

Ihr neues Zuhause: Exklusiv und zentral

DEKRA
begleitet dieses Bauprojekt



NEUBAU EINES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES
82205 Gilching, Römerstraße 46, 48, 48a

VOGL
BAUTRÄGER GmbH

GILCHING - FÜNFSEENLAND



Der Ort hat genau die richtige Größe um moderne Ansprüche an das Leben und einen fast ländlichen Charme zu vereinen.

Wertsicherheit entsteht nicht zuletzt durch die Anbindung an die Autobahn, Nähe zum Erholungsgebiet Fünfseenland und die direkte Erreichbarkeit der Isarmetropole München. Durch das Mobilitätskonzept der Gemeinde Gilching ist für die Römerstraße eine Verkehrsberuhigung geplant.

Gilching ist ein belebter, inspirierender Ort mit S-Bahn-Anschluss, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Badeseen, Sportangebot, Gastronomie, Einzelhandel, Volkshochschule und vielem mehr. Markant ist der Steinberg, der den Ort begleitet; Blühflächen, ausgebaute Radwege und ein vielfältiges kulturelles Angebot.

Die Vogl Bauträger GmbH ist familiengeführt seit 1978 und eine feste Größe in Gilching. Wir sind stolz darauf, mit unserem Wirken das Gesicht Gilchings geprägt zu haben. Viele markante Immobilien sind im Lauf der Jahre entstanden.

Bitte kontaktieren Sie uns! Unsere Mitarbeitenden oder wir selbst beraten Sie gerne.

GILCHING - FÜNFSEENLAND



BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

- Bewährte nachhaltige Massiv-Ziegelbauweise
- 2-Zimmer bis 6-Zimmer-Wohnungen von 45m² bis 140m² Wohnfläche
- Erdgeschosswohnungen mit Gärten
- Obergeschosswohnungen mit großen Balkonen
- Dachterrassen- und Penthousewohnungen mit großen Terrassen
- Maisonettewohnung über 2 Ebenen
- 3 x Treppenhäuser mit Personenaufzügen
- 2 x Tiefgaragen mit PKW Aufzügen
- Tiefgaragen mit Einzelparker, keine Duplex, Vorinstallation für E-Ladestationen
- Große überdachte Fläche für Lastenfahrräder, Vorinstallation für E-Ladestationen
- Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung über Fernwärmenetz der Gemeinde Gilching
- Freie Auswahl bei den Bodenbelägen
- Dezentrale Wohnraumlüftung in jeder Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- Barrierefreie Zugänge vom Keller bis in die Wohnungen
- Eigener Paketraum mit App gesteuerten Paketboxen
- DEKRA Baubegleitung von Baubeginn bis Übergabe
- Langjährige Regionale Handwerksfirmen

ORIENTIERUNG DRAUFSICHT



A PLACE TO BE



STYLE, KOMFORT UND PLATZ



ZIMMERBEISPIELE



ZIMMERBEISPIELE



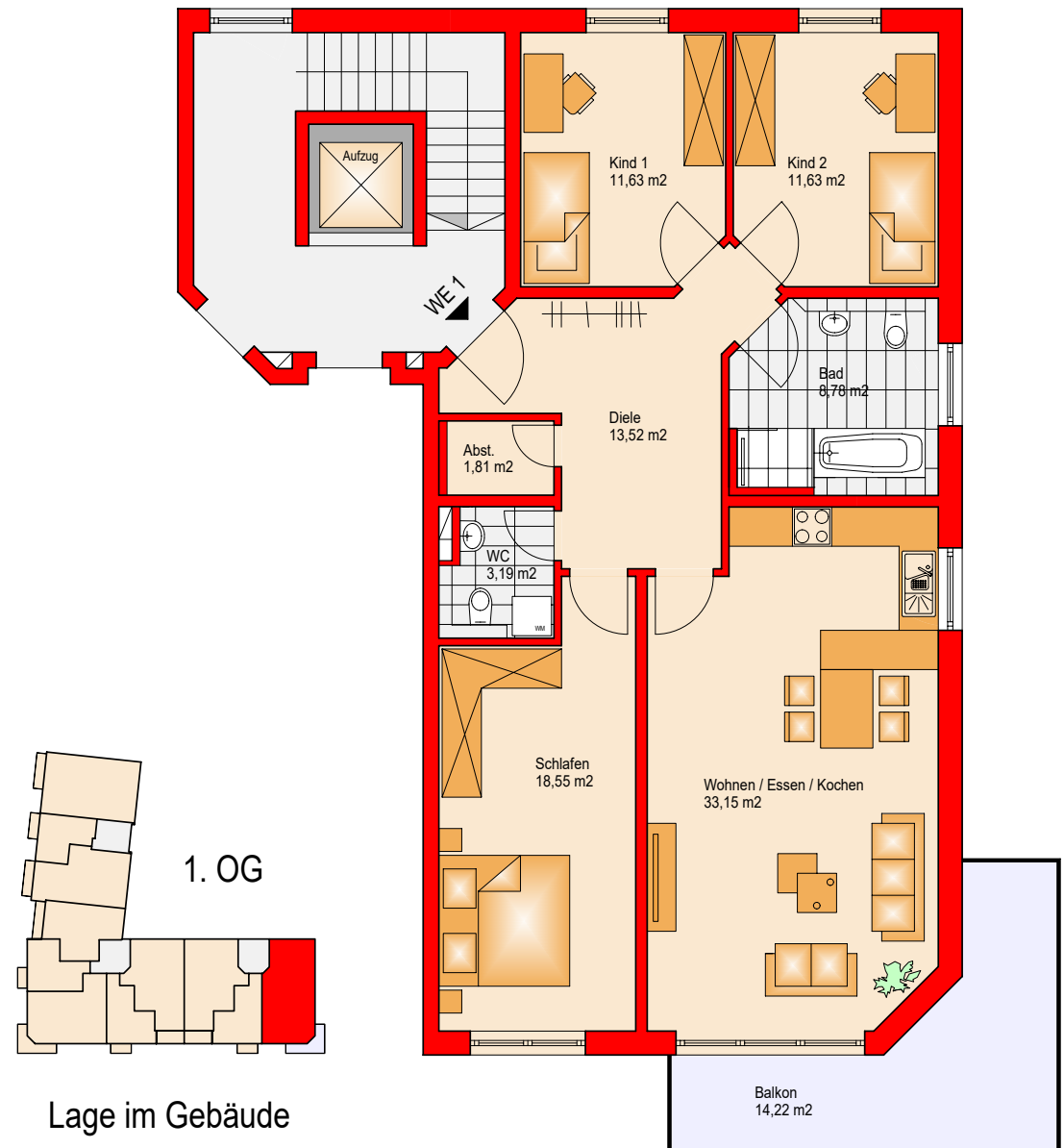
WOHNUNG NR. 1: 1. OG MIT BALKON

1. Obergeschoss
4-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 102,27 m²
Balkonfläche 14,22 m²

Gesamtfläche 116,49 m²

Kaufpreis Wohnung 933.000 €
+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 2: 1. OG MIT BALKON

