



ST. GILGENER EINS

WOHNEN AM TOR ZUM FÜNFSEENLAND
GILCHING

**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





ST. GILGENER EINS

Ich freue mich, Ihnen unser neuestes Wohnobjekt ST. GILGENER EINS in Gilching vorstellen zu dürfen. In dieser prosperierenden Gemeinde, auch bekannt als „Tor zum Fünfseenland“, errichten wir für Sie – nur eine Gehminute von der S-Bahn-Station entfernt – ein attraktives Wohnensemble, bestehend aus 5 Mehrfamilienhäusern, ansprechend situiert um einen grünen Innenhof.

Seit Jahren schon erfreut sich die Gemeinde Gilching einer ständig steigenden Beliebtheit; nicht zuletzt durch ihre erstklassige Anbindung über die Autobahn A 96 oder die S-Bahn (S 8) an die Weltstadt mit Herz, ihre Nachbarschaft zum bekannten Hightech-Standort

Oberpfaffenhofen und durch ihre Lage direkt an einer der attraktivsten Seenlandschaften Bayerns.

Der Kauf einer eigenen Wohnung bedeutet für Sie sicherlich die Erfüllung eines lang ersehnten Lebensraums. Mit der BGV haben Sie dabei einen Partner an Ihrer Seite, der seit über 50 Jahren erfolgreich in München und dem Münchner Umland tätig ist. Mit unserer Erfahrung aus den vergangenen Jahrzehnten, viel Sachverstand und Gespür für Ihre großen und kleinen Wünsche sorgen wir dafür, dass Ihre neue Wohnung in ST. GILGENER EINS für Sie ein Zuhause wird, das rundum glückliches und zufriedenes Wohnen verspricht.



Ihr Thomas Böhler
Geschäftsführer



ST. GILGENER EINS



Der Münchner Westen boomt – und Gilching liegt mittendrin

Wer Gilching als Lebensmittelpunkt wählt, weiß die vielen Vorteile dieser Gemeinde zu schätzen. Schnell noch zum Supermarkt – kein Problem, der ist gleich um die Ecke. Mit dem Rad zur Arbeit – der boomende Hightech-Standort Oberpfaffenhofen mit hochkarätigen Arbeitsplätzen liegt direkt vor der Haustür. Nach München ins Konzert – in ein paar Minuten sind Sie an der S-Bahn oder auf der A 96. Noch kurz eine Erfrischung nach der Arbeit – das Fünfseenland wartet gleich vis-à-vis mit grenzenlosem Wasservergnügen.

Work-Life-Balance ist Tag für Tag gelebte Realität in dieser bevorzugten Lage im Westen Münchens.





Immer optimal angebunden – ob mit dem Auto oder der S-Bahn

Die hervorragende Anbindung Ihrer neuen Wohnung in ST. GILGENER EINS nach München und in das Fünfseenland schafft echte Lebensqualität im Arbeitsalltag und der Freizeit. Über die nur drei Minuten entfernte und dreispurig ausgebauten Autobahn A 96 erreichen Sie mit dem Auto mühelos in weniger als 20 Minuten die bayerische Landeshauptstadt.

Sie wollen Ihr Auto aber auch einfach einmal stehen lassen? Kein Problem, die S-Bahn-Haltestelle Neugilching ist nur ca. 100 Meter entfernt. Von hier gelangen Sie mit der Linie S 8 im 20-Minuten-Takt nach München oder direkt zum Flughafen. In nur ca. 35 Minuten erreichen Sie so beispielsweise Ihr Büro im Stadtzentrum, die Stachus-Passagen für einen spontanen Stadtbummel oder Ihr Lieblingsrestaurant in der Altstadt.

Wenn Sie sich nach einem anstrengenden Arbeitstag für einen erholsamen Feierabend mit Sonnenuntergang am See entscheiden – mit der S 8 sind Sie in nur 17 Minuten ganz bequem im idyllischen Herrsching am Ammersee mit seinen zahlreichen Restaurants und Ausflugsdampfern.



1

MINUTE
zu Fuß zur
S-Bahn

3

MINUTEN
mit dem Auto
zur A96

7

MINUTEN
mit dem Auto zum
Hightech-Standort
Oberpfaffenhofen

20

MINUTEN
mit dem Auto
nach München

27

MINUTEN
mit der S-Bahn
zu den Pasing Arcaden

37

MINUTEN
mit der S-Bahn an
den Marienplatz


ST. GILGENER EINS



Idylle am Weißlinger See



Freizeitglück pur – wohnen am Tor zum Fünfseenland

Weßlinger See, Pilsensee, Wörthsee, Ammersee, Starnberger See – wohl dem, der in dieser Nachbarschaft wohnt. Von ST. GILGENER EINS sind Sie für eine kurze Abkühlung in 5 Autominuten am Weßlinger See oder in 10 Minuten am Ostufer des Ammersees. Schwimmen, Segeln, Surfen, Kiten oder Schlittschuhlaufen im Winter: Sie haben die freie Wahl. Nicht umsonst also wird Gilching als „Tor zum 5-Seen-Land“ bezeichnet.

