



GILCHING, KIRCHGASSE 5

VIER HÄUSER ZUM KAUF, MITTEN IM FÜNFSEENLAND.
BAUBEGINN, SOMMER 2026

KfW-Sonderkredit von bis zu 150.000 € möglich.

Durch den klimafreundlichen EH40-Standard mit QNG-Zertifizierung profitieren Sie von attraktiven Förderprogrammen - mit Zinssätzen ab 1,13%*.

Zusätzliche steuerliche Vorteile bei Vermietung.

- Sonderabschreibung von 5% in den ersten vier Jahren
- Außerdem degressive Abschreibung von 5% nutzbar



*Alle Angaben sind unverbindlich, da sie abhängig von Marktentwicklung und gesetzlichen Änderungen sind.

Ein Zuhause, das Geschichte hat und Zukunft schenkt

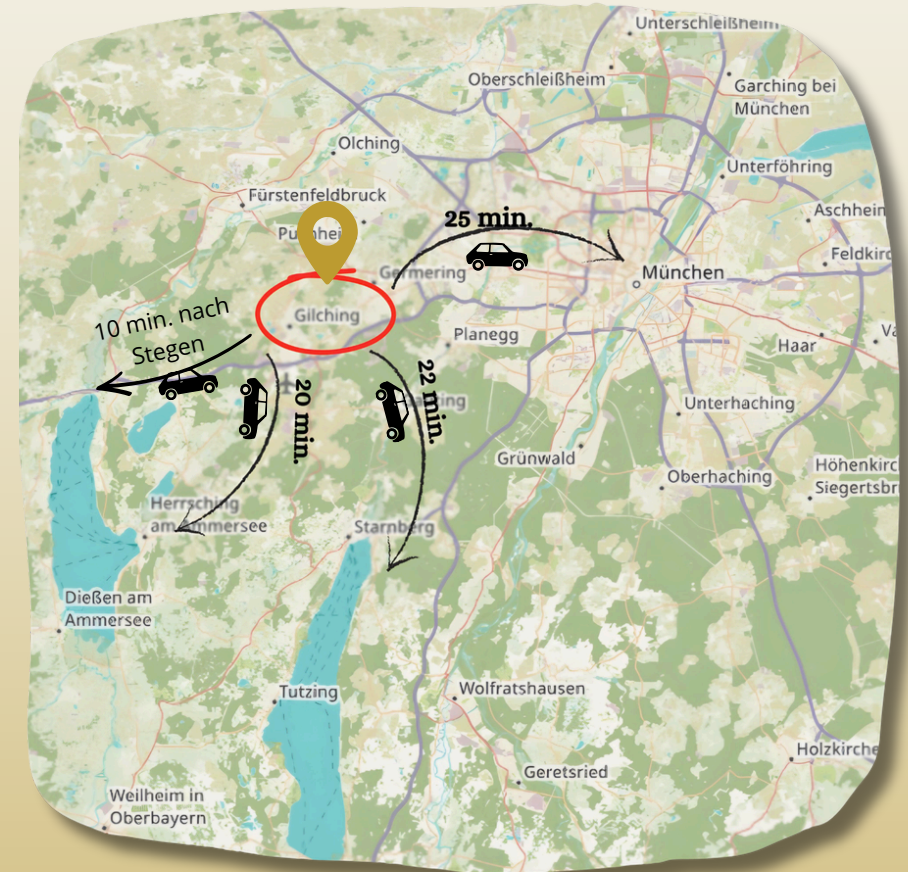


In 25 min. in der Münchner Innenstadt



In 10 min.
am Ammersee

Rohbaustart Sommer 2026



Erdgeschoss: Hier öffnet sich der Blick ins Grüne - der Wohn- Essbereich verbindet Licht, Offenheit und den Zugang zum sonnigen Süd-west-Garten. Die Küche fügt sich harmonisch an und macht gemeinsames Kochen zum Mittelpunkt des Tages.

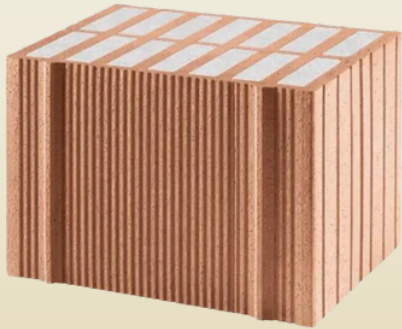
Ein separates WC sorgt für Komfort im Alltag.

Highlight: Die Pergola, perfekt für lauschige Momente im eigenen Garten.