1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung + Balkon

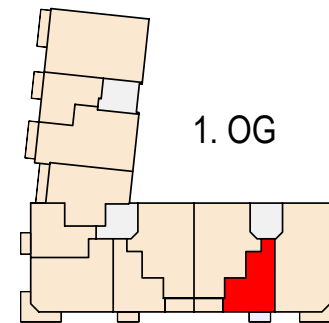
Wohnungsfläche 47,89 m²

Balkonfläche 4,80 m²

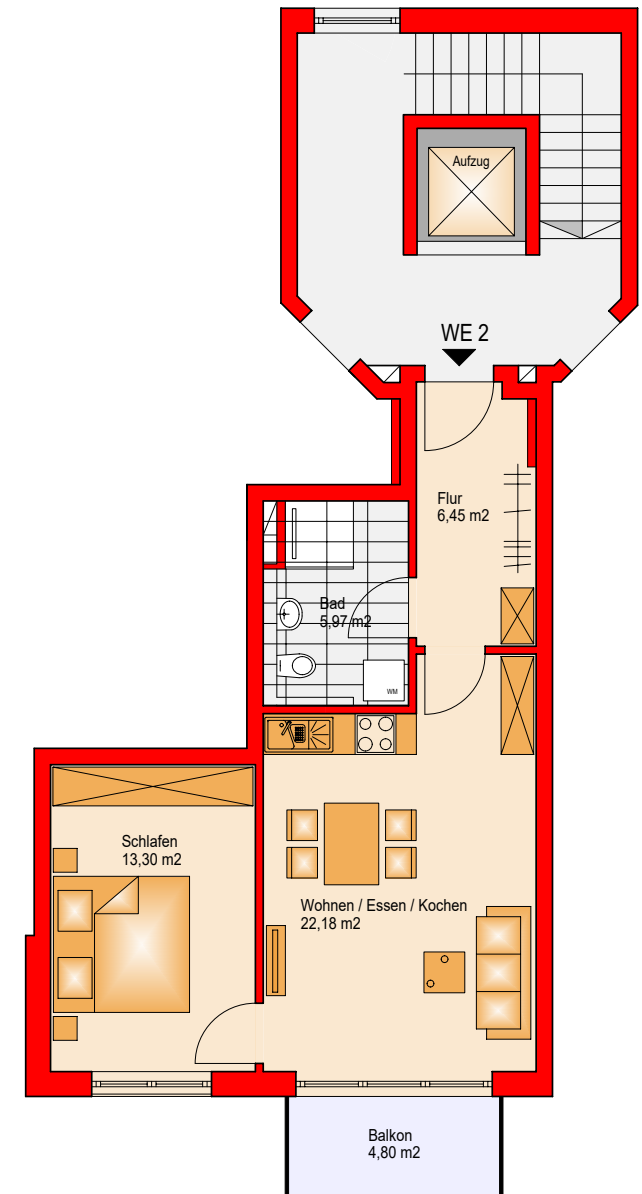
Gesamtfläche 52,69 m²

Kaufpreis Wohnung 439.000 €

+ TG Stellplatz 32.000 €



Lage im Gebäude



WOHNUNG NR. 3: 1. OG MIT BALKON

1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung + Balkon

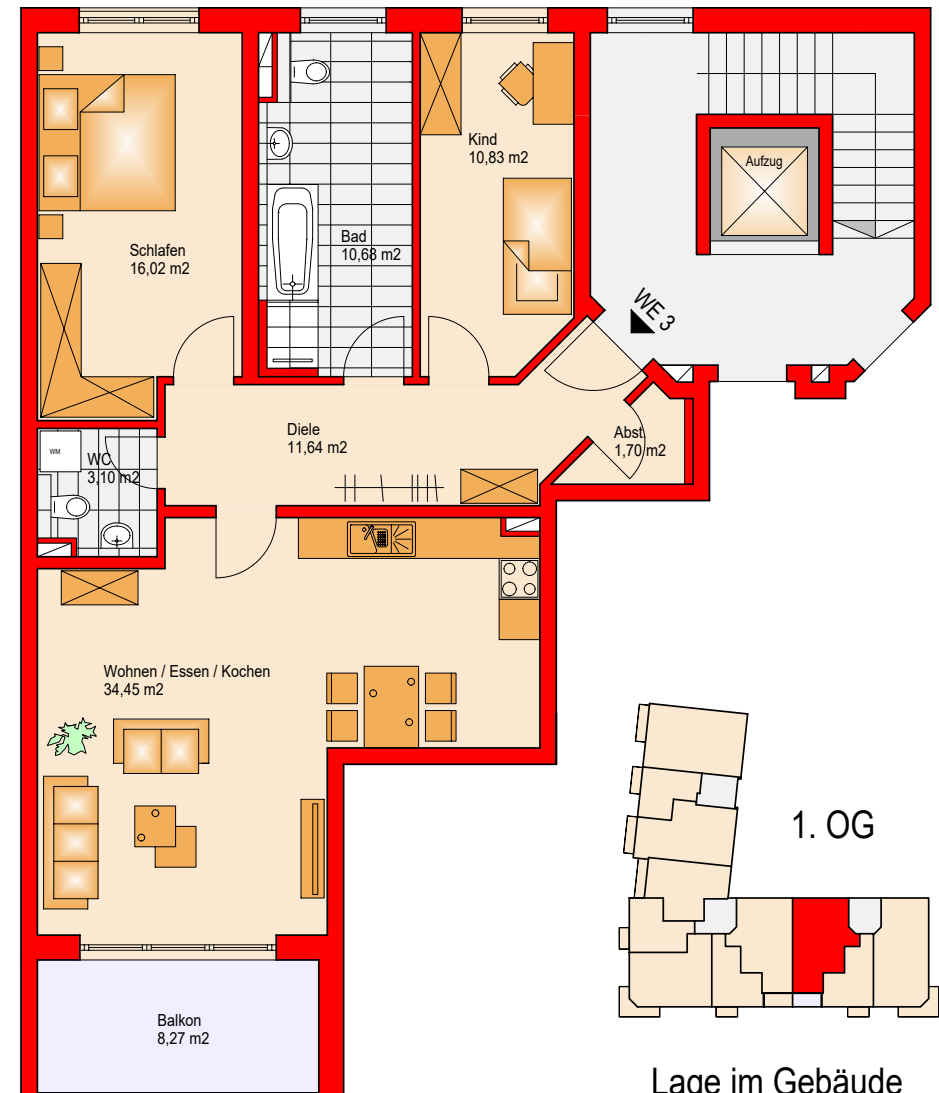
Wohnungsfläche 88,42 m²

Balkonfläche 8,27 m²

Gesamtfläche 96,69 m²

Kaufpreis Wohnung 798.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



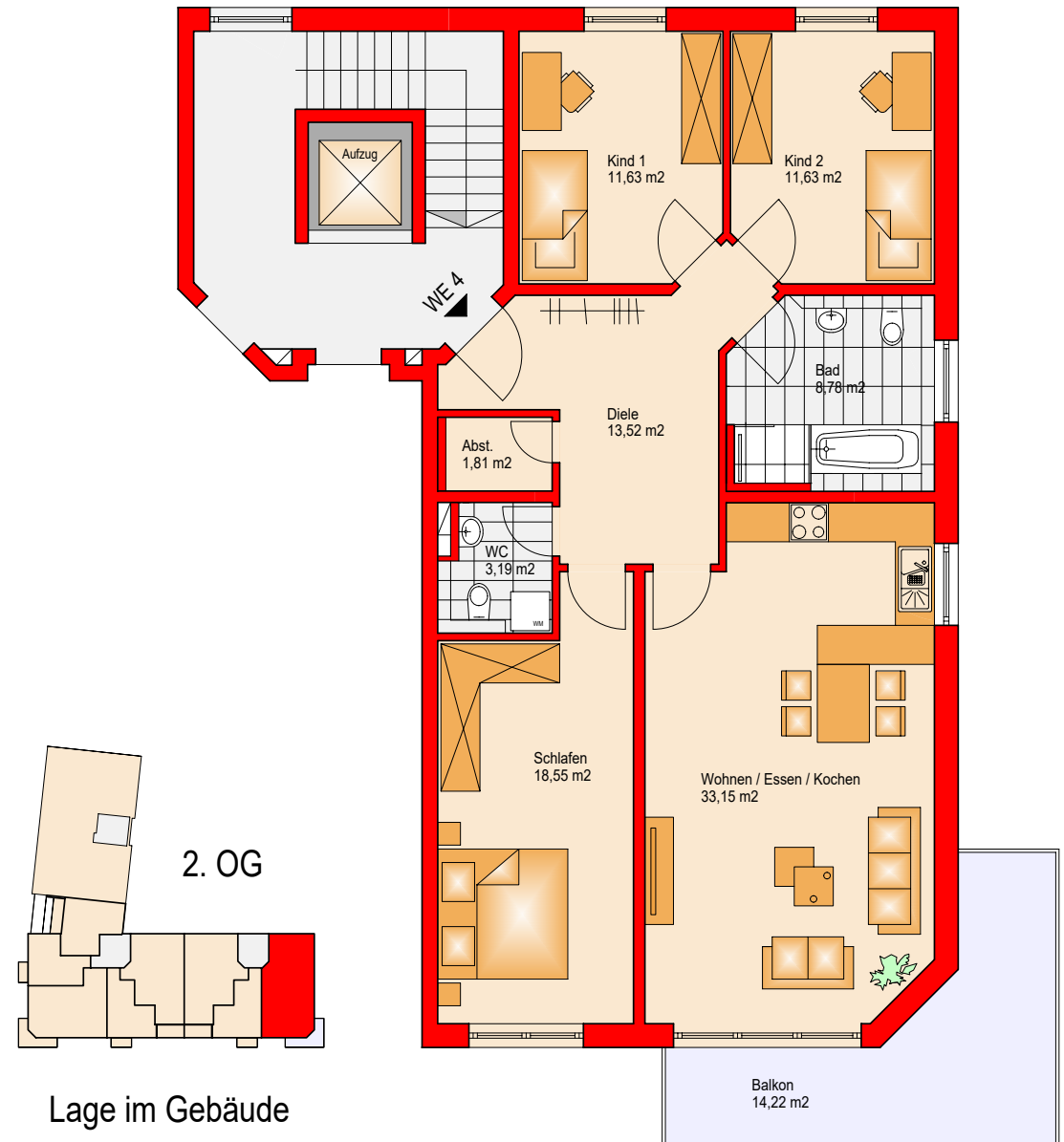
WOHNUNG NR. 4: 2. OG MIT BALKON

2. Obergeschoss 4-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 102,27 m²
Balkonfläche 14,22 m²

Gesamtfläche 116,49 m²

Kaufpreis Wohnung 933.000 €
+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



