

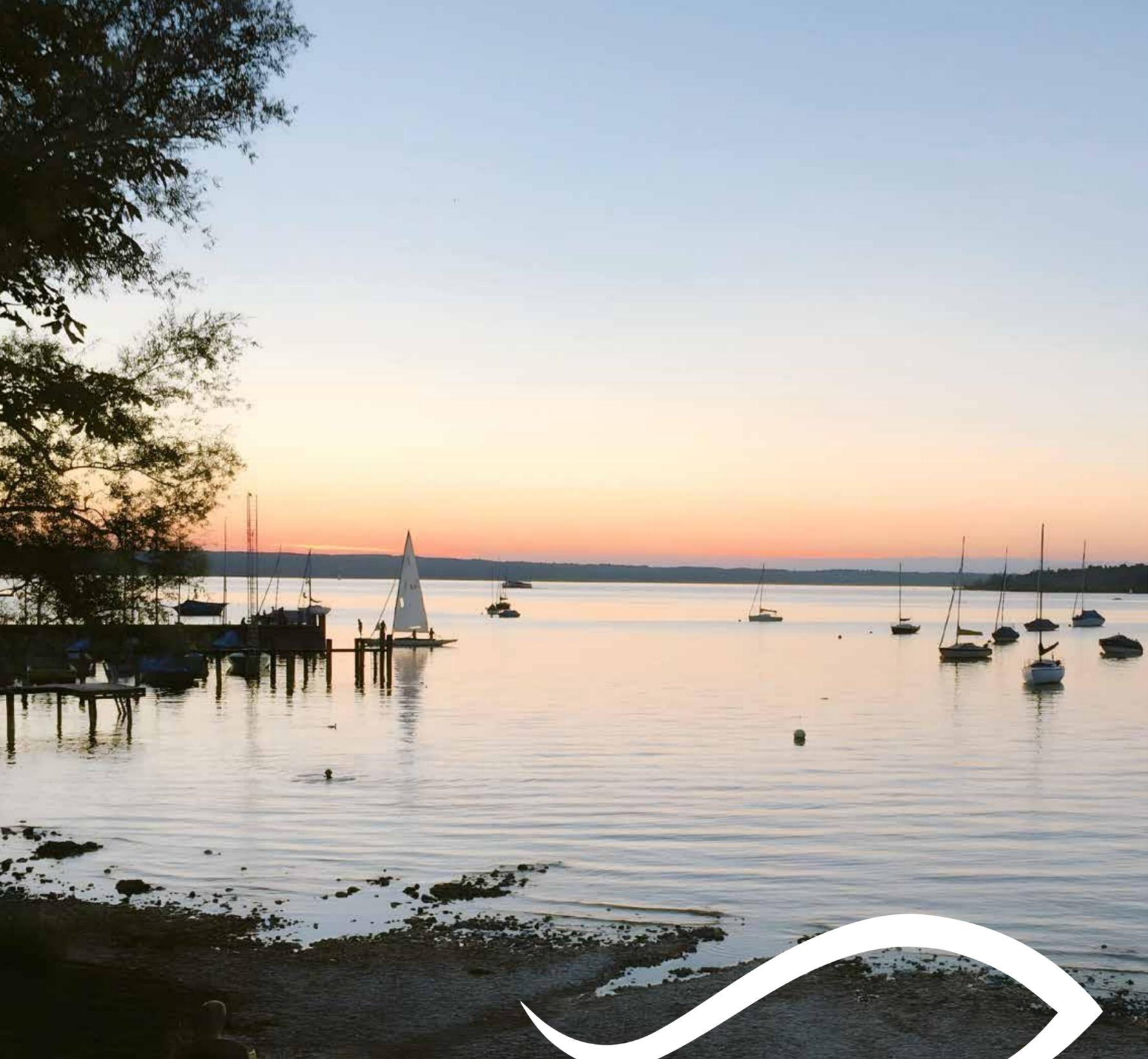


HERRSCHING

FISCHERGASSE

WOHNPARADIES AM AMMERSEE





Willkommen in bester Lage von Herrsching – willkommen in der Fischergasse

Der Kauf einer eigenen Wohnung ist meist ein lang geplanter Lebensraum. Daher sollte man sehr genau prüfen, ob man es hierbei mit einem vertrauenswürdigen, verlässlichen und erfahrenen Partner zu tun hat. Seit über 55 Jahren sind wir als Bayerische Grundstücksverwertung Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH in München und dem Münchner Umland erfolgreich tätig. Unsere jahrzehntelange Erfahrung setzen wir nun jeden Tag dafür ein, dass auch Ihr Lebensraum von einer eigenen Immobilie Wirklichkeit werden kann. Schließlich soll Ihr neues Zuhause eine ganze Reihe von Anforderungen erfüllen: die persönlichen kleinen und großen Wünsche aller Familienmitglieder jeden Alters, hohe Standards hinsichtlich der Ausstattung, langfristige Funktionalität für jede Lebenslage und insbesondere soll die eigene Wohnung in einer Umgebung sein, die sowohl optimale Anbindung im Alltag bietet, aber auch einen ruhigen Rückzugsort in der Freizeit garantiert. Ich freue mich daher sehr, dass ich Ihnen nach Fertigstellung unserer