Auch abseits der Seen gibt es viel zu erleben rund um Ihr neues Zuhause. Auf den nahegelegenen Golfplätzen in Wörthsee und Germering können Sie Ihr Handicap verbessern, und wer nach getaner Arbeit noch Energie übrig hat, kann sich in der Gilchinger DAV-Kletterhalle richtig auspowern! Neues Hobby gesucht? Besuchen Sie mit dem Fahrrad doch einmal den nahegelegenen Reitstall und freunden sich mit einem der großen Vierbeiner an! Wenn dann auch noch das Zugspitzgebiet in nur einer Stunde über die A 95 erreicht werden kann, ist das Freizeitglück perfekt – jahrein, jahraus!

6

MINUTEN
mit dem Fahrrad zum
Kletter- & Boulder-
zentrum

8

MINUTEN
mit dem Fahrrad
an den
Gilchinger See

17

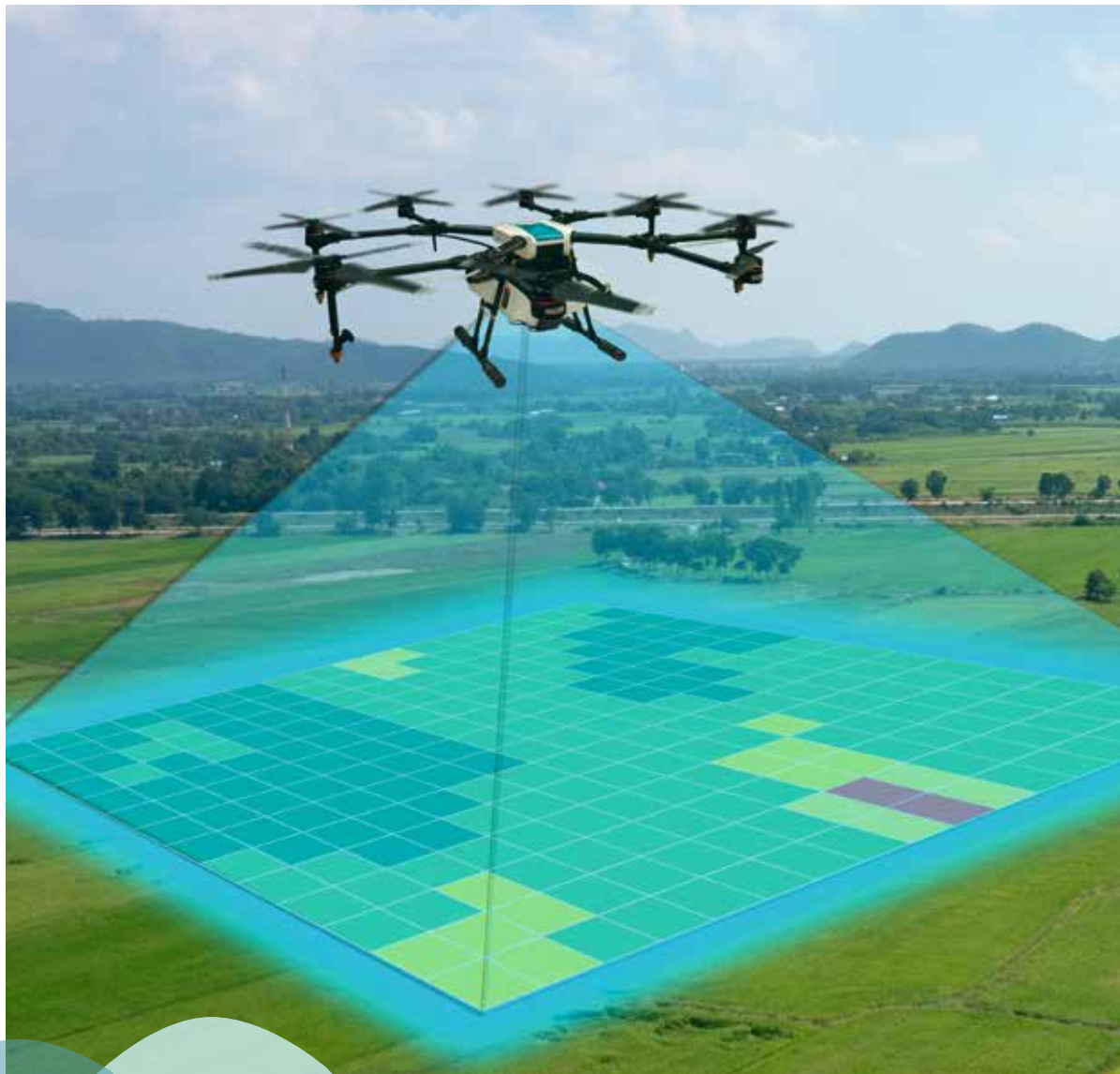
MINUTEN
mit dem Fahrrad
an den
Weßlinger See

17

MINUTEN
mit der S-Bahn
nach Herrsching
am Ammersee

60

MINUTEN
mit dem Auto
ins schöne
Voralpenland



Hier wird die Zukunft geplant – Hightech direkt vor Ihrer Haustüre

Wenn der deutsche Astronaut Alexander Gerst als Commander der ISS durch das Weltall schwebt, wenn in Kälte- und Hitzekammern Doppelstock- und Gelenkbusse aufs Extreme getestet werden, wenn der globale Klimawandel untersucht und erforscht wird oder wenn Flugtaxi als Fortbewegungsmittel der Zukunft entwickelt werden, dann ist mit Sicherheit eine der Firmen am Campus Oberpfaffenhofen oder am ESA Business Incubation Centre beteiligt. Über 100 hochspezialisierte Unternehmen mit mehr als 10.000 Mitarbeitern machen den so genannten ASTO-PARK am Hightech-Standort Oberpfaffenhofen zu einem weltweit bekannten und angesehenen Forschungszentrum.

