

# 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Dachterrasse



**Waldstraße 8**  
82205 Gilching

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.335,00 EUR

Scout-ID: 151802587  
Objekt-Nr.: Wa 8/5



## Ihr Ansprechpartner:

Vogl Bauträger GmbH

Herr Paul Vogl

E-Mail: [p.vogl-gilching@t-online.de](mailto:p.vogl-gilching@t-online.de)

Mobil: +49 171 1233730

Web: <http://www.vogl-bautraeger.de>

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Wohnungstyp:                 | Dachgeschoss |
| Etage:                       | 2            |
| Etagenanzahl:                | 3            |
| Schlafzimmer:                | 2            |
| Badezimmer:                  | 1            |
| Keller:                      | Ja           |
| Balkon/Terrasse:             | Ja           |
| Personenaufzug:              | Ja           |
| Objektzustand:               | Erstbezug    |
| Baujahr:                     | unbekannt    |
| Qualität der Ausstattung:    | Gehoben      |
| Heizungsart:                 | Fernwärme    |
| Wesentliche Energieträger:   | Erdwärme     |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2025         |
| Garage/Stellplatz:           | Tiefgarage   |
| Anzahl Garage/Stellplatz:    | 2            |
| Stufenloser Zugang:          | Ja           |

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 29.000,00 EUR

## 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Dachterrasse



### Waldstraße 8

82205 Gilching

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Zimmer:         | 3,00           |
| Wohnfläche ca.: | 110,00 m²      |
| Kaufpreis:      | 980.335,00 EUR |

### Objektbeschreibung:

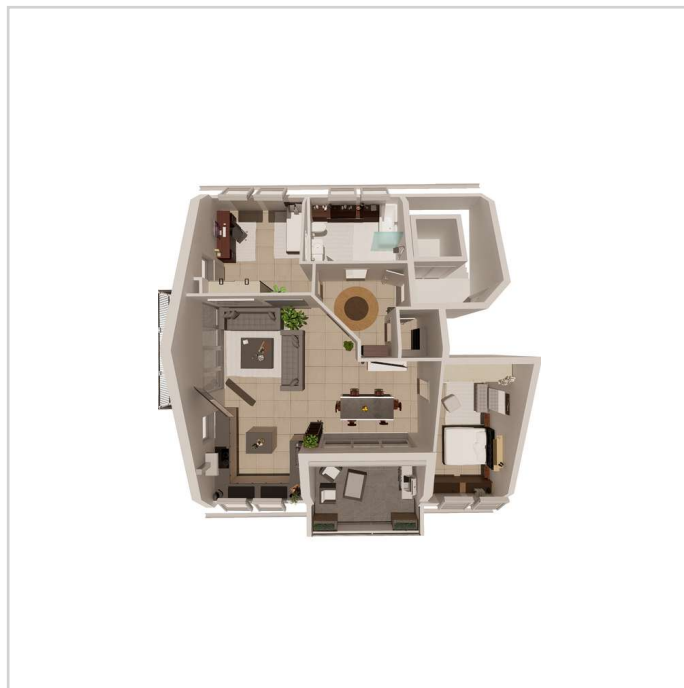
Die im modernen Stil konzipierte Wohnanlage bietet großzügiges Wohnen in hellen, lichtdurchfluteten Räumen. Bei der Detailplanung wurde besonderes Augenmerk auf eine harmonische Ausgewogenheit der außergewöhnlich schönen und gut möblierbaren Grundrisse gelegt. Die Wohnungen verfügen über eine äußerst attraktive Aufteilung. Die Wohn-Esszimmer mit offenen Küchenbereichen und großen Terrassen/Balkonen bieten großzügig Platz zum entspannten Wohnen. Genauso die Schlaf- und Kinderzimmer für Sie und Ihre Familie. Die Bäder sind sehr geräumig und haben sowohl Badewannen als auch bodengleiche Duschen. Die 4-Zimmer Wohnungen erhalten ein zusätzliches Gäste-WC. Eine Abstellkammer sowie ein großer Flur/Garderobenbereich unterstreicht die Attraktivität. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein Waschmaschinen/Trocknerplatz in der Waschküche, sowie 2 Tiefgaragenplätze, die Sie stufenlos über einen Lift erreichen können. In dem Objekt entstehen nur 6 Wohneinheiten, was ein ruhiges Miteinander bedeutet. Die bauphysikalische grundsolide Ziegelbauweise, Fenster mit 3-fach Verglasung, elektrisch betriebene Rolläden, sowie der Anschluß an die Fernwärmeheizung, Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung in allen Räumen, sichern einen umweltschonenden Energieverbrauch und somit niedrige Heizkosten. Lift von der Tiefgarage barrierefrei bis zur Wohnung, Wasserleitungen in Edelstahl, ein Wohnraumlüftungssystem gemäß GeG Anforderung, atmungsaktiver mineralischer Innen- und Aussenputz und die ausschließliche Verwendung von umweltfreundlichen Farben und Lasuren sorgen für ein angenehmes und vorallem gesundes Wohnklima. Die hochwertige Ausstattung und eine hohe Bauqualität garantieren einen langfristigen Werterhalt dieser Immobilie. Ausstattung nach notarieller Baubeschreibung

