



Flächen und Preise

WHG	Zimmer	Etage	Freisitz	Bäder	Grundfläche	Wohnfläche	Preis	TG-Platz
01	3-Zimmer zzgl. 2 Hobbyräume im Souterrain (KG)	EG & KG	1 Terrasse	1 Bad & 1 Du./WC & 1 Gäste-WC	ca. 158,12 m ²	ca. 120,87 m ²	€ 1.325.000,--	09
02	2-Zimmer zzgl. 1 Hobbyraum im Souterrain (KG)	EG & KG	1 Terrasse	2 Du./WC	ca. 85,18 m ²	ca. 65,15 m ²	€ 695.000,-- VERKAUFT!	13
03	3-Zimmer	EG	1 Terrasse	1 Bad & 1 Gäste-WC	ca. 97,65 m ²	ca. 88,65 m ²	€ 995.000,-- VERKAUFT!	15
04	4-Zimmer	OG	2 Balkone	1 Bad & 1 Du./WC	ca. 105,71 m ²	ca. 100,31 m ²	€ 1.150.000,--	12
05	2-Zimmer	OG	franz. Balkon	1 Du./WC	ca. 44,17 m ²	ca. 44,17 m ²	€ 499.000,--	11
06	3-Zimmer	OG	2 Balkone	1 Bad & 1 Du./WC	ca. 100,94 m ²	ca. 90,55 m ²	€ 1.000.000,-- VERKAUFT!	10
07	5-Zimmer	DG 1 & 2	1 Balkon & 1 Dachterrasse	1 Bad & 1 Du./WC	ca. 169,28 m ²	ca. 131,18 m ²	€ 1.550.000,-- VERKAUFT!	14
08	3-Zimmer zzgl. 1 Raum im Speicher (SG)	DG 1 & SG	1 Balkon	1 Bad	ca. 137,12 m ²	ca. 104,26m ²	€ 1.200.000,--	16

Erläuterungen zu Flächen und Preisen – nächste Seite!

Einzelstellplatz in der Tiefgarage (inkl. Ladeinfrastruktur gem. Baubeschreibung): € 35.000,--

Folgendes wurde bei der Nutzflächenberechnung berücksichtigt:

Die Grundflächen aller der jeweiligen Wohnung zugehörigen Räume, inklusive die der Balkone/Terrassen (u.d.g), wurden mit 1/1 ihres Rohbaumaßes berücksichtigt.

Die Kellerabteile der Wohnungen Nrn. 03 - 08 wurden nicht berücksichtigt.
Bei den angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumaße.

Folgendes wurde bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt:

Die Nettowohnflächen der Wohnungen zu 1/1.

Bei den Dachgeschosswohnungen Nrn. 07 und 08 wurden die Grundflächen der den Wohnungen zugehörigen Räumen im "Dachgeschoß" und im "Speichergeschoß" (nur Nr. 07) mit einer Höhe zwischen 1 m und 2 m zu 1/2 und mit einer Höhe von über 2 m zu 1/1 berechnet.

Die Balkone/Terrassen (u.d.g.) aller Geschosse sowie die direkt mit den Wohnungen Nrn. 01, 02 und 08 verbundenen Räumen im "Kellergeschoß" bzw. im "Speichergeschoß" wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.

Die Kellerabteile der Wohnungen Nrn. 03 - 08 wurden nicht berücksichtigt.
Bei den angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumaße.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den angegebenen Quadratmeterzahlen nicht um nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelte Flächen, sondern gem. vor genannten Kriterien ermittelte Flächen im Rohbaumaß handelt.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Visualisierungen der beschriebenen Immobilie wurden aus Sicht des Illustrators erstellt - Änderungen vorbehalten. Etwaige im Exposé enthaltene Visualisierungen sind rein als unverbindliche Einrichtungsbeispiele zu verstehen und zeigen ggf. nicht im Kaufpreis enthaltene Sonderausstattungen und Einrichtungselemente.

Planungsstand: August 2022

Historie, Philosophie und Referenzen

Im Jahr 1946 begann der Großvater des heutigen Firmeninhabers und Alleingesellschafters Johann Gailer mit dem Bau von Brunnenanlagen in der Marktgemeinde Markt Indersdorf im Landkreis Dachau.

In den sechziger Jahren des vorherigen Jahrhunderts wurde der Brunnenbaubetrieb vom Vater des Firmeninhabers um eine Sanitär- und Haustechniksparte und Anfang der 1990er Jahre um Heizung- und Energietechnik erweitert.

1991 wurde das erste Mehrfamilienhaus in Markt Indersdorf in – wie auch heute noch – hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet.

Bis heute hat Johann Gailer mehr als 250 Wohneinheiten errichtet und kann auf einen jahrzehntelangen Erfahrungsschatz zurückgreifen. Sein umfangreiches Repertoire als Sanitär- und Heizungsbaumeister und eine stets faire und bodenständige Geschäftsführung sowie ein solides Finanzmanagement hat ihm höchstes Ansehen in allen Bereichen des Baugewerbes vom Handwerksbetrieb über die vielen hundert Käufer bis hin zu Bankenkreisen gebracht.

Damals wie heute stehen Kundenzufriedenheit und allerhöchste Bauqualität im Vordergrund.

Wir arbeiten ausschließlich nur mit Traditionshandwerkern aus dem Dachauer Land zusammen, die wie wir teilweise schon in dritter und vierter Generation bestehen und dieselben Werte vertreten: Höchste Qualität in der Ausführung und Materialauswahl, Kundenzufriedenheit, eine stetige Aus- und Weiterbildung und soziale Verantwortung für unsere Mitarbeiter und Lieferanten.

Kurze Dienstwege, optimierte Arbeitsabläufe und eine durchgängige Käuferbetreuung durch hochqualifizierte Immobilienkaufleute und einen eigenen Objektbauleiter während der gesamten Bauphase garantieren einen reibungslosen Ablauf vom ersten Spatenstich bis zur Wohnungsübergabe.

Auf der nächsten Seite dieses Exposés haben wir einige Projekte der letzten Jahre für Sie als Referenzen zusammengestellt:



REFERENZEN





DAS PROJEKT



Wie bei allen Bauvorhaben der Gailer Gruppe steht vor allen Dingen die sorgfältige Auswahl des Baugrundstücks im Vordergrund.

Das Grundstück in der Nikolaus-Rüdinger-Straße 28 ist die letzte Baulücke in einer ruhigen und alteingesessenen Anliegerstraße im Münchner Stadtteil Allach-Untermenzing. Trotz der absolut ruhigen Lage erreichen Sie in nicht einmal fünf Gehminuten das neu gestaltete Ortszentrum von Allach rund um den Oertelplatz mit dutzenden Einzelhandelsgeschäften, Ärzten und sonstiger Nahversorgung sowie den S-Bahnhof „Allach“ (Linie S2), von wo Sie in ca. 15min den Hauptbahnhof München erreichen können. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen wie das Luise-Schröder-Gymnasium befinden Sie in unmittelbarer Nähe. Die Würmauen sind nur einen Katzensprung entfernt und laden zu ausgiebigen Radtouren und Wanderungen über das Würmtal bis nach Starnberg ein. Der Waldschwaig- und der Lußsee sind ebenfalls gut mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe zu den großen Arbeitgebern wie BMW, MAN, MTU oder Krauss-Maffei machen unser Projekt ebenfalls für den Kapitalanleger hochinteressant.