Dieser Arbeitsplatzmagnet liegt nur ein paar Minuten mit dem Rad von ST. GILGENER EINS entfernt – und wenn es nur für einen Besuch einmal im Jahr zum „Tag der offenen Tür“ beim DLR (Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt) ist, einem Technik-Spektakel für Jung und Alt mit mehreren Tausend Besuchern!

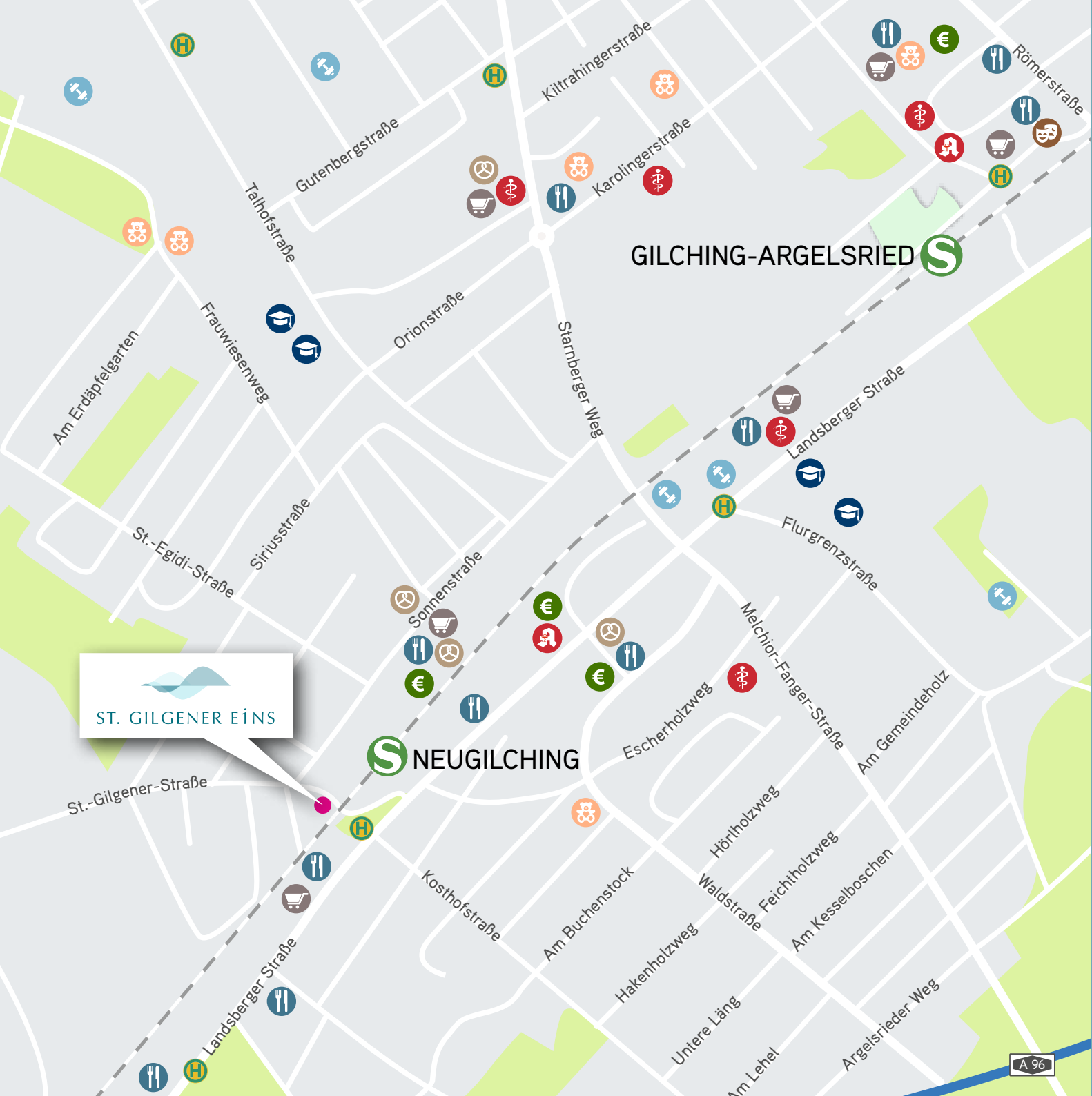




Gilching – eine Gemeinde mit allen Möglichkeiten

Was Ihr Zuhause in ST. GILGENER EINS besonders attraktiv macht, ist nicht nur die S-Bahn-Station „Neugilching“ gleich auf der gegenüberliegenden Straßenseite, sondern auch eine Nahversorgung, die keine Wünsche offenlässt. Den Supermarkt, die Bäckerei oder die Apotheke erreichen Sie ganz bequem zu Fuß von Ihrer Wohnung aus. Unweit entfernt, rund um den Gilchinger Marktplatz und in der Römerstraße, finden Sie darüber hinaus eine große Auswahl an Geschäften und Restaurants aller Art.

