

Immobilien im Würmtal

Schöner Wohnen und Leben in den eigenen vier Wänden!

Andreas Schmid Immobilien seit 1982

82131 Gauting, Reismühler Str. 6b
www.andreas-schmid-immobilien.de

Tel. 089/8 93 26 30

Fax 089/89 32 63 -20



Verkauf – Vermietungen
Grundstücke – Häuser – Wohnungen

GAUTING



NUR NOCH ZWEI WOHNUNGEN!

- jede Wohnung mit Garten oder Dachterrasse
- jeweils ein zusätzliches Duschbad
- Klassische Ziegelbauweise, Lift von UG bis DG
- Fertigstellung in Kürze

Das Beste zum Schluss:

4-Zi.-Gart.-Whg., inkl. 55,3 m² Hobbyk., 141,6 m² Wfl. € 465.900,-

5-Zi.-DG-Whg., Südwest-Dachterrasse, 145,1 m² Wfl. € 568.000,-

MUSTERWOHNUNG:

Lederer Straße, Sa./So. von 11-13 Uhr,
oder nach telefonischer Vereinbarung:

www.demos.de



JETZT
zuschlagen!

Herr Erhard Enderle
Tel.: 089/231 73-313
mobil: 0179-2922 601

DEMOS
WIR SCHAFFEN RAUM ZUM LEBEN

HAUS IN HAUS

Im Grund 2, Planegg:
Garten-Maisonette-
Wohnung mit eigenem
Zugang in optimaler
Südwestausrichtung.

Rd. 104 m² Wohnfläche über
3 Ebenen, 3 Zimmer, SW-Terrasse
und Balkon, gesamt rd. 149 m² Nutz-
fläche incl. Hobbyraum u. sonst.
Nebenflächen, großer Privatkeller!

KP 454.000 €
zzgl. 2 TG-Stellplätze

www.dussmann-wohnbau.de
T.: 089/20 35 95 675, Hr. Kopka

PENTHOUSE

Im Grund 2, Planegg:
Perfekter Grundriss mit
optimaler Ausrichtung.

Rd. 135 m² Wohnfl., 3½ Zi., groß-
zügiges Wohnen u. Essen, offener
Kamin mögl., 2 Bäder, 2 Dachter-
rassen, Lift, Südwestlage, barriere-
freie Nutzbarkeit (gem. BayBO).

KP 660.000 €
zzgl. 2 TG-Stellplätze

www.dussmann-wohnbau.de
T.: 089/20 35 95 675, Hr. Kopka

TG-Stellplatz am August-Hörmann-Platz

zu verm. Auch für Motorrad.
Tel. 089/89 34 02 03

GRUNDSTÜCK GESUCHT

Kreative Wohnideen brauchen Raum,
auf dem sie entstehen können. Daher
sind wir immer auf der Suche nach
Häusern oder Grundstücken.

Setzen Sie sich mit
uns in Verbindung:



089/20 35 95 675

dussmann-wohnbau.de D U S S M A N N Wohnbau



Geschäftsführer mit Familie
sucht schönes Haus im Würmtal.
Immobilien Nafinanz
Tel. 8 59 69 11

Vermiete stunden-/tageweise best ausgestatteten Ballett-Saal

ca. 70 qm, Schwingboden, Spiegelwände mit Umkleide und Duschen.
Geeignet für Tanz, Gymnastik, Yoga und Kampfsportarten.

Gauting, Tel. 089/8 50 06 15

Haus / Grundstück

von netter, solventer Familie gesucht
nur Gauting, Stockdorf, Krailling, Planegg

089 - 544 799 80

B.I.M. OHG
www.bim-im.rocks



Immobilien im Würmtal

Schöner Wohnen und Leben in den eigenen vier Wänden!