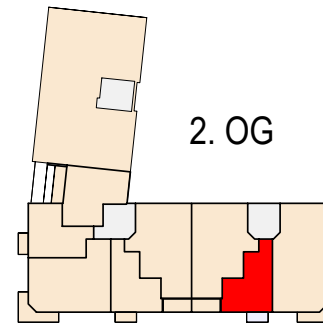
WOHNUNG NR. 5: 2. OG MIT BALKON

2. Obergeschoss 2-Zimmer-Wohnung + Balkon

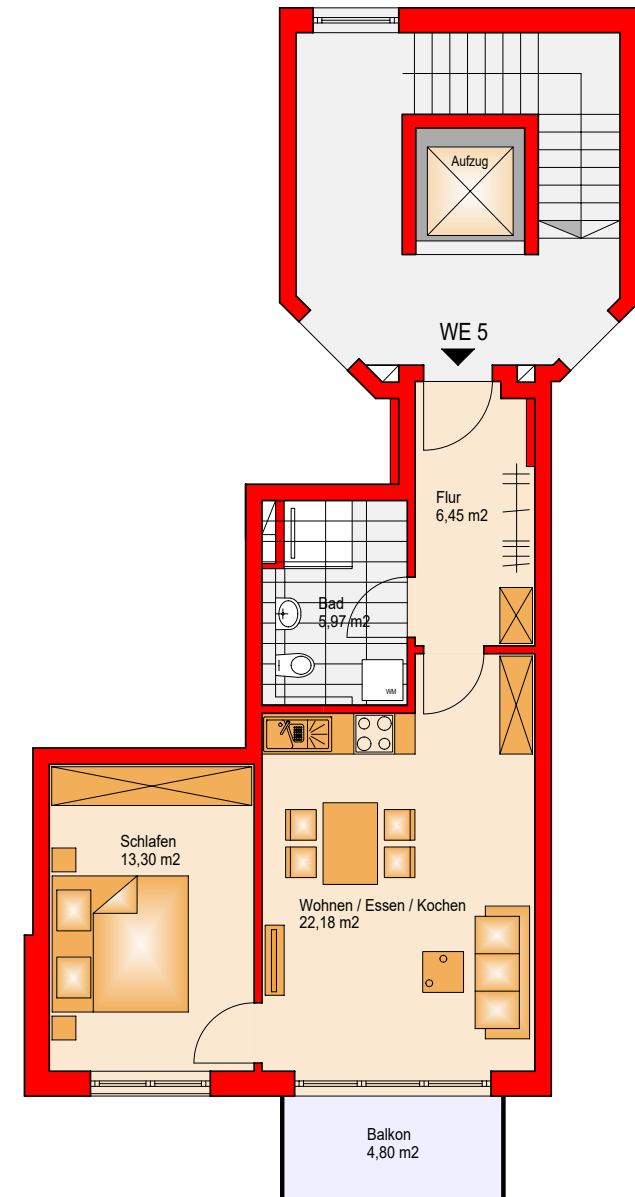
Wohnungsfläche 47,89 m²
Balkonfläche 4,80 m²

Gesamtfläche 52,69 m²

Kaufpreis Wohnung 439.000 €
+ TG Stellplatz 32.000 €



Lage im Gebäude



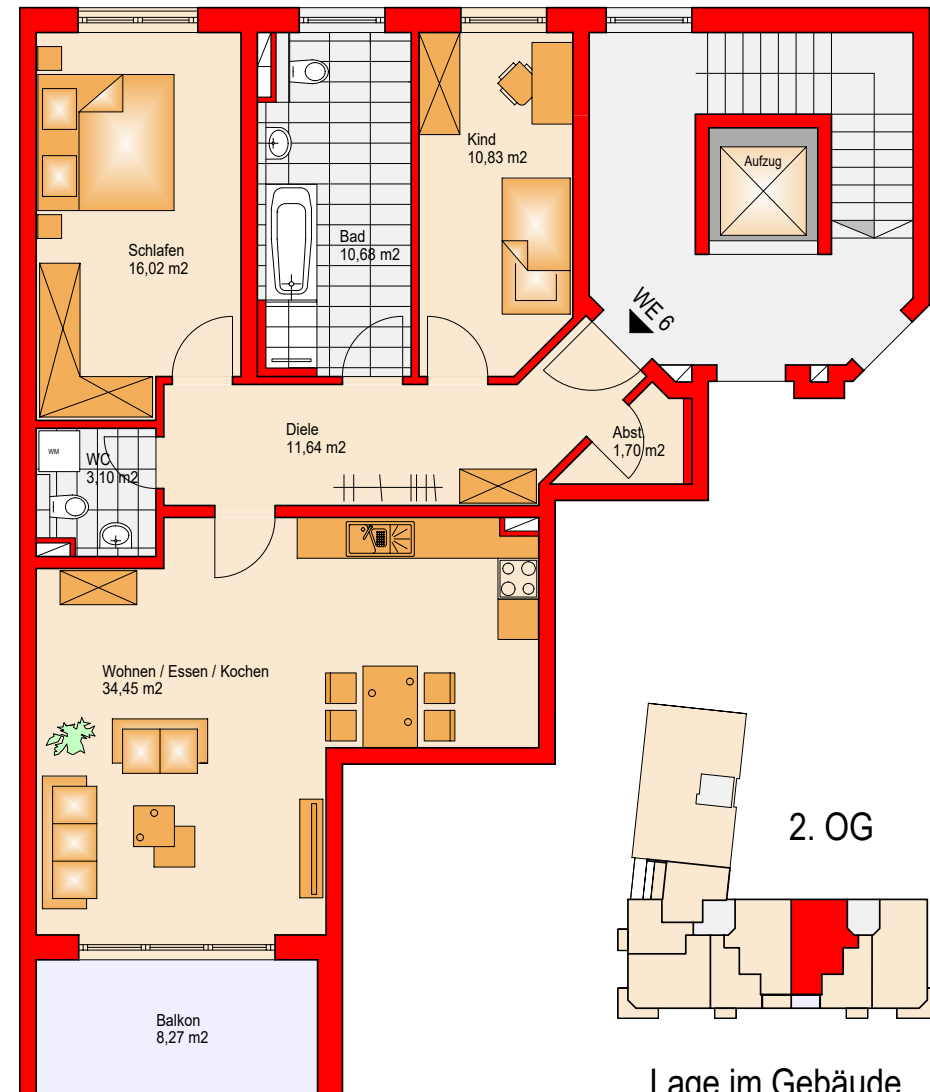
WOHNUNG NR. 6: 2. OG MIT BALKON

2. Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 88,42 m²
Balkonfläche 8,27 m²

Gesamtfläche 96,69 m²

Kaufpreis Wohnung 798.000 €
+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 7: DACHTERRASSENWOHNUNG

3. Obergeschoss

4-Zimmer-Wohnung + Dachterrasse

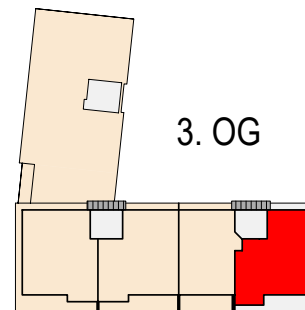
Wohnungsfläche 97,88 m²

Terrassenfläche 40,28 m²

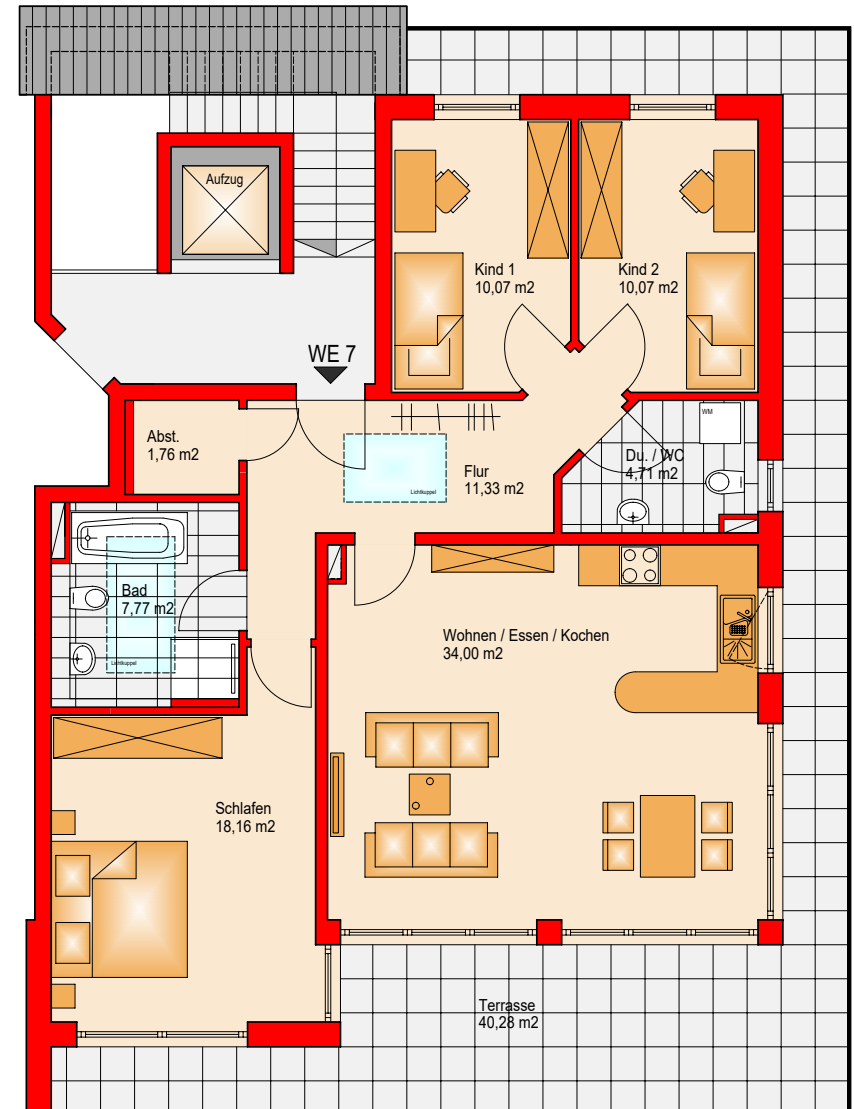
Gesamtfläche 138,16 m²

Kaufpreis Wohnung 953.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



Lage im Gebäude



WOHNUNG NR. 8: DACHTERRASSENWOHNUNG

3. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung + Dachterrasse

Wohnungsfläche 87,81 m²

Terrassenfläche 26,38 m²

Gesamtfläche 114,19 m²

Kaufpreis Wohnung 878.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 9: 1. OG MIT BALKON

1. Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 88,42 m²
Terrassenfläche 8,27 m²

Gesamtfläche 96,69 m²

Kaufpreis Wohnung 798.000 €
+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



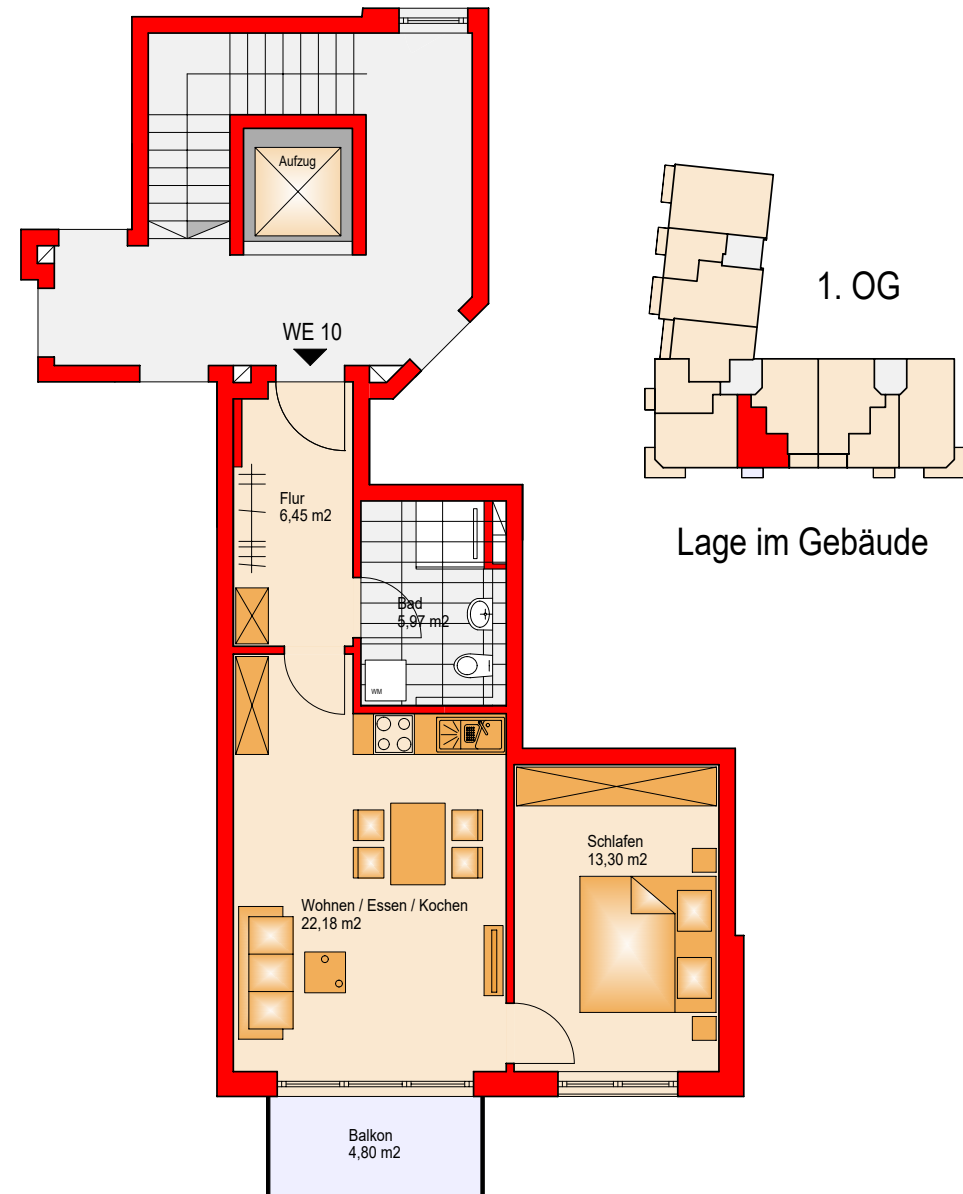
WOHNUNG NR. 10: 1. OG MIT BALKON

1. Obergeschoss
2-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 47,89 m²
Balkonfläche 4,80 m²

Gesamtfläche 52,69 m²

Kaufpreis Wohnung 439.000 €
+ TG Stellplatz 32.000 €



WOHNUNG NR. 11: 1. OG MIT BALKON

1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 88,59 m²

Balkonfläche 14,22 m²

Gesamtfläche 102,81 m²

Kaufpreis Wohnung 826.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 12: 1. OG MIT BALKON

1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung + Balkon

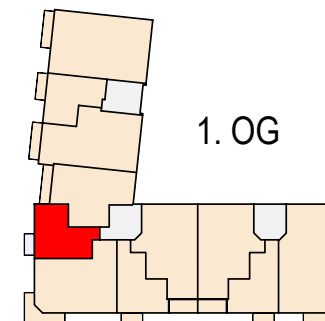
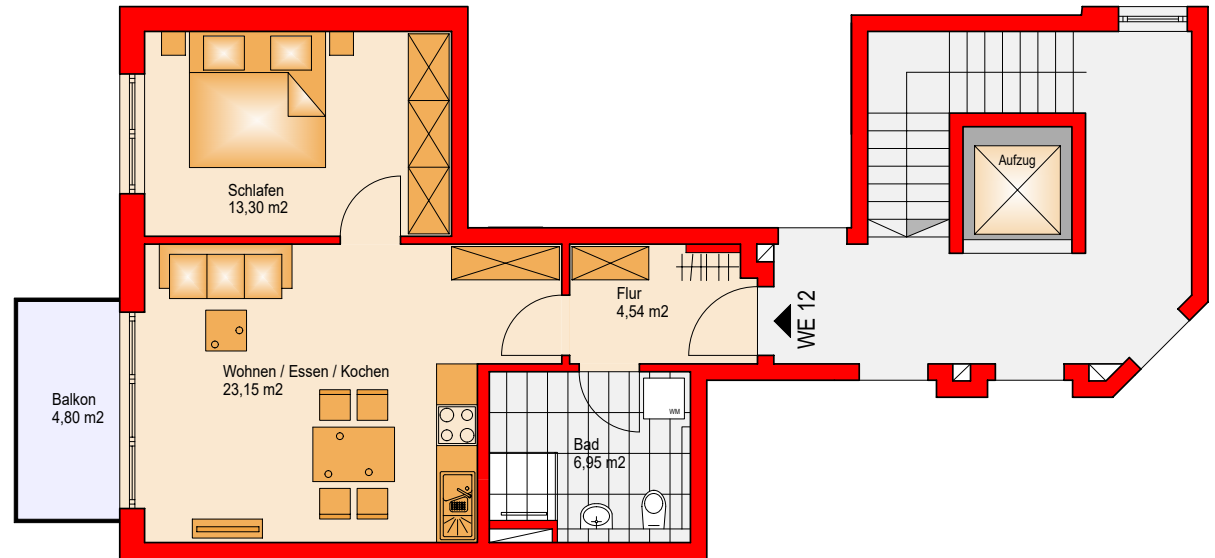
Wohnungsfläche 47,93 m²

Balkonfläche 4,80 m²

Gesamtfläche 52,73 m²

Kaufpreis Wohnung 439.000 €

+ TG Stellplatz 32.000 €



Lage im Gebäude

WOHNUNG NR. 13: 1. OG MIT TERRASSE

1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung + Balkon

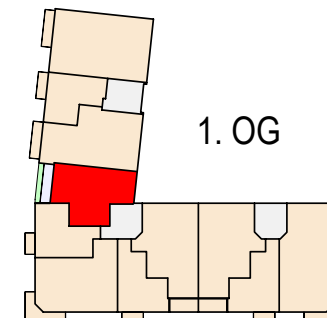
Wohnungsfläche 73,26 m²

Terrassenfläche 8,39 m²

Gesamtfläche 81,65 m²

Kaufpreis Wohnung 673.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 14: 2. OG MIT BALKON

2. Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 88,42 m²
Terrassenfläche 8,27 m²

Gesamtfläche 96,69 m²

Kaufpreis Wohnung 798.000 €
+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



