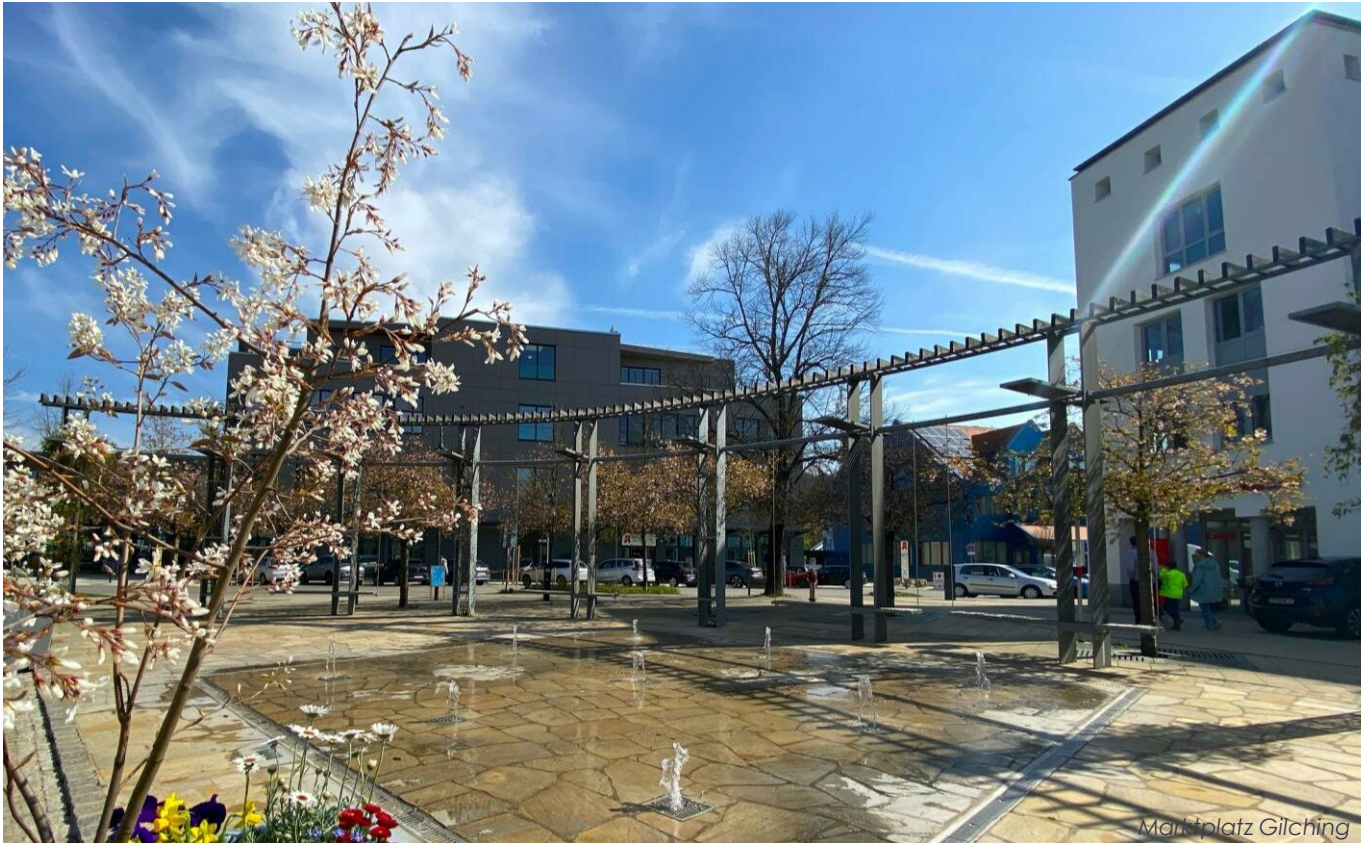


LK Starnberg

GILCHING

Neubau von 3 familienfreundlichen Reihenhäusern in KWF 55



GRÄSER
Immobilien- und
Finanzmanagement

Gabriele-Münter-Straße 5

82110 Germering

Tel.: 089 / 89 44 13 - 0

Fax: 089 / 89 44 13 - 19

www.graeser-immofinanz.de

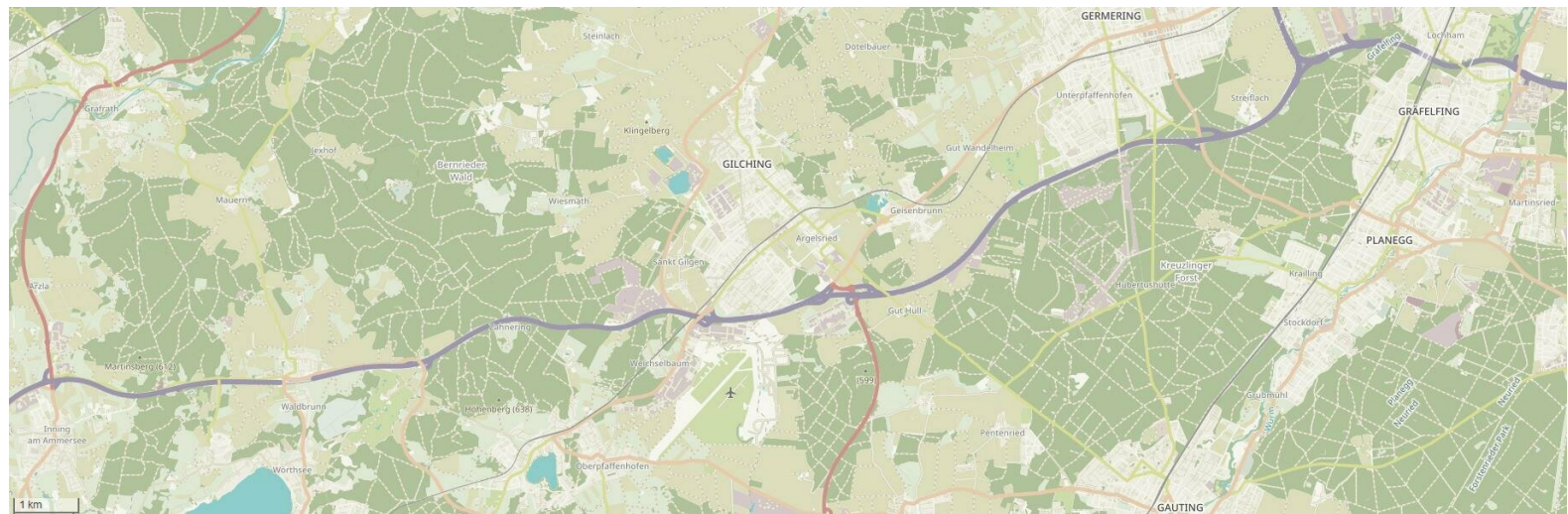
E-Mail: info@graeser-immofinanz.de

EXPOSÉ

Zukunftsorientierte Häuser mit hochwertiger Ausstattung für die ganze Familie!

WILLKOMMEN IN GILCHING!

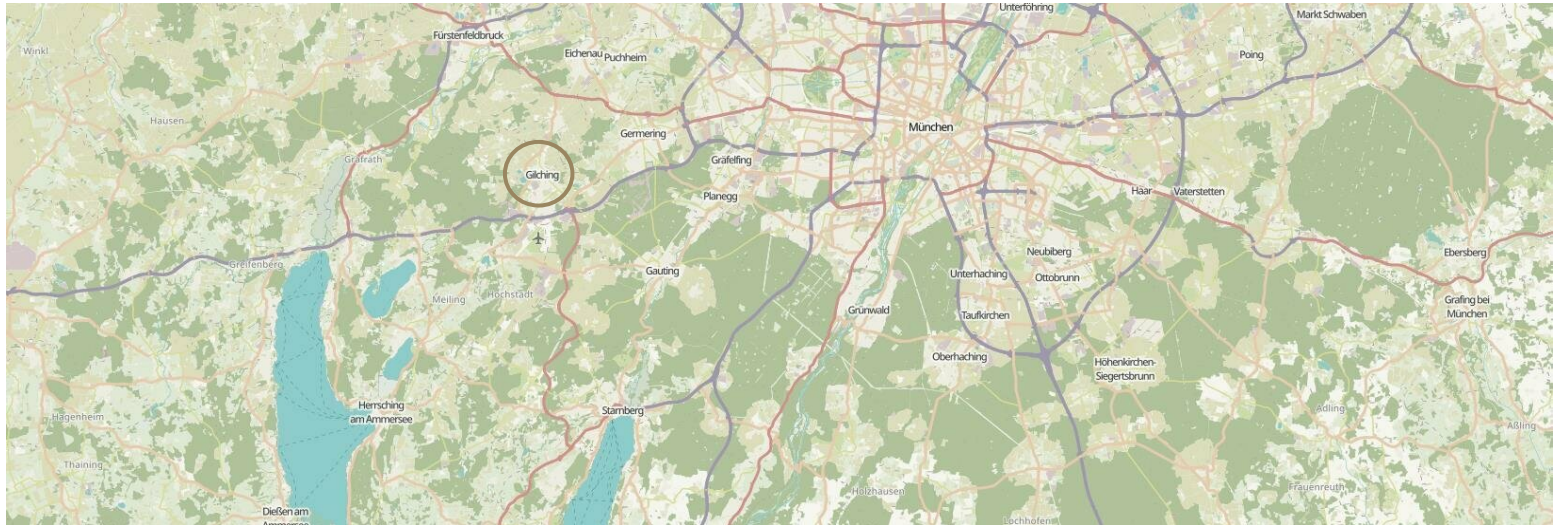
Die drittgrößte im oberbayerischen Landkreis Starnberg liegende Gemeinde mit mehr als 19.000 Einwohner liegt ca. 10 Kilometer von München entfernt und ist über die A 96 oder über die S-Bahn (S 8) optimal an die Landeshauptstadt angeschlossen. Gilching liegt geografisch im malerischen „Fünfseenland“ und befindet sich somit genau zwischen den idyllischen und beliebten Naherholungsgebieten rund um den Starnberger See, Ammersee, Wörthsee, Weßlinger See und Pilsensee in westlicher Richtung und der pulsierenden Weltstadt München in östlicher Richtung. Für viele Menschen ist auch die Nähe -und dadurch gute Erreichbarkeit mit dem Auto zu attraktiven Urlaubszielen im heimischen Bayern, im benachbarten Österreich oder auch in Italien ein wichtiges Entscheidungskriterium, die entschieden für die Lage im beliebten Fünfseenland spricht. Gilching bietet 3 Grundschulen, eine Mittelschule und ein Gymnasium. Zudem stehen mehrere Kindergärten und Kinderbetreuungseinrichtungen zur Verfügung. Spielplätze, Sport- und Bolzplätze sowie Sporthallen und diverse Sportvereine laden jedermann ein, etwas für die körperliche Ertüchtigung zu tun. Der schöne Ort bietet somit eine hervorragende Infrastruktur und generationsübergreifend ein ansprechendes Freizeitprogramm.



