

”white line Villas Gauting“ Moderne Villenhälfte im Designer-Baustil



82131 Gauting

Details

externe Objnr	IH743	Wohnfläche	ca. 245 m ²
Objektart	Haus	Nutzfläche	ca. 293,03 m ²
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Zimmer	6
Kaufpreis	1.295.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Stellplatzanzahl	1	Anzahl Badezimmer	3
Außen-Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt aus dem Grundstückskaufpreis bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages	Grundstücksgröße	ca. 453,14 m ²
		Anzahl sep. WC	1
		Baujahr	2015
		Zustand	projektiert
		Energieausweis	Bedarfssausweis
		Energieausweis gültig bis	25.03.2025

Ihr Ansprechpartner

Frau Anita Pöchlauer
AP Immobilien GmbH
Luitpoldweg 2
82031 Grünwald

Tel.: 089-7491520
Fax: 089-74915250
Email: info@ap-immobilien.com
Web: www.ap-immobilien.com

Baujahr lt.	2015	Stellplatzart	Garage
Energieausweis		Etagenzahl	3
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser	Balkon/Terrasse	Ja
Befeuerung	Wärmepumpe	Kabel Sat TV	Ja
	Luft/wasser	Dist. Grundschule (km)	0,80 km
	Wärmepumpe	Dist. Realschule (km)	1,50 km
Heizungsart	Fußbodenheizung	Dist. Gymnasium (km)	1,30 km

Beschreibung

"white line Villas Gauting" - Villa 2

Lage

Die hervorragende Infrastruktur bietet den knapp 20.000 Einwohnern eine ideale Anbindung mit der nur 700 Meter entfernten S-Bahnstation Gauting S6 in nur 25 Minuten in die Münchener Innenstadt. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Mit dem Pkw erreichen Sie die Landeshauptstadt in nur 20 Minuten. Auch den Flughafen erreichen Sie in 45 Minuten.

Ihre Einkäufe aller Art können Sie in fußläufiger Umgebung erreichen. Hier sind Bioläden, Bauernmärkte, Hofläden sowie Discounter vertreten.

Gauting ist eine lebendige Stadt, es gibt ein vielfältiges Freizeit- und Kultur-, sowie Gastronomie Angebot. Beispielsweise ist ein Tennisclub und der nächste öffentliche 6 Loch Golfschulungsplatz nur 1,4 km und der Golf & Land Club Gut Rieden nur 7 km entfernt. Beliebte Biergärten wie Forst Karsten oder die Schlossgaststätte Leutstetten sind ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Stadt bietet alle Schultypen wie Grundschule (800 Meter), Haupt- und Realschule (1,5 km), Gymnasium (1,3 km) sowie 9 Kindergartenstätten. Die Munich International School e.V. in Starnberg-Percha bietet einen eigenen Schulbus.

Ausstattung Beschreibung

Die Baubeschreibung sieht insgesamt eine sehr hochwertige und wertbeständige Bauausführung und Ausstattung vor.

Die technische Ausstattung des Objektes entspricht dem Anspruch an eine energieeffiziente und moderne Bauweise.

Das Energie-Effizienzhaus in wohngesunder Ziegelbauweise erfüllt den gehobenen Wärmedämmstandardnach KFW-70-Norm (nach EnEV 2014).

Die Beheizung erfolgt mit einer kostensparenden und effizienten Wärmepumpen-Technologie. Diese Heizungsanlage entspricht voll dem Trend des Einsatzes von regenerativen Rohstoffen und erfüllt damit das Gesetz zum Einsatz erneuerbarer Energien.

Alle Räume in den Wohngeschossen inkl. des Hobbyraumes im Keller erhalten Fußbodenheizung, ergänzt in den Bädern mit zusätzlichen Handtuchwärmern.

Die zum größtenteils bodentiefen Fenstern entsprechen mit der optimierten Wärme- und Schalldämmung den hohen Anforderungen nach KFW 70. Sämtliche Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, sofern technisch möglich.

Die gesamte Innenausstattung, wie z.B. Sanitär können individuell bemustert werden. Selbstverständlich stehen hier hochwertige, formschöne Sanitärobjecte von führenden Markenherstellern zur Auswahl.

Die Ausstattung sieht in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen einen qualitativ hochwertigen Parkettboden vor. In den Fluren, Dielen und Bädern ist die Verlegung von edlem Feinsteinzeug vorgesehen, welches wiederum individuell bemustert werden kann.

Im Erdgeschoss ist der Anschluss für einen offenen Kamin bereits im Kaufpreis berücksichtigt. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind eine Einzelgarage und ein Stellplatz.

Die Details zur Bauausführung, sowie zur Ausstattung, entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung.

Sonstige Angaben

Kaufpreis Villa 2: € 628.950,00 inkl. Einzelgarage und PKW-Stellfläche

Kaufpreis Grundstück 2: € 666.050,00

Der Gesamtkaufpreis für die Villa 2 inkl. Grundstück, Einzelgarage und PKW-Stellfläche beträgt: € 1.295.000,00

Die Courtage i.H.v. 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) fällt nur auf den Grundstückskaufpreis an, diese ist am Tag der notariellen Beurkundung fällig.