Andreas Schmid Immobilien seit 1982

82131 Gauting, Reismühler Str. 6b
www.andreas-schmid-immobilien.de

Tel. 089/8 93 26 30

Fax 089/89 32 63 -20



**Verkauf – Vermietungen
Grundstücke – Häuser – Wohnungen**

Bauträger hilft Schule der Fantasie in Gauting, damit die Kurse im Herbst wieder laufen können

Ein Bauträger und die Schule der Fantasie, wie passt das zusammen? „Ganz einfach“, erklärt Emmanuel Thomas, Geschäftsführer bei CONCEPT BAU – PREMIER in München. „Wir sind uns als Bauträger sehr bewusst, dass es wichtig ist, bei Kindern schon im frühen Alter die Kreativität zu fördern. Schließlich sollen auch in der Zukunft noch schöne Häuser gebaut werden, und vielleicht ergreift das eine oder andere Kind ja einmal den Beruf des Architekten.“ So las man bei CONCEPT BAU – PREMIER bereits im Mai von den dramatischen Ereignissen und der Schließung des Grundschul-Altbaus in der Bahnhofstraße, wodurch die Schule der Fantasie in Gauting in Raumnot geriet. Einen Anstoß für die Unterstützung bekam der Bauträger

CONCEPT BAU – PREMIER unterstützt Schule der Fantasie in Gauting

auf Nachfrage im Rathaus durch Hauptamts-Leiterin Renate Taranczewski, die auf die besondere Notsituation der Schule der Fantasie hinwies.

„Derzeit sind wir mit Hochdruck auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten“, so Rosemarie Zacher, Leiterin der Schule der Fantasie: „Wir zählen dabei fest auf die Unterstützung der Gemeinde. Bei dem bevorstehenden Neustart fehlt es uns dann an allem: Anfängen von Regalen über die Ausstattung bis hin zum kindgerechten Ausbau benötigen wir im Herbst adhoc jedwede Unterstützung, um den Betrieb reibungslos weiter laufen lassen zu können. Daher freuen wir uns über die unerwartete Hilfe von CONCEPT BAU – PREMIER.“

Mit seiner Spende in Höhe von 2.000,- € leistet der Münchner Bauträger, der in Gauting ein Neubauvorhaben mit 18 schicken Eigentumswohnungen realisiert, seinen Beitrag hierzu.

„Für uns als Bauträger ist es selbstverständlich, einen sozialen Beitrag an dem Standort eines neuen Wohnbauprojekts zu leisten und außerdem nachhaltig die Gemeinde zu stärken“, so E. Thomas. „So haben wir bereits lokale Bauunternehmen im Würmtal dazu aufgerufen, sich für die Ausschreibung an unserem Projekt zu bewerben. Die Eigentumswohnungen haben zwei bis vier Zimmer und Wohnflächen von 65 bis 123 Quadratmetern. Die meist offenen Grundrisse sind geräumig und intelligent

geschnitten. Neben Fußbodenheizung und Videogegensprechanlage gehören bodentiefe Fenster, eine Raumhöhe von etwa 2,65 Meter und eine moderne Sanitärausstattung mit ausgewählten Markenprodukten zu den Besonderheiten. Der Baubeginn ist für den Spätsommer 2010 vorgesehen.

Beratung:

Informationen erhalten Sie direkt bei der CONCEPT BAU – PREMIER GmbH im Beratungs-Büro in der Unterbrunner Straße 39 Do - Mo von 15:00 bis 18:00 Uhr oder unter Telefon: 01801/566 577 zum Orts-tarif, Email: gauting@conceptbau-premier.de.

Weitere Informationen zum Unternehmen finden Sie auch auf unserer Homepage www.conceptbau-premier.de.

Gauting

Tel. 01801/
566 577

(3,9 Cent/Min. aus dem deutschen Festnetz, höchstens 42 Cent/Min. aus Mobilfunknetzen)



Jetzt noch
Eröffnungspreise

Darstellung aus Sicht des Illustrators.