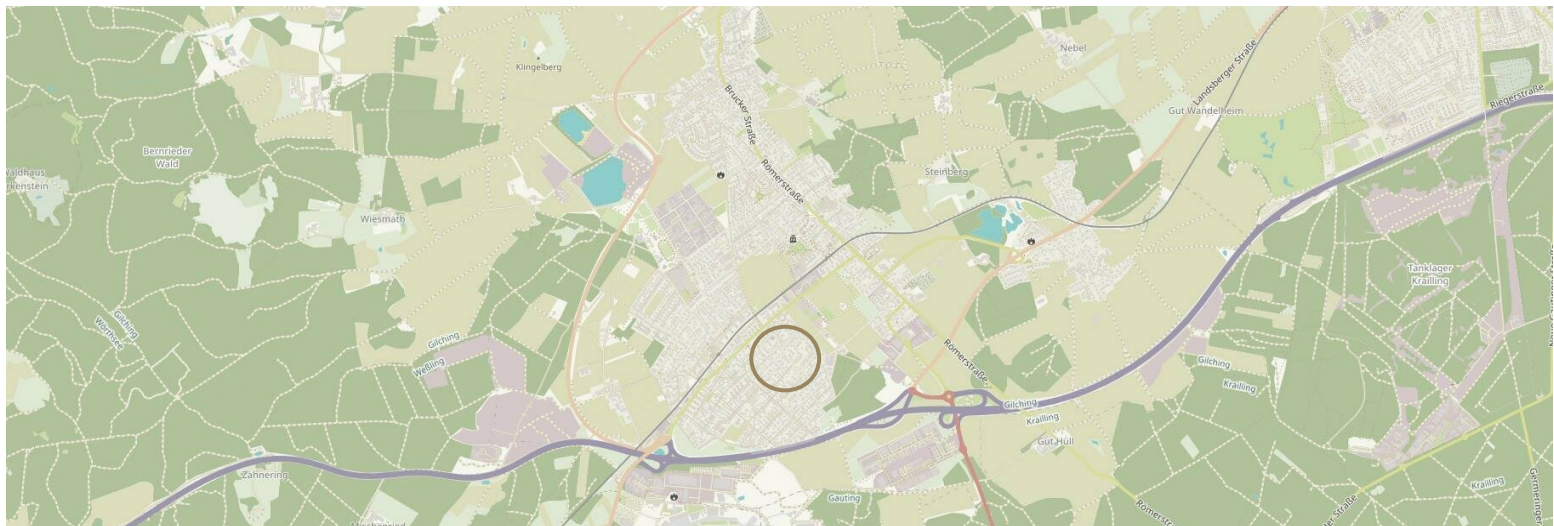
www.openstreetmap.org

LAGEPLAN

Makrolage:



Mikrolage:



ECKDATEN

Adresse	auf Anfrage
Objektart	Dreispanner
Etagen	EG; OG; DG; UG
Zimmer	5 – 6 Zimmer zzgl. 2 Bäder plus Gäste-WC zzgl. Küche zzgl. Hobbyraum
Wohnfläche in m²	Haus 1: ca. 180,00 m ² Haus 2: ca. 173,00 m ² Haus 3: ca. 180,00 m ²
Baujahr	Neubau
Zustand	Erstbezug
Stellplatz	Haus 1: Garage + Frestellplatz Haus 2: 2 Stellplätze Haus 3: Garage + Frestellplatz
Provision	Keine Käuferprovision
Kaufpreis	Haus 1: 1.640.000,-€ JETZT 1.419.000,- € Haus 2: 1.550.000,-€ JETZT 1.255.000,- € Haus 3: 1.660.000,-€ JETZT 1.419.000,- €