Auch in Bezug auf Bildung bietet Gilching von der Grundschule bis zum Gymnasium sämtliche Möglichkeiten für Ihre Kinder. Dazu gibt es für die Kleinsten zahlreiche Kitas, Krippen, Kindergärten, wie beispielsweise die nur rund 850 Meter entfernte „Villa Holzwurm“, und sogar eine eigene Volkshochschule – Kinder, Jugendliche und Erwachsene sind in dieser Gemeinde bestens aufgehoben!



- Einkaufen
- Schule
- Kita
- Bäckerei
- Fitness
- Restaurant
- Bank
- Apotheke
- Arzt
- Kino
- S-Bahn
- Bushaltestelle





Ein Wohnensemble zum Verlieben

Viel Privatsphäre genießen und doch Teil einer kleinen nachbarschaftlichen Gemeinschaft sein – freuen Sie sich auf ST. GILGENER EINS.

Im Westen von Gilching entsteht ein neues und lebenswertes Wohnensemble, bestehend aus fünf charmanten Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten. Durch die Anordnung der Häuser auf dem Grundstück bildet sich eine zentral gelegene, attraktive Freifläche als Mittelpunkt des Ensembles, welcher für die großen und kleinen Bewohner viel Raum für ein geschütztes und gemeinschaftliches Miteinander bietet.

Unterhalb der Gebäude befindet sich die Tiefgarage, welche durch ihre Zufahrt an der St.-Gilgener-Straße bereits einen Großteil des Verkehrs aufnimmt und so ein verkehrsberuhigtes Wohnquartier schafft.

Oberirdisch erschlossen wird die Wohnanlage über eine private Stichstraße westlich des Baugebiets, welche Parkmöglichkeiten für Besucher bereit hält. Von hier aus gelangen Sie auf kurzem Wege durch die liebevoll gestalteten Außenanlagen ebenerdig zu Ihrem Wohnhaus.


ST. GILGENER EINS





Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

Mehr Lebensqualität – für alle!

In ST. GILGENER EINS werden Sie sich auf den ersten Blick zu Hause fühlen. Dafür sorgt nicht nur die überschaubare Größe der einzelnen Häuser des Ensembles mit jeweils nur 8 Wohneinheiten, sondern auch ihre architektonische Gestaltung mit einem klassischen und doch modern wirkenden anthrazitfarbenen Satteldach.

In jedem der nahezu baugleichen Häuser befinden sich ansprechende 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen, verteilt über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Mit dem hauseigenen Aufzug erreichen Sie in nur wenigen Schritten von der Tiefgarage ganz bequem jede einzelne Etage.



ST. GILGENER EINS



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

Vielfältige Auswahl für jeden Geschmack

Mit seinen teils barrierefreien, gut durchdachten Grundrissen und hellen Räumen findet sich in ST. GILGENER EINS für jede Lebenssituation und jedes Alter das passende Zuhause. Von der großzügigen 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und großen Dachflächenfenstern über die kompakte 2-Zimmer-Single-Wohnung im Obergeschoss in Süd-Ausrichtung bis hin zur 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil für die ganze Familie bietet jedes der fünf Häuser eine vielfältige Auswahl.

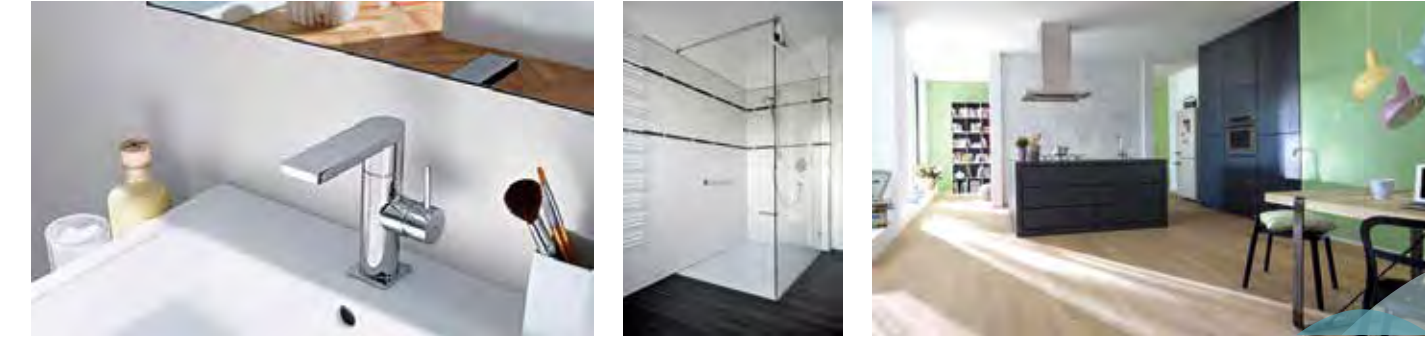
Freuen Sie sich auf sonnige Tage im Garten, Home-Office auf dem Balkon oder ein Sonnenbad auf der Dachterrasse.


ST. GILGENER EINS






ST. GILGENER EINS



Ausstattung und Bauqualität

Eine neue Wohnung soll nicht nur beim Einzug Anlass zur Freude und Zufriedenheit sein, sondern für viele Jahre. Den entscheidenden Unterschied macht dabei die Bauqualität. So errichten wir das Projekt ST. GILGENER EINS beispielsweise noch in echtem Mauerwerk aus hochwertigen Wärmedämmziegeln für ein wohngesundes Raumklima.