Auf knapp 900m² errichten wir hier ab August 2022 ein modernes Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen von zwei bis fünf Zimmern von 44 bis 131m². Das Haus verfügt selbstverständlich über einen komfortablen Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoß und eine Tiefgarage mit ausschließlich nur Einzelstellplätzen, die für die Installation einer Wallbox zum Laden elektrisch betriebener PKW bereits vorbereitet sind. Das Haus wird in massiver Ziegelbauweise mit hochwärmedämmenden Außenziegeln mit integrierter Dämmung aus natürlichen Materialien errichtet. Wir verzichten bewusst auf sog. Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) aus umweltschädlichem und alterndem Polystyrol, um Ihnen eine langlebige und wartungsarme Außenfassade sowie ein angenehmes Raumklima zu ermöglichen.

Hochwertige Kunststofffenster mit Dreischeibenverglasung, elektrische, in die Außenmauer integrierte Rollläden und handwerklich gefertigte Spengler- und Metallbauarbeiten runden das moderne Außenbild des Hauses ab.

Beim Innenausbau Ihrer zukünftigen Wohnung müssen Sie nicht auf irgendeine Vorauswahl zurückgreifen, sondern können individuell bei der Auswahl Ihrer Materialien mitentscheiden, sofern dies mit unserer Qualitätssicherung vereinbar ist.

Bereits im Standard erhalten Sie hochwertige Eichen-Parkettböden in allen Wohn-, Schlaf- und Hobbyräumen und großformatige Fliesen der gehobenen Kategorie. In den Bädern greifen wir nur auf Qualitätsprodukte der Hersteller Kaldewei, Hansa, Vigour und Dallmer zurück. Jede Wohnung erhält bereits im Standard eine CAT-7 Netzwerkverkabelung und eine überdurchschnittlich umfangreiche Elektroausstattung inkl. einer GIRA Videosprechanlage. Die kontrollierte dezentrale Be- und Entlüftungsanlage beugt Schimmelpilzbefall durch eine zu hohe Raumfeuchte vor und reinigt die Außenluft durch die integrierten Feinfilter.

Insbesondere bei der Haustechnik wurden keine Kosten und Mühen gescheut, um insbesondere beim Heizsystem ein zukunftsfähiges System einzuplanen. So wird statt den mittlerweile verbreiteten lauten und klobigen Luftwärmepumpen, welche oft mitten in den Gärten stehen, hier eine hocheffiziente Grundwasser-Wärmepumpe von BUDERUS (oder gleichwertig) mit einem elektrischen Heizkessel eingeplant. Also kein Einsatz mehr von Gas oder Öl!

Für uns als unabhängiges Familienunternehmen zählt eben nicht der letzte Cent Rendite, sondern ein hochwertiges Endprodukt, in dem Sie als Erwerber sorgenfrei und die nächsten Jahrzehnte leben können. Dafür stehe ich mit meinem Namen. Herzlichst, Ihr Hans Gailer

Die Wohnungen



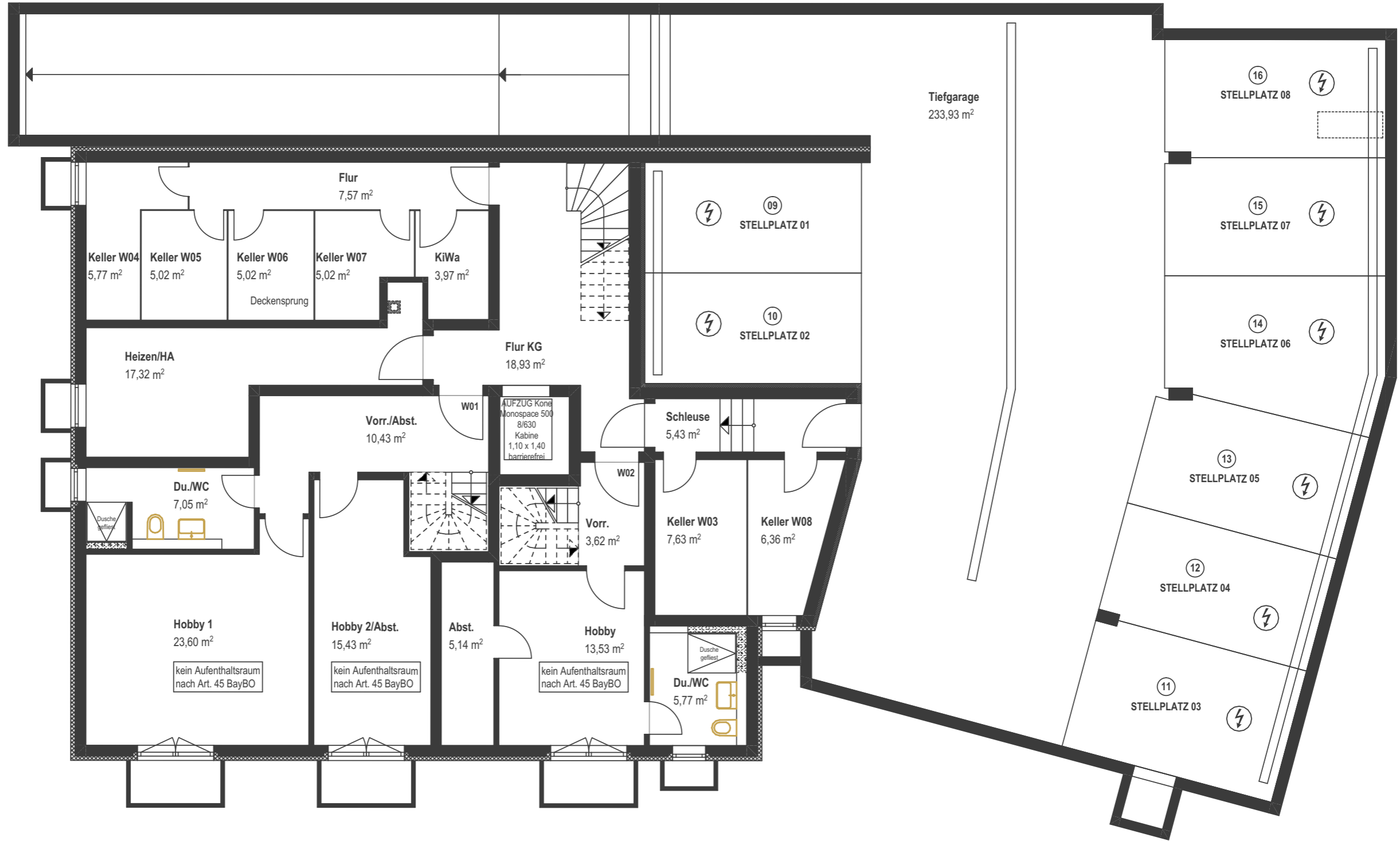
Erdgeschoss



Untergeschoss

Stellplätze in der Tiefgarage: 8
Kellerabteile: 6

mit Hobbybereichen mit Du./WC
für die Wohnungen 01, 02.