Obergeschoss: Ein heller Spielflur schafft Raum für Kreativität oder Homeoffice. Das moderne Bad mit bodenebener Dusche und Badewanne, sowie großen Südfenstern bringt Leichtigkeit in den Morgen. Dazu ein Kinderzimmer mit Panoramafenster für weite Blicke und ein Elternzimmer, das gelassenen Raum schafft. Ideal für ein harmonisches Familienleben.

Zwei ebenerdige Stellplätze: Praktisch. Komfortabel. Direkt vor der Tür.

Das Ziegelmassivhaus



→ Natürliches Raumklima - kühl im Sommer, warm im Winter

→ Naturdämmstoff, Perlite

→ Nachhaltig und langlebig

Wer heute baut, baut für morgen. Für ein Leben mit Familie, mit Freunden, mit echten Momenten. Und genau deshalb braucht es ein Haus, das mitträgt - massiv, solide, **aus echtem Ziegel gebaut.**

Unsere Häuser stehen für **Beständigkeit, natürliches Wohnklima und bleibende Werte.** 89 m² Wohnfläche, mit dicken Ziegelwänden (42,5 cm), die im Sommer kühlen und im Winter wärmen. Langlebig, energieeffizient und ruhig.

Der Baustoff dämmt, reguliert die Feuchtigkeit und schützt. Ganz **auf natürliche Weise.**

Ein Material, dass seit Jahrhunderten Menschen begleitet.



Heimat ist dort, wo das
Herz sich entfalten kann



Unser Anspruch

Bei Goldhofer Wohnbau haben wir uns ein besonderes Ziel gesetzt: In Gilching schaffen wir nicht nur Wohnraum - wir gestalten Lebensqualität. Mit unseren **Häusern** verbinden wir durchdachte Architektur mit einem ganzheitlichen Anspruch an Funktion, Atmosphäre und Nachhaltigkeit. Vom ersten Entwurf bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir unsere Kunden als zuverlässiger Partner.

Kompakt in der Fläche, großzügig im Gefühl.

Jede Einheit bietet Raum zur Entfaltung. Funktional geplant und lichtdurchflutet.

Die Kombination aus moderner Bauweise, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Konzept, schafft nicht nur ein Zuhause, sondern ein echtes Wohngefühl. **So entsteht ein Ort der sich richtig anfühlt, vom ersten Moment an.**

Warum Goldhofer Wohnbau?

- Langjährige Markterfahrung
 - Umfassendes Full-Service-Angebot aus einer Hand
 - Eingesessenes, inhabergeführtes Familienunternehmen
 - Enge Zusammenarbeit mit ausgewählten, regionalen Qualitätsfirmen
-
- Energieeffiziente Gebäude EH40
 - Nachhaltige Energieversorgung
 - Wärmeerzeugung durch Ihre eigene Wärmepumpe
 - Ressourcenschonende Bauweise

Durch die energieeffiziente Bauweise genießen Sie ein angenehmes Raumklima und profitieren von dauerhaft stabilen Energiekosten. Dämmung sowie Fassade sorgen dafür, dass die Wärme im Haus bleibt und somit die Umwelt schont.



Wo Natur und Zukunft Hand in Hand gehen



Gilching, eine idyllische Gemeinde im Landkreis Starnberg, liegt etwa 20 Kilometer **westlich von München** und zählt rund 20.000 Einwohner. Die Stadt besticht durch ihre Lage im malerischen **Fünfseenland**, umgeben von einer reizvollen Naturkulisse. Die Nähe zu den Seen wie dem **Starnberger See und dem Ammersee** bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Wassersport bis zu entspannten Spaziergängen am Ufer.

Als eine der ältesten Siedlungen Bayerns, mit einer Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht, verbindet Gilching auf besondere Weise Tradition mit einer modernen Lebensweise. In den letzten Jahren hat sich die Gemeinde zu einem **begehrten Wohnort** entwickelt, der durch hervorragende Infrastruktur und gute Anbindung punktet.

Bildung und Familienfreundlichkeit stehen im Vordergrund: Von Kindergarten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zu modernen Freizeiteinrichtungen - **Gilching bietet alles, was Familien benötigen**. Auch kulturell hat der Ort viel zu bieten, mit verschiedenen Vereinen, Veranstaltungen und dem Gilchinger Rathaus, das oft als Treffpunkt für lokale Aktivitäten dient.

Neben der **starken Vernetzung zur Metropole München** sind auch die **Alpen schnell zu erreichen**. In Gilching haben Sie immer die Möglichkeit zwischen Natur, Gemeinschaft und den Annehmlichkeiten einer modernen Gemeinde.