Herrschinger Objekte „Seestraße 16“ im Jahr 2018 und „Piushof – Schönbichlstraße 18“ im Jahr 2021 erneut ein Wohnobjekt in Herrsching am Ammersee vorstellen kann, welches hinsichtlich Lage und Wohnqualität Ihren Traum vom perfekten Zuhause erfüllen wird.

Das Wohnensemble FISCHERGASSE liegt – unmittelbar an unser fertiggestelltes Objekt Seestraße 16 angrenzend – ruhig und geschützt vom Trubel des Alltags und trotzdem absolut zentral mitten im Ortskern von Herrsching. Verteilt auf zwei kleine, charmante Mehrfamilienhäuser bietet das Wohnensemble von der großzügigen 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Westausrichtung über die charmante 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss bis zur 4-Zimmer-Penthousewohnung mit umlaufender Dachterrasse ein vielfältiges, hochwertiges Angebot für alle Lebenslagen. Wie bei allen BGV-Immobilien können Sie sich auf ansprechende Architektur, gut durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und eine solide Bauweise freuen. Und das alles in traumhafter Lage, nur wenige Gehminuten vom Ufer des malerischen Ammersees entfernt. Freuen Sie sich auf Ihre neue Wohnung im einzigartigen Wohnensemble FISCHERGASSE in Herrsching am Ammersee.