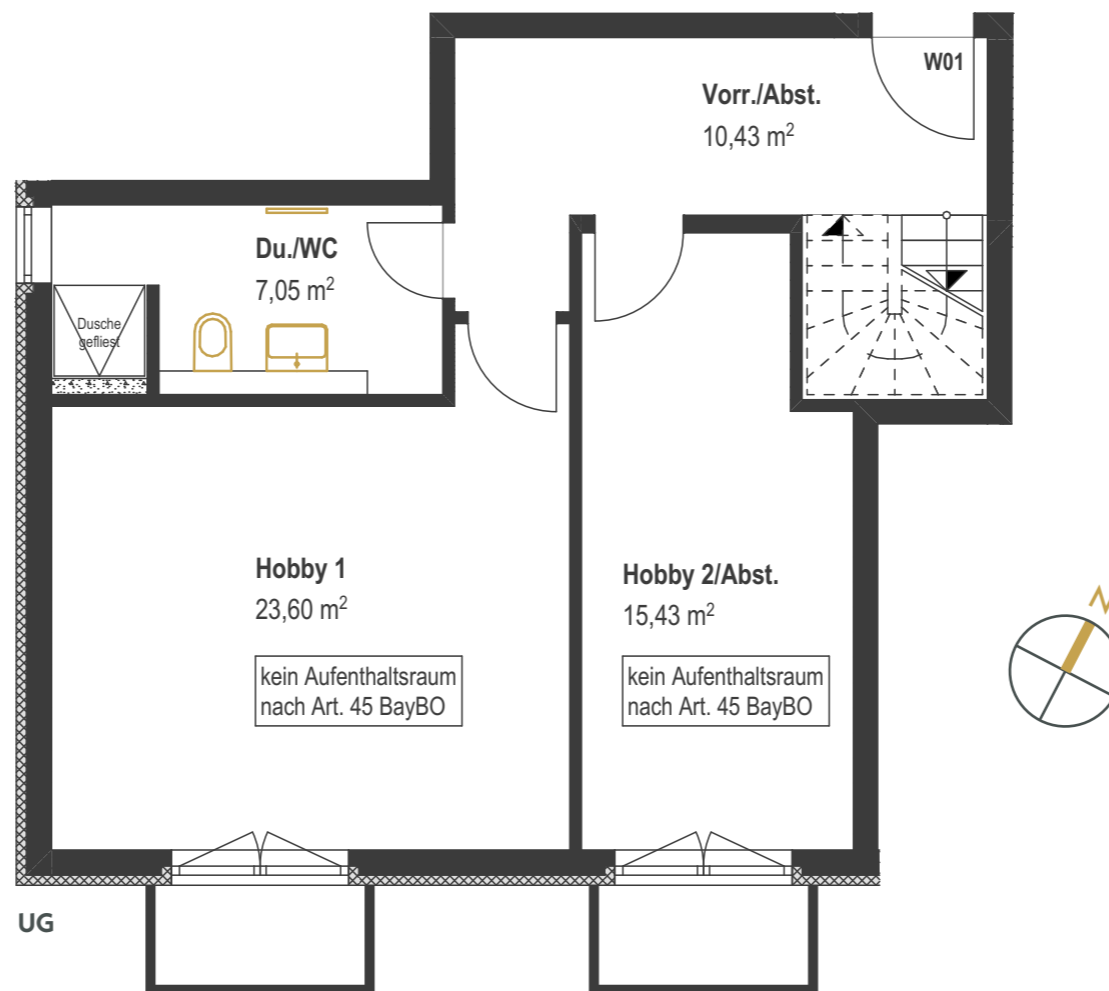
Wohnung 1 (UG)

Wohnfläche: 120,87 m²

Nutzfläche: 158,12 m²

Gartenanteil: ca. 110 m²

3-Zimmer-Erdgeschosswohnung,
mit Terrasse und Gartenanteil
+ 2 Hobbyräume mit Du./WC im Soutterrain



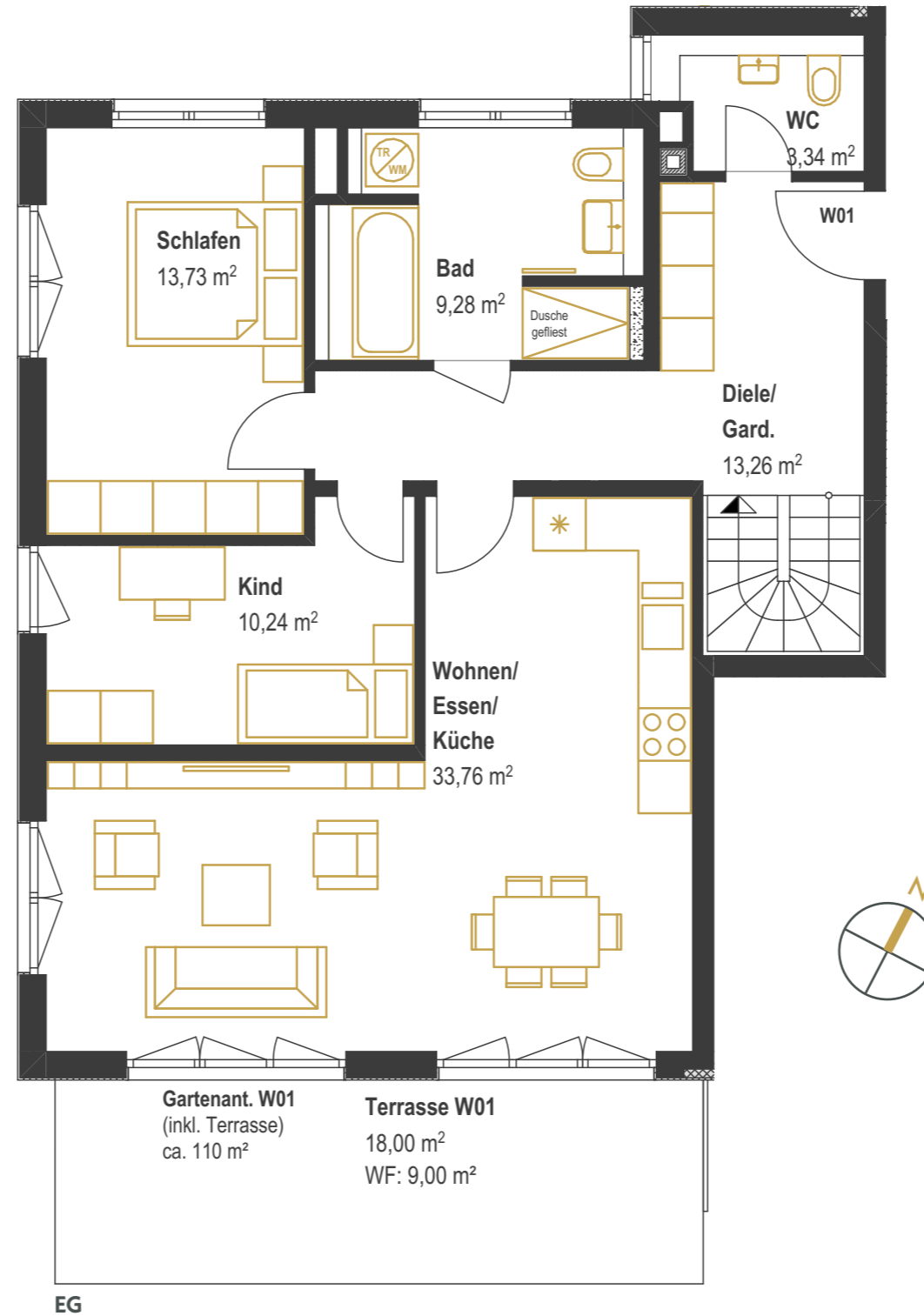
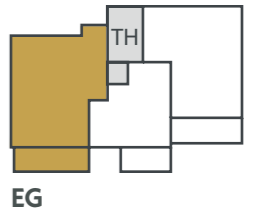
Wohnung 1 (EG)