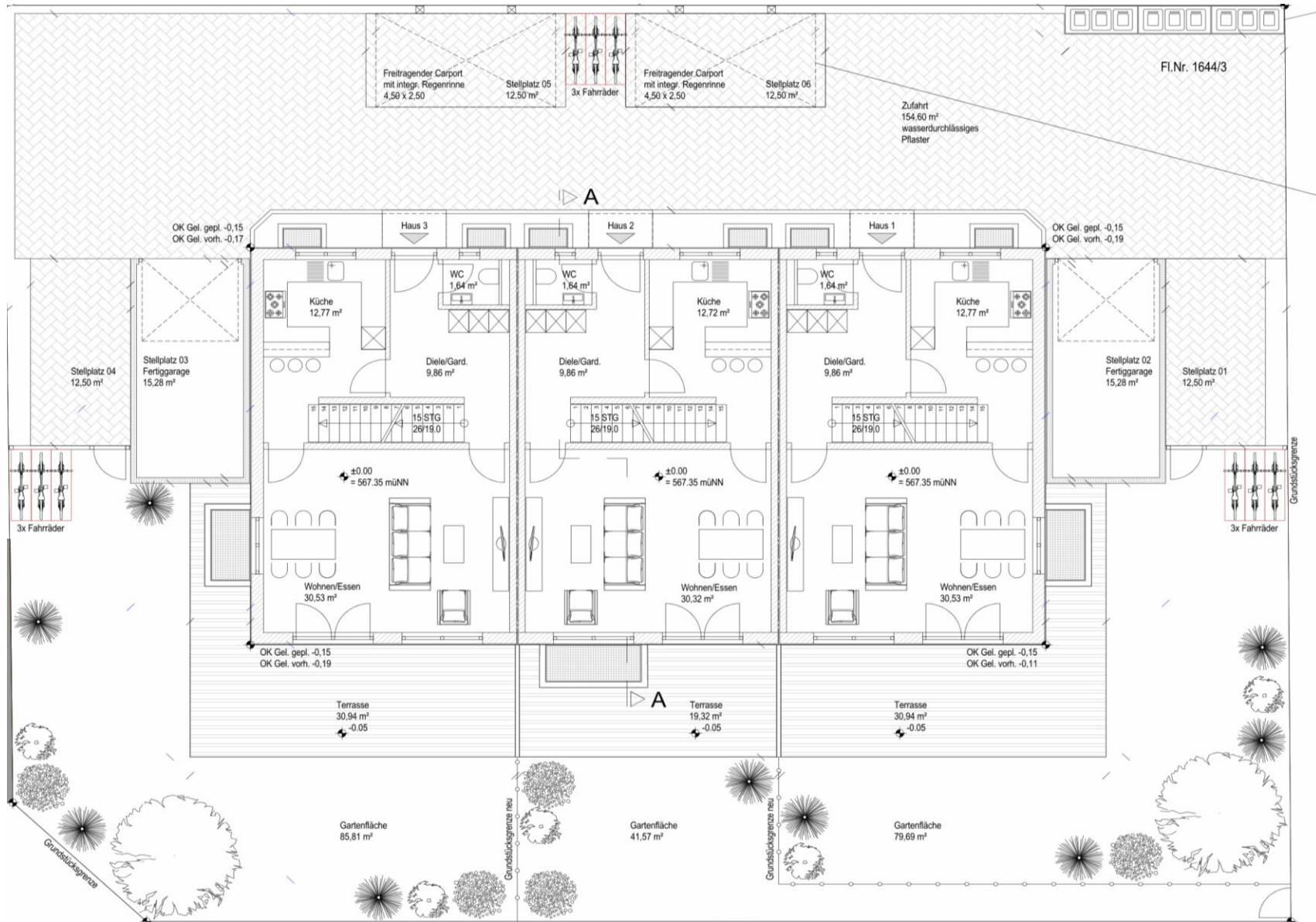
ZUR BEACHTUNG:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich - Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

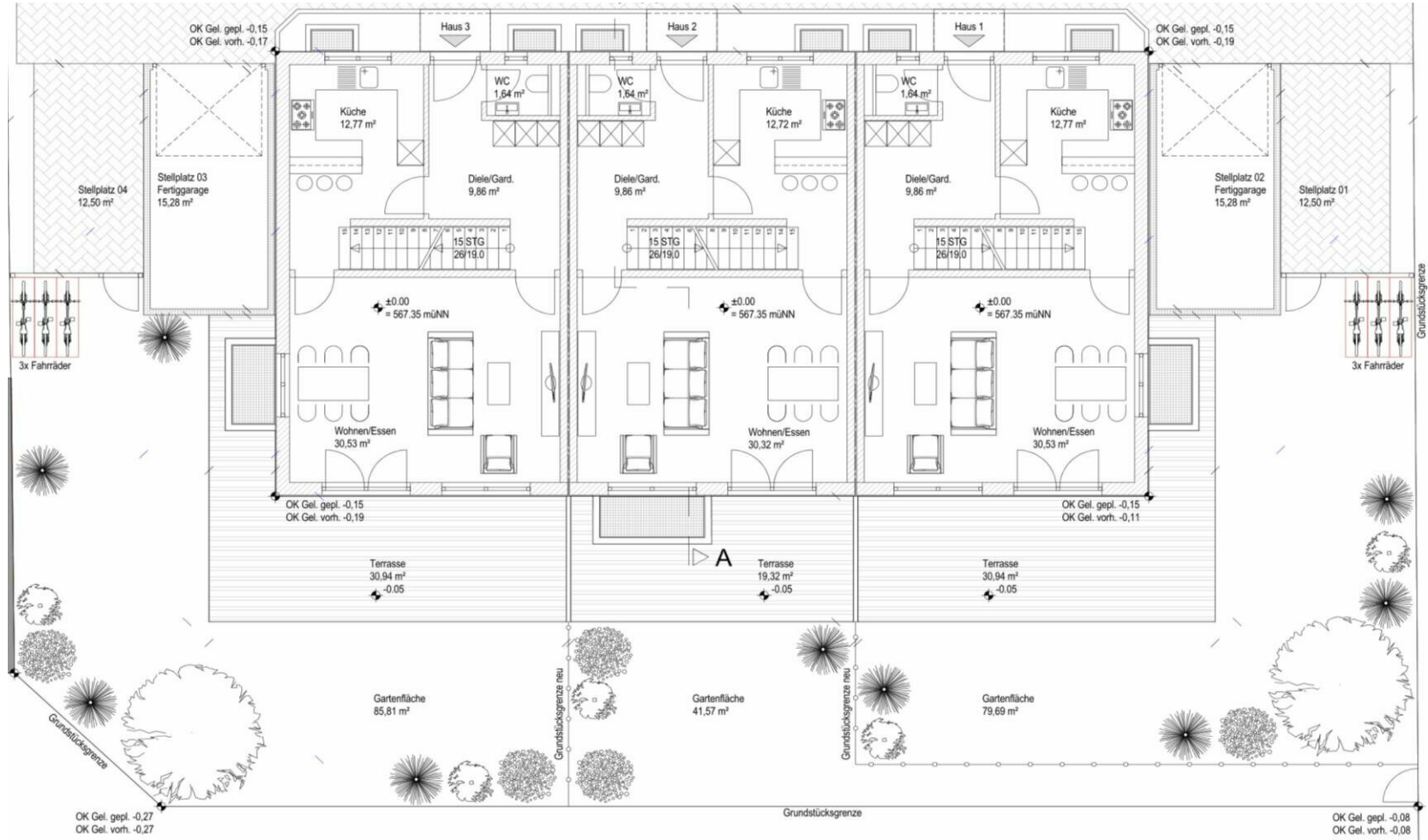
Die Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und der Behörden; eine Haftung für die Richtigkeit wird nicht übernommen.