Wohnen in feinsten Lage

Mitten in der historischen Villenkolonie Gautings entsteht an der Unterbrunner Straße ein kleines, privates Wohnensemble in ruhiger Lage. Alle Wohnungen verfügen über eine S/W-Terrasse mit eigenem, großzügigen Gartenanteil bzw. Balkon/Loggia oder Dachterrasse in den Obergeschossen. Die Ausstattung ist hochwertig und modern. Baubeginn vorauss. Herbst 2010

★ 2- bis 4-Zi.-Wohnungen ★ großzügige S/W-Gartenanteile ★ hochwertige Ausstattung

3-Zi-Whg 1. OG, ca. 97 m² Wohnfläche, gr. offener Wohn-/Essbereich, S/W-Balkon **€ 363.900,-**

4-Zi-Garten-Whg EG, ca. 155 m² Wohnfl./Nutzfl. (120 m² Wfl.), Hobbyraum, S/W-Balkon **€ 516.000,-**

Beratungsbüro: Unterbrunnerstraße 39, 82131 Gauting, Do - Mo 15:00 - 18:00 Uhr



Wir bauen Werte

www.conceptbau-premier.de

Immobilien im Würmtal

Schöner Wohnen und Leben in den eigenen vier Wänden!

Andreas Schmid Immobilien seit 1982

82131 Gauting, Reismühler Str. 6b
www.andreas-schmid-immobilien.de

Tel. 089/8 93 26 30

Fax 089/89 32 63 -20



Verkauf – Vermietungen
Grundstücke – Häuser – Wohnungen

www.5-seen-immobilien.de



Die Immobilienmakler! Regional. National. International

Weltweit die Nr. 1 – niemand vermittelt mehr Immobilien



Ansicht Süd

Stockdorf – in bester Wohnlage

absolut ruhig u. kinderfreundlich, westlich der Würm,
50 m nach dem Ortsschild Krailing im direkt angrenzenden
Stockdorf entstehen in solider Ziegelbauweise 8 Doppel-
haushälften und 2 Einfamilienhäuser.
z.B. DHH: 7,5 x 10 m, Wohnfläche ca. 154 m², Grundstück
ab 290 m². Kfw 70, förderfähig – Wärmepumpe u. Solar –
unabhängig von Öl und Gas. Großzügige Grundrisse warten
auf Ihre individuelle Planung.

– Hochwertige Ausstattung nach Ihrer Bemusterung
– z.B. Fußbodenheizung, Parkett, Granit, u.v.m.
– inkl. 2 großzügigen TG-Stellplätzen

Kaufpreise: ab Euro 595.000,- €

Keine Käuferprovision.



Gauting

Traumhaft schöne, renovierte 3 Zi-Whg mit herrlichem
Blick sehr zentral u. doch relativ ruhig. Wfl. 81,2 m², gr.
Loggia, Bad u. WC getrennt, 3.OG – Lift, KP: 188.000,-
zzgl. 3,57% inkl. MwSt Käuferprovision

**Wenn Sie auch eine Immobilie verkaufen möchten,
rufen Sie mich an, ich berate Sie gerne.**

Wir arbeiten zuverlässig, ehrlich u. transparent.



RE/MAX
Aktiv

Manuela Jung
Tel. 089/8 58 36 29-11
Mobil 0176/21 50 36 52

Bahnhofstr. 103 · 82166 Gräfelfing



www.dussmann-wohnbau.de

Bauvorankündigung – Gauting

Im Herzen Gautings entsteht unser Neubau-Projekt **WIRMINA**: Ein
Wohn- und Geschäftshaus mit fünf hochwertigen Wohnungen, ein
traumhaft schönes Penthouse und drei exklusive Gewerbeflächen
mit großer Schaufensterfront im Erdgeschoss (Büros, Praxen etc.).

Zentral und doch ruhig – in der Leutstettener Straße 1 – nur drei
Häuser weiter beginnt das Wasserschutzgebiet mit großen Wiesen
und Wäldern.

Der Baubeginn erfolgt noch die-
sen Sommer – die Baugenehmi-
gung erwarten wir im Juli 2010.
Der Bezug wird für Sommer/
Herbst 2011 angestrebt.