Wohnfläche: 120,87 m²

Nutzfläche: 158,12 m²

Gartenanteil: ca. 110 m²

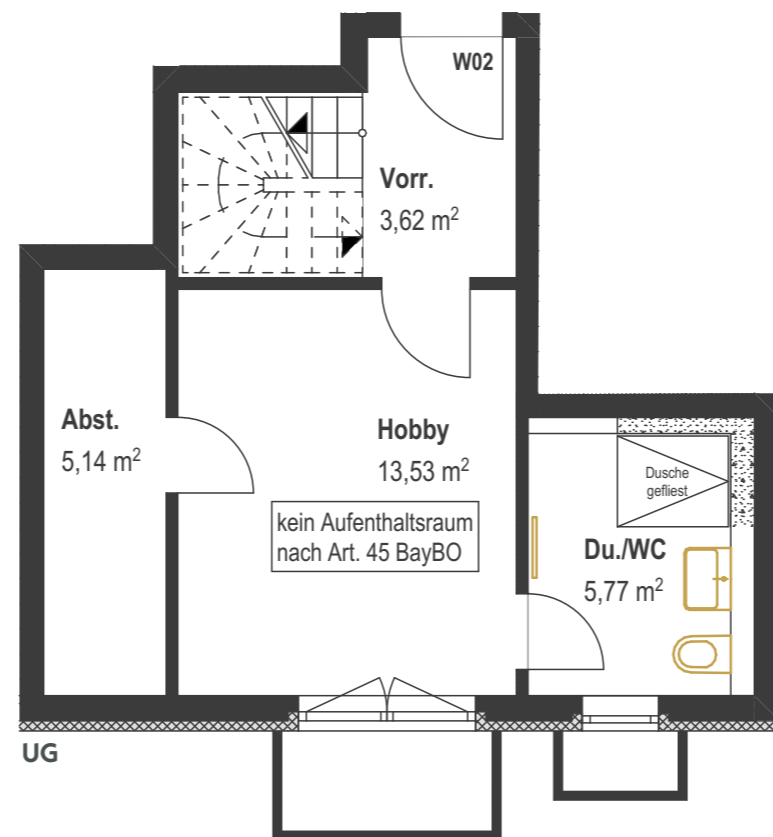
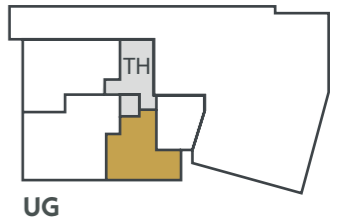
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung,
mit Terrasse und Gartenanteil
+ 2 Hobbyräume mit Du./WC im Soutterrain



Wohnung 2 (UG)

Wohnfläche: 65,15 m²
Nutzfläche: 85,18 m²
Gartenanteil: ca. 25 m²

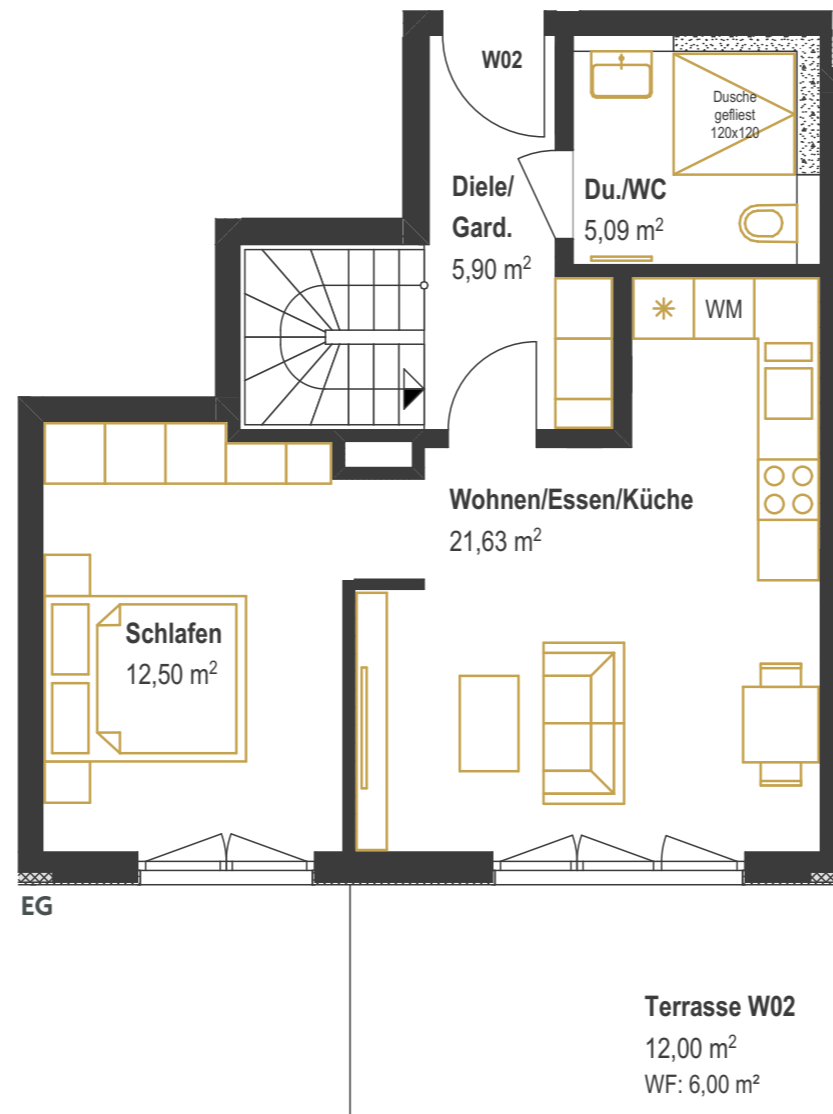
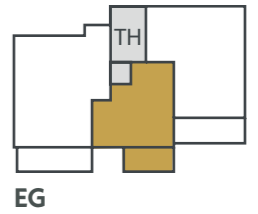
2-Zimmer-Erdgeschosswohnung,
mit Terrasse und Gartenanteil
+ Hobbyraum mit Du./WC im Soutterrain



Wohnung 2 (EG)

Wohnfläche: 65,15 m²
Nutzfläche: 85,18vv m²
Gartenanteil: ca. 25 m²

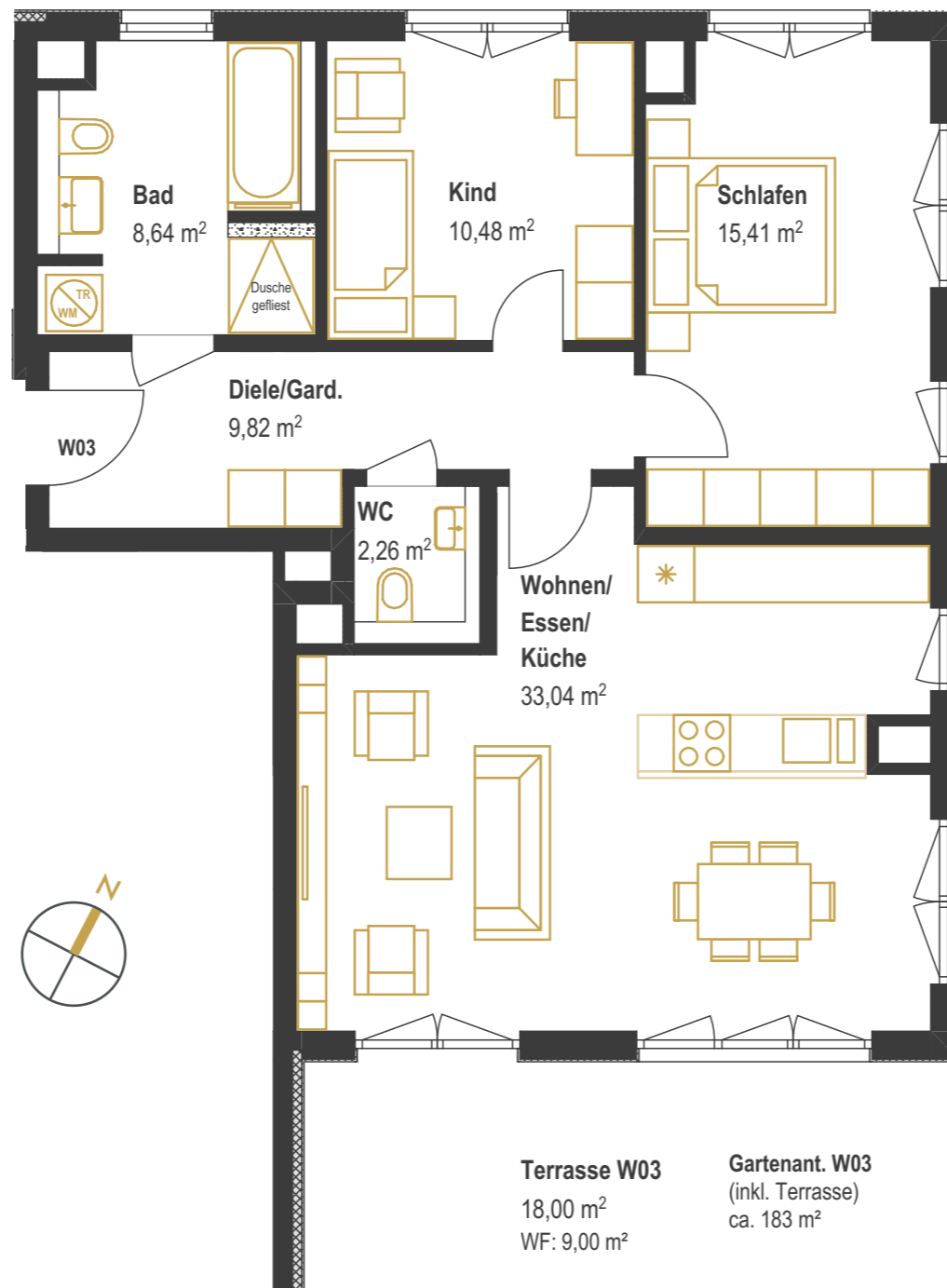
2-Zimmer-Erdgeschosswohnung,
mit Terrasse und Gartenanteil
+ Hobbyraum mit Du./WC im Soutterrain