Makrolage



Gilching

Germering

Pasing

München

Ammer-
see

Würth-
see

Pilsen-
see

Herrsching

Starnberg

Starnberger
See

Alpen

LEGENDE



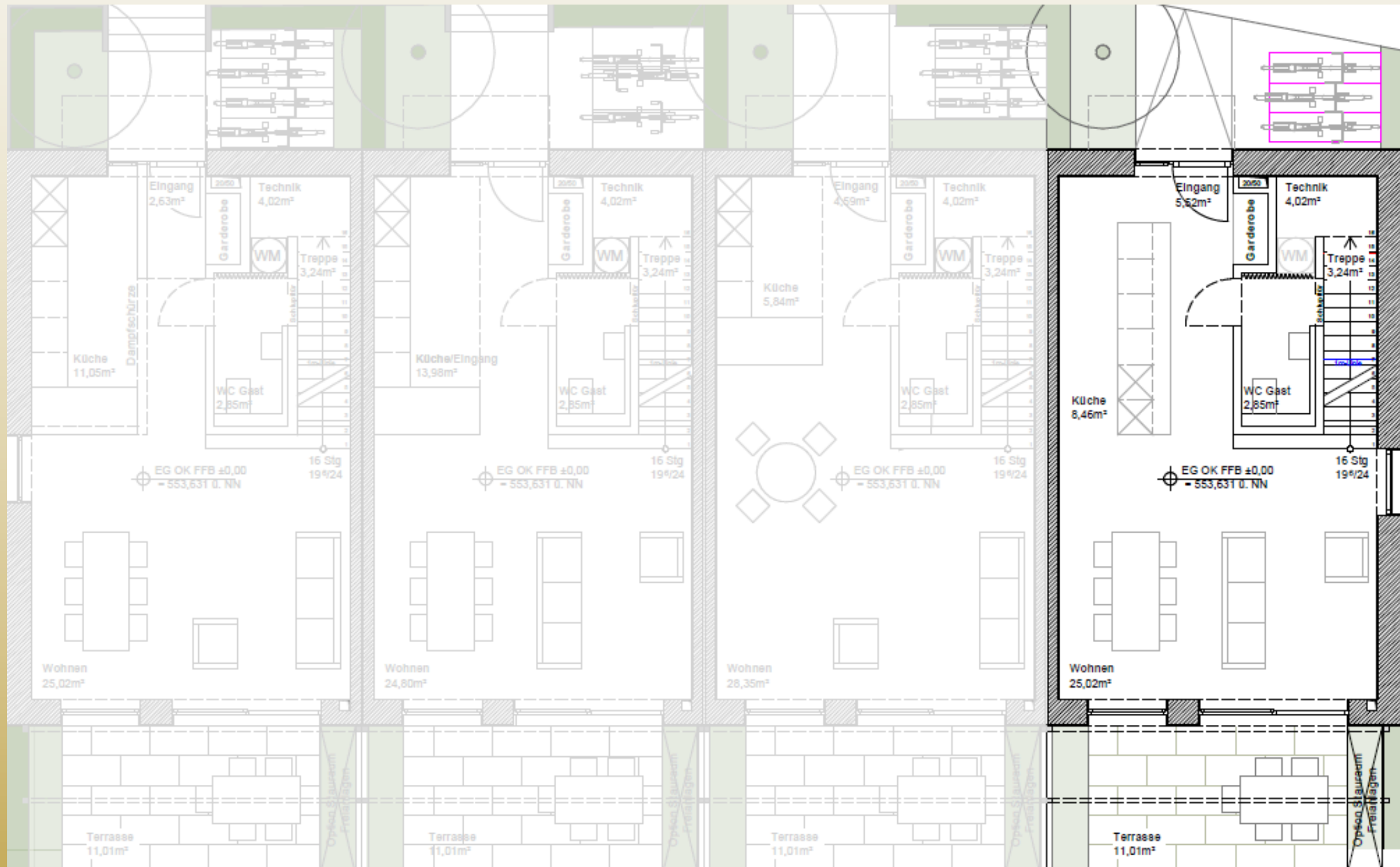
München	20 km	25 min.
Starnberg	13 km	22 min.
Starnberg Bahnhof See	15,9 km	25 min.
Ammersee	16,9 km	20 min.
Pasing	15,5 km	15 min.
Germering	7 km	9 min.
Flughafen München	50 km	35 min.