Durch die sorgsame Auswahl sämtlicher Materialien, eine perfekte handwerkliche Ausführung und unsere durchweg wertige Ausstattung werden Sie sich in Ihrer Wohnung in ST. GILGENER EINS rundum wohlfühlen können!

Ausstattungsmerkmale:

- Lift von der Tiefgarage bis ins DG
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Formschöne Bad- und Sanitärausstattung, bodengleiche Duschen
- Edles Fliesendesign in vielen Oberflächen und Farben
- Elektrische Rollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung und Anschluss an das Fernwärmenetz
- Videogegensprechanlage mit Farbdisplay



Eine Wohnung ganz nach Ihren Wünschen

In ST. GILGENER EINS findet sich die passende Wohnung für jeden Geschmack! Die Situierung des Hauses auf dem Grundstück, die Anzahl der Zimmer, ihre Ausrichtung, die Wohnungsgröße, ob mit Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse – unsere Übersicht verdeutlicht die Vielzahl der Wahlmöglichkeiten.

Suchen Sie sich Ihre Traumwohnung aus.



ST. GILGENER EINS

HAUS 1

Whg.	Geschoss	Zi.	Wfl.
1	EG	3	86,76 m²
2	EG	2	48,68 m²
3	EG	3	77,66 m²
4	OG	3	78,36 m²
5	OG	2	45,63 m²
6	OG	3	76,98 m²
7	DG	4	100,90 m²
8	DG	2	57,77 m²

HAUS 3

Whg.	Geschoss	Zi.	Wfl.
17	EG	3	86,76 m²
18	EG	2	48,68 m²
19	EG	3	77,66 m²
20	OG	3	78,36 m²
21	OG	2	45,63 m²
22	OG	3	76,98 m²
23	DG	4	101,87 m²
24	DG	2	58,19 m²

HAUS 5

Whg.	Geschoss	Zi.	Wfl.
33	EG	3	86,76 m²
34	EG	2	48,68 m²
35	EG	3	77,66 m²
36	OG	3	78,36 m²
37	OG	2	45,63 m²
38	OG	3	76,98 m²
39	DG	4	101,87 m²
40	DG	2	58,19 m²

HAUS 2

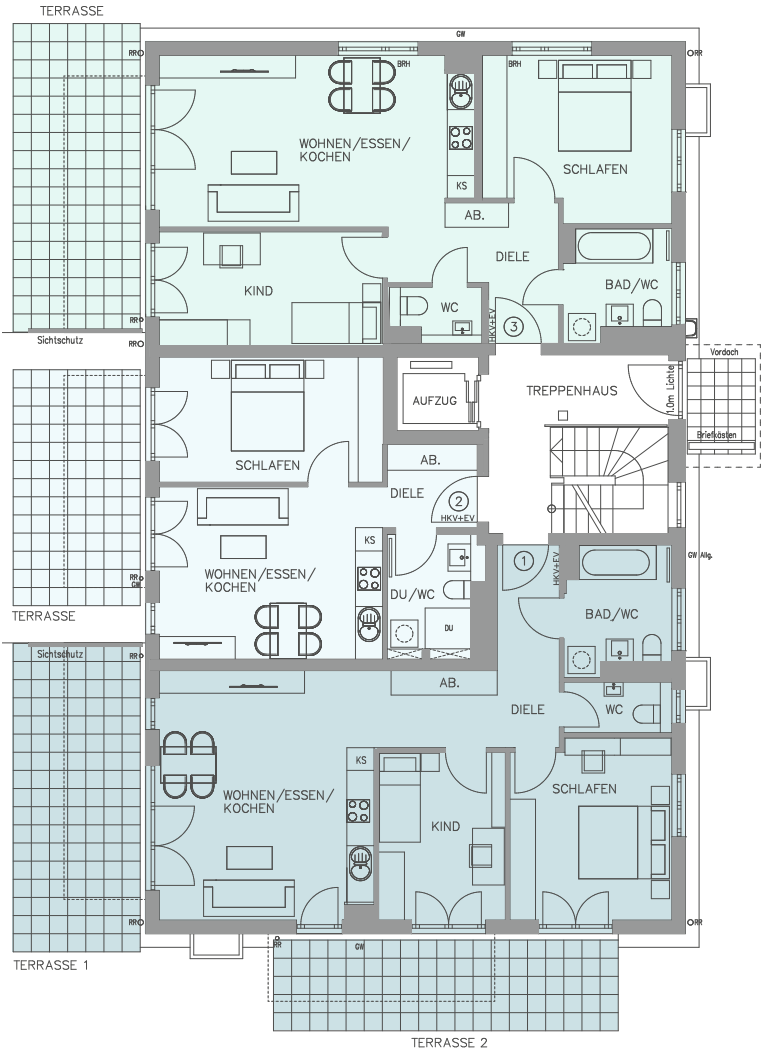
Whg.	Geschoss	Zi.	Wfl.
9	EG	3	86,76 m²
10	EG	2	48,68 m²
11	EG	3	77,66 m²
12	OG	3	78,36 m²
13	OG	2	45,63 m²
14	OG	3	76,98 m²
15	DG	4	100,90 m²
16	DG	2	57,77 m²