Wohnung 3 (EG)

Wohnfläche: 88,65 m²
Nutzfläche: 97,65 m²
Gartenanteil: ca. 183 m²

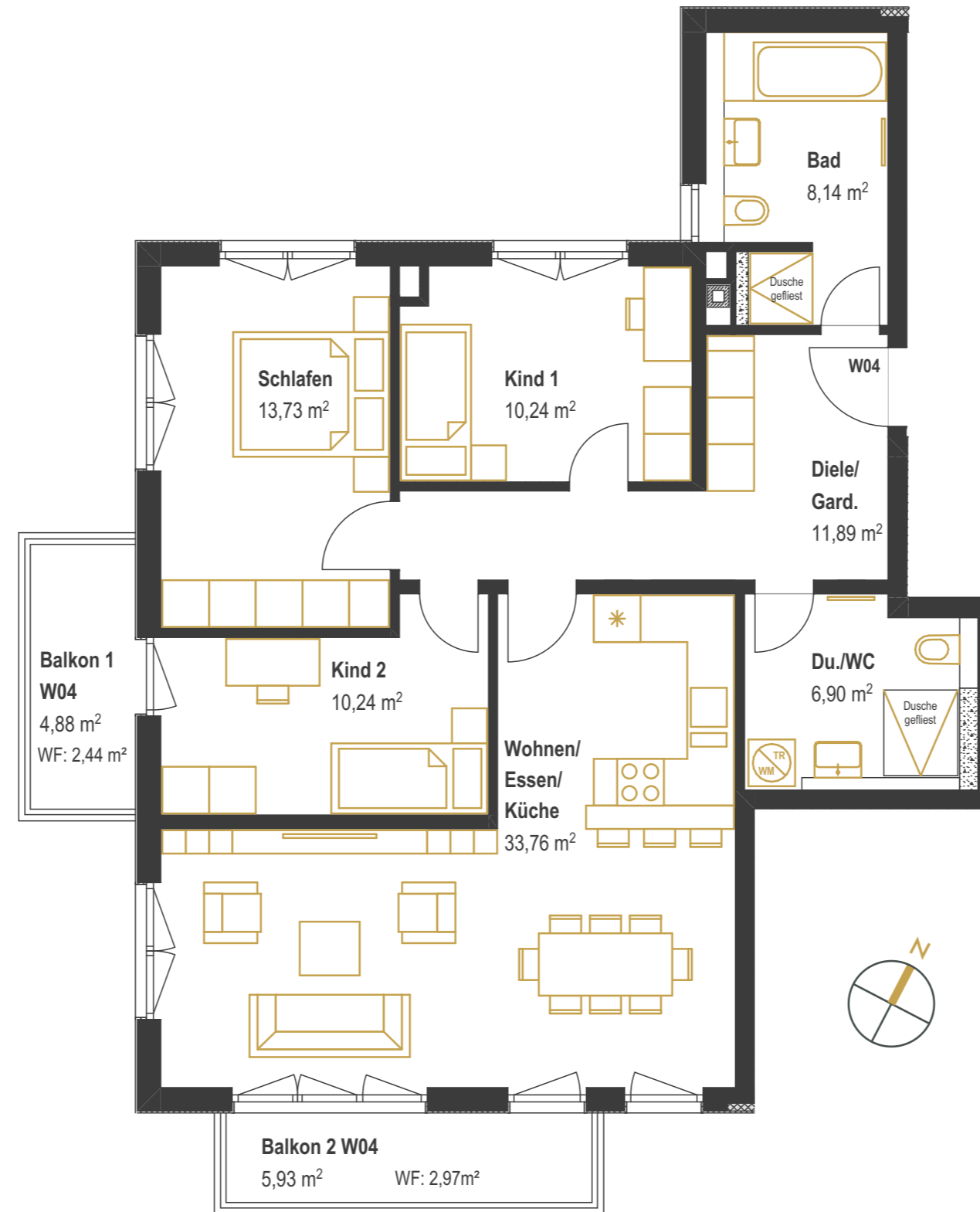
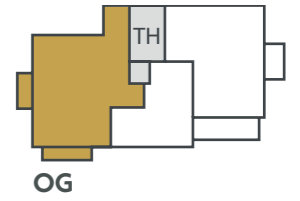
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung,
mit Terrasse und Gartenanteil



Wohnung 4 (OG)

Wohnfläche: 100,31 m²
Nutzfläche: 105,71 m²

4-Zimmer-Obergeschosswohnung,
mit zwei Balkonen

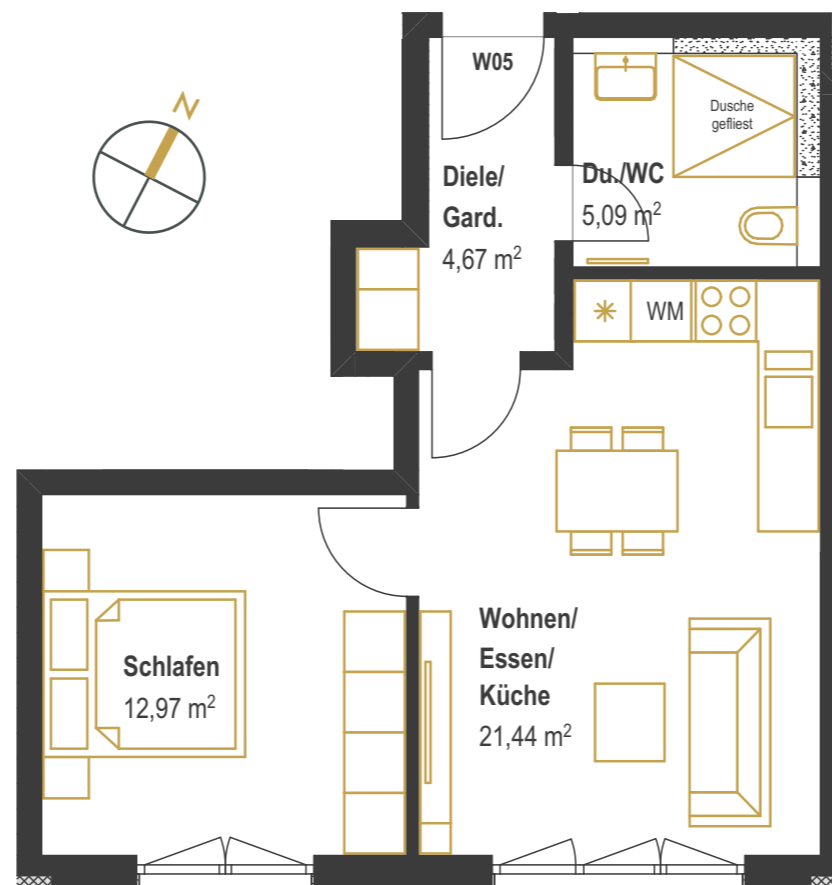
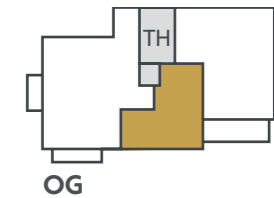