Unser Bauvorhaben zeichnet sich
durch eine energetisch hochwer-
tige Bauweise und eine gehobe-
ne Ausstattung aus. Sämtliche
Wohnungen sind barrierefrei be-
gebar, Aufzug vorhanden.



Bei Interesse können Sie gerne vor dem offiziellen Verkaufsstart
mit uns einen Termin am Grundstück vereinbaren, um vorab weite-
re Details zu erfahren. Sie erreichen Frau Valden oder Herrn Hutter
jederzeit unter Tel. 089/638 99 545 oder Immo-Team@Ewobau.de.

**Ein Bauvorhaben der neu gegründeten
EWOBau GmbH & Co. KG – Sitz Gauting**

Immobilien im Würmtal

Schöner Wohnen und Leben in den eigenen vier Wänden!

Andreas Schmid Immobilien seit 1982

82131 Gauting, Reismühler Str. 6b
www.andreas-schmid-immobilien.de

Tel. 089/893 26 30

Fax 089/89 32 63 -20



**Verkauf – Vermietungen
Grundstücke – Häuser – Wohnungen**



Immer mehr als 100%: Service, Zuverlässigkeit, Kreativität, Engagement ...

Beratung + Markteinwertung + Verkauf + Vermietung
Grundstücke + Häuser + Wohnungen + Gewerbeflächen + Kapitalanlagen + Investment

Im Würmtal daheim - in der Welt zu Hause

B.I.M. Bertol Immobilien Management ohg 089 - 544 799 8-0 www.bim-ohg.de

Diplom-Kaufmann
Wolfgang Bertol



Experten-Tipp:

Immobilienvermarktung im Internet

Wir verkaufen unser Haus. Das ist doch heute in Ebay-Zeiten ganz einfach. Wir setzen alles ins Internet. Das kostet uns kaum ein Geld und wir werden zügig verkaufen! Gleich sind mit dem Handy Fotos von innen und außen gemacht. Etwas „Prosa“ ist auch im Nu geschrieben, der Verkaufspreis ist ebenso schnell ermittelt. Und schon kann es los gehen. Die ersten Anfragen kommen. Besichtigung ist auch gleich. Aber der erste

stufen. Dann folgt der direkte Kontakt mit dem Interessenten: Kontaktabklärung, Erstgespräch und gegebenenfalls Besichtigungsvorbereitung, die Besichtigung selbst, das frühzeitige Erkennen von Einwänden, die Einwandbehandlung, die Vorbereitung des Vertragsabschlusses und vieles mehr.

Unsere Empfehlung:

Legen Sie nicht alle Karten sofort auf den Tisch! Bauen Sie einen Spannungsbogen auf, der die Phantasie anregt und neugierig macht! Ent-anonymisieren Sie potentielle Käufer! Bringen Sie die Interessenten dazu, sich und ihre Bedürfnisse zu offenbaren! Versuchen das Hauptkaufmotiv und weitere Nebemotive des Interessenten zu verstehen! Dies macht es Ihnen einfacher, gezielt zum Vertragsabschluss zu kommen. Denn bei einem können Sie ganz sicher sein: kein Mensch braucht ein Haus oder eine Wohnung. Nein, wirklich nicht!



Optimismus hält nicht lange an. Denn es geht irgendwie nicht weiter. Die Anfragen werden auch immer weniger. Früher oder später kommen Zweifel auf. Man fragt sich, woran das alles liegt.

Glasklar - der Verkauf einer Immobilie ist eine komplexe Angelegenheit, die umfassende Kenntnisse auf vielen unterschiedlichen Gebieten, vor allem in Marketing und Vertrieb sowie den geschickten Einsatz des Internets erfordert.

Viele - sogar professionelle Anbieter - überlassen es dem Internet, „zu verkaufen“ - und scheitern. Warum? Das ist ganz einfach: Weil das Internet in diesem Falle keine Verkaufsplattform wie Ebay oder ein Internetshop ist, sondern eine Kontakt- und Informationsplattform. Oder haben Sie schon einmal ein Haus in den Warenkorb gelegt?