HAUS 4

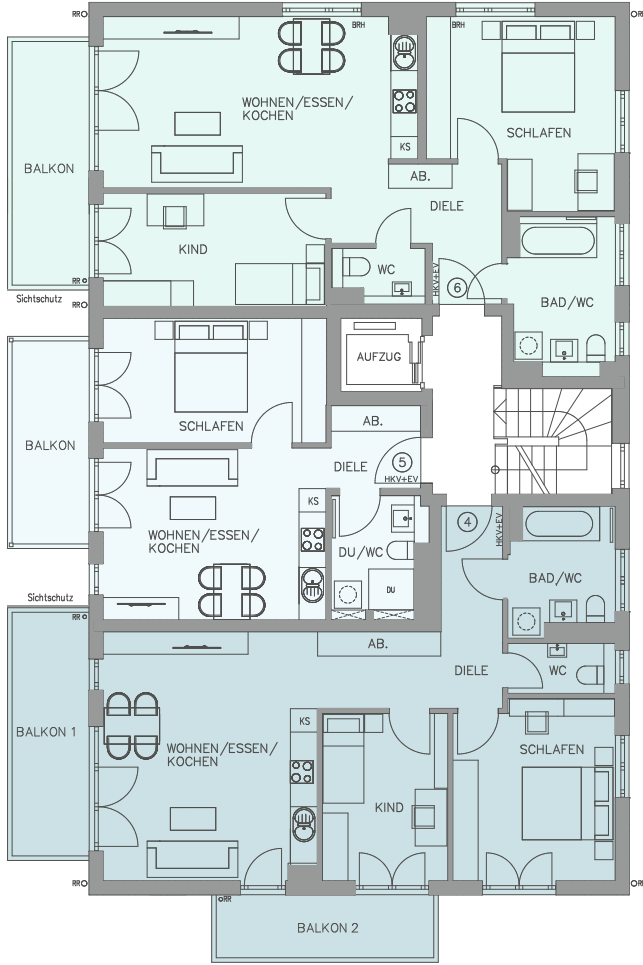
Whg.	Geschoss	Zi.	Wfl.
25	EG	3	86,76 m²
26	EG	2	48,68 m²
27	EG	3	77,66 m²
28	OG	3	78,03 m²
29	OG	2	45,63 m²
30	OG	3	76,98 m²
31	DG	4	101,54 m²
32	DG	2	58,19 m²



