

*Familienfreundliches Einfamilienhaus mit  
ca. 1.066 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Wohnlage*  
in 82205 Gilching, Lkr. Starnberg



**Objekt Nr. 4587**

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 103 m<sup>2</sup> Wfl. Im EG + Nutzfläche im DG +KG

**Grundstücksfläche:** ca. 1.066 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 2001

**Beschreibung:** Das 4 Zi.-Einfamilienhaus befindet sich auf einem ruhigen, sonnigen ca. 1.066 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Gemeinde Gilching im Landkreis Starnberg. Im Erdgeschoss steht Ihnen ein lichtdurchfluteter Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit anschließendem Garten zur Verfügung. Zudem stehen Ihnen im Erdgeschoss eine schöne Wohnküche mit Abstellkammer, zwei große Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Vom geräumigen Flur aus ist der Keller und das Obergeschoss/Dachgeschoss zu erreichen. Das Obergeschoss/Dachgeschoss ist ausgebaut und befindet sich noch im Rohbauzustand und kann somit individuell fertiggestellt werden. Im Garten befindet sich eine schöne Holz-Hütte, welche zum gemütlichen Beisammensein einlädt. Ein Schuppen, sowie ein weiterer kleiner Anbau an die Garage sind ebenfalls auf dem großen Grundstück untergebracht.

Vorstellbar wäre auch eine größere Bebauung auf dem Grundstück, da sich die Bebauung nach § 34c BauGB richtet und kein Bebauungsplan für diesen Straßenzug vorliegt. Somit ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

**Lage:**

Gilching ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Sie liegt etwa 20 Kilometer von München entfernt. Der Ort Gilching liegt an der A 96 München–Lindau und besitzt zwei Anschlussstellen Gilching und Oberpfaffenhofen/Gilching-West. Die Staatsstraße 2069 Starnberg–Fürstenfeldbruck läuft zum Teil durch das Gemeindegebiet. Gilching wird von der Bahnstrecke Pasing–Herrsching durchquert. Im Gemeindegebiet befinden sich entlang der Strecke 3 Haltepunkte. Ebenso verfügt Gilching über einen S-Bahn-Anschluss, es verkehrt die Linie S 8 zwischen Herrsching und dem Flughafen München. Die Fahrzeit in die Münchner Innenstadt beträgt etwa 40 Minuten, nach Herrsching etwa 20 Minuten. Ebenso ist die Gemeinde mit mehreren Regionalbuslinien des MVV erschlossen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort.

**Bezug:**

Bezugsfrei

**Kaufpreis:**

**ab € 1.290.000,-- bzw. gegen Höchstgebot**

**Energie:**

**Folgt in Kürze! Ausweistyp:** , **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** , **Baujahr Anlagentechnik:**