Da sich die Häuser noch in der Planungsphase befinden wird ein Energieausweis noch erstellt.

AUSSENANLAGEN



ERDGESCHOSS



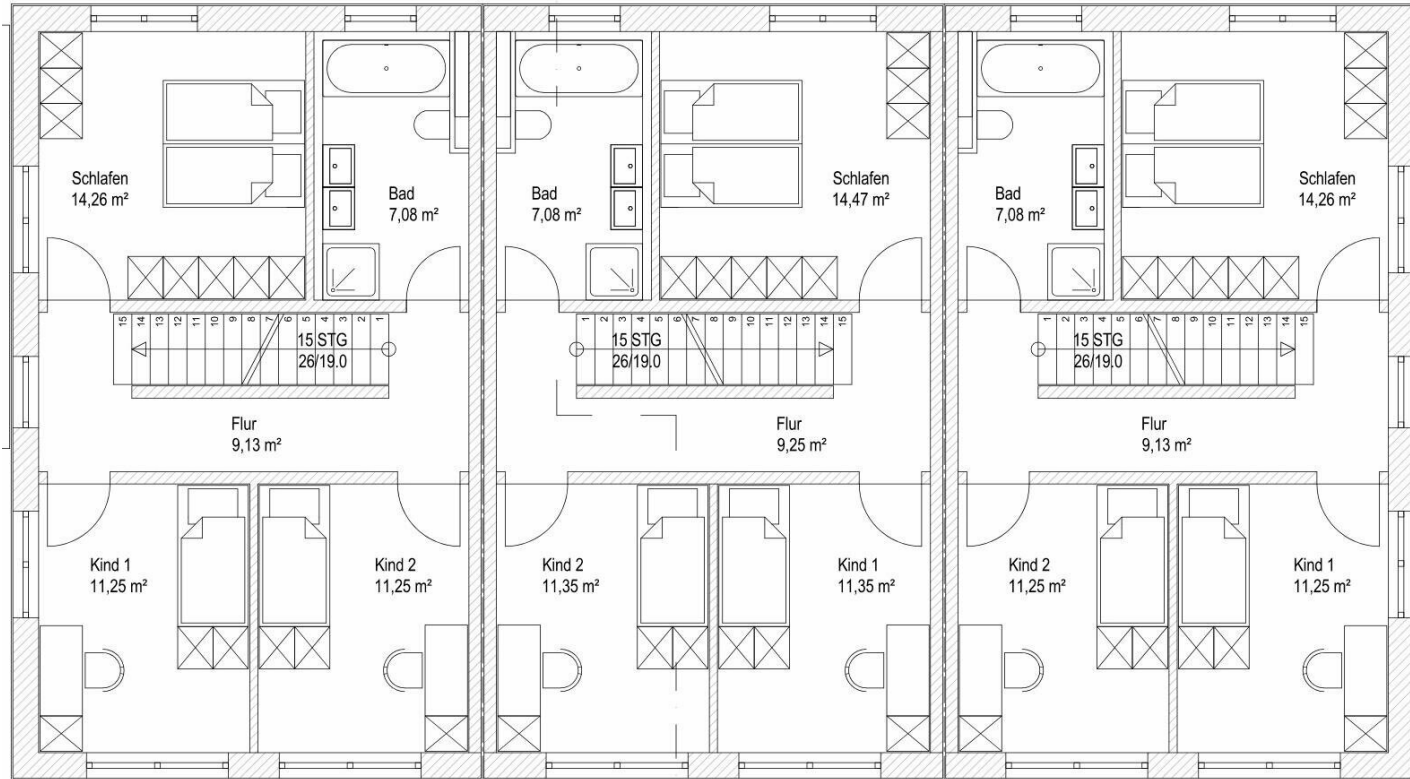
WFL: 70,27 m²