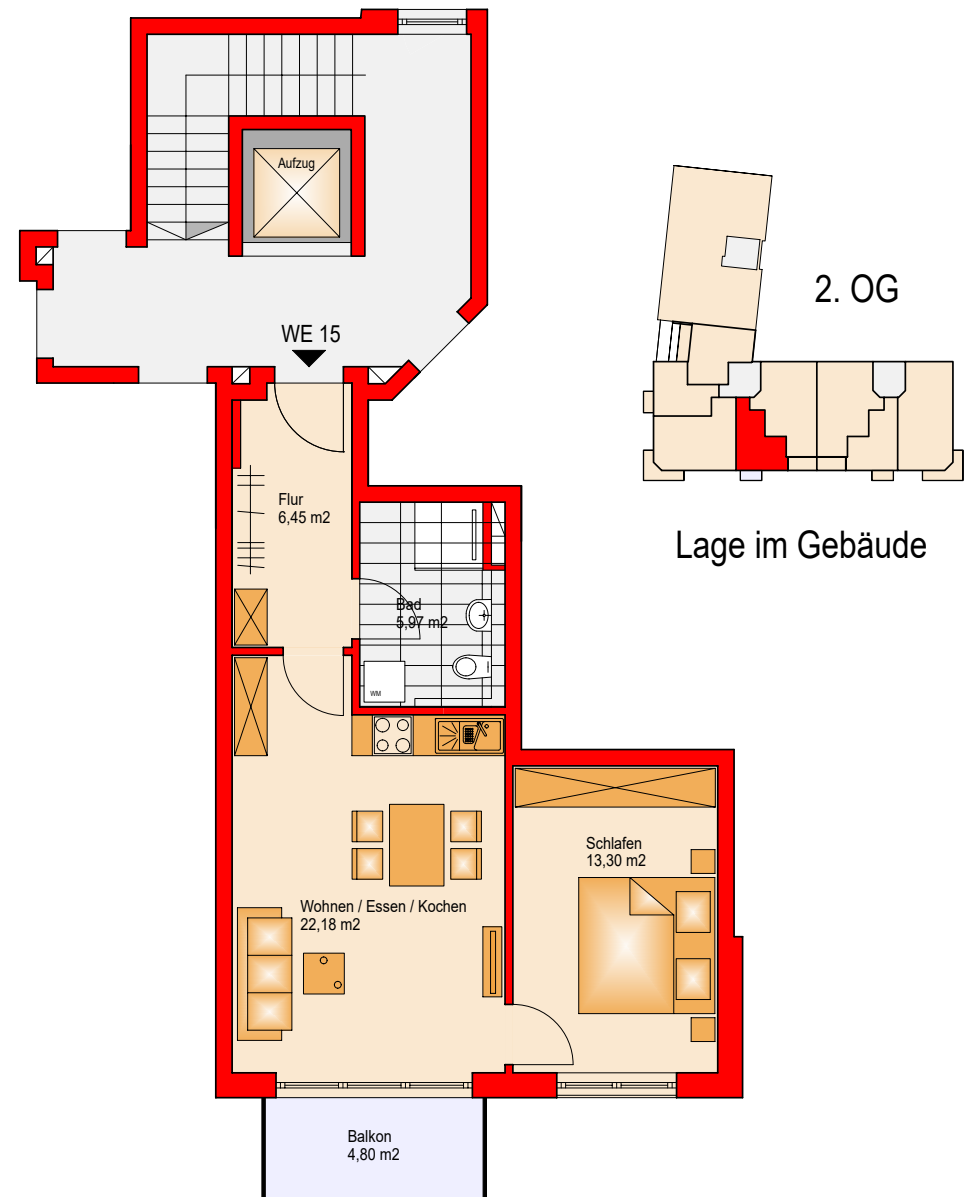
WOHNUNG NR. 15: 2. OG MIT BALKON

2. Obergeschoss 2-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 47,89 m²
Balkonfläche 4,80 m²

Gesamtfläche 52,69 m²

Kaufpreis Wohnung 439.000 €
+ TG Stellplatz 32.000 €



WOHNUNG NR. 16: 2. OG MIT BALKON

2. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung + Balkon

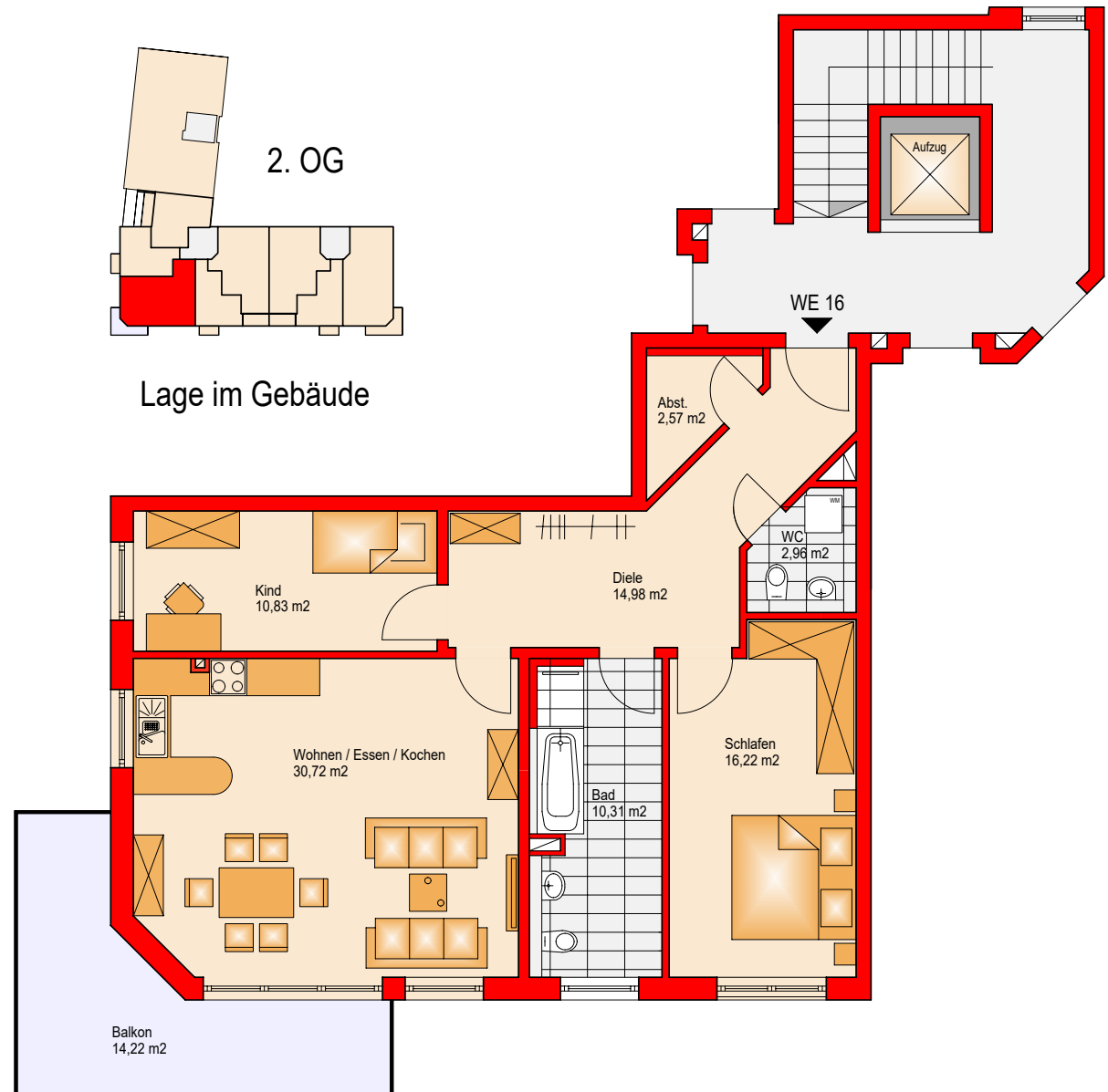
Wohnungsfläche 88,59 m²

Balkonfläche 14,22 m²

Gesamtfläche 102,81 m²

Kaufpreis Wohnung 826.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 17: 2. OG MIT BALKON

2. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung + Balkon

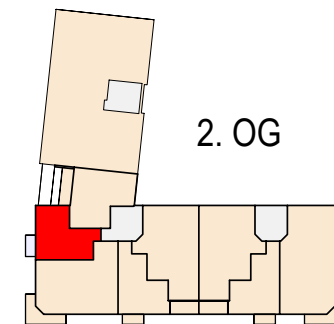
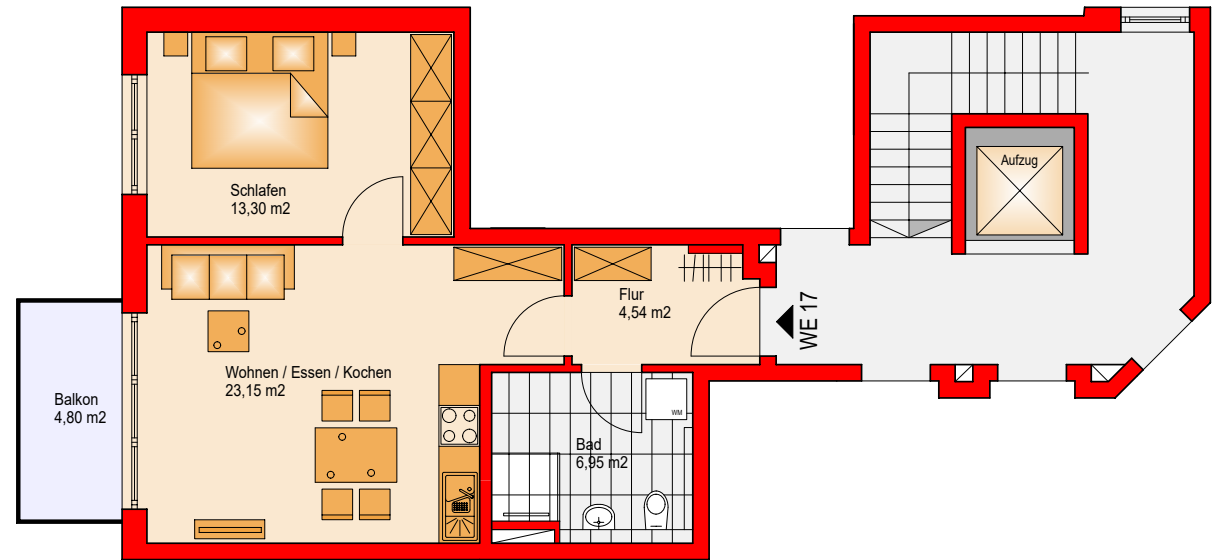
Wohnungsfläche 47,93 m²