Wohnung 5 (OG)

Wohnfläche: 44,17 m²

Nutzfläche: 44,17 m²

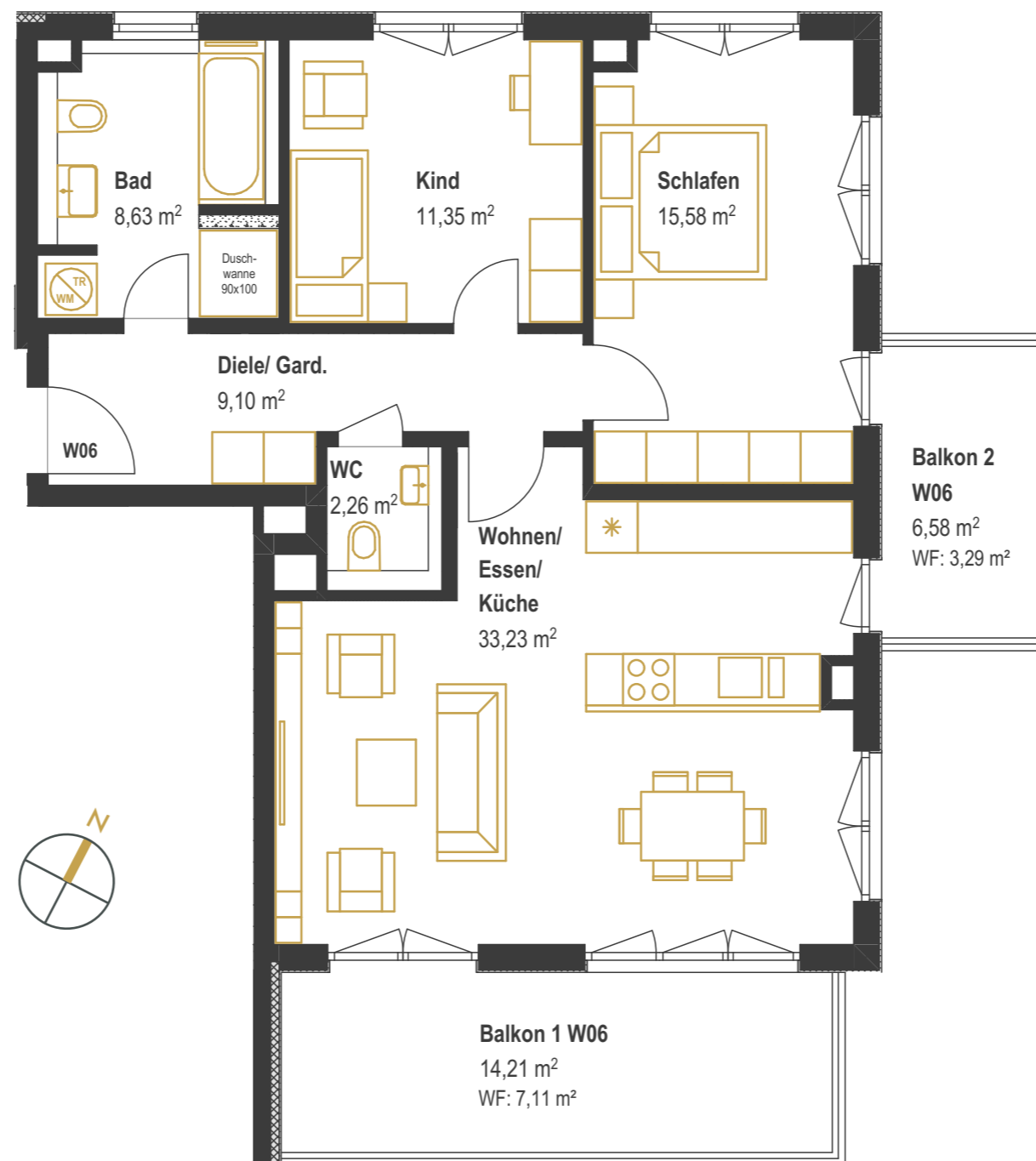
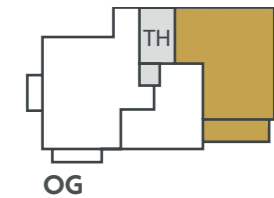
2-Zimmer-Obergeschosswohnung



Wohnung 6 (OG)

Wohnfläche: 90,55 m²
Nutzfläche: 100,94 m²

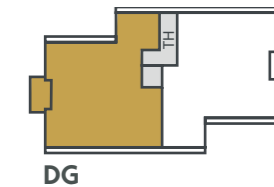
3-Zimmer-Obergeschosswohnung,
mit zwei Balkonen



Wohnung 7 (DG)

