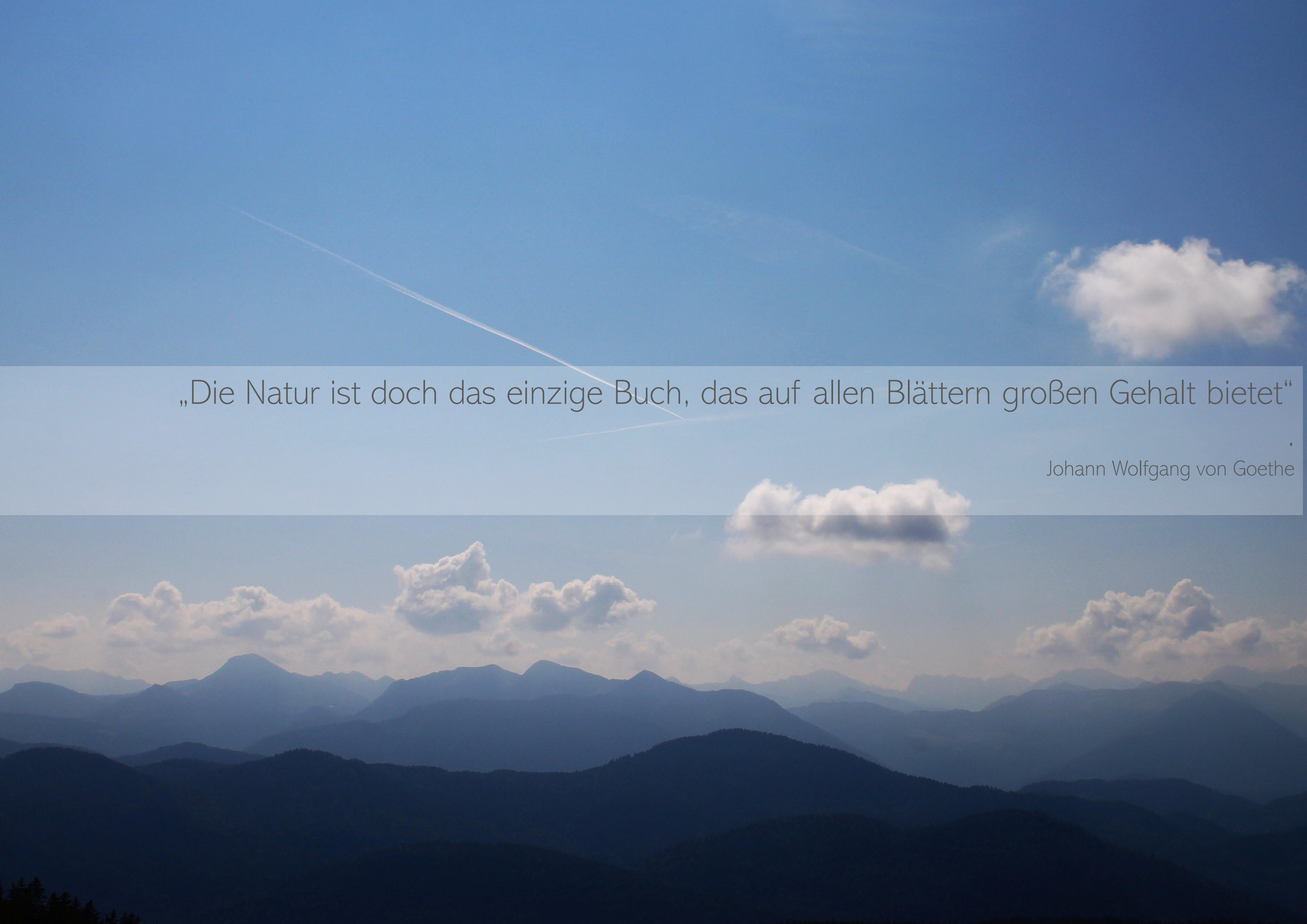




„Die Natur ist doch das einzige Buch, das auf allen Blättern großen Gehalt bietet“