Ihr Thomas Böhler



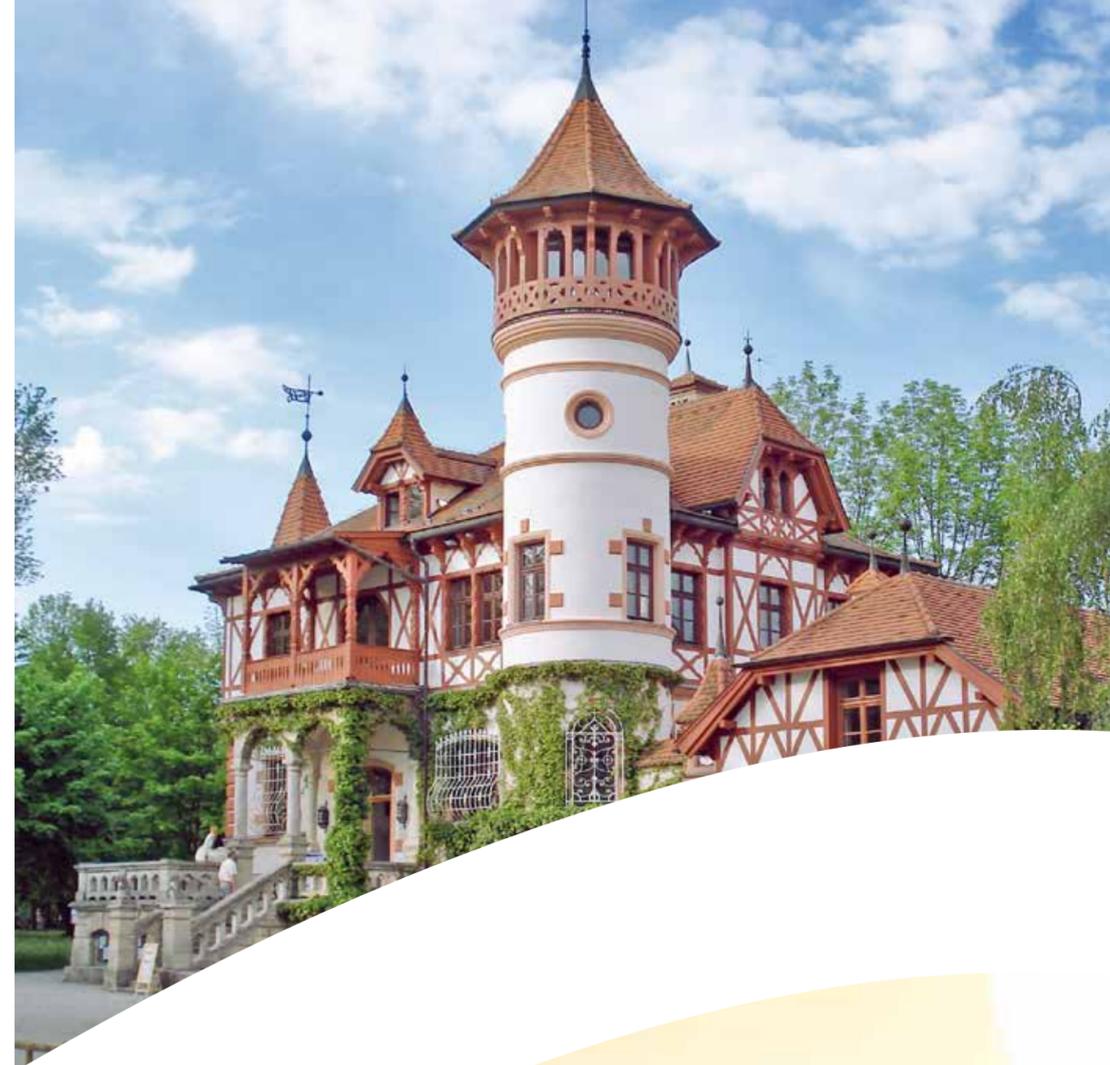


HERRSCHING
FISCHERGASSE

Charmant, aktiv, begeisternd

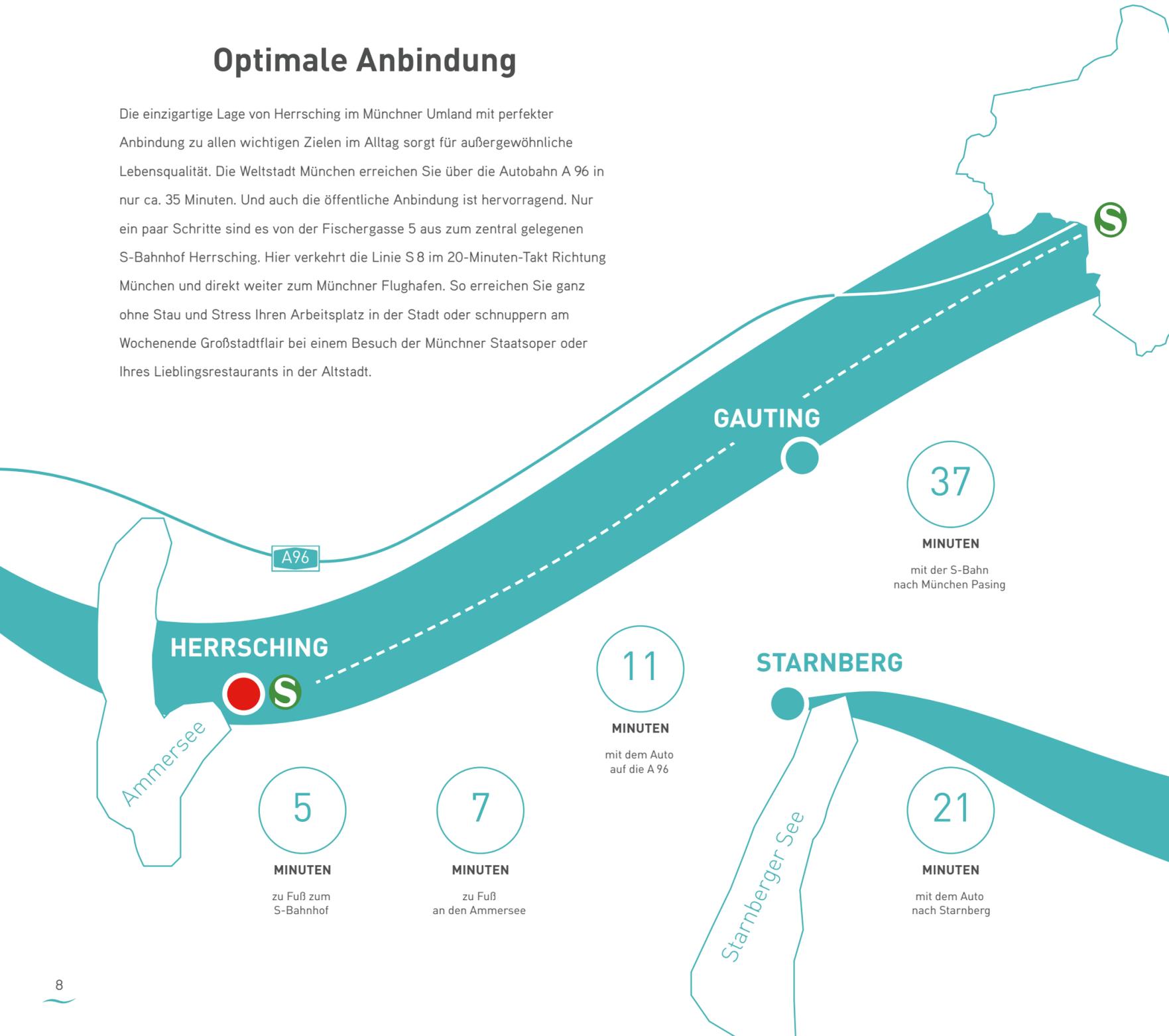
Die Gemeinde Herrsching mit ihren rund 11.000 Einwohnern liegt im direkten Einzugsgebiet der Landeshauptstadt München, am Ostufer des malerischen Ammersees und begeistert vom ersten Moment an durch ihren liebenswerten Charme und ihr ganz besonderes Flair. Das lebendige Zentrum von Herrsching zwischen Dampfersteg, S-Bahnhof und Mühlfelder Straße ist gesäumt von gemütlichen Cafés, zahlreichen Restaurants, kleinen Boutiquen und größeren Einkaufsläden. Auf der herrlichen Herrschinger Seepromenade, die als die längste Seepromenade Deutschlands gilt, können Sie das ganze Jahr über flanieren, joggen oder bei einer Kugel Eis und Herrschinger Abendsonne beinahe italienische Atmosphäre erleben. Im herrlichen Kurpark direkt neben den

Tennisplätzen steht auch das in den Jahren 1888/1889 erbaute Kurparkschlösschen und lädt zu kulturellen Events ein. Neben Konzerten und Ausstellungen finden hier regelmäßig Kunst- und Kulturmärkte statt, welche teils bis in die Nacht Jung und Alt an die Uferpromenade locken. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich außerdem das weit über die bayerischen Grenzen hinaus bekannte Kloster Andechs. Nach einer kleinen Wanderung von Herrsching aus durch das romantische Kiental, belohnen Sie sich mit einer gekühlten Maß im Klosterbiergarten. Herrsching am Ammersee, eine lebendige Gemeinde inmitten einer der schönsten Urlaubsregionen Deutschlands.



Optimale Anbindung

Die einzigartige Lage von Herrsching im Münchner Umland mit perfekter Anbindung zu allen wichtigen Zielen im Alltag sorgt für außergewöhnliche Lebensqualität. Die Weltstadt München erreichen Sie über die Autobahn A 96 in nur ca. 35 Minuten. Und auch die öffentliche Anbindung ist hervorragend. Nur ein paar Schritte sind es von der Fischergasse 5 aus zum zentral gelegenen S-Bahnhof Herrsching. Hier verkehrt die Linie S 8 im 20-Minuten-Takt Richtung München und direkt weiter zum Münchner Flughafen. So erreichen Sie ganz ohne Stau und Stress Ihren Arbeitsplatz in der Stadt oder schnuppern am Wochenende Großstadtfleur bei einem Besuch der Münchner Staatsoper oder Ihres Lieblingsrestaurants in der Altstadt.



