



KENSINGTON®

Finest Properties International

Über den Dächern Gautings - Exklusive große Neubau-Penthouse-Wohnung mit traumhaftem Weitblick



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_473	Datum:	22.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2025
Ort:	82131 Gauting	Verfügbar ab:	2026
Wohnfläche:	150,28 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Erstbezug

Preise:

Preis:	1.427.700,00 €	Provision:	Provisionsfrei
---------------	----------------	-------------------	----------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-10-09
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2024
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Primärer Energieträger:	LUFTWP
Endenergiebedarf:	21.80 kWh/m ² /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. 1.014 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 Anhöhe 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 4-Zimmer Penthouse Wohnung (ca. 150,28 m²) verfügt über einen großzügigen Essbereich mit offener Küche, ein Wohnzimmer, zwei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Vom Master-Schlafzimmer ist das En-Suite Badezimmer sowie die großzügige Ankleide, direkt zugänglich. Das Highlight der Wohnung sind die beiden großen Dachterrassen. Die nach Westen ausgerichtete Dachterrasse ist ca. 25,28 m² groß und grenzt direkt an den Wohnbereich an. Von hier aus haben Sie einen wunderbaren Blick über Gauting und können die lauen Sommerabende entspannt genießen.

Die zweite, nach Süden und Osten gelegene Dachterrasse, ist ca. 49,90 qm groß. Diese ist sowohl vom Master-Schlafzimmer, als auch vom Essbereich zugänglich.

Die vielen bodentiefen Fensterfronten sorgen für reichlich Licht in den Räumen. Die geräumigen Dachterrassen laden im Sommer zum Sonnenbaden und zu gemütlichen Grillabenden ein.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz á 35.000,- Euro. Auf Wunsch kann ein weiterer Stellplatz erworben werden.

Des Weiteren kann bei Bedarf, ein ca. 22,49 m² großer Hobbyraum im Untergeschoss, separat gegen Aufpreis, 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:

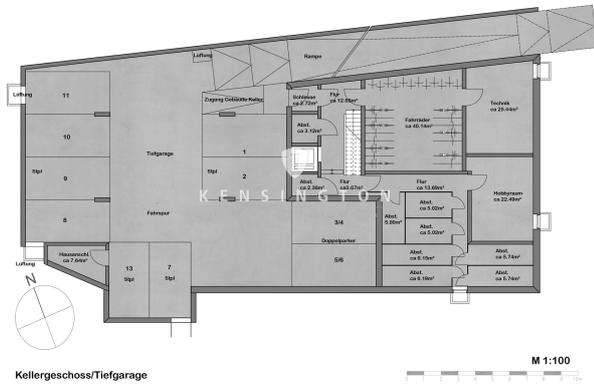
- Kaufpreise ab 455.700 €
- 2-4 Zimmer Wohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 48 qm bis ca. 150 qm
- Alle Wohnungen mit (Dach-) Terrasse, Balkon oder Garten
- Traumhafter Weitblick
- Selbstbezug oder Kapitalanlage
- Attraktive Steuervorteile dank 5% AFA; degressive Abschreibung (bei Kapitalanlage)
- Langfristig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

- Geräumige Garderobe im Eingangsbereich
- Abstellraum
- Master-Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidezimmer und großem En-Suite Badezimmer

Untergeschoss / Tiefgarage



Kellergeschoss/Tiefgarage