Johann Wolfgang von Goethe

83661 Lenggries, Gilgenhöfe 10 – Landhaushälften inmitten schönster Natur

	In 11 Minuten nach Bad Tölz und in 67 Minuten zum Hauptbahnhof nach München
	In 8 Minuten nach Bad Tölz und in einer Stunde zum Hauptbahnhof nach München
	Grundschule Lenggries Erzbischöfliche St.-Ursula-Schulen Schloss Hohenburg, Lenggries Gymnasium Bad Tölz
	Unzählige Sport- und Freizeitmöglichkeiten
	eines der bekanntesten Ski- und Wandergebiete im Münchner Süden gelegen
	Kochelsee, Walchensee, Tegernsee, Silvensteinsee
	Bekannte Kunst und Kulturstätten wie z.B. das „Franz-Marc Museum, das Freilichtmuseum Glentleiten, die Isartal Sternwarte usw
	Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs vor Ort. Darüber hinaus alles In Bad Tölz zu finden

Vier großzügig geplante Doppelhaushälften - Gilgenhöfe 10, 83661 Lenggries

Ihr Grundstück

- ✓ Erstklassiges ruhiges und grünes Umfeld
- ✓ Familienfreundliches Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen
- ✓ Traumhafte Landschaften in unberührter Natur
- ✓ Zu Fuß zur Regionalbahn nach München
- ✓ Sonnig ausgerichtete Grundstücke
- ✓ Bebauung des Grundstücks durch Sie als Bauherrn

Ihr Haus

- ✓ zeitloses Ensemble im klassischen Landhausstil in moderner und zeitloser Architektur
- ✓ Sanitärobjekte von Premium-Markenherstellern
- ✓ Attraktives Design und hochwertige Innenausstattung mit Fußbodenheizung, Parkett in Landhausdielen, bodengleichen Duschen, Dreifachverglasung, elektrischen Rollläden usw.
- ✓ Schlüsselfertige Erstellung von einem Traditionsunternehmen, dadurch sichere Bauabwicklung unabhängig von derzeit gestörten Lieferketten

Haus/Grundstück	Haus/Grundstück 1.1	Haus/Grundstück 1.2	Haus/Grundstück 2.1	Haus/Grundstück 2.2.
Wohnfläche/Nutzfläche	ca.186,00 m²			
Grundstücksgröße	ca. 246 m²			
Grundstück	€ 370.000,00			
Hausbaukosten	€ 475.000,00			
Gesamtkosten	€ 845.000,00	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT

Sie erwerben direkt von uns Ihr zu bebauendes Grundstück. Im Grundstückskaufpreis sind sämtliche Kosten für die Projektierung und die Baugenehmigung (inklusive Eingabeplan) enthalten. Das Grundstück ist voll erschlossen. Lediglich Hausanschlusskosten für die von Ihnen zu wählenden Ver- und Entsorgungsträger sind noch zu berücksichtigen. Es fällt keine Provision an.

Für die Bauleistung schließen Sie einen notariell beurkundeten Werkvertrag mit dem ausführenden Bauunternehmer ab, der für Sie das Haus schlüsselfertig errichtet. Als eigener Bauherr können Sie im Rahmen des technisch Möglichen und rechtlich Zulässigen Einfluss auf die Planung Ihres Hauses nehmen. Sie können auch Eigenleistung einbringen. Nachhaltig energiesparende und wärmedämmende Ausführung nach dem Gebäudeenergiegesetz. Baubegleitendes Qualitätscontrolling Ihres Bauvorhabens (siehe auch Baubeschreibung).



Traumhafter Isarwinkel, Perfekter Wohnsitz, Schöne Landhaushälften



- Beste Gegend von Oberbayern
- Sehr gute und ruhige Lage
- Zauberhafte Umgebung
- umfangreiche und zahlreiche Naturerlebnisse
- Seltene Kaufgelegenheit
- Praktische Grundrisse
- Individuell einzurichten
- Gepflegtes Umfeld
- Doppelgarage möglich
- Hochwertige Baubeschreibung
- Moderne Haustechnik

Lenggries, bis weit über die Grenzen Bayerns bekannter Luftkurort, gilt mit seinen zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten und einer traumhaft schönen Natur zu den beliebtesten Wohnregionen Deutschlands.

Der Hausberg Brauneck (Benediktenwand und Eingang zum Karwendelgebirge) ist das bekannteste Ski- und Wanderparadies hier nur eine Autofahrt im Süden vor München gelegen. Die Seilbahn ist übrigens nur wenige Gehminuten von unserem Grundstück entfernt.