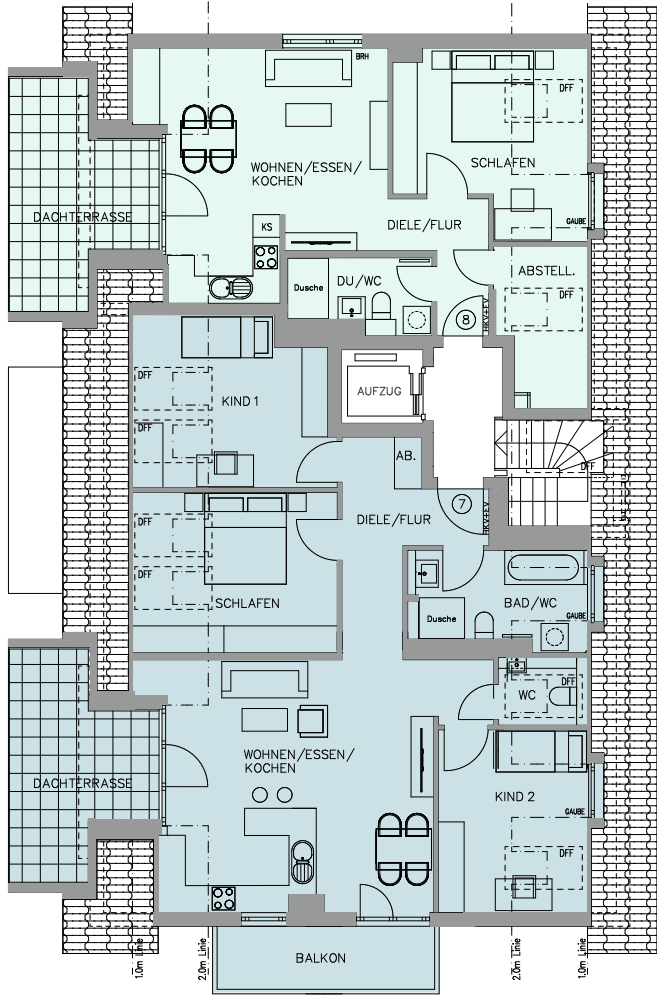
Geschossebenen
EG



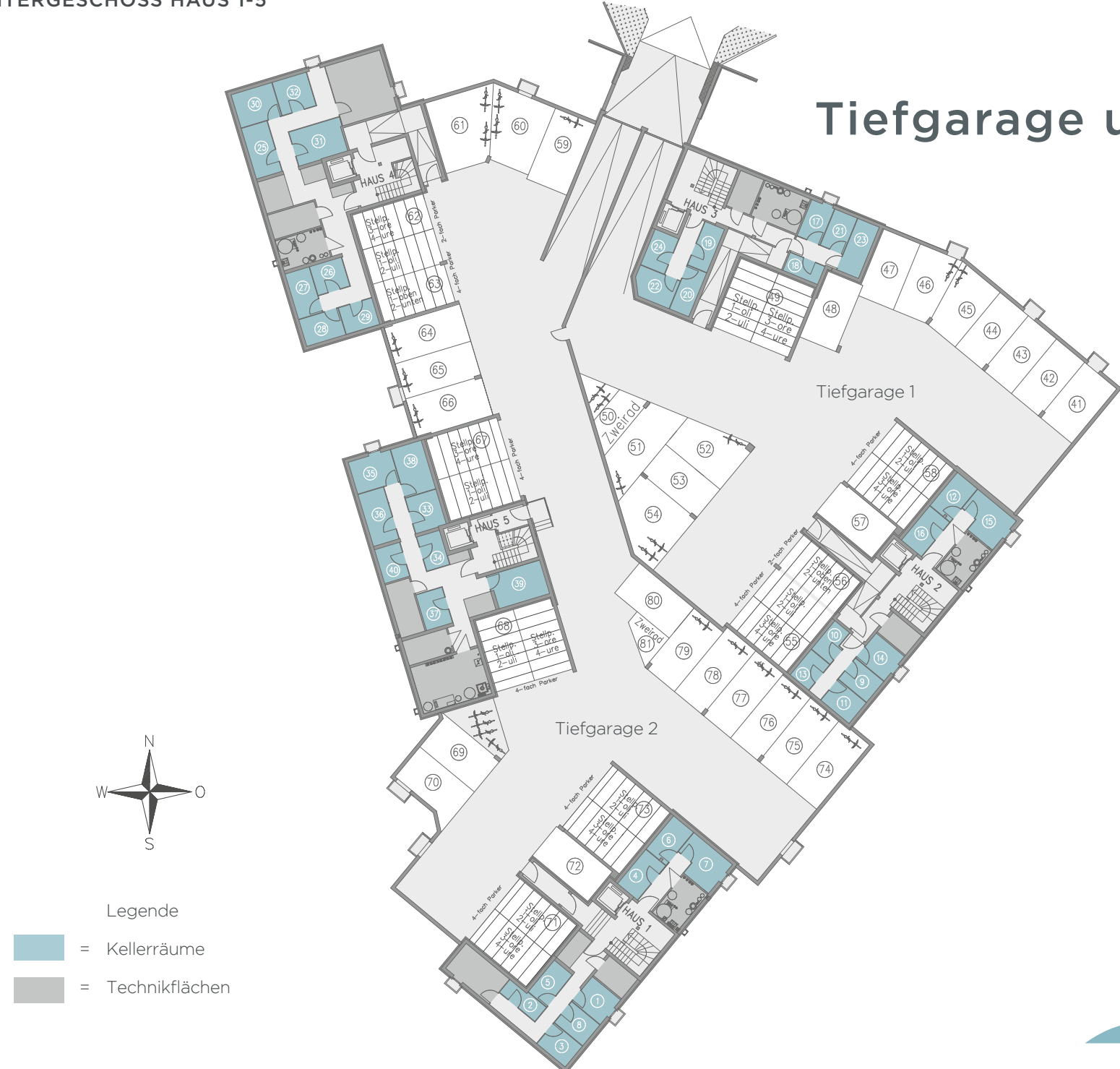
OG



DG



Tiefgarage und Keller



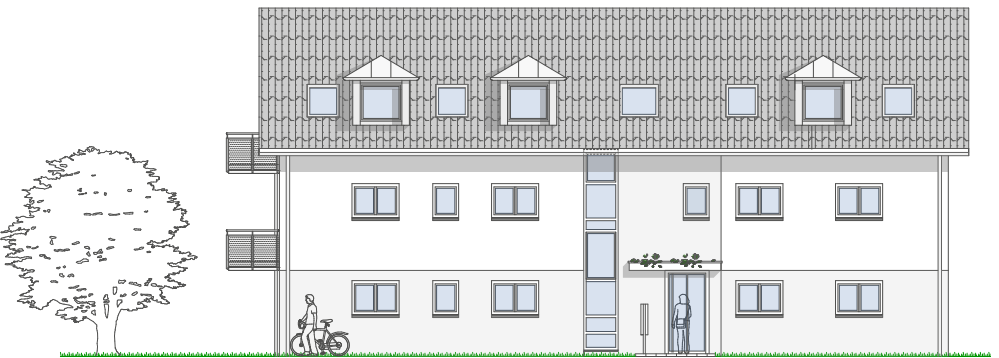
Ansichten



GARTENANSICHT
HAUS 1-5



EINGANGSANSICHT
HAUS 1+2



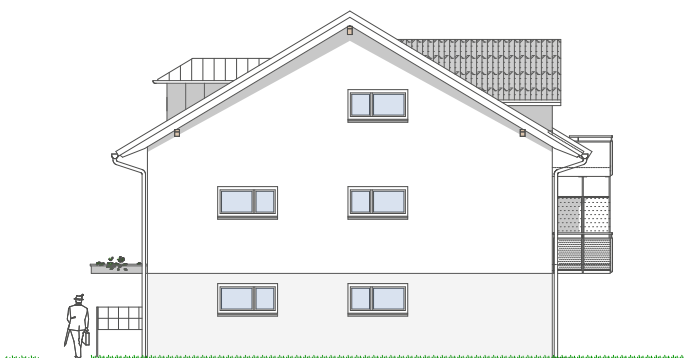
EINGANGSANSICHT
HAUS 4+5



SÜDWESTANSICHT
HAUS 1+2



OSTANSICHT
HAUS 3
SÜD-OSTANSICHT
HAUS 4+5



NORDOSTANSICHT
NORDWESTANSICHT
NORDANSICHT

HAUS 1+2
HAUS 3
HAUS 4+5





„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

Freising

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

Herrsching

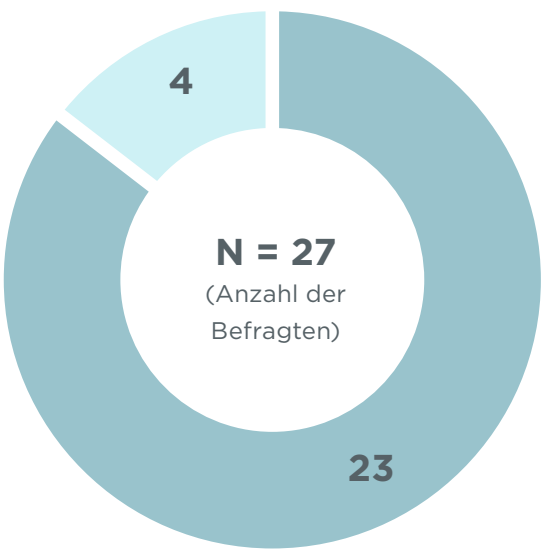
„Nach negativen Erfahrungen mit Bauträgern empfand ich es als Wohltat, mit der BGV in Kontakt zu kommen.“
2016

Baldham

Das sagen unsere Kunden

Umfrage zur Kundenzufriedenheit

Wie wahrscheinlich ist es, dass Sie die BGV einem Freund oder Kollegen weiterempfehlen würden?



Kundenbewertungen stammen u. a. von folgenden Bauvorhaben:

- Freising „Wohnpark am Freisinger Forst“ (2020)
- Baldham „Schwalbengarten“ (2016)
- Neubiberg „Die Tannhäuser“ (2015)

Quelle: Eigene Darstellung



Es gibt gute Gründe für eine BGV Immobilie

Seit über 50 Jahren Ihr verlässlicher Partner



- Beim Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Hauses sollte man genau prüfen, ob man es mit einem vertrauenswürdigen 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.
- Seit über 50 Jahren 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 für Sie ein: Die Bayerische Grundstücksverwertung ist ein Partner, auf den Sie sich verlassen können.
- Wir setzen nicht auf Quantität, sondern auf Qualität. Unser Ziel ist es, Häuser und Wohnungen zu bauen, in denen es 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.



Herrsching: „Seestraße 16“
17 Wohnungen



Baldham: „Schwalbengarten“
22 Wohnungen

Referenzen