Die Lage von Herrsching garantiert auch kurze Wege in Ihrer Freizeit. Zum Starnberger See beispielsweise sind es gerade einmal 17 Kilometer und die traumhaften Ski- und Wandergebiete der Alpen rund um Garmisch erreichen

Sie in nur knapp einer Stunde. Doch mit einer Wohnung in der Fischergasse haben Sie das Paradies eigentlich ohnehin unmittelbar vor Ihrer Haustür. Nur wenige 100 Meter sind es zur Seepromenade und dem Dampfersteg. Genießen Sie

Ihren wohlverdienten Feierabend beim Schwimmen, Stand-up-Paddeln oder Segeln und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.



Traumhaft wohnen und leben – Seenähe inklusive

Traumhaft ruhig, geschützt vor dem Trubel des Alltags und dennoch mitten im Ortskern von Herrsching nahe dem Dampfersteg liegt die Fischergasse 5.

Auf einem außergewöhnlichen Grundstück entsteht hier, der einmaligen Lage entsprechend, ein kleines, hochwertiges Wohnensemble mit attraktiven 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen, die allesamt glückliches Wohnen versprechen.

Durch die gelungene Situierung der beiden Mehrfamilienhäuser profitieren ausnahmslos alle Wohnungen von einer optimalen Orientierung der Wohnräume nach Süden oder Westen.

Unterhalb der beiden Gebäude liegt die private Tiefgarage. So bleibt das Grundstück autofrei und ruhig und dennoch gelangen alle Bewohner ganz komfortabel in wenigen Schritten von ihrem Auto aus über den Lift barrierefrei in ihre Wohnung.





Edle Wohnatmosphäre

Beide Gebäude fügen sich mit ihren zurückversetzten Terrassengeschossen, der ansprechenden Fassadengestaltung und dem eleganten Walmdach perfekt in die hochwertige Wohngegend ein.

Durch die großflächigen Fenster genießen Sie täglich nicht nur die herrliche Umgebung, sondern es gelangt auch viel Licht in die großzügig gestalteten Räume Ihres Zuhauses und taucht die hochwertigen Materialien und Oberflächen in besonderen Glanz.

Die Wertigkeit jeder einzelnen Wohnung wird ergänzt durch die eigene Terrasse im schönen Privatgarten, einen großen Balkon oder eine weitläufige Dachterrasse, sodass jeder Bewohner in den Genuss der herrlichen Ammerseer Morgen- oder Abendsonne kommt.





Leben auf der Sonnenseite

Ob 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss in Süd-West-Ausrichtung mit großem Balkon für ein entspanntes Abendessen zu zweit oder exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Dachterrasse, ausladenden Fensterfronten und teils über 3 Meter Deckenhöhe im Wohnbereich: Unsere ausnahmslos außergewöhnlichen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen bieten mit Größen zwischen ca. 55 m² und 145 m² Wohnfläche für jede Lebenssituation und jedes Alter das perfekte Zuhause. Suchen Sie sich Ihre Traumwohnung aus und genießen Sie das Leben ... in der Fischergasse 5.



Zeitlos schönes Ambiente

Eine eigene Wohnung ist oft eine Entscheidung fürs Leben – deshalb ist die Bauqualität ein wichtiger Faktor bei der Entscheidung für die FISCHERGASSE. Durch die sorgsame Auswahl sämtlicher Materialien, eine perfekte handwerkliche Ausführung und, nur als ein Beispiel, die Verwendung von echtem Mauerwerk aus hochwertigen Wärmedämmziegeln werden Sie sich hier rundum wohlfühlen.