Zum Silvensteinsee, zum Walchensee und zum Kochelsee unternehmen die Lenggrieser gerne eine Radltour.

Wenn Sie unser Grundstück besichtigen, fahren Sie bitte unbedingt in „die Jachenau“. Außerordentlich schöne Landschaften der behutsam berührten Natur.

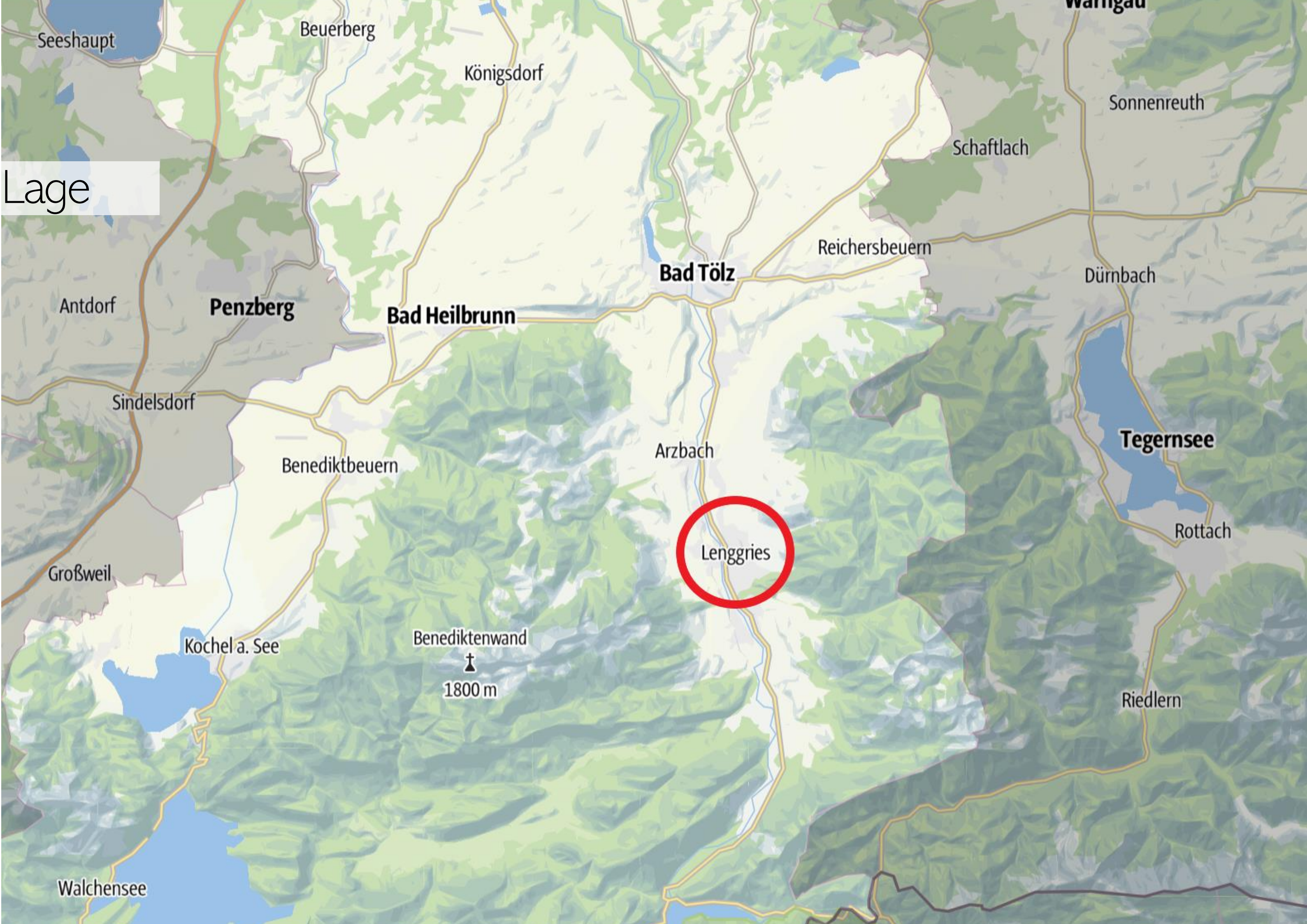
Auf unserem Grundstück Gilgenhöfe werden vier familiengerechte und praktisch geschnittene Landhaushaushälften mit modernster Haustechnik gebaut.