### Lage:

In Gilching in der Waldstraße 8 entsteht diese Wohnanlage mit nur 6 Einheiten auf einem zentral und dennoch ruhig gelegenen Hinterlieger Grundstück mit eigener Zufahrt, infrastrukturell sehr gut angebunden, nur wenige Gehminuten zur S-Bahn Station Neugilching. Der familienfreundliche Ort bietet Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Geschäfte aller Art, vielfältige Gastronomie, Freizeiteinrichtungen aller Art und eine einmalig schöne Umgebung mit vielen Erholungsmöglichkeiten, alles in nur wenigen Geh- bzw. Fahrminuten erreichbar. Im schönen 5 Seen Land gelegen, verfügt Gilching über eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung mit jeweils 3 S-Bahnstationen und 2 Autobahnanschlüssen an die A-96 (München-Lindau)

### Sonstiges:

Besichtigungstermine  
Nach Vereinbarung (auch am Wochenende)



Wohnung Nr. 5



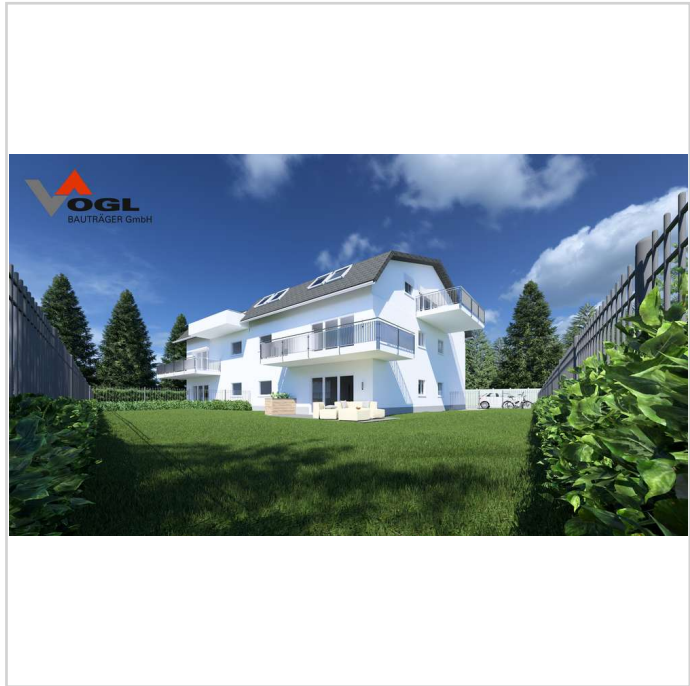
Ansicht

### 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Dachterrasse



Waldstraße 8  
82205 Gilching

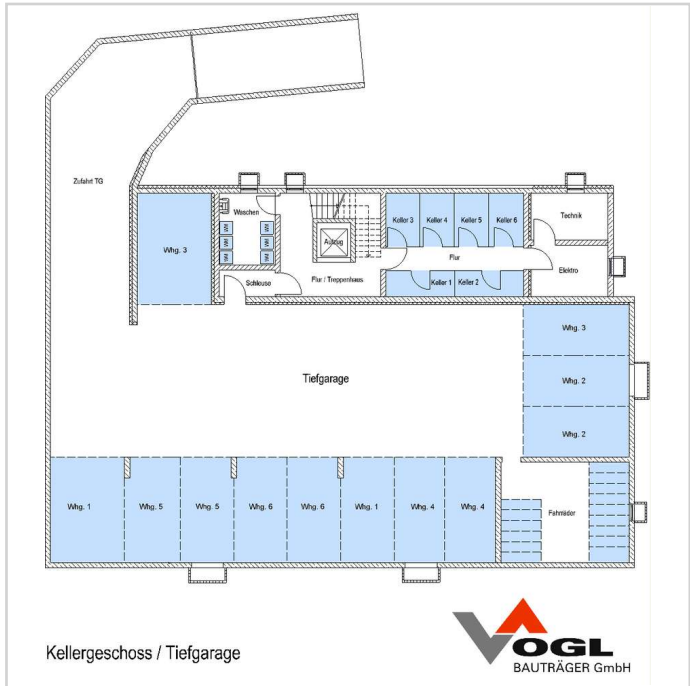
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m²  
Kaufpreis: 980.335,00 EUR



Ansicht



Kellergeschoß. Tiefgarage



KG Tiefgarage



Grundstück

## 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Dachterrasse



Waldstraße 8  
82205 Gilching

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.335,00 EUR

### DACHGESCHOSS - Whg. 5 - 3 Zimmer Wohnung + Terrasse



Wohnfläche 110,44 m<sup>2</sup>



IMG\_8479

### 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Dachterrasse



**Waldstraße 8**  
82205 Gilching

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.335,00 EUR

