



HÄUSER ZUM KAUF IN GAUTING

## Geborgenheit hoch 11. Modernes Neubau-Ensemble.

Der perfekte Einklang entsteht, wenn jedes einzelne Element genau den richtigen Ton trifft. Bei dem atemberaubenden Neubau-Ensemble in der Hans-Carossa-Straße in Gauting ist die Besetzung erstklassig. Das Ergebnis: Eine Wohnsymphonie zum Träumen.

Ein herrliches Grundstück in idyllischer Waldrandlage bietet viel Platz für vier moderne Doppelhäuser und zwei tolle Einfamilienhäuser. Dazwischen viel Privatsphäre und wunderbare Privatgärten. Familien finden hier großzügige Wohnflächen mit praktischen Schnitten und zeitlos eleganter Ausstattung.

### Im Einklang. Wohnsymphonie zum Träumen.

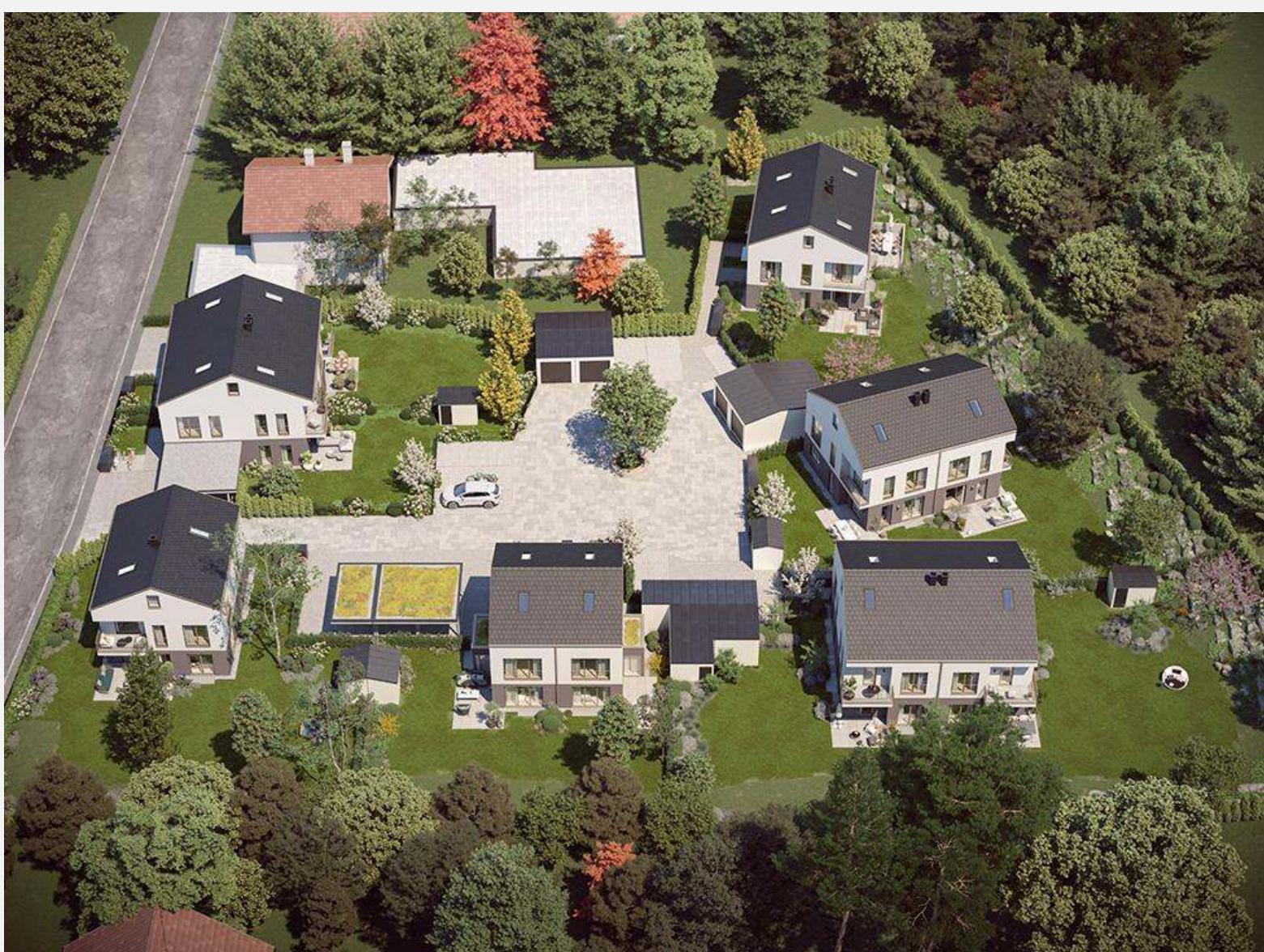
Die Häuser zeichnen sich durch weitläufige, lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereiche mit offenen Küchen aus. Direkte Zugänge zu den Sonnenterrassen und Gärten regen dazu an, jeden Tag das Beste aus Raum und Natur zu genießen. Attraktive Parkettböden mit Fußbodenheizung sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl.