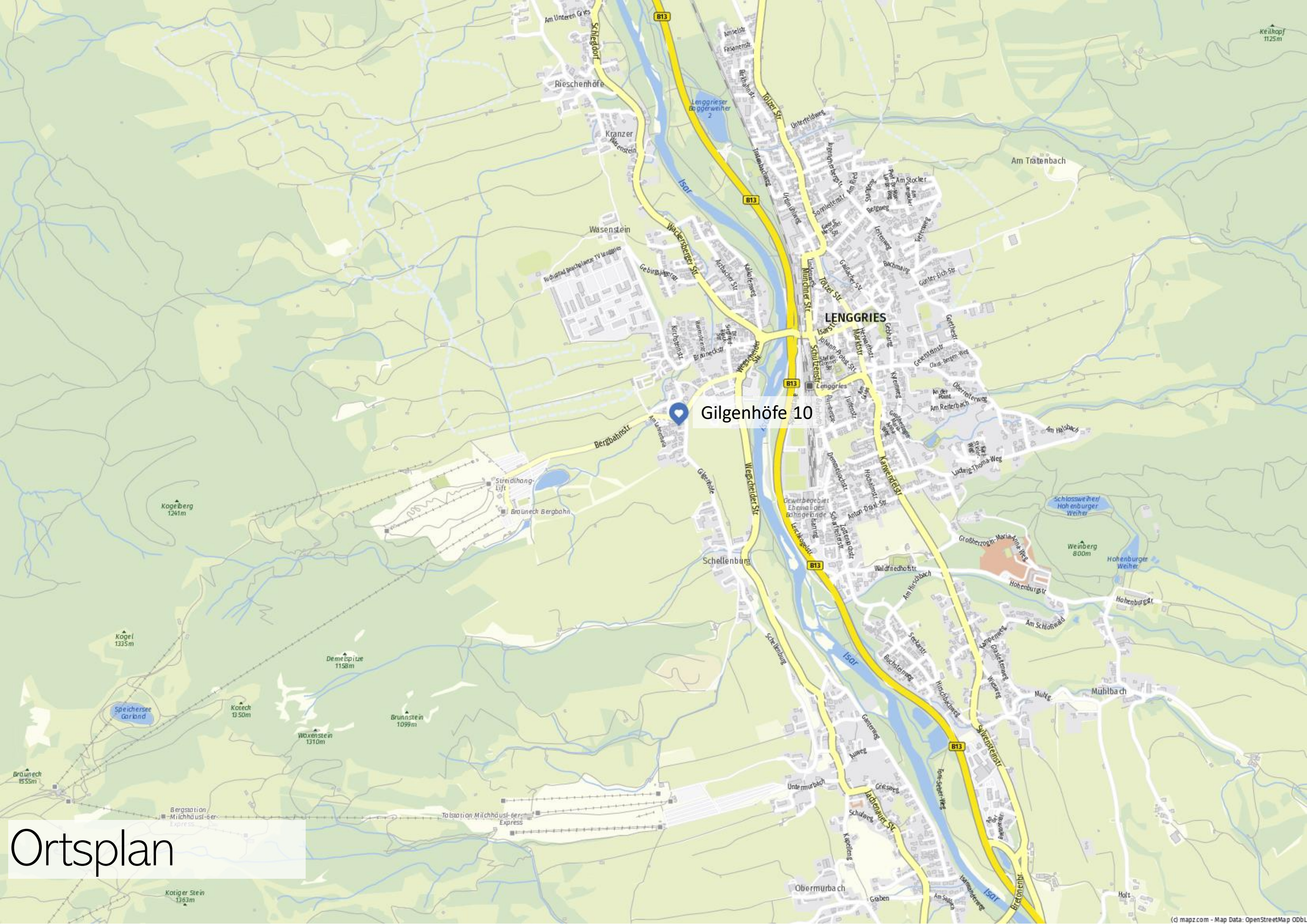
Im Grundriss können Sie im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten noch Änderungen und Ergänzungen einbringen.



