartenanteil: ca. 60 m²

Wohnfläche

Diele		10,21 m ²
Wohnen/Essen/Kochen		36,86 m ²
Eltern		16,74 m ²
Kind		12,72 m ²
Dusche		7,07 m ²
Abstellraum		3,18 m ²
Terrasse (1/2)	29,80 m ²	14,90 m ²
GESAMT		101,68 m²

Willkommen ZUHAUSE

Am Pfarrbogen



WE16 EG HAUS 2

4 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 110,87 m²

Gartenanteil: ca. 205 m²

		Wohnfläche
①	Diele	14,25 m ²
②	Wohnen/Essen/Kochen	33,94 m ²
③	Eltern	15,24 m ²
④	Kind 1	13,92 m ²
⑤	Kind 2	10,85 m ²
⑥	Dusche 1	6,58 m ²
⑦	Dusche 2	2,20 m ²
⑧	Terrasse (1/2)	27,78 m ² 13,89 m ²
GESAMT		110,87 m²



Willkommen
ZUHAUSE

Am Pfarrbogen



WE18 1.OG HAUS 2

2 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 68,61 m²



	Wohnfläche	
① Diele	4,09 m ²	
② Wohnen/Essen/Kochen	35,39 m ²	
③ Schlafzimmer	13,86 m ²	
④ Duschbad	5,90 m ²	
⑤ Abstellraum / WM-Anschluss	2,71 m ²	
⑥ Balkon (1/2)	13,32 m ²	6,66 m ²
GESAMT		68,61 m²

Willkommen
ZUHAUSE
Am Pfarrbogen



WE20 1.OG HAUS 2

2 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 70,17 m²

①	Diele	8,03 m ²
②	Wohnen/Essen/Kochen	34,46 m ²
③	Schlafzimmer	15,16 m ²
④	Duschbad	6,52 m ²
⑤	Abstellraum / WM-Anschluss	1,82 m ²
⑥	Balkon (1/2)	8,35 m ²
GESAMT		70,17 m²

Wohnfläche

8,03 m²

34,46 m²

15,16 m²

6,52 m²

1,82 m²

8,35 m²

70,17 m²





Willkommen
ZUHAUSE
Am Pfarrbogen



WE21 2.OG HAUS 2

3 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 97,59 m²

	Wohnfläche	
① Diele		11,98 m ²
② Wohnen/Essen/Kochen		35,98 m ²
③ Eltern		14,71 m ²
④ Kind		14,80 m ²
⑤ Bad (Wanne + Dusche)		8,36 m ²
⑥ Gäste-WC / WM-Anschluss		2,88 m ²
⑦ Balkon (1/2)	17,76 m ²	8,88 m ²
GESAMT		97,59 m²



Willkommen
ZUHAUSE
Am Pfarrbogen



WE22 2. OG HAUS 2

3 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 89,31 m²

① Diele

② Wohnen/Essen/Kochen

③ Eltern

④ Kind

Wohnfläche

8,77 m²

31,93 m²

13,94 m²

12,82 m²

⑤ Bad (Wanne + Dusche)

⑥ Abstellraum / WM-Anschluss

⑦ Balkon (1/2) 23,76 m²

GESAMT

Wohnfläche

7,20 m²

2,77 m²

11,88 m²

89,31 m²

Willkommen ZUHAUSE

Am Pfarrbogen



WE23 2. OG HAUS 2

3 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 100,75 m²



		Wohnfläche
①	Diele	14,10 m ²
②	Wohnen/Essen/Kochen	35,96 m ²
③	Eltern	14,71 m ²
④	Kind	14,80 m ²
⑤	Bad (Wanne + Dusche)	8,34 m ²
⑥	Gäste-WC / WM-Anschluss	2,24 m ²
⑦	Abstellraum	1,72 m ²
⑧	Balkon (1/2)	8,88 m ²
GESAMT		100,75 m ²



WE24 DG/3.OG HAUS 2

2 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 66,03 m²

	Wohnfläche	
① Diele		4,81 m ²
② Wohnen/Essen/Kochen		31,60 m ²
③ Schlafzimmer		14,25 m ²
④ Bad (Wanne + Dusche)		7,31 m ²
⑤ Abstellraum (WM-Anschluss)		1,88 m ²
⑥ Balkon (1/2)	8,35 m ²	4,18 m ²
GESAMT		64,03 m²



Willkommen
ZUHAUSE
 Am Pfarrbogen
VILGERTSHOFER
 Bauträger GmbH

WE25 DG/3.OG HAUS 2

2 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 81,35 m²

	Wohnfläche		Wohnfläche
① Diele	7,71 m ²	④ Bad (Wanne + Dusche + WM)	10,36 m ²
② Wohnen/Essen/Kochen	35,54 m ²	⑥ Abstellraum	1,01 m ²
③ Schlafen	16,63 m ²	⑦ Balkon (1/2)	10,10 m ²
		GESAMT	81,35 m²

DIE PREISE.



Illustrierte Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Proportionen können abweichen. Es können aufpreispflichtige Sonderausstattungen abgebildet sein.