Objekttitle

“white line Villas Gauting” Moderne Villenhälfte im Designer-Baustil

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Süd/West Ansicht



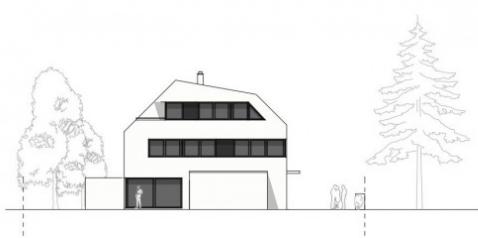
DH und EFH Südansicht



Nordansicht



ANSICHT DH NORDEN



ANSICHT DH OSTEN

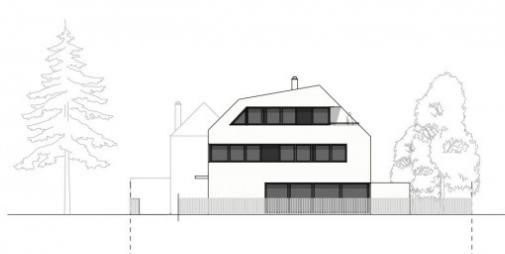


ANSICHT DH SÜDEN

Ihr Ansprechpartner

Frau Anita Pöchlauer
AP Immobilien GmbH
Luitpoldweg 2
82031 Grünwald

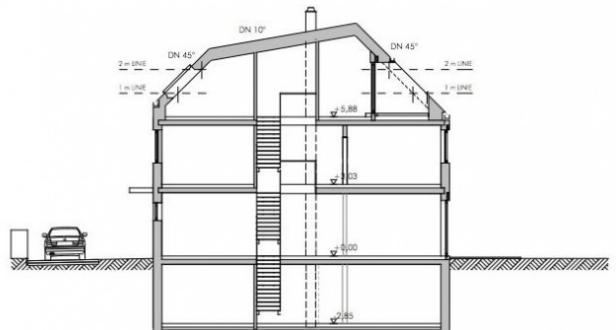
Tel.: 089-7491520
Fax: 089-74915250
Email: info@ap-immobilien.com
Web: www.ap-immobilien.com



DH / EPH - Hildegarde 31, Grünwald

ANSICHT DH WESTEN M 1:100 17.04.2015

ANSICHT DH WESTEN



Schnitt



DH / EPH - Hildegarde 31, Grünwald

LAGEPLAN M 1:500 17.04.2015

LAGEPLAN

Ihr Ansprechpartner

Frau Anita Pöchlauer

AP Immobilien GmbH

Luitpoldweg 2

82031 Grünwald

Tel.: 089-7491520

Fax: 089-74915250

Email: info@ap-immobilien.com

Web: www.ap-immobilien.com



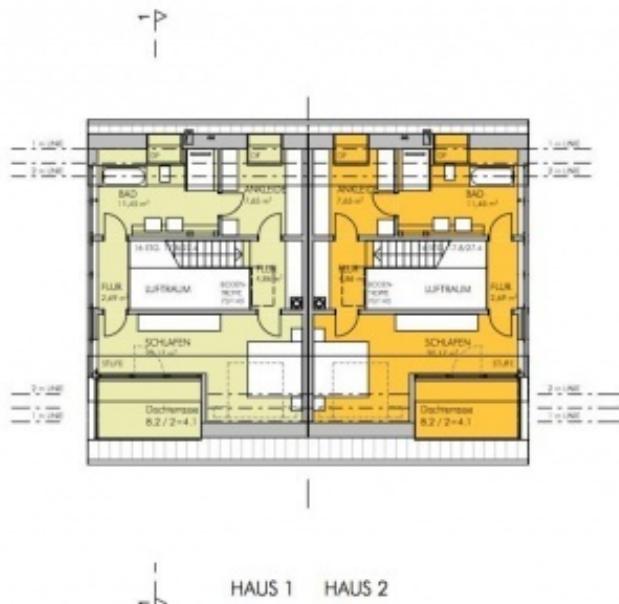
Erdgeschoss



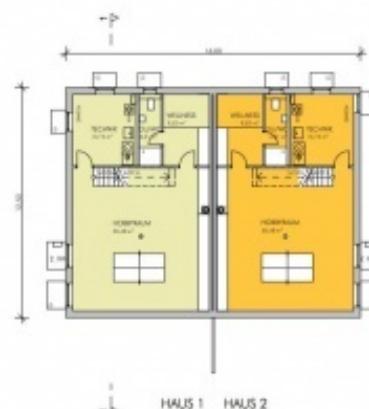
OG/EFH - Höllengasse 31, Grünwald

OG-DH M 1:100 17.04.2015

Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner

Frau Anita Pöchlauer

AP Immobilien GmbH

Luitpoldweg 2

82031 Grünwald

Tel.: 089-7491520

Fax: 089-74915250

Email: info@ap-immobilien.com

Web: www.ap-immobilien.com