Wohnfläche: 131,18 m²
Nutzfläche: 169,28 m²

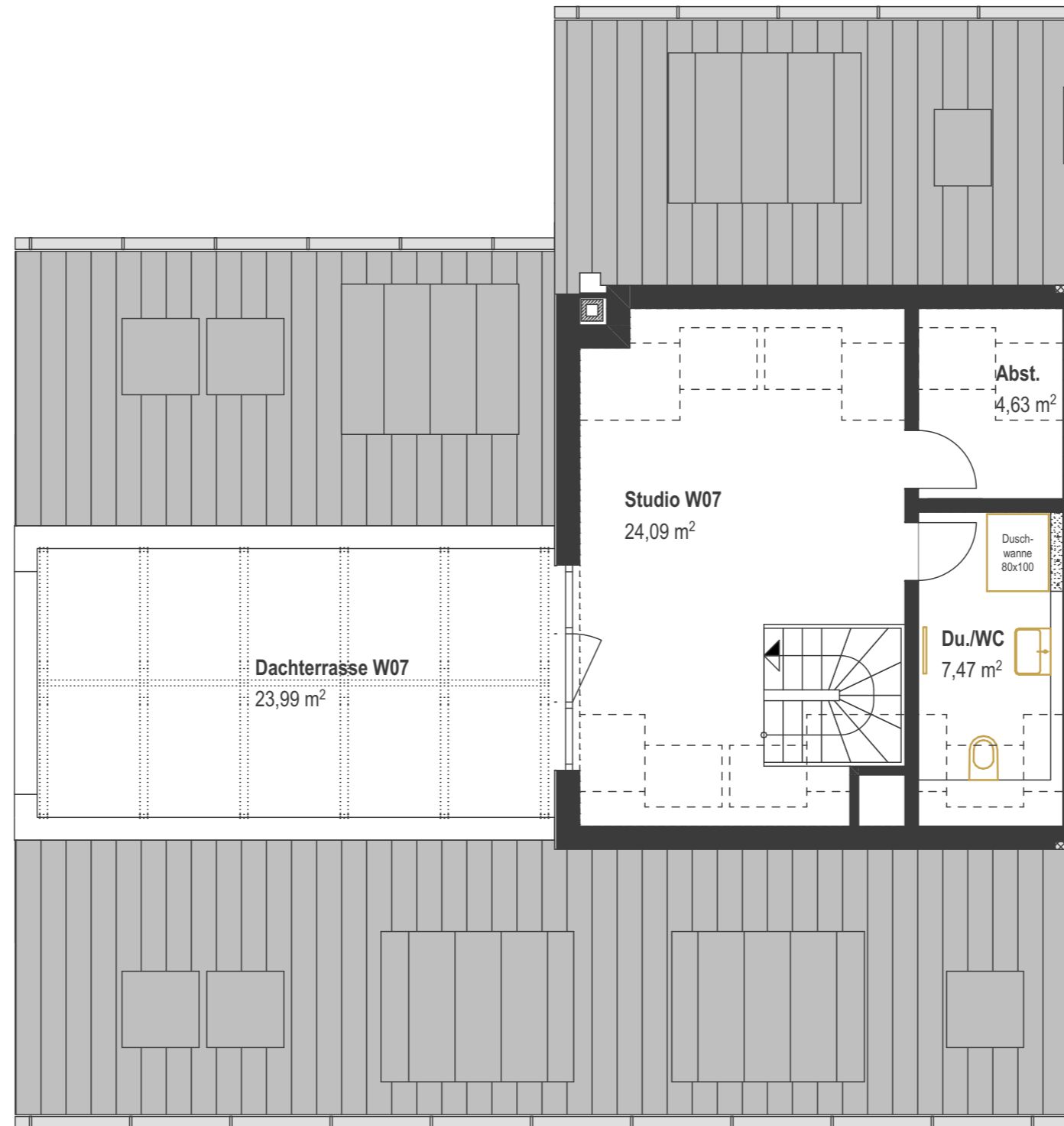
4-Zimmer-Dachgeschosswohnung,
mit Balkon und Dachterrasse
+ Studio mit Du./WC im SG



Wohnung 7 (SG)

Wohnfläche: 131,18 m²
Nutzfläche: 169,28 m²

4-Zimmer-Dachgeschosswohnung,
mit Balkon und Dachterrasse
+ Studio mit Du./WC im SG



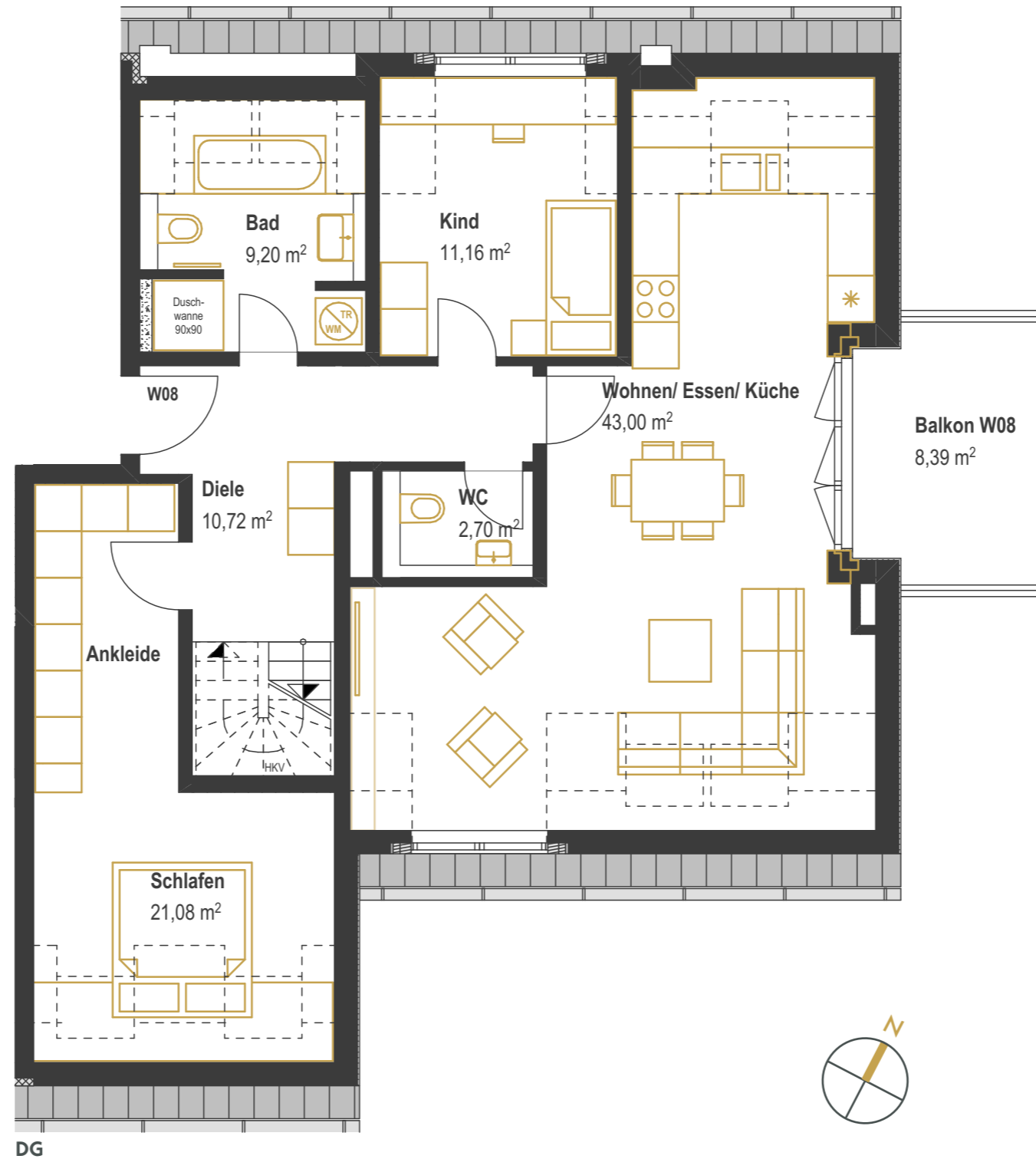
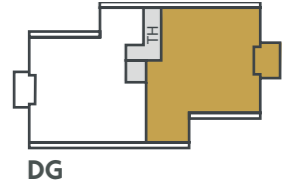
SG



Wohnung 8 (DG)