Balkonfläche 4,80 m²

Gesamtfläche 52,73 m²

Kaufpreis Wohnung 439.000 €

+ TG Stellplatz 32.000 €



Lage im Gebäude

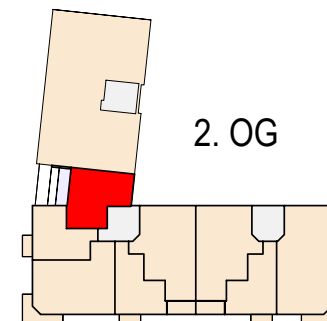
WOHNUNG NR. 18: 2. OG MIT DACHTERRASSE

2. Obergeschoss 3-Zimmer-Wohnung + Terrasse

Wohnungsfläche 57,26 m²
Terrassenfläche 9,34 m²

Gesamtfläche 66,60 m²

Kaufpreis Wohnung 540.000 €
+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



Lage im Gebäude

WOHNUNG NR. 19: 3. OG MIT DACHTERRASSEN

3. Obergeschoss

5-Zimmer-Wohnung + Dachterrassen

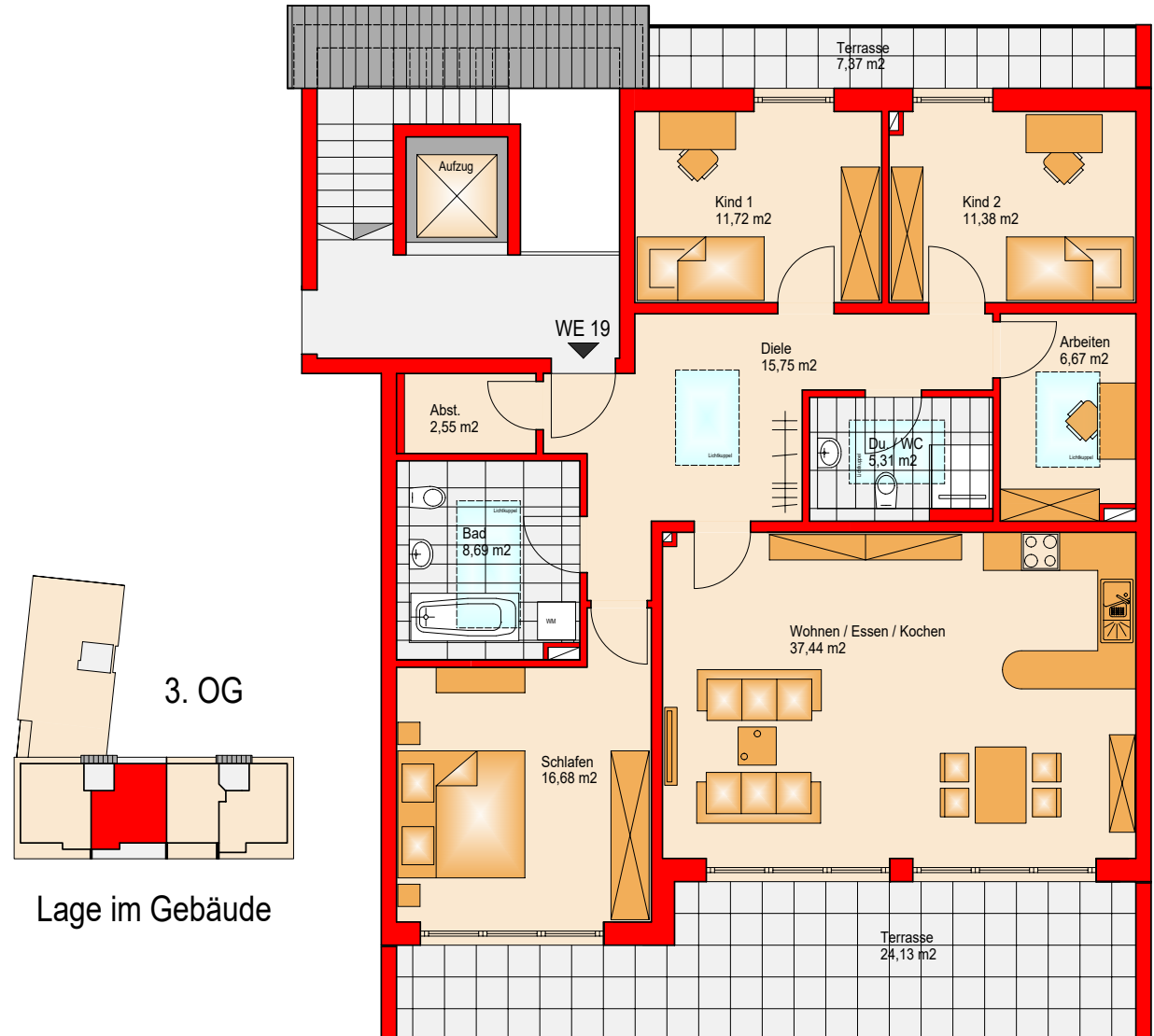
Wohnungsfläche 116,19 m²

Terrassenfläche 31,50 m²

Gesamtfläche 147,69 m²

Kaufpreis Wohnung 1.153.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 20: 3. OG MIT DACHTERRASSE

3. Obergeschoss

5-Zimmer-Wohnung + Dachterrasse

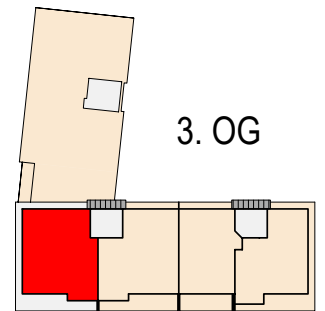
Wohnungsfläche 114,37 m²

Terrassenfläche 46,97 m²

Gesamtfläche 161,34 m²

Kaufpreis Wohnung 1.172.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



Lage im Gebäude

WOHNUNG NR. 21: EG MIT TERRASSE UND GARTEN (53m²)

Erdgeschoss

4-Zimmer-Wohnung + Terrasse

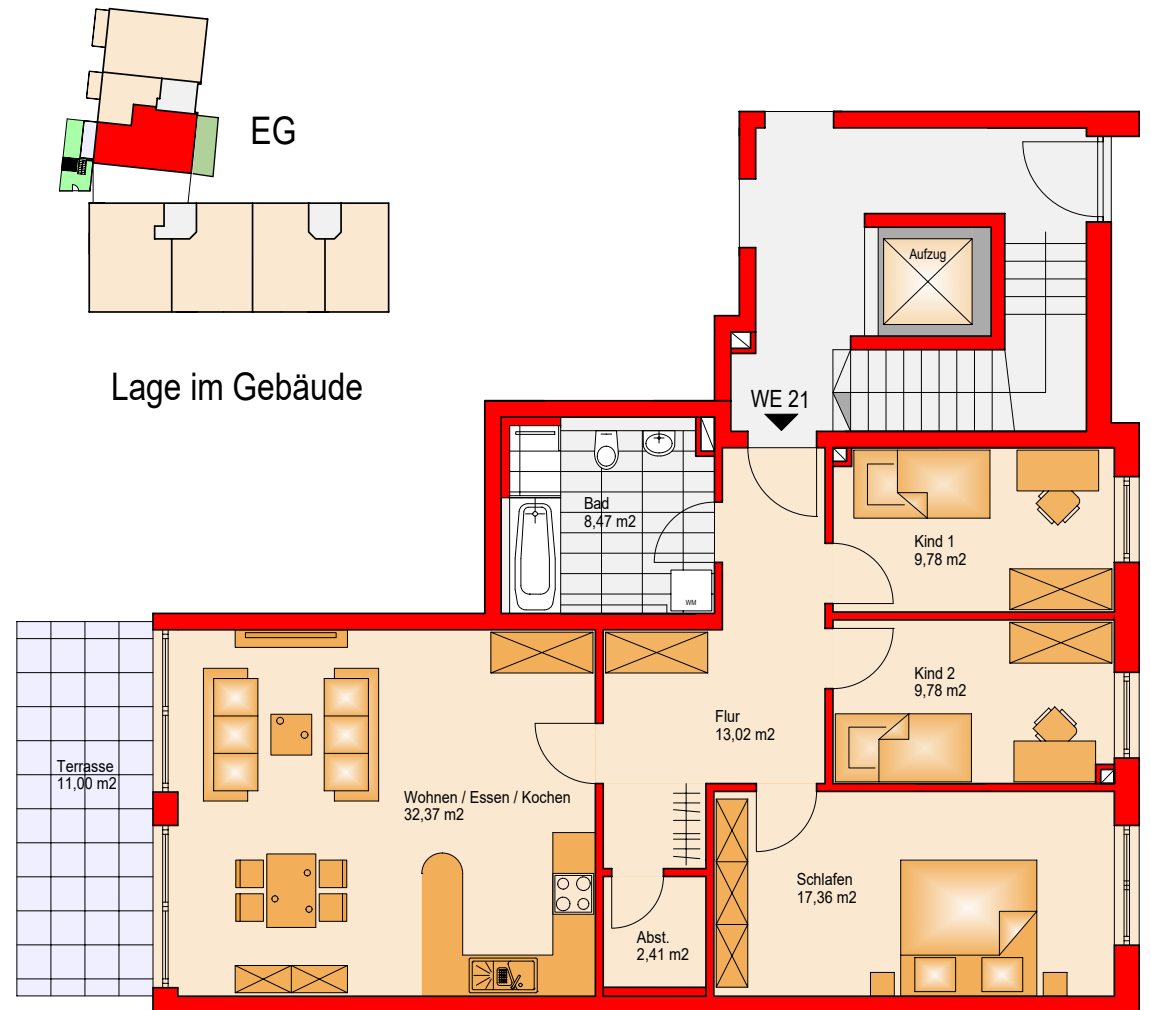
Wohnungsfläche 93,19 m²

Terrassenfläche 11,00 m²

Gesamtfläche 104,19 m²

Kaufpreis Wohnung 885.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 22: EG MIT TERRASSE UND GARTEN (25m²)

Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnung + Terrasse

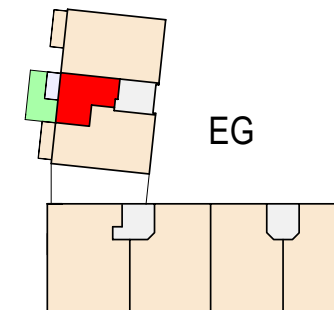
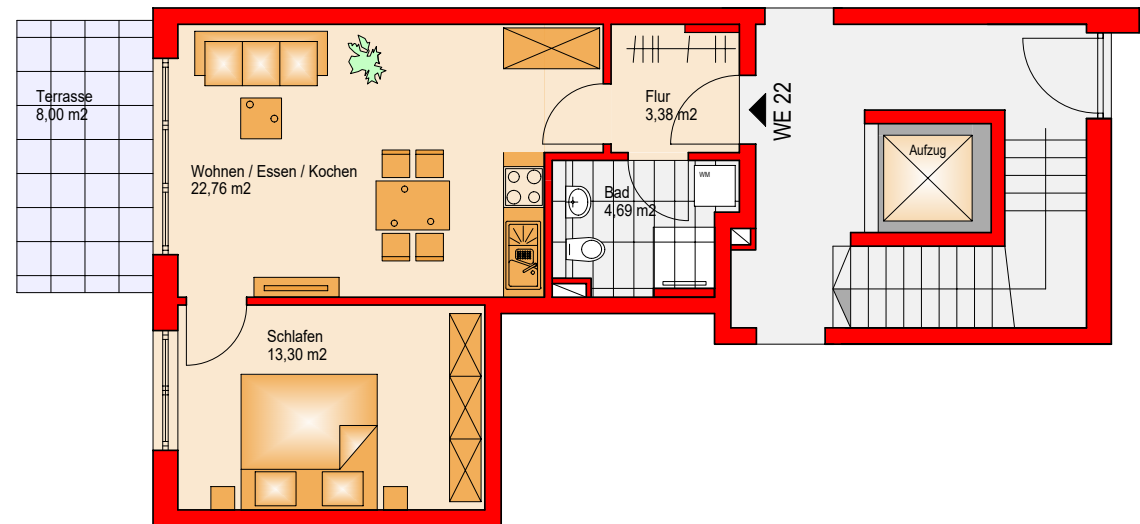
Wohnungsfläche 44,13 m²

Terrassenfläche 8,00 m²

Gesamtfläche 52,13 m²

Kaufpreis Wohnung 425.000 €

+ TG Stellplatz 32.000 €



Lage im Gebäude

WOHNUNG NR. 23: EG MIT TERRASSE UND GARTEN (190m²)

Erdgeschoss

4-Zimmer-Wohnung + Terrasse

Wohnungsfläche 113,49 m²

Terrassenfläche 11,00 m²

Gesamtfläche 124,49 m²

Kaufpreis Wohnung 1.045.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 24: 1.OG MIT BALKON