Unverbindliche künstlerische Darstellung

Lage





Gilgenhöfe 10

LENGGRIES

Schellenburg

Mühlabach

Ortsplan



Unverbindliche künstlerische Darstellung

Ansichten



Unverbindliche künstlerische Darstellung

Ansichten



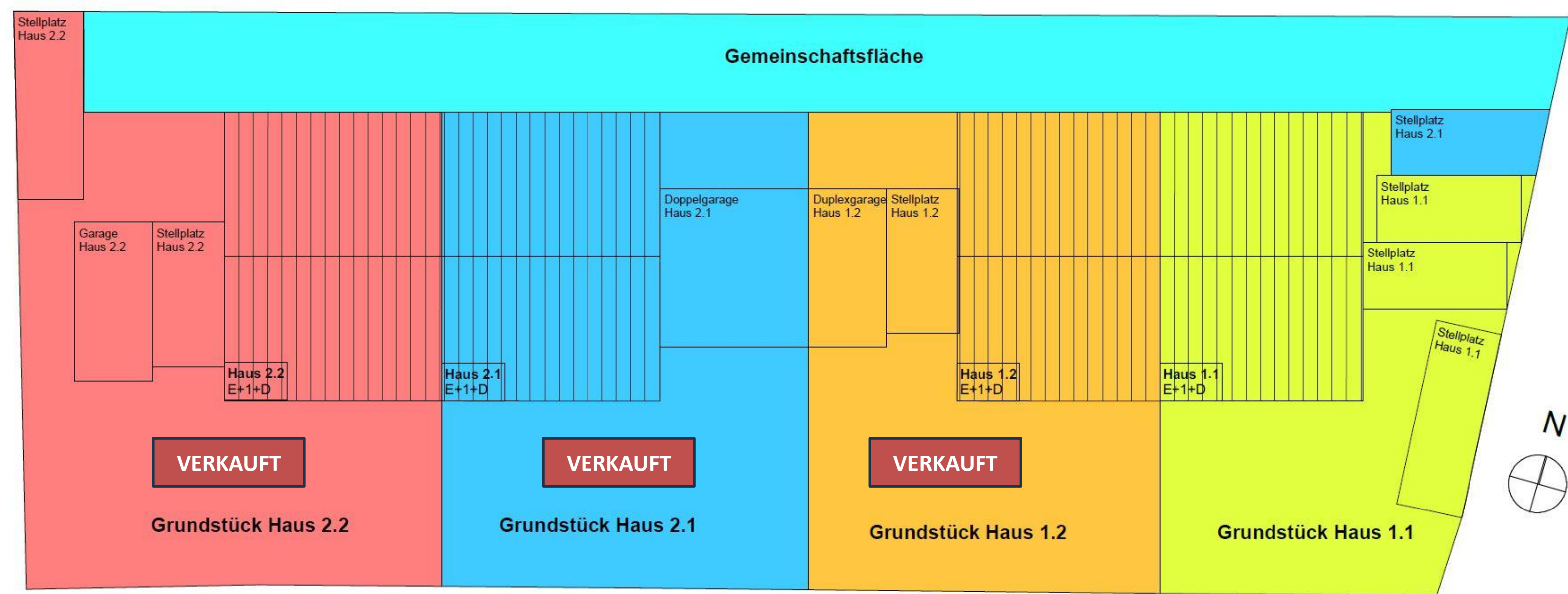
Unverbindliche künstlerische Darstellung

Ansichten



Unverbindliche künstlerische Darstellung

Grundstücksaufteilung



Unverbindliche künstlerische Darstellung

Ansichten Doppelhaus 1



nicht maßstabsgerecht



auf www.rwohnbau.de/lenggries können Sie den gesamten Eingabeplan mit Maßketten einsehen

Ansichten Doppelhaus 1



nicht maßstabsgerecht



auf www.rwohnbau.de/lenggries können Sie den gesamten Eingabeplan mit Maßketten einsehen