Wohnfläche: 104,09 m²
Nutzfläche: 138,96 m²

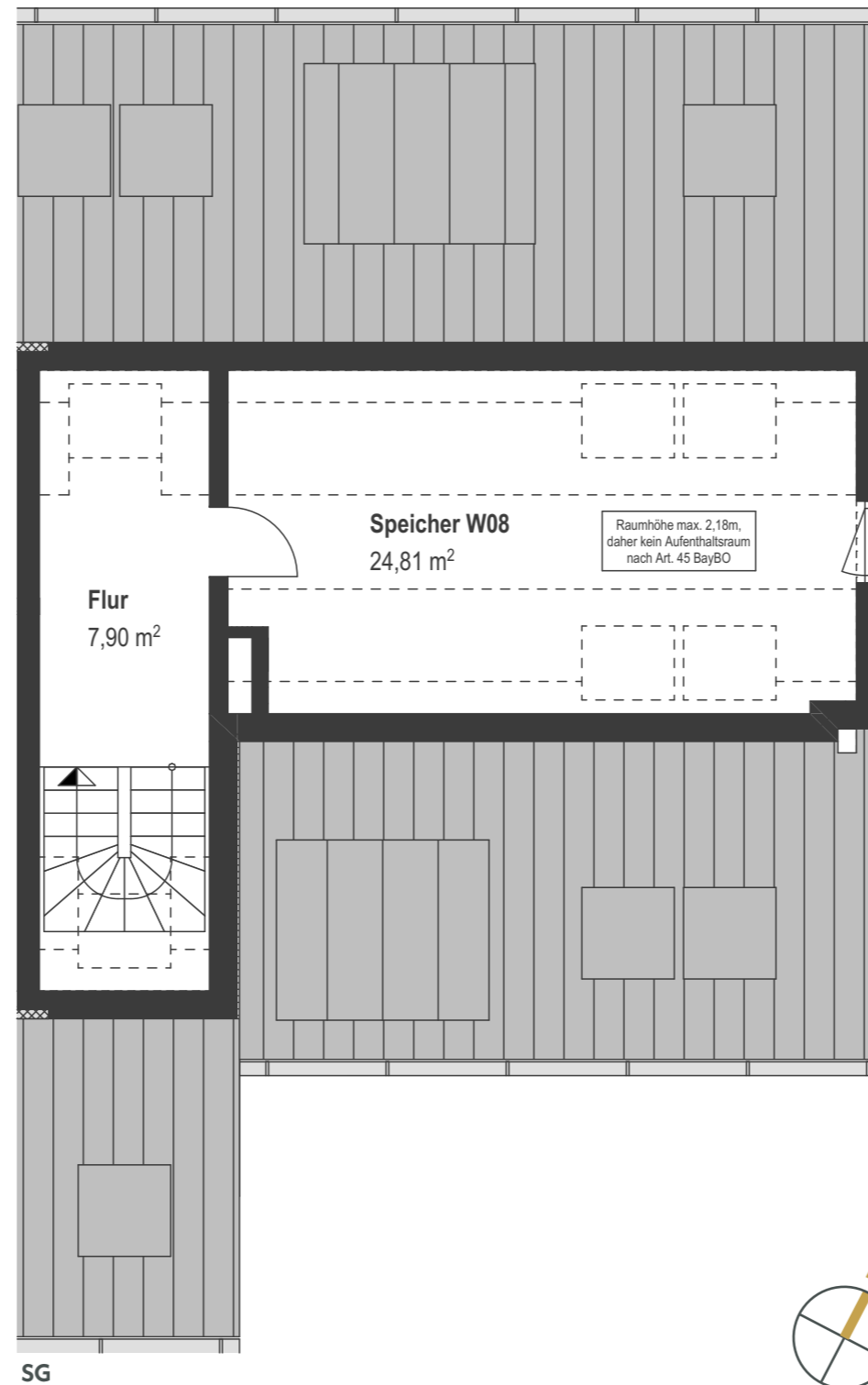
3-Zimmer-Dachgeschosswohnung,
mit Balkon
+ Speicher im SG



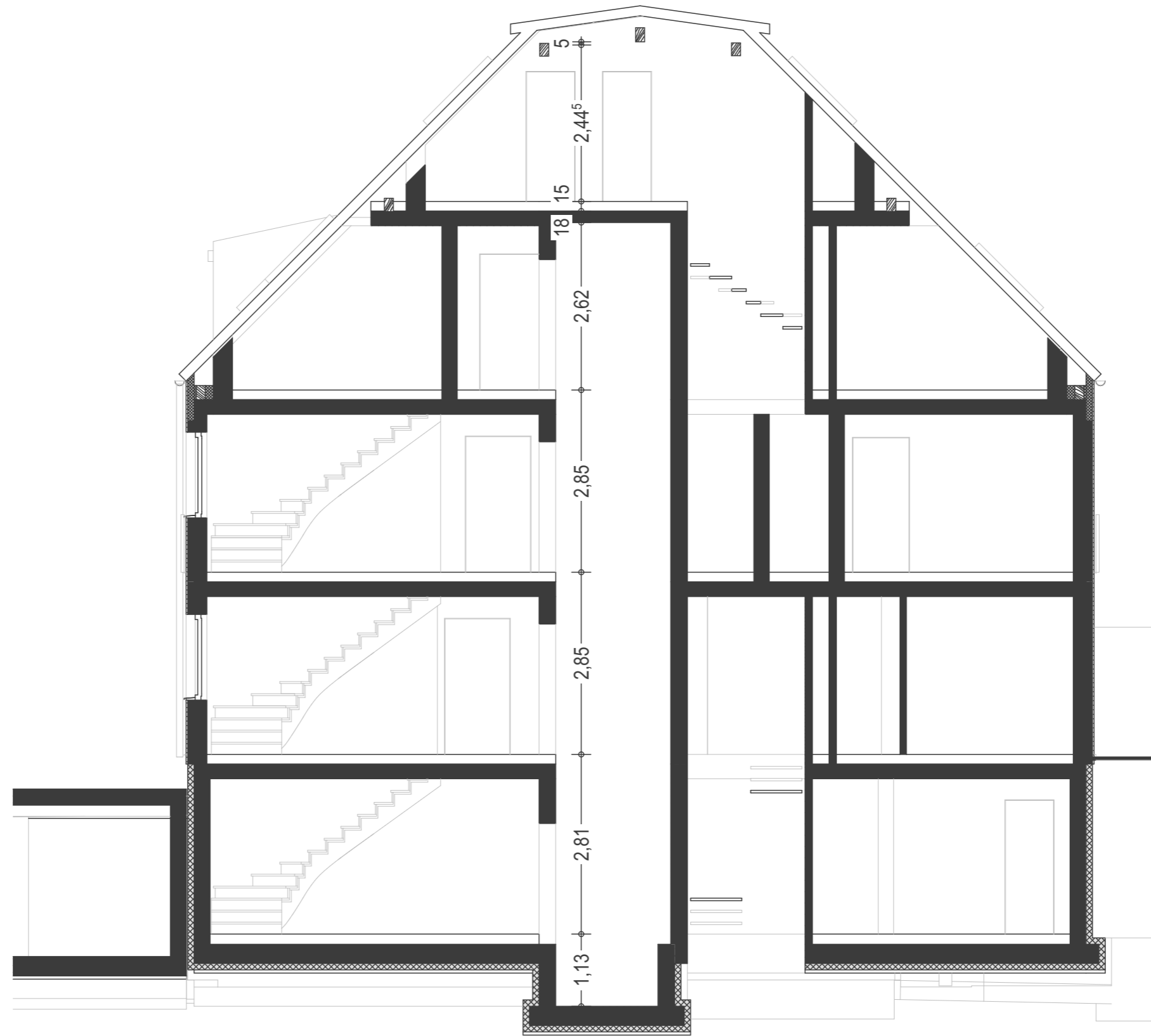
Wohnung 8 (SG)

Wohnfläche: 104,09 m²
Nutzfläche: 138,96 m²

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung,
mit Balkon
+ Speicher im SG



Schnitt



Nordansicht



Südansicht





Westansicht



Bauträger und Projektentwickler: HGB

Indersdorf Objekt München GmbH



Ludwig-Thoma-Straße 21, D-85229 Markt Indersdorf

info@gailer-gruppe.de www.gailer-gruppe.de

M +49 1590 650 68 90 T +49 89 442 3832 12

Ihr Ansprechpartner:

SGS-Wohnbau GmbH

Feringastrasse 9, D-85774 Unterföhring

Ansprechpartner: Alexander Stoppe

M +49 1590 6506890 T +49 89 442 3832 12

stoppe@sgs-wohnbau.de www.sgs-wohnbau.de

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist provisionsfrei für den Käufer.

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.