Mikrolage

 **Kirchgasse 5**


-  Gastwirtschaft
-  Bäckerei
-  S-Bahn Gilching
-  Supermarkt
-  Kindertagesstätte
-  Schule
-  Autobahn Gilching-West

Grundriss Erdgeschoss mit Außenanlage



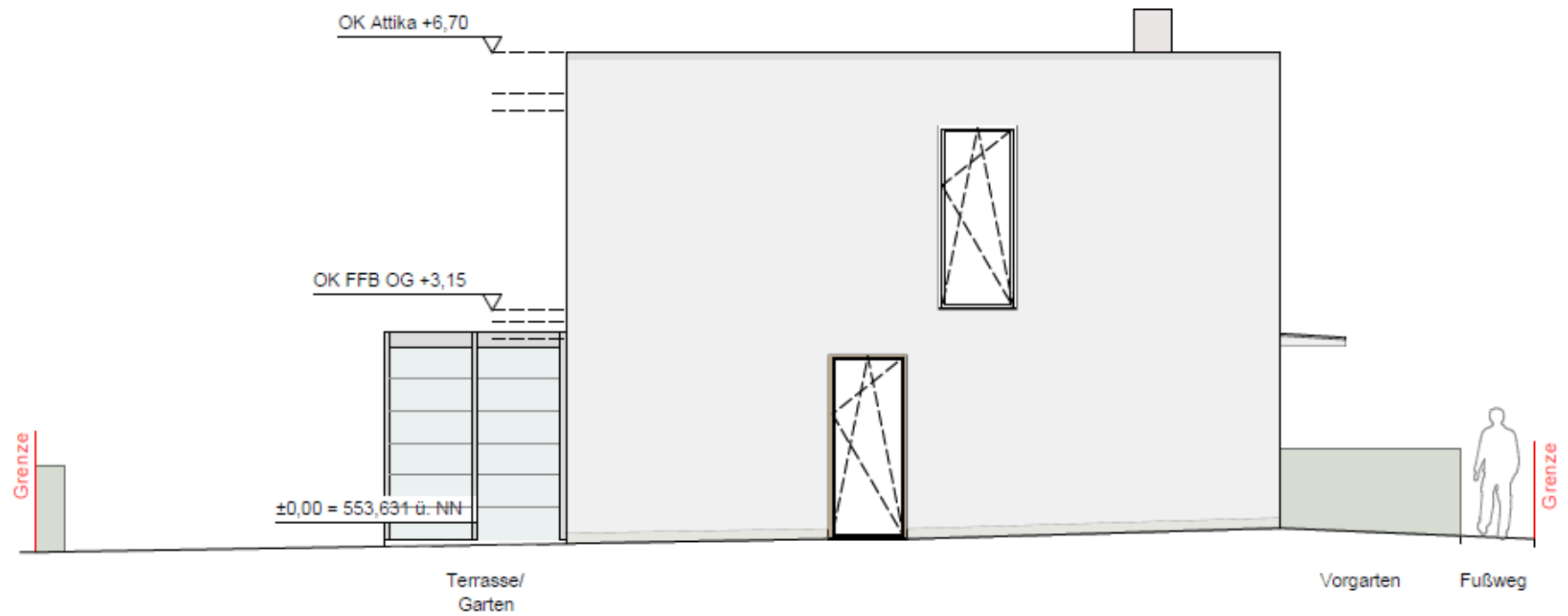
Grundriss Obergeschoss



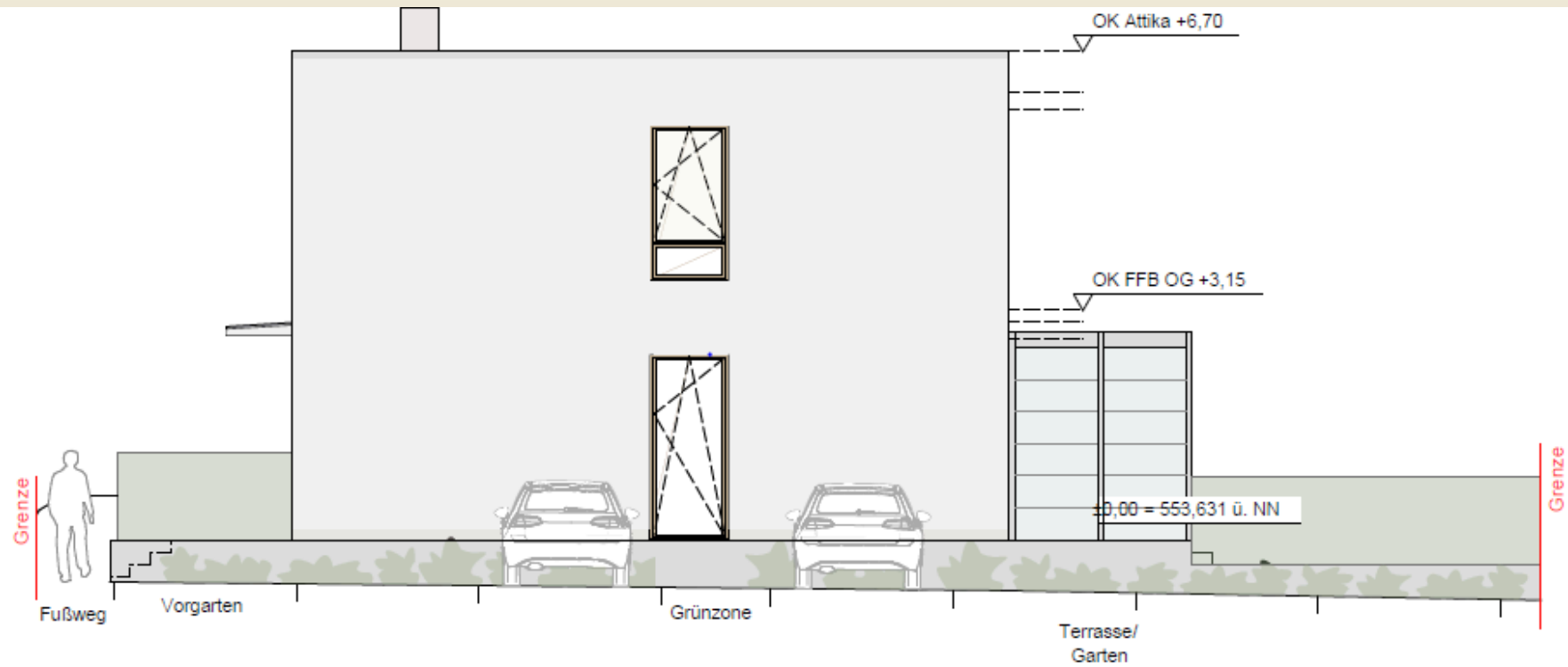
Haus 1 Ansicht Süd



Haus 1 Ansicht Ost



Haus 1 Ansicht West



Haus 1 Ansicht Nord



Visualisierung vom
Wohn- und Essbereich





Ausstattung



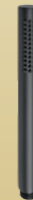
- Genießen Sie den ganzen Tag Sonne in Ihrem Südgarten