WFL: 64,2 m²

WFL: 70,27 m²



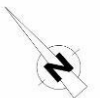
OBERGESCHOSS



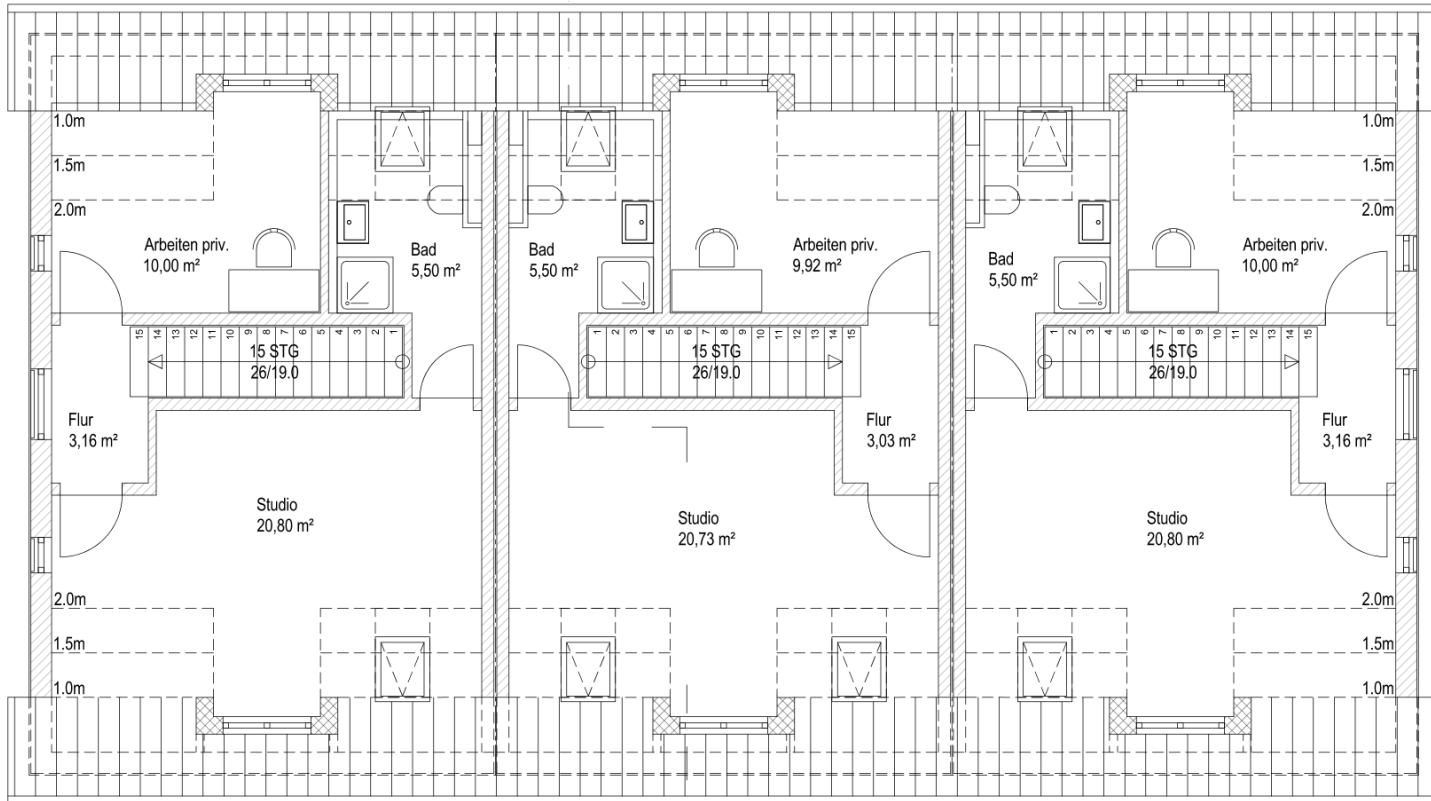
WFL: 53,12 m²

WFL: 52,58 m²

WFL: 53,12 m²