In gut geschnittenen Schlafzimmern fällt das sanfte Träumen leicht. Freundliche Kinderzimmer regen zum Spielen, Lernen und Entdecken an. Arbeitszimmer mit schöner Aussicht lassen die Ideen nur so sprudeln. Luxuriöse Tageslichtbäder mit bodengleichen Duschen, Wannen und edlem Markensanitär entführen in eine Welt aus purer Entspannung. Praktische Untergeschosse mit Hobbyräumen bieten zusätzlichen Spielraum zur individuellen Entfaltung. Für Pkw stehen Garagen, Carports und Stellplätze auf dem Anwesen bereit.



### Ausstattung

- Neubau-Ensemble in herrlich ruhiger Waldrand-Lage.
- Fünf moderne Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus.
- Familiengerechte Wohn-/Nutzflächen von ca. 145 – 295 m<sup>2</sup>.
- Energiesparende Luft-/Wasser-/Wärmepumpe.
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Verglasung und elektrisch bedienbaren Rollläden.
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen.
- Sonnenterrassen, Balkone und Privatgärten.



## Lebenswertes Gauting. Familienfreundliche Kleinstadt.

Gauting überzeugt mit einer herrlichen Lage zwischen der Metropole München und dem Naturparadies Fünf-Seen-Land. Durch die ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort und tolle Freizeitmöglichkeiten ist die charmante Gemeinde ein idealer Wohnort für Familien.

Das Neubau-Ensemble liegt in einer idyllischen Lage am Waldrand. Hier lebt es sich herrlich ruhig und in entspannter Nachbarschaft. Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar: Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Drogerien und unterschiedliche Dienstleistungsbetriebe. Zu Kindergarten und Grundschule ist es vom Neubau-Ensemble aus ein kurzer Fußweg. Das Gymnasium, die Real- und Hauptschule sowie die Musikschule liegen auch nicht weit entfernt.

In der Freizeit bieten die zahlreichen Vereine vor Ort ein breitgefächertes Angebot. Ob im Reitclub, im Sommerbad, auf dem Tennis- oder Bolzplatz, beim Baseball oder Golfen – es kommt das ganze Jahr über bestimmt keine Langeweile auf.

Zudem hat man mit dem Fünf-Seen-Land ein Natur- und Ferienparadies direkt vor der Haustüre. Baden und Segeln am Starnberger-, Ammer-, Wörth-, Pilsen- oder Weßlinger See – was darf es heute sein? Die Anbindung von Gauting ist ebenfalls erstklassig. Mit der S-Bahn oder über die A 96 lässt es sich entspannt nach München oder ins Umland pendeln.