Ausstattungsmerkmale:

- komfortable Fußbodenheizung
- hochwertiges Eichenholzparkett im Schiffsverband in allen Wohnräumen
- in den Bädern moderne Feinsteinzeugfliesen in verschiedenen Oberflächen und Farben
- elegante Markenausstattung in den Bädern
- bodengleiche Duschen
- elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Photovoltaikanlage auf dem Dach



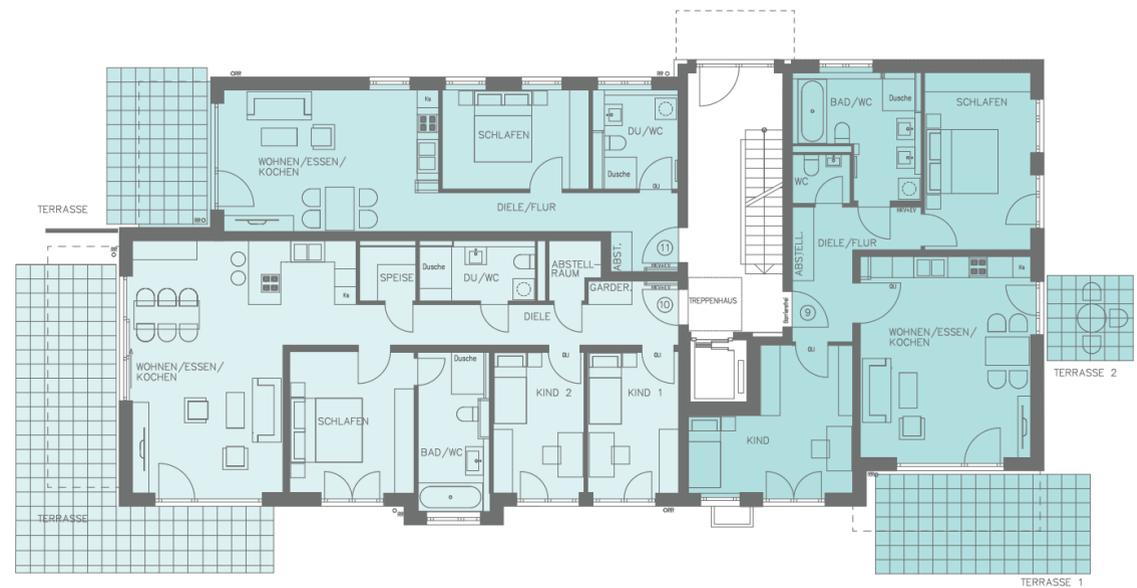
Die FISCHERGASSE errichten wir für Sie in wohngesunder und gut gedämmter Ziegelbauweise. Durch die hochwertige Gebäudehülle und eine nachhaltige Energieerzeugung mittels effizienter Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage auf dem Dach schonen wir nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihren Geldbeutel bei der jährlichen Nebenkostenabrechnung. Denn der durch die Photovoltaikanlage eigens erzeugte Strom unterstützt die Stromversorgung der Gemeinschaftsflächen, wie z. B. die Beleuchtung der Treppenhäuser, der Tiefgarage oder den Betrieb des Aufzugs.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ANSICHTEN



Süd-West-Ansicht HAUS 1



Süd-Ansicht HAUS 1



West-Ansicht HAUS 2



Süd-Ansicht HAUS 2

Ihr verlässlicher Partner

- Seit 1969 sind wir als privater mittelständischer Bauträger im Großraum München tätig und stolz auf unsere Erfolge in einem hart umkämpften und nicht immer einfachen Markt. Die Erfahrung dieser Jahre setzen wir heute für Sie ein: Die Bayerische Grundstücksverwertung ist ein Partner, auf den Sie sich verlassen können.
- Beim Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Hauses sollte man insbesondere in der heutigen Zeit ganz genau prüfen, ob man es mit einem vertrauenswürdigen und kompetenten Partner zu tun hat. Wir errichten schon seit vielen Jahren zuverlässig Objekte in Ihrer Umgebung und sind mit allen Facetten des örtlichen Immobilienmarktes bestens vertraut.
- Wir setzen nicht auf Quantität, sondern auf Qualität. Unser Ziel ist es, Häuser und Wohnungen zu bauen, in denen es langfristig Freude bereitet zu leben. Zeitgemäße Architektur, konsequent durchdachte Grundrisse, langlebige Baumaterialien und absolute Sorgfalt bis hin zum kleinsten Ausstattungsdetail sind Merkmale unserer Arbeit.
- Unser hauseigener Architekt kümmert sich um Ihre persönlichen Wünsche und bezieht Sie in die Planung mit ein. Eine gewissenhafte Überwachung der Baustelle durch unsere eigenen Bauleiter stellt unsere ausgezeichnete Bauqualität sicher.
- Wir bauen schlüsselfertig – und Sie sparen Zeit und Nerven. Und nicht zu vergessen: Wir sind auch nach der Übergabe noch für Sie da. Sie erhalten auf die Bauleistung eine Gewährleistung von fünf Jahren.