DACHGESCHOSS



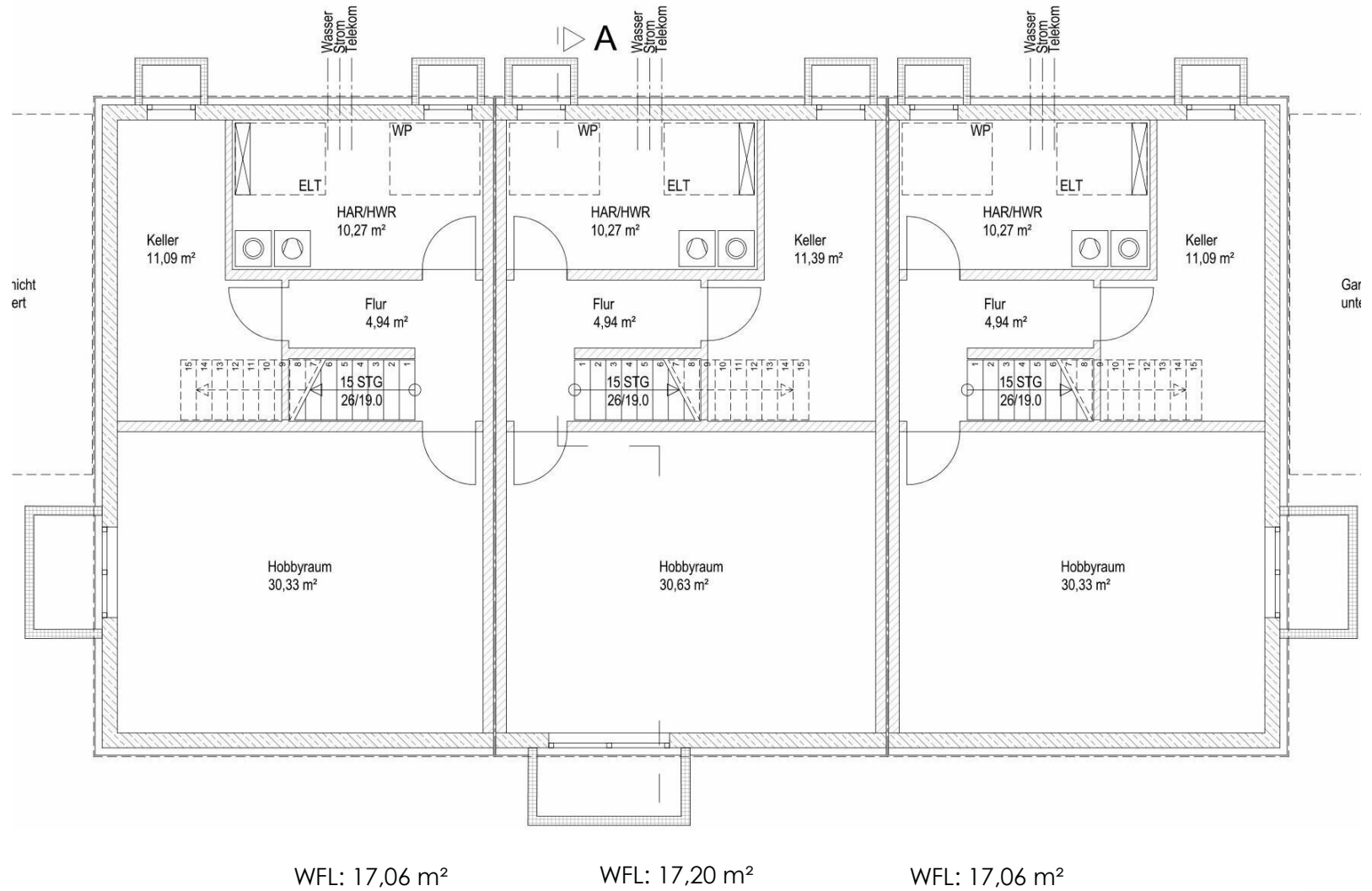
WFL: 39,46 m²

WFL: 39,18 m²

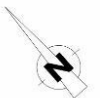
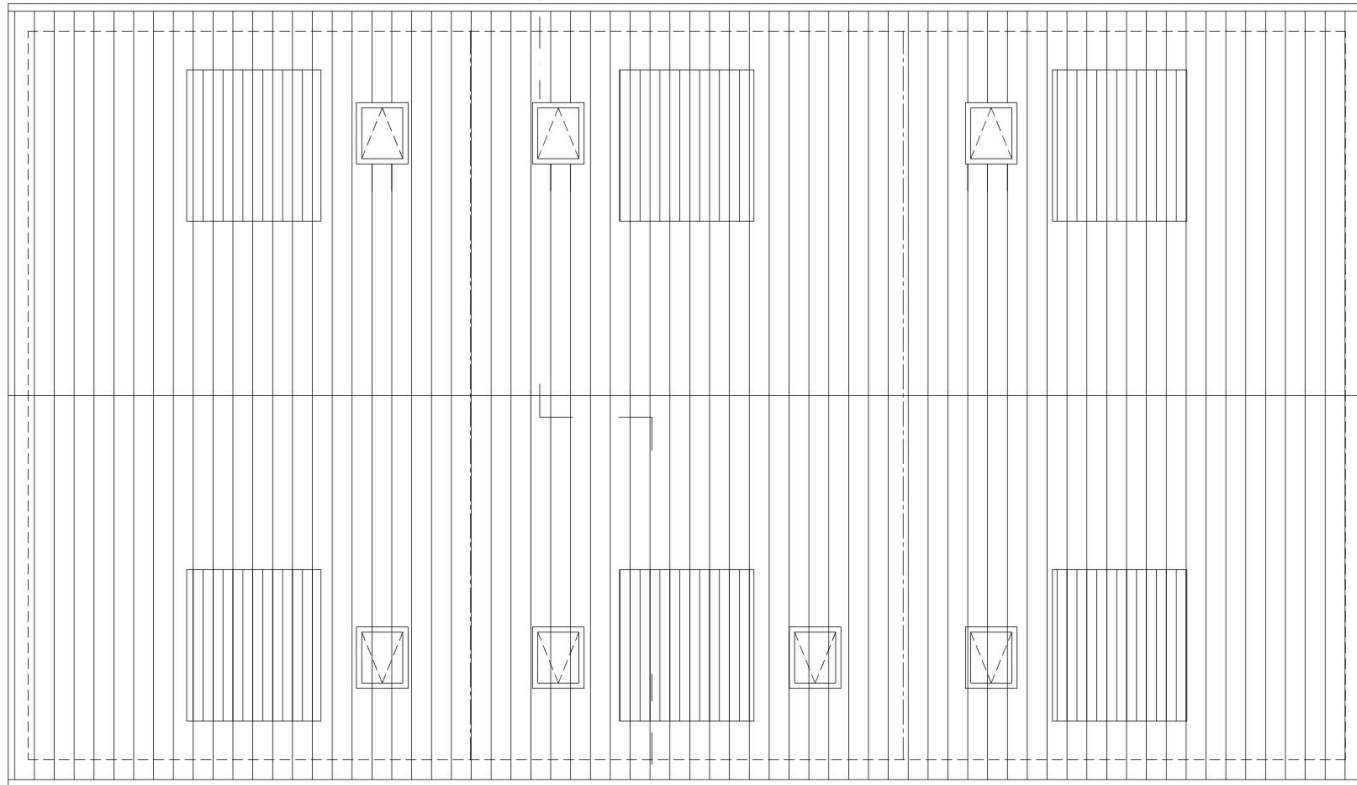
WFL: 39,46 m²