**Besichtigung:**

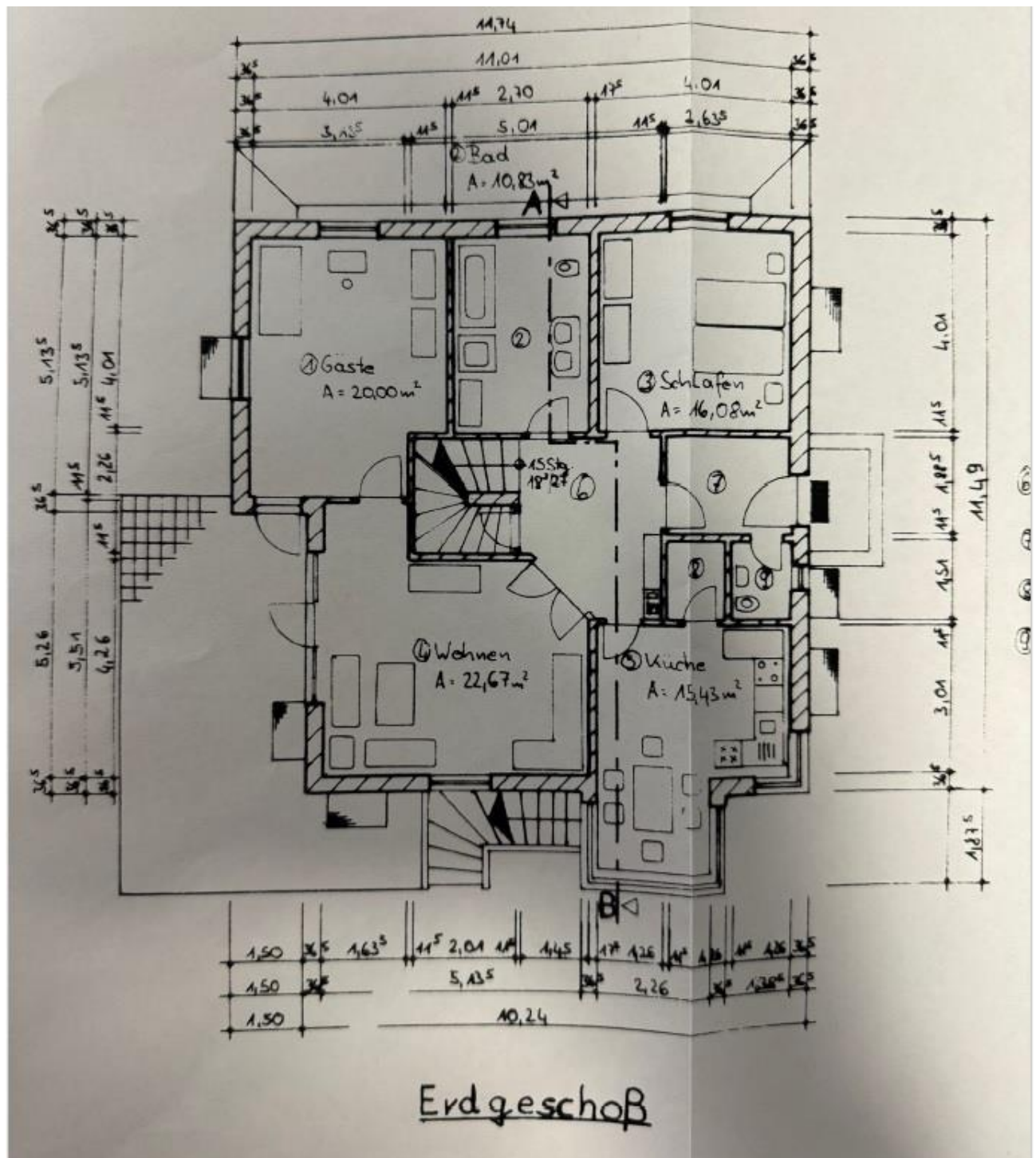
Nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 2 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.


BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

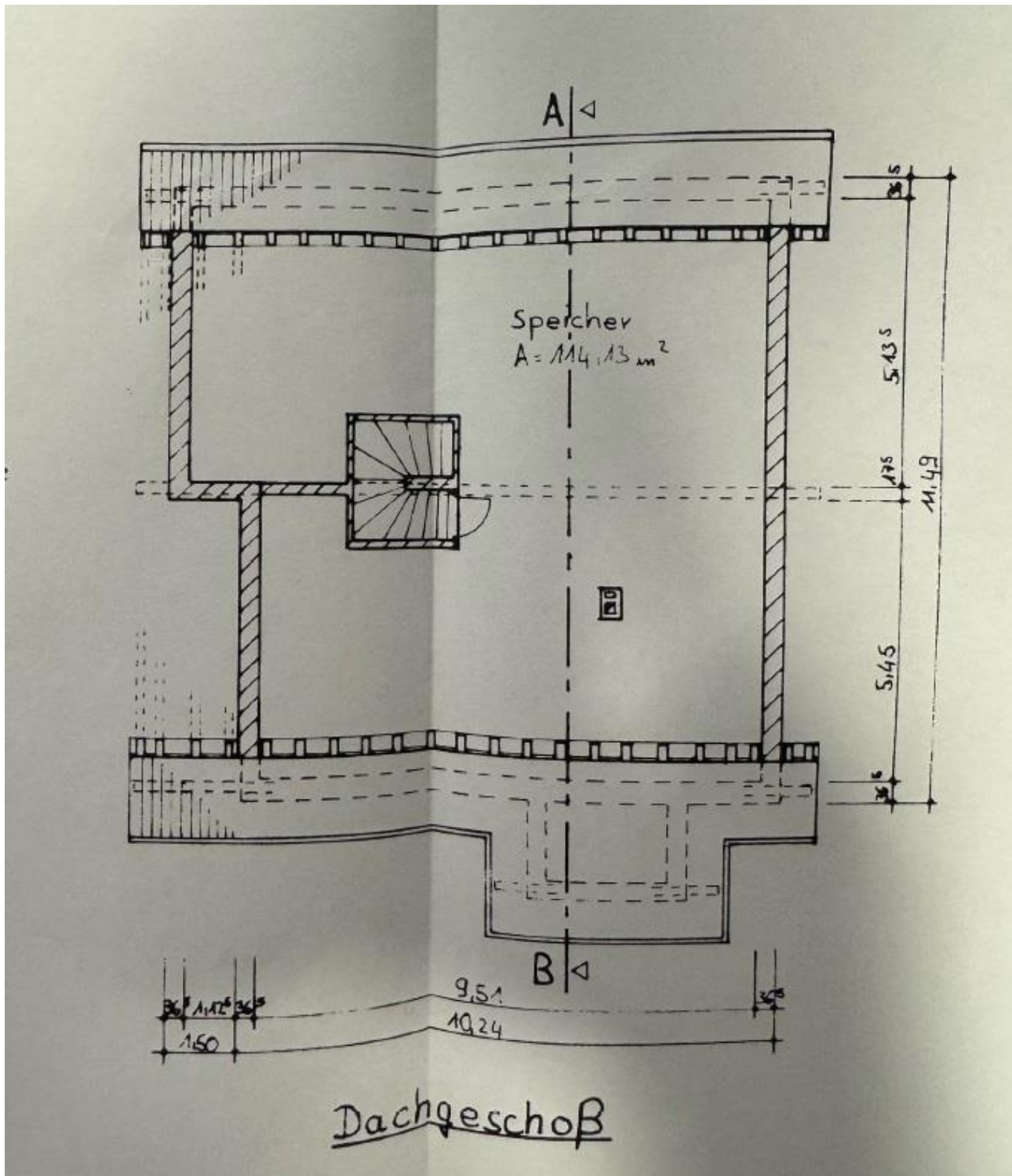
# Die Grundrisse



Grundriss EG

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**  
 Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!


BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

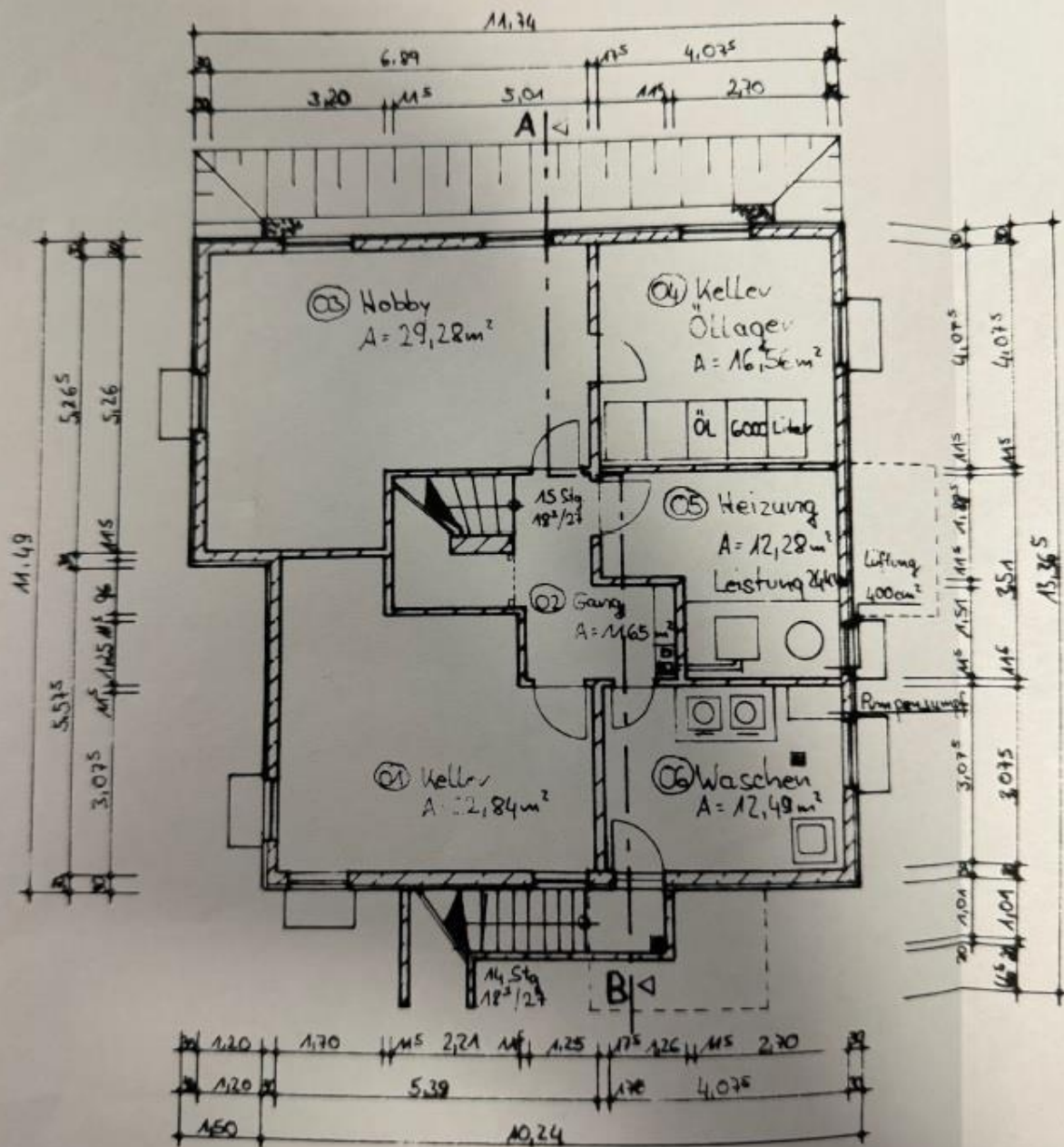


Grundriss DG

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!


BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

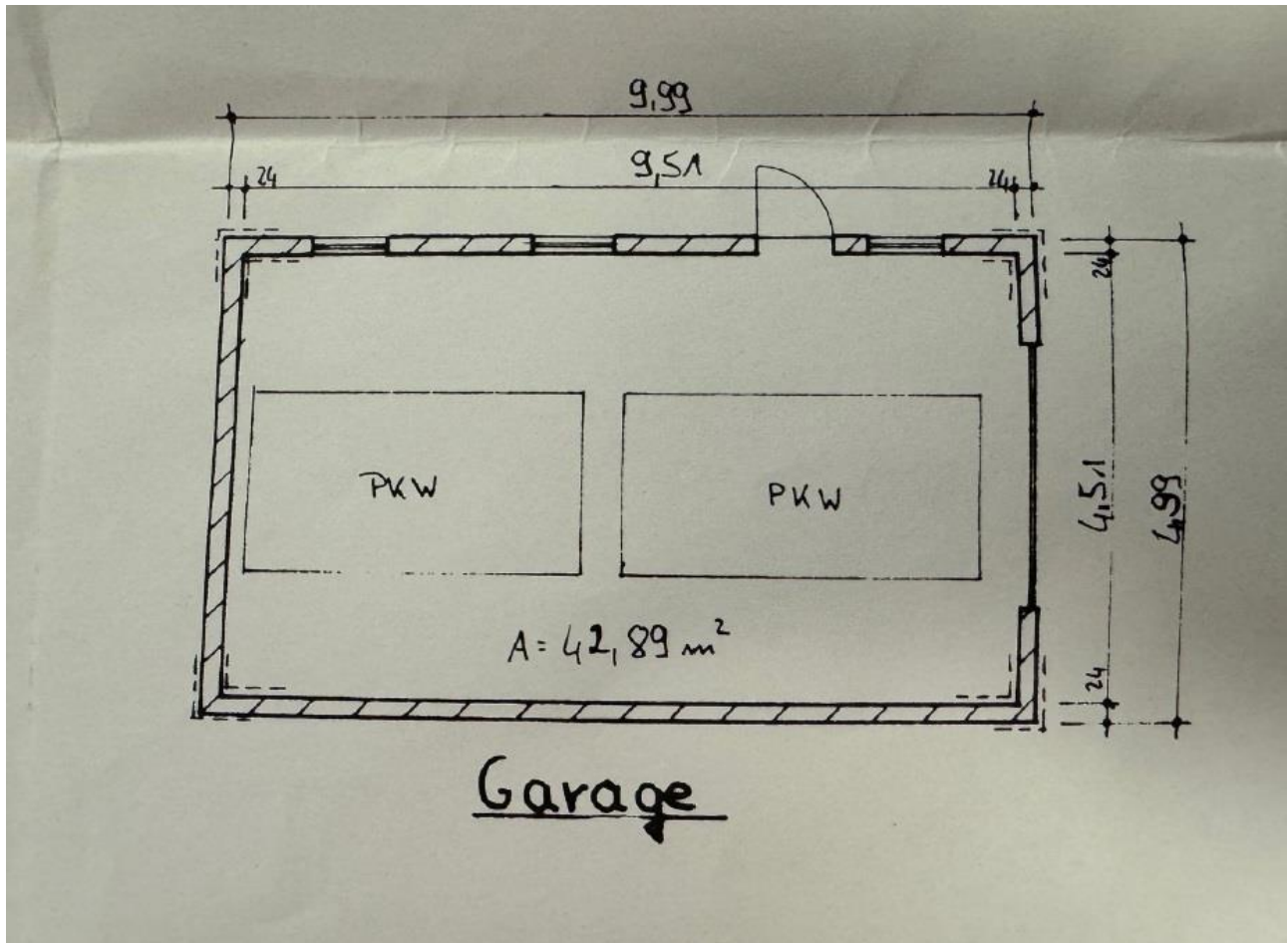


## Kellergeschoß

Grundriss KG


**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**  
 Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



Garage

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**  
 Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)