KENSINGTON®
Finest Properties International

Exklusive, geräumige 3-Zimmer Neubau-Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse - barrierefrei

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_479	**Stand vom:**	07.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2025
Ort:	82131 Gauting	**Verfügbar ab:**	2026
Wohnfläche:	97,08 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Zustand:**	Erstbezug

Preise:

Kaufpreis:	907.700,00 €	**Provision:**	Provisionsfrei

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2034-10-09
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	2024
Befeuerung:	Luftwp	**Primärer Energieträger:**	LUFTWP
Endenergiebedarf:	21.80 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	**Name:**	Maximilian Fuchs
Straße:	Bahnhofstraße 16a	**Ort:**	82152 Planegg
Telefon:	089-95412985	**Faxnummer:**	089-54858080
E-Mail:	maximilian.fuchs@kensington-international.com	**www:**	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Auf dem ca. 1.009 m² großen Grundstück in Gauting, entsteht im Zuge des Neubauprojekts „Zacherl 5“ ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Bei den Wohneinheiten handelt es sich um gut geschnittene 2 bis 4-Zimmer Wohnungen jeweils mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse.

Das Objekt befindet sich auf der Anhöhung Buchendorfer Berg und bietet dadurch einen wunderbaren Weitblick über die Dächer von Gauting!

Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine schöne Lage mit Blick über Gauting und seine Architektur, im zeitgemäßen und modernen Baustil. Die Bauqualität und Ausstattung der Wohnungen entsprechen hohen Standards.

Großzügige und gut durchdachte Grundrisse bieten schöne Entfaltungsmöglichkeiten für die Bewohner.

Die hier angebotene, exklusive 3-Zimmer Wohnung (ca. 97,08 m²) verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei geräumige Schlafzimmer und zwei große Badezimmer. Vom Master-Schlafzimmer ist das En-Suite Badezimmer direkt zugänglich. Die Wohnung ist komplett barrierefrei!

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist ca. 9,58 m² groß und grenzt direkt an den Wohnbereich an. Hier können Sie die lauen Sommerabende entspannt genießen.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Außen-Stellplatz á 25.000,- Euro. Auf Wunsch kann ein weiterer Stellplatz in der Tiefgarage erworben werden.

Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI verkauft!

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage:

Gauting ist Teil des Landkreises Starnberg und liegt südwestlich von München im idyllischen Würmtal. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Stockdorf, Grubmühl, Buchendorf, Königswiesen, Hausen, Unterbrunn und Oberbrunn. Im Osten grenzt Gauting an den weitläufigen Forstenrieder Park.
Mit der Eröffnung der Bahnstrecke von München nach Starnberg im Jahr 1854 kam der Aufstieg Gautings und im Jahr 1902 wurde die Villenkolonie gegründet. Durch seine ideale Lage zwischen der Großstadt München und dem Starnberger Fünfseenland ist Gauting bei Ruhe und Wohnraum suchenden Familien äußerst beliebt.
Durch die S-Bahn-Linie 6 und mehreren Buslinien ist Gauting hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Bushaltestelle Buchendorfer Berg, befindet sich ca. 100 Meter vom Objekt entfernt. Der Bus bringt Sie in wenigen Minuten zur S-Bahn Station Gauting. Auch die Nähe zur Autobahn A96 macht Gauting zu einem idealen Wohnort, auch für München-Affine.
Viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten der nahegelegene Forstenrieder Park und angrenzende Waldgebiete. Bei einem Spaziergang oder einer Fahrradtour entlang der Würm können Sportliche bis zum Starnberger See gelangen. Auch mit dem Auto- oder der S-Bahn erreicht man in Kürze das wunderschöne Fünfseenland.

Ausstattung:

Fakten zum Neubauprojekt allgemein:

•Kaufpreise ab 455.700 €
•2-4 Zimmer Wohnungen
•Wohnungsgrößen von ca. 48 qm bis ca. 150 qm
•Alle Wohnungen mit (Dach-) Terrasse, Balkon oder Garten
•Traumhafter Weitblick
•Selbstbezug oder Kapitalanlage
•Attraktive Steuervorteile dank 5% AFA; degressive Abschreibung (bei Kapitalanlage)
•Langfristig attraktiver Wertzuwachs erwartbar

- Neubau (geplante Fertigstellung 2026)
- Massivbauweise gemäß der Energiesparverordnung (Stand 2016)
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Großzügige offene Wohn-/Küchenbereiche
- Eichen-Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Ausstattung und Gestaltung
- Personenaufzug vom Untergeschoss (Tiefgarage) bis ins 2. Obergeschoss
- Dachterrasse, Balkon oder Terrasse
- Elektrische Rollläden / Raffstoren
- hochwertige vollausgestattete Bäder
- Luft-/Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kellerabteil
- insgesamt 8 Tiefgaragen-Einzelstellplätze á 35.000,- €, 4 Doppelparker á 30.000,- €, 1 Außenstellplatz á 25.000,- €
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage
- Videosprechanlage mit Haustüröffner

Highlights dieser Wohnung:

- barrierefrei
- Garderobe im Eingangsbereich
- offener Küchen- und Wohn-/Essbereich
- zwei vollausgestattete Badezimmer
- Master-Schlafzimmer mit Ankleide und großem En-Suite Badezimmer
- ca. 9,58 m² große, nach Süden ausgerichtete Terrasse (zu 1/3 in Wohnfläche angerechnet)

Sonstiges:

Für nähere Informationen zum angebotenen Neubauprojekt steht Ihnen Herr Maximilian Fuchs unter der Mobilfunknummer 0173/3459210 jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI!
Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.
Hinweis: Pläne und Prospekt: Die Darstellung von Grundrissen, Inneneinrichtungen und Ansichten in technischer, gestalterischer und architektonischer Art können abweichen. Dies gilt insbesondere für die Illustrationen in Prospekten sowie Print- und Onlinemedien. Die eingezeichneten Möblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge des Planers und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Anordnung der Kücheneinbauten hat nur beispielhaften Charakter.

Bilder

Außenansicht Hinten

Außenansicht Vorne

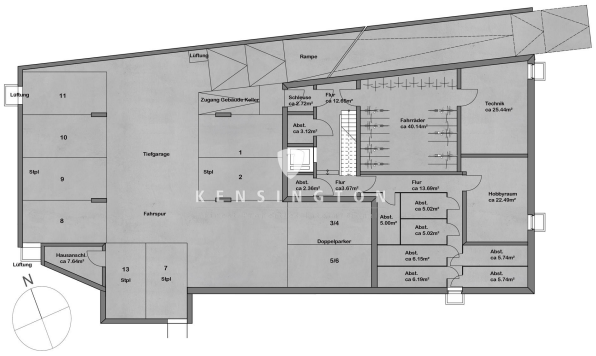
Visualisierungsbeispiel

Visualisierungsbeispiel

Wohnung Nr. 1

Wohnung Nr.1 Erdgeschoss/ ca. 97.08m²

Untergeschoss / Tiefgarage



Kellergeschoss/Tiefgarage