UNTERGESCHOSS



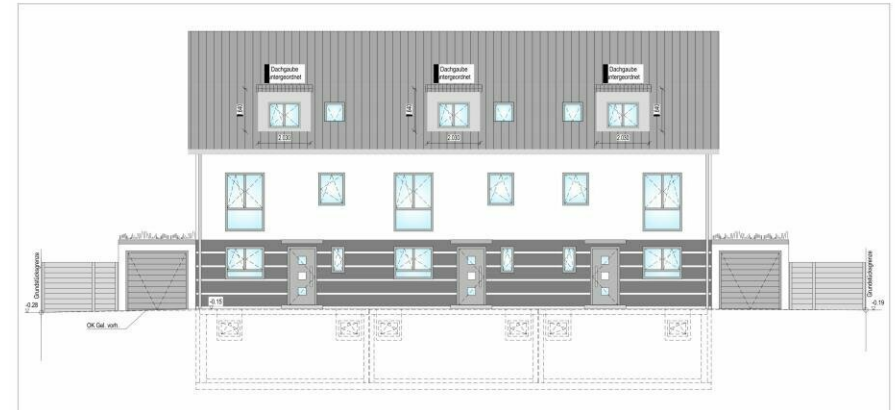
DACHAUFSICHT



ANSICHTEN



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT NORDOST

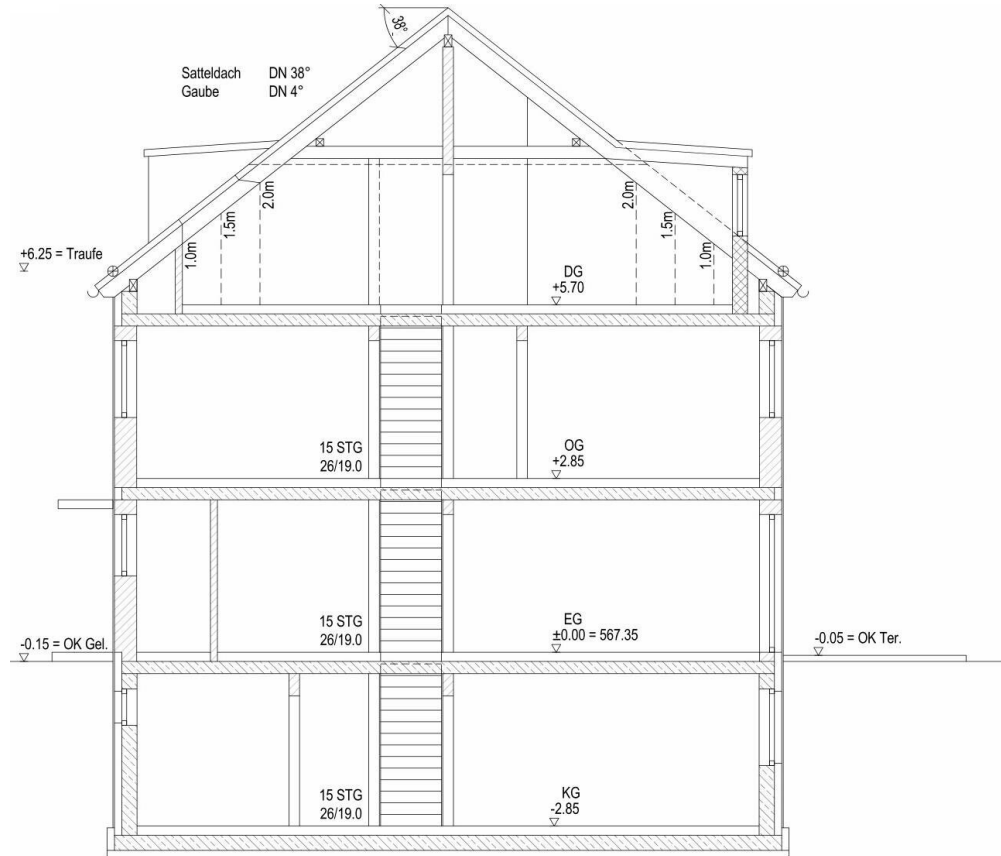


ANSICHT SÜDOST



ANSICHT SÜDWEST

SCHNITT A-A



WIDERRUF & ANGABENVORBEHALT

Dieses Prospekt wurde mit großer Sorgfalt und nach den Vorgaben des Verkäufers hergestellt.

Trotz aller Sorgfalt erheben alle Angaben, insbesondere zu den steuerlichen und rechtlichen Grundlagen, keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Für den Inhalt sind nur die zu dem Zeitpunkt der Erstellung des Prospektes bekannten uns erkennbaren Sachverhalte maßgebend.

Gewährleistungsansprüche sowie gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner für Prospektangaben sind ausgeschlossen.

Abweichende Aussagen von den Prospektangaben sind unzulässig, es sei denn sie wurden vom Prospektherausgeber schriftlich bestätigt.

Im Kaufpreis sind nur die in der Baubeschreibung genannten Einrichtungsgegenstände enthalten. Alle anderen evtl. dargestellten oder eingezeichneten Gegenstände sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

Sind Sie damit einverstanden, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen.

Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht.

Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie unten beigefügt.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

GRÄSER IMMOBILIEN und FINANZMANAGEMENT

82110 Germering b. München, Bahnhofplatz 6

Tel.: 089-89441310

www.graeser-immofinanz.de

email: info@graeser-immofinanz.de

Offizieller (juristischer) Text der Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Gräser Immobilien- und Finanzmanagement, Gabriele-Münter-Str. 5, 089 / 89 44 13 0, info@graeserimmofinanz.de]

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.