Erdgeschoss

4-Zimmer-Wohnung + Balkon

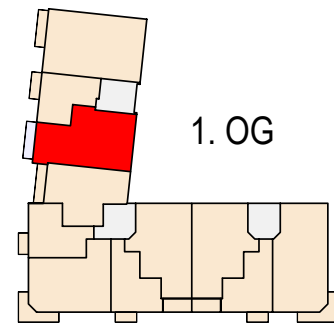
Wohnungsfläche 93,19 m²

Balkonfläche 8,25 m²

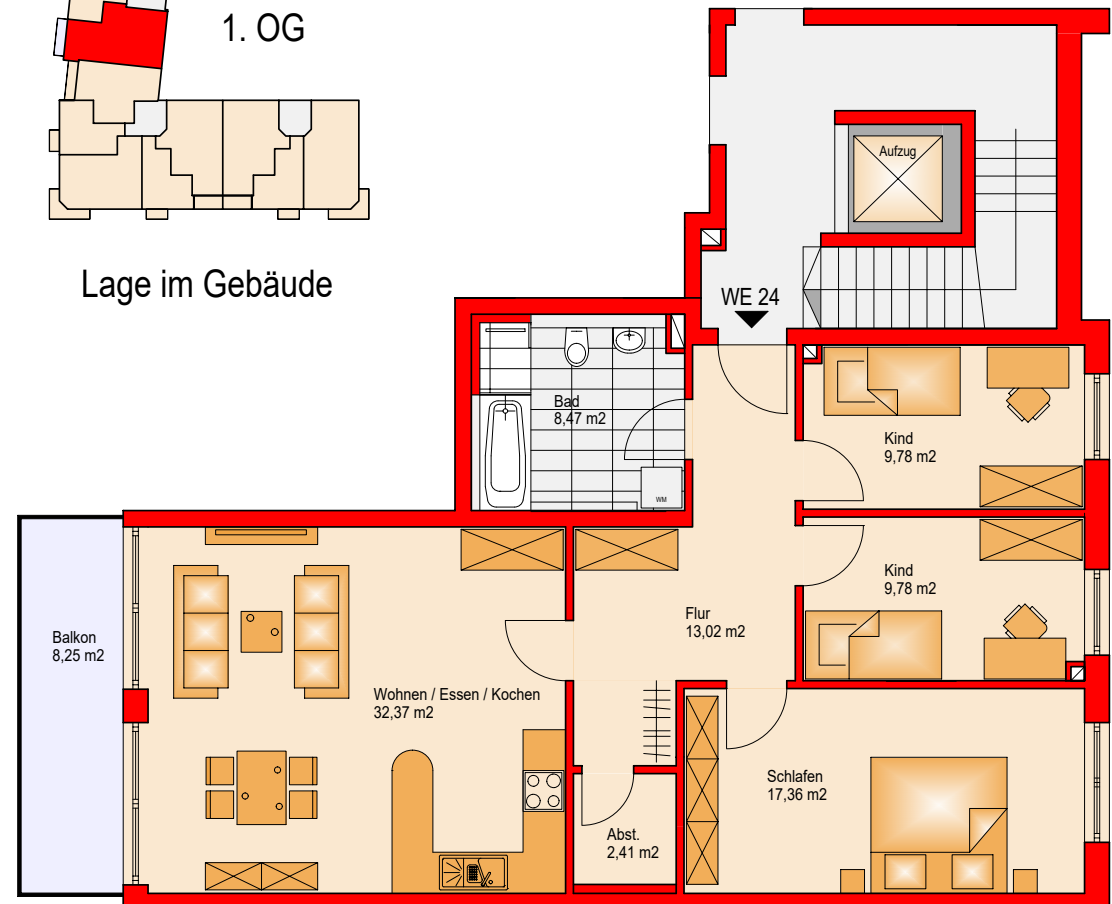
Gesamtfläche 101,44 m²

Kaufpreis Wohnung 866.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



Lage im Gebäude



WOHNUNG NR. 25: 1.OG MIT BALKON

1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung + Balkon

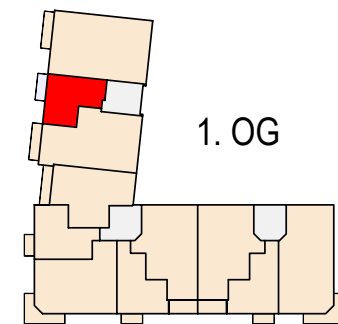
Wohnungsfläche 44,13 m²

Balkonfläche 6,00 m²

Gesamtfläche 50,13 m²

Kaufpreis Wohnung 411.000 €

+ TG Stellplatz 32.000 €



Lage im Gebäude

WOHNUNG NR. 26: 1.OG MIT BALKON

1. Obergeschoss

4-Zimmer-Wohnung + Balkon

Wohnungsfläche 113,49 m²

Balkonfläche 8,25 m²

Gesamtfläche 121,74 m²

Kaufpreis Wohnung 1.023.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



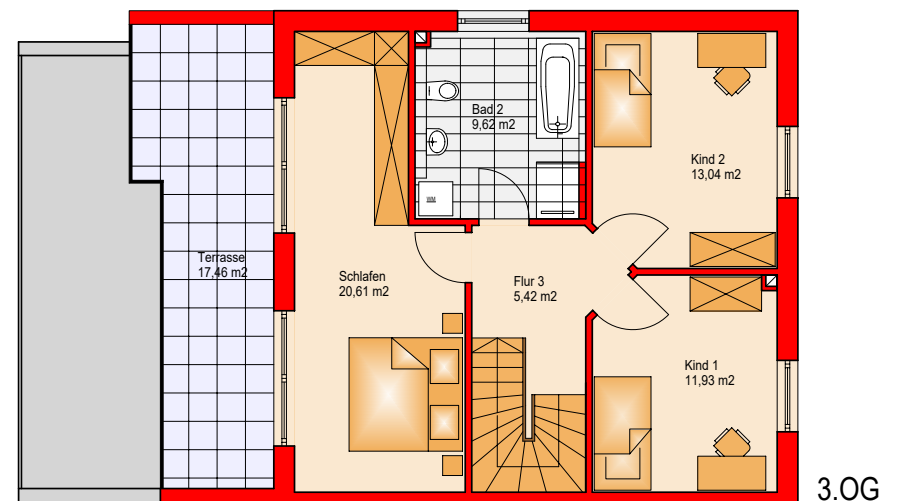
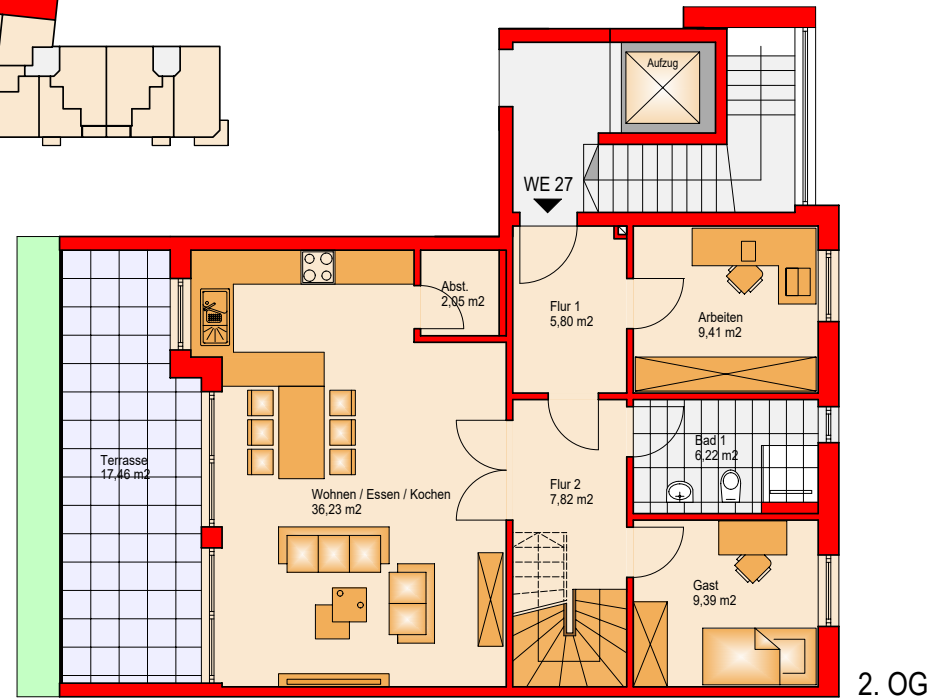
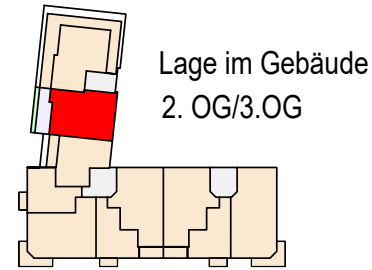
WOHNUNG NR. 27: 2.+3. OG MAISONNETTE-DACHTERRASSEN

2. + 3. Obergeschoss
6-Zimmer-Wohnung + Dachterrassen

Wohnungsfläche 137,54 m²
Terrassenfläche 34,92 m²

Gesamtfläche 172,46 m²

Kaufpreis Wohnung 1.331.000 €
+ 3 TG Stellplätze à 32.000 €



WOHNUNG NR. 28: 2.OG DACHTERRASSE

2. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung + Dachterrasse

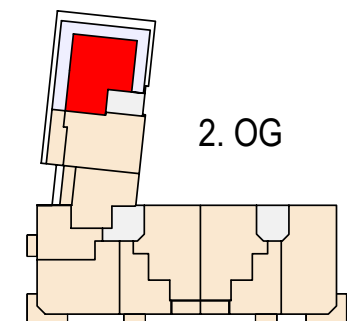
Wohnungsfläche 75,26 m²

Terrassenfläche 58,69 m²

Gesamtfläche 133,95 m²

Kaufpreis Wohnung 889.000 €

+ 2 TG Stellplätze à 32.000 €



Lage im Gebäude

ANSICHTEN



SÜDWESTANSICHT



NORDWESTANSICHT

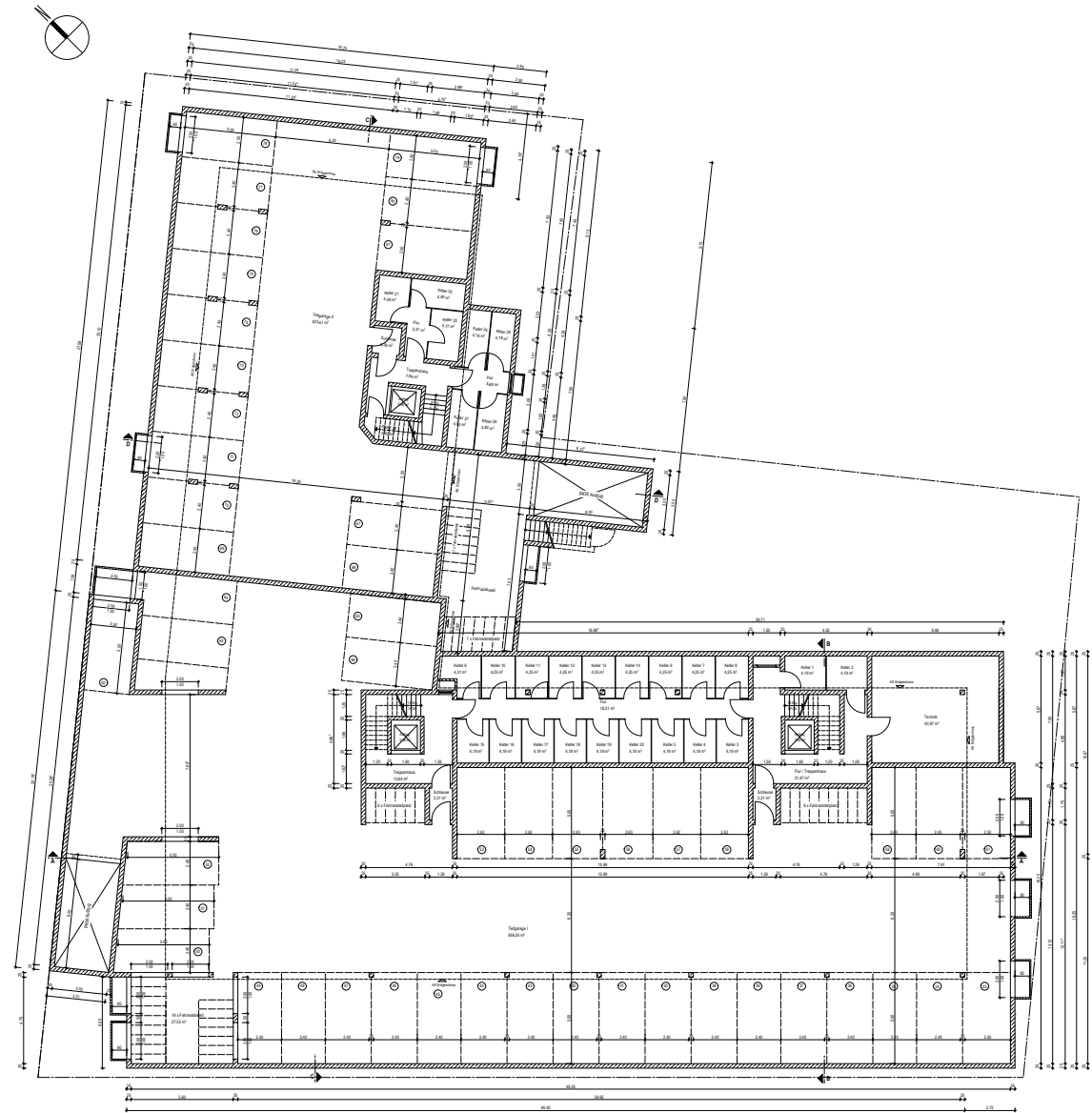


NORDOSTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

KELLER, TIEFGARAGE



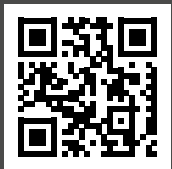
ERDGESCHOSS



IHR PARTNER IN GILCHING

Wir freuen uns von Ihnen zu hören und beraten Sie gerne
auf Ihrem Weg zur Traumwohnung oder zum Investitionsprojekt.
Paul Vogl, Gilching

Familiengeführtes Unternehmen
seit 1978 in Gilching



Vogl Bauträger GmbH
Pollingerstraße 14, 82205 Gilching

Tel. 08105-77 55 77
vogel-bautraeger.de