Seit 1969 bauen wir Wohnungen und Häuser, in denen es Freude bereitet zu leben. Mit insgesamt über 1.500 fertiggestellten Wohnungen und über 450 Reihen-/Doppelhäusern konnten wir vielen Familien ein neues Zuhause schaffen. Darauf sind wir stolz. Überzeugen Sie sich gerne selbst von der Qualität unserer abgeschlossenen Projekte.



Neubiberg III: „Die Tannhäuser“
9 Wohnungen, 3 Reihenhäuser



München-Maxhof: „Wohnen am Forstenrieder Park“
10 Wohnungen



ST. GILGENER EINS

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 ab-

weichen. 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: August 2021

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: Titel: © shutterstock/DenisProduction.com; S. 2: © shutterstock/Michael Thaler; S. 3: © BGV/Philipp Böhler; S. 4: © idee & concept; S. 5: © 4 x idee & concept; unten rechts © shutterstock/Phovoir; S. 7: oben rechts © shutterstock/Boris Stroujko; unten rechts © shutterstock: Rainer Bausenhardt; S. 8: © © istockphoto/Christian Ader; S. 9: oben links © shutterstock/ AnnaElizabeth photography; oben rechts © shutterstock/anatoliy_gleb; S. 10: links © shutterstock/MONOPOLY919; rechts oben © shutterstock/ESB Professional; rechts unten © shutterstock/Gorodenkoff; S. 11: oben links © shutterstock/Gorodenkoff; unten links © shutterstock/Dima Zel; S. 12: oben links © shutterstock/M-Production; unten © 4 x idee & concept; S. 13: oben rechts © shutterstock/Robert Kneschke; Mitte © shutterstock/AboutLife; unten rechts © shutterstock/fizkes; S. 14: © istockphoto/Jack Frog; S. 17: © shutterstock: ESB Professional; S. 19: oben rechts © shutterstock: goodluz; unten rechts © shutterstock/Nataliia Melnychuk; S. 20: © shutterstock/fizkes; S. 21: 3 x © Bayerische Grundstücksverwertung Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH; S. 25: © shutterstock/fizkes; S. 27: © shutterstock/oneinchipunch; S. 29: © shutterstock/Maridav; S. 30: © shutterstock/fizkes; S. 32: © shutterstock/ESB Professional; S. 33: © Bayerische Grundstücksverwertung; S. 34: © shutterstock/moreimages