Haus 1

Stand: 13.03.2025 Keine Käuferprovision! Verkauf direkt vom Bauträger.



WE	Lage	Wohnfläche	Garten / Balkon (Flächenangaben gerundet)	Zimmeranzahl	Wohnung
01	EG	110,87 m ²	ca. 28 m ² Terrasse & ca. 130 m ² Garten	4 Zimmer	VERKAUFT
02	EG	101,68 m ²	ca. 30 m ² Terrasse & ca. 70 m ² Garten	3 Zimmer	VERKAUFT
03	EG	108,54 m ²	ca. 28 m ² Terrasse & ca. 95 m ² Garten	4 Zimmer	859.000 €
04	1.OG	70,17 m ²	ca. 8 m ² Balkon	2 Zimmer	VERKAUFT
05	1.OG	69,42 m ²	ca. 13 m ² Balkon	2 Zimmer	VERKAUFT
06	1.OG	68,61 m ²	ca. 13 m ² Balkon	2 Zimmer	VERKAUFT
07	1.OG	69,70 m ²	ca. 8 m ² Balkon	2 Zimmer	VERKAUFT
08	2.OG	100,75 m ²	ca. 18 m ² Balkon	3 Zimmer	824.000 €
09	2.OG	89,31 m ²	ca. 24 m ² Balkon	3 Zimmer	695.000 €
10	2.OG	97,59 m ²	ca. 18 m ² Balkon	3 Zimmer	799.000 €
11	DG	66,58 m ²	ca. 8 m ² Balkon	2 Zimmer	549.000 €
12	DG	81,35 m ²	ca. 20 m ² Balkon	2 Zimmer	669.000 €
13	DG	64,03 m ²	ca. 8 m ² Balkon	2 Zimmer	VERKAUFT

zzgl. Tiefgaragenstellplatz (ab 29.900 € bis 34.900 €) und oberirdischen Stellplätzen (je 15.900 €)
Stellplatzordnung der Stadt Olching: Ab einer Wohnfläche von 70 m² sind zwei Tiefgaragenstellplätze vorgegeben.

Haus 2

Stand: 13.03.2025 Keine Käuferprovision! Verkauf direkt vom Bauträger.



WE	Lage	Wohnfläche	Garten / Balkon (Flächenangaben gerundet)	Zimmeranzahl	Preis Wohnung
14	EG	108,54 m ²	ca. 28 m ² Terrasse & ca. 95 m ² Garten	4 Zimmer	829.000 €
15	EG	101,68 m ²	ca. 30 m ² Terrasse & ca. 60 m ² Garten	3 Zimmer	795.000 €
16	EG	110,87 m ²	ca. 28 m ² Terrasse & ca. 205 m ² Garten	4 Zimmer	895.000 €
17	1.OG	69,70 m ²	ca. 8 m ² Balkon	2 Zimmer	VERKAUFT
18	1.OG	68,61 m ²	ca. 13 m ² Balkon	2 Zimmer	565.000 €
19	1.OG	69,42 m ²	ca. 13 m ² Balkon	2 Zimmer	VERKAUFT
20	1.OG	70,17 m ²	ca. 8 m ² Balkon	2 Zimmer	549.000 €
21	2.OG	97,59 m ²	ca. 18 m ² Balkon	3 Zimmer	799.000 €
22	2.OG	89,31 m ²	ca. 24 m ² Balkon	3 Zimmer	736.000 €
23	2.OG	100,75 m ²	ca. 18 m ² Balkon	3 Zimmer	824.000 €
24	DG	64,03 m ²	ca. 8 m ² Balkon	2 Zimmer	529.000 €
25	DG	81,35 m ²	ca. 20 m ² Balkon	2 Zimmer	669.000 €
26	DG	66,58 m ²	ca. 8 m ² Balkon	2 Zimmer	VERKAUFT

zzgl. Tiefgaragenstellplatz (ab 29.900 € bis 34.900 €) und oberirdischen Stellplätzen (je 15.900 €)
Stellplatzordnung der Stadt Olching: Ab einer Wohnfläche von 70 m² sind zwei Tiefgaragenstellplätze vorgegeben.

Noch ein paar Hinweise zum Schluss.

Dieser Prospekt dient der Erstinformation und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Alle Angaben in dieser Broschüre wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen sind ebenso wie Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen oder aufgrund konstruktiver Zwänge möglich. Änderungen der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe, Farbgestaltung und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Dies gilt besonders hinsichtlich Abweichungen der im Prospekt gezeigten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen und Pläne. Alle Illustrationen und Perspektiven wurden aus Sicht des Illustrators erstellt. Eingezeichnete Möblierungen – auch Waschmaschinen und Wäschetrockner – sind nicht Vertragsgegenstand. Es gelten ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Stand: 2023



Jacqueline Deissner

☎ 08141 827 92 -43

☎ 0176 18 00 81 -06

Abteilung: ☎ 08141 827 92 -10



Anna Vilgertshofer

☎ 08141 827 92 -44

☎ 0176 18 00 81 -22

✉ immobilien@vilgertshofer.com



Am Hartholz 1 in 82239 Alling

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

Platz für Ihre Notizen 