Derzeitiger Planungsvorschlag. Geringfügige Änderungen sind noch möglich

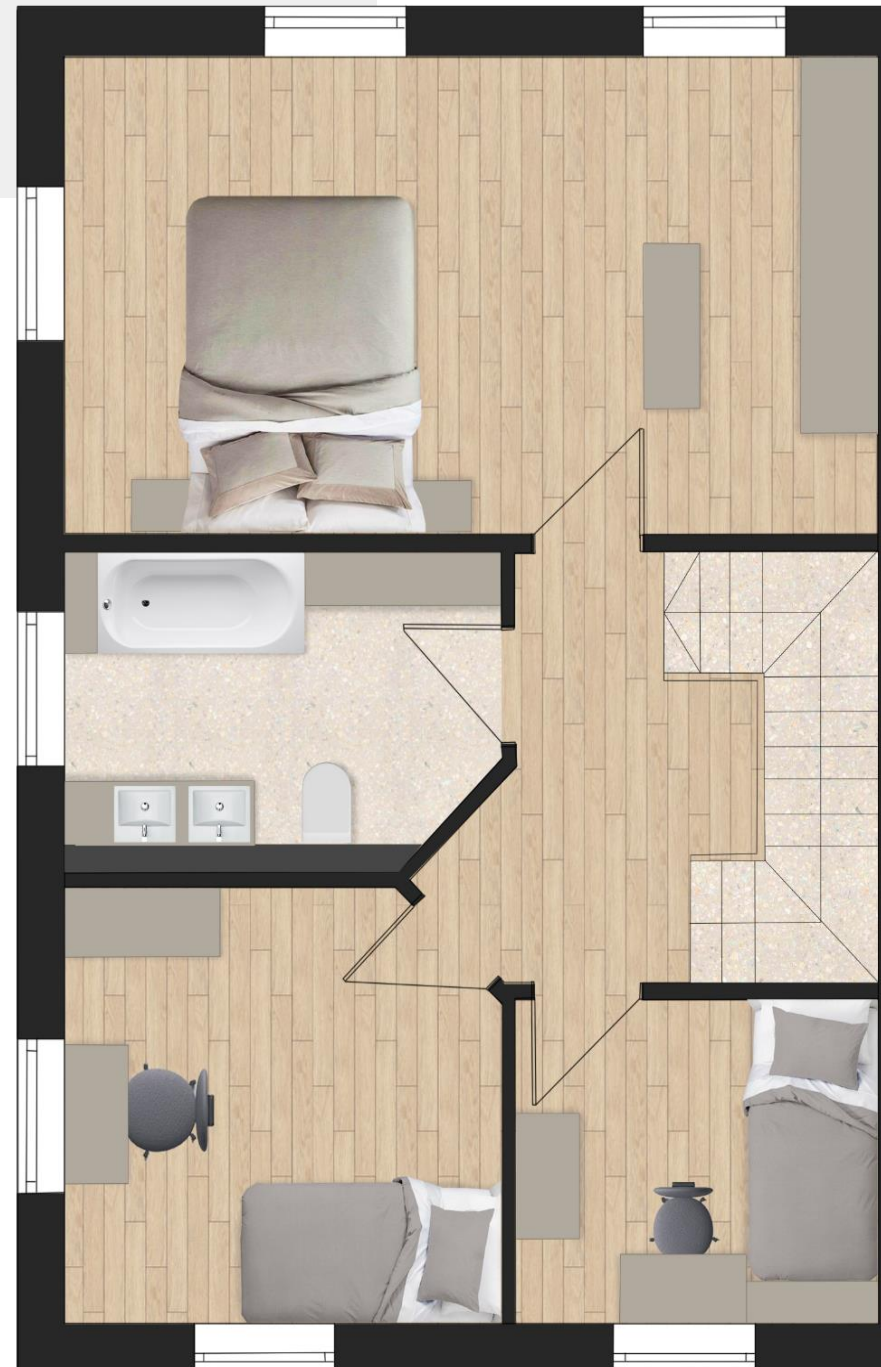
Wohnflächen/Nutzflächen DHH 1.1.

Erdgeschoss	W/Nfl (m²)	WFL (m²)
Essen-Wohnen	23,13	23,13
Kochen	21,45	21,45
Speisekammer	4,29	4,29
Windfang	2,75	2,75
Gästebad	3,64	3,64
Terrasse	18,73	9,37 (½)
Obergeschoss	W/Nfl (m²)	
Eltern/Ankleide	20,49	20,49
Bad	8,64	8,65
Kind 1	7,98	7,98
Kind 2	11,11	11,11
Vorraum	5,54	5,54
Untergeschoss	W/Nfl (m²)	
Hobbyraum ½	22,26	11,13 (½)
Keller 1	19,46	
Flur	4,95	2,48 (½)
HAR/HWR	7,72	
Speicher DG	4,00	
GESAMT	186,14	131,99