- Zwei Außenstellplätze gewährleisten Ihnen immer direkt eine Abstellmöglichkeit für Ihr Pkw.
- Der Echtholzparkettboden bringt Natürlichkeit in jeden Raum, zusätzlich sorgt die Fußbodenheizung für mollige Wärme.

- Die Bäder werden durch bodengleiche Duschen, eine Badewanne, stilvolle Armaturen und liebevollen Details zum Wohlfühlort.
- Eine dezentrale Lüftungsanlage erzeugt ein gesundes und angenehmes Raumklima.

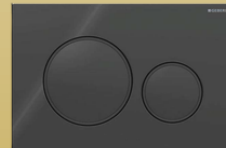
Ausstattung Bad und WC



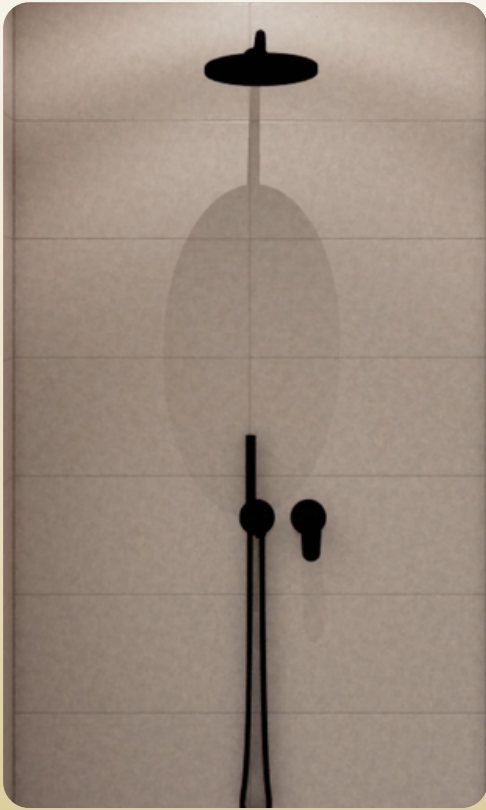
Waschtischanlage Serie
Vigour V3



Badewannen-Anlage
Serie Vigour V3



WC Anlage mit
Powerflush