Rezensionen

„Perfekte Betreuung von der ersten Minute an! Wir haben uns sehr gut aufgehoben gefühlt. Nochmals herzlichen Dank für die tolle Zusammenarbeit!“
2021

„Es gab immer kompetente und freundliche Ansprechpartner. Es wird nichts getrickst oder gefuscht. Eine rundum solide und zuverlässige Firma.“
2021

„Als alte BGV-Kunden haben wir genau gewusst, auf was wir uns einlassen – nämlich auf sehr geduldige und freundliche Ansprechpartner, auf fachliche Kompetenz und eine hohe Qualität der Ausführung.“
2020

„Der Wohnungskauf bei der BGV war für unsere Familie ein Glücksfall.“
2018

HERRSCHING, SEESTRASSE

HERRSCHING, PIUSHOF

FREISING

Kundenbewertungen stammen u. a. von folgenden Bauvorhaben:

Holzkirchen „Rosi 4.0“ (2022)

Herrsching „Piushof“ (2021)

Freising „Wohnpark am Freisinger Forst“ (2020)

N = 31





Herrsching am Ammersee: „Seestraße 16“
17 Wohnungen



Herrsching am Ammersee : „Piushof“
15 Wohnungen



Waldperlach: „Villenduet“
10 Wohnungen



Baldham: „Schwalbengarten“
22 Wohnungen



Prospektvorbehalt

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können

sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge und die Baubeschreibung sowie die Vertragsanlagen. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestellten Farben abweichen. Dieser Prospekt

dient ausschließlich dem Zweck der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Der Prospektherausgeber erteilt keine Rechts- oder Steuerberatung. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem Planungsstand. Stand: 10.2024

Impressum

Bayerische Grundstücksverwertung
Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH

Rüdesheimer Straße 15
80686 München

Telefon: 089 547007-0

Fax: 089 547007-99

info@bgv-bautraeger.de

www.bgv-bautraeger.de



Fotonachweise

Fotos: S. 2 ©BGV; S.4 ©euroluftbild.de/Daniel reiter; S.5 ©shutterstock/Lu-Lu-Lu-Lu/Julia Faerber Summer 23; S.6 links oben ©Adobe Stock/Karin Jähne; S.6 links ©shutterstock/Zoran Zeremski; S.6 links unten ©Adobe Stock/magann; S.7 links oben ©Adobe Stock/Jonathan Stutz; S.7 rechts oben ©Freepik/EyeEm; S.7 unten ©Ryzhkov Oleksandr; S.9 oben ©shutterstock/engel.ac; S.9 links ©Adobe Stock/Viacheslav Yakobchuk; S.9 rechts ©shutterstock/canadastock; S.10 rechts unten ©BGV; S.10 rest ©idee+concept; S.12 ©formstadt architekten gmbh, München; S.13 ©formstadt architekten gmbh, München; S.14 links ©freepik@ksmart; S.14 rechts ©freepik@master1305; S.15 ©formstadt architekten gmbh, München; S.16 ©formstadt architekten gmbh, München; S.17 unten ©shutterstock/mnimage; S.18 links oben ©shutterstock/Yuganov Konstantin; S.18 links ©shutterstock/Zastolskiy Victor; S.18 unten ©iStock/peterschreiber.media; S.19 links oben ©Adobe istock/WINNN, S.19 rechts oben ©piovesempre, S.19 rechts Mitte ©Lineare grohe @ BGV; S.18/19 unten ©Adobe istock/standret; S. 26 links Mitte ©freepik/The Yuri Arcurs Collection; S. 26 links unten ©shutterstock/PeopleImages.com-Yuri A; S. 28 ©BGV

Illustrationen: formstadt architekten gmbh, München

Konzeption/Gestaltung/Produktion: idee+concept Werbeagentur GmbH, München

Bayerische Grundstücksverwertung

Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH

Rüdesheimer Straße 15

80686 München

Telefon: 089 547007-0

Fax: 089 547007-99

info@bgv-bautraeger.de

www.bgv-bautraeger.de