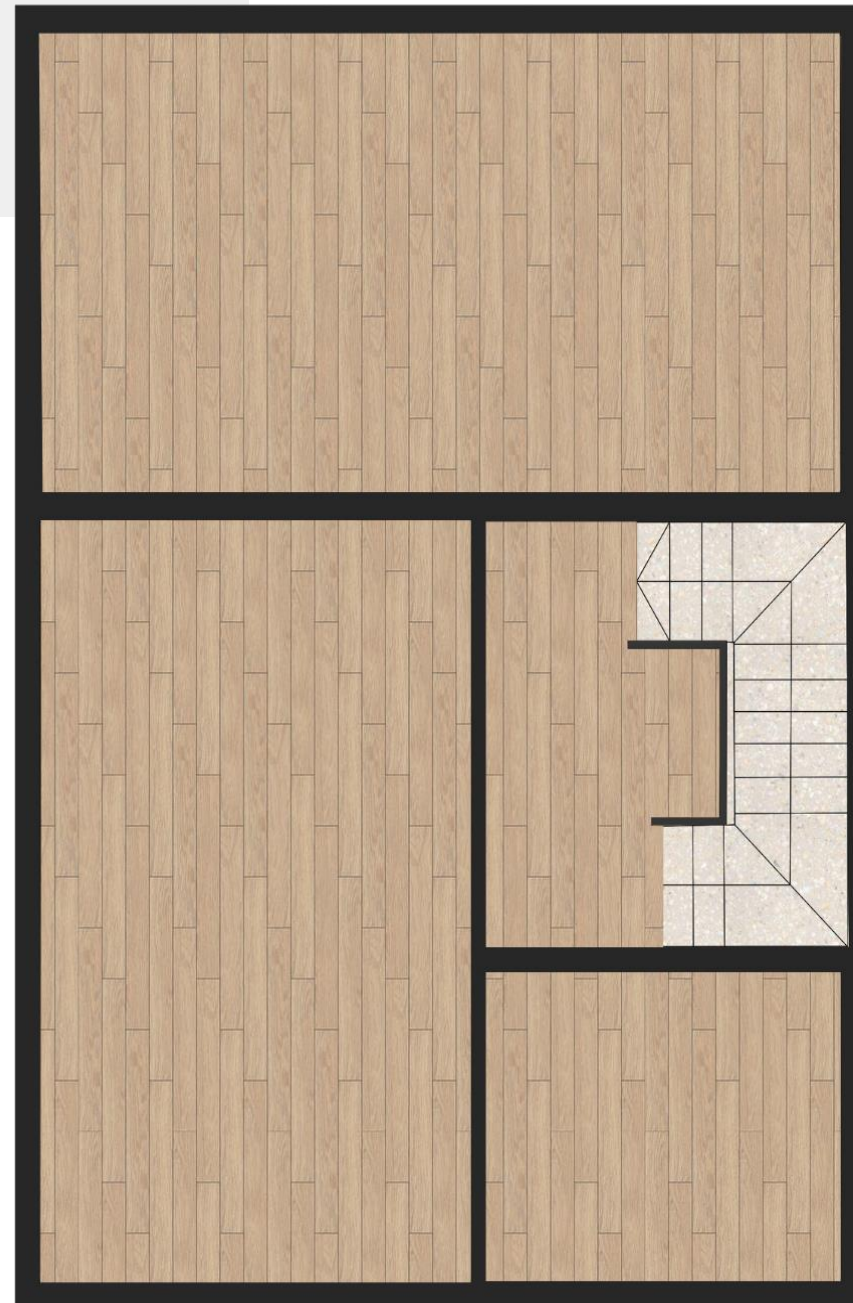
Grundrisse DHH 1.1 - Erdgeschoss



Grundrisse DHH 1.1 - Obergeschoss



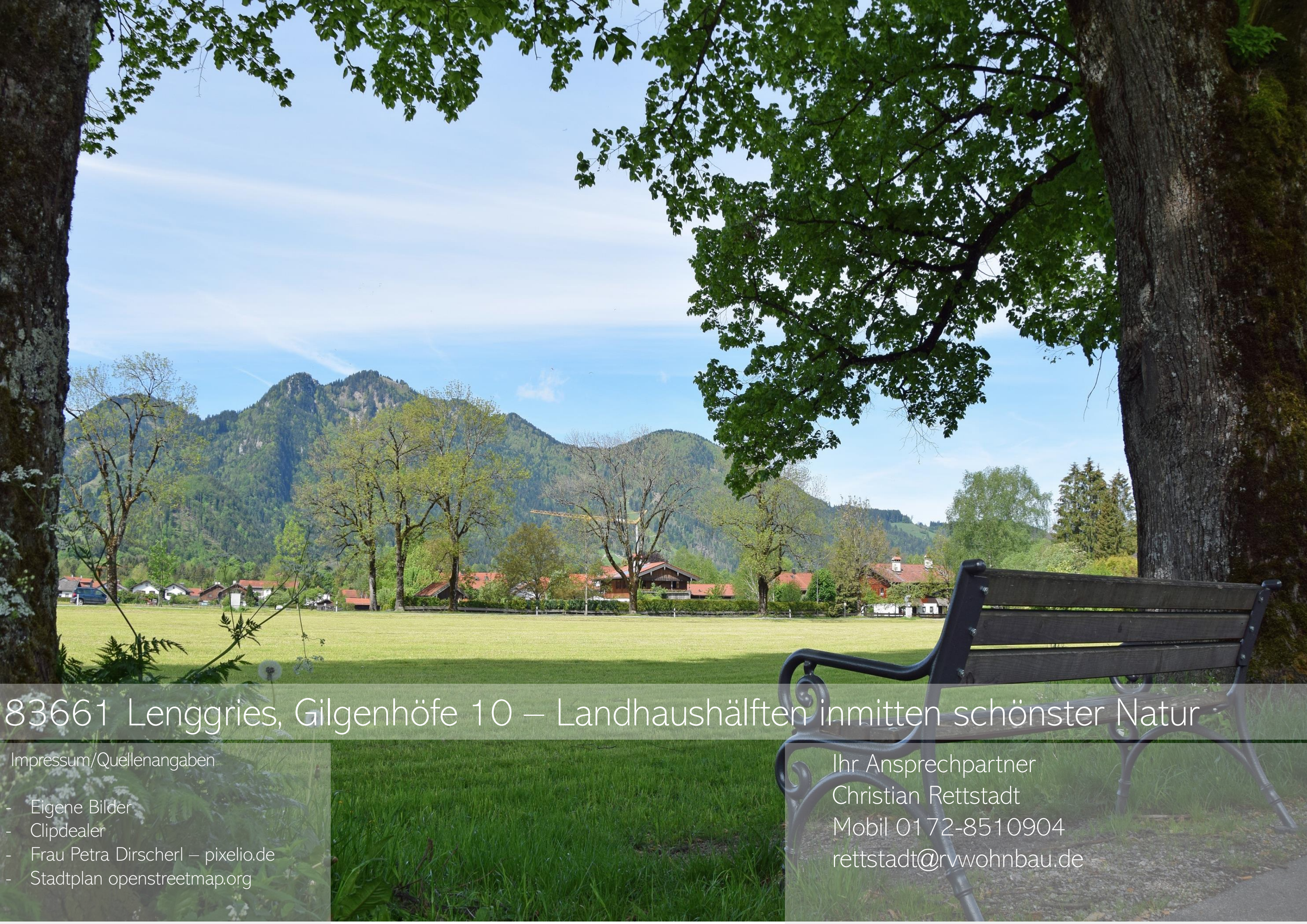
Grundrisse DHH 1.1 - Untergeschoss



Baubeginn bereits erfolgt.
auf www.rvwohnbau.de/lenggries
können Sie den gesamten Eingabeplan mit
Maßketten einsehen







83661 Lenggries, Gilgenhöfe 10 – Landhaushälften inmitten schönster Natur

Impressum/Quellenangaben

- Eigene Bilder
- Clipdealer
- Frau Petra Dirscherl – pixelio.de
- Stadtplan openstreetmap.org

Ihr Ansprechpartner
Christian Rettstadt
Mobil 0172-8510904
rettstadt@rvwohnbau.de



RV WOHNBAU
— GMBH —

Jahnplatz 4
82166 Gräfelfing
☎ 089/693 49 29 - 0
www.rwohnbau.de
info@rwohnbau.de