Also, worauf kommt es vor allem an? Dies sind ausgezeichnete Kenntnisse in Marketing und Vertrieb, zum Beispiel Positionierung, Alleinstellungsmerkmale und Objektpräsentation auf verschiedenen Kommunikations-

Diplom-Kaufmann (Universität) Wolfgang Bertol, B.I.M. Bertol Immobilien Management ohg
Weitere Informationen www.bim-ohg.de

FAMILIEN- WOHNUNG

**Im Grund 2, Planegg:
3½ Zimmer-Wohnung im
1. OG in Südwestlage**

Rd. 102 m² Wohnfläche, SW-Balkon, mit Lift, 2 Bäder, barrierefreie Nutzbarkeit (gem. BayBO).

**KP 423.000 €
zzgl. 2 TG-Stellplätze**

www.dussmann-wohnbau.de
T.: 089/20 35 95 675, Hr. Kopka

Haus / Grundstück

von netter, solventer Familie gesucht
nur Gauting, Stockdorf, Krailling, Planegg

089 - 544 799 80

B.I.M. OHG
www.bim-ohg.de

Neues Zuhause gesucht!

Sehr zuverlässiges Paar, 40 (Gartenbauingenieur in leitender Position u. selbstst. Osteopath) suchen 3-4-Zi.-Wohnung oder Haus, gerne auch Altbau. Ca. 100-120 m² mit Garten oder Gartenanteil und Garage. Frühestens zum 1.10.2010 / spätestens zum 1.02.2011 in der Region Würmtal, Pasing, Obermenzing, Großhadern, Laim, Sendling, ...mit MVV.

Bisher haben wir in Krailling gewohnt, hier hatten wir einen schön und üppig gestalteten Blumen- und Gemüsegarten. Leider müssen wir wegen Eigenbedarf ausziehen. Angebote auch gerne von Privat! Über Ihren Anruf freut sich: 0179/634 534 3

Gauting Villenkolonie Elegante Eigentumswohnung

Baubeginn Spätsommer 2010

Die 2-4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit 65-121 m² Wohnfläche werden in der Villenkolonie entstehen. Das kleine Wohnensemble umfasst 18 Einheiten. Die überwiegend offenen Grundrisse sind geräumig geschnitten und entsprechen dem Anspruch, der an eine moderne Eigentumswohnung gestellt wird. Es erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung, sowie helle freundliche Räume. Neben Fußbodenheizung und Videogegensprechanlage gehören die überwiegend an der Südseite gelegene bodentiefen Fenster und eine moderne Sanitärausstattung mit ausgewählten Markenprodukten zu den Besonderheiten.



CONCEPTBAU | WOHNEN
Gauting

Alle Wohnungen haben sonnige nach Süd-West ausgerichtete Balkone, Loggien oder Terrassen mit großzügigem Gartenanteil. Die Dachgeschosswohnungen verfügen über Dachterrasse.

Eine Tiefgarage steht den Bewohnern zum bequemen wetterunabhängigen Parken zur Verfügung. Alle Wohnungen sind von der Tiefgarage aus mit dem Lift erreichbar.

Lassen Sie sich bei einem persönlichen Gespräch überzeugen und vereinbaren einen Termin, für Ihre Wunschimmobilie, damit wir uns gezielt auf Ihre Bedürfnisse einstellen können.

Die Wohnungen können provisionsfrei erworben werden, da direkt vom Bau-träger!

Weitere Informationen erhalten Sie auch auf meiner Homepage oder bei einem Termin vor Ort. Auf Ihren Anruf und ein persönliches Gespräch freue ich mich.



Ingrid Von Pühlstein
Immobilien Vermittlung & Planung

Otto-Braungruber-Strasse 6
81131 Gauting
Telefon: 089/938 953 17
Mobil: 0176/963 035 43
Internet: www.5-seen-immobilien.de
E-Mail: info@5-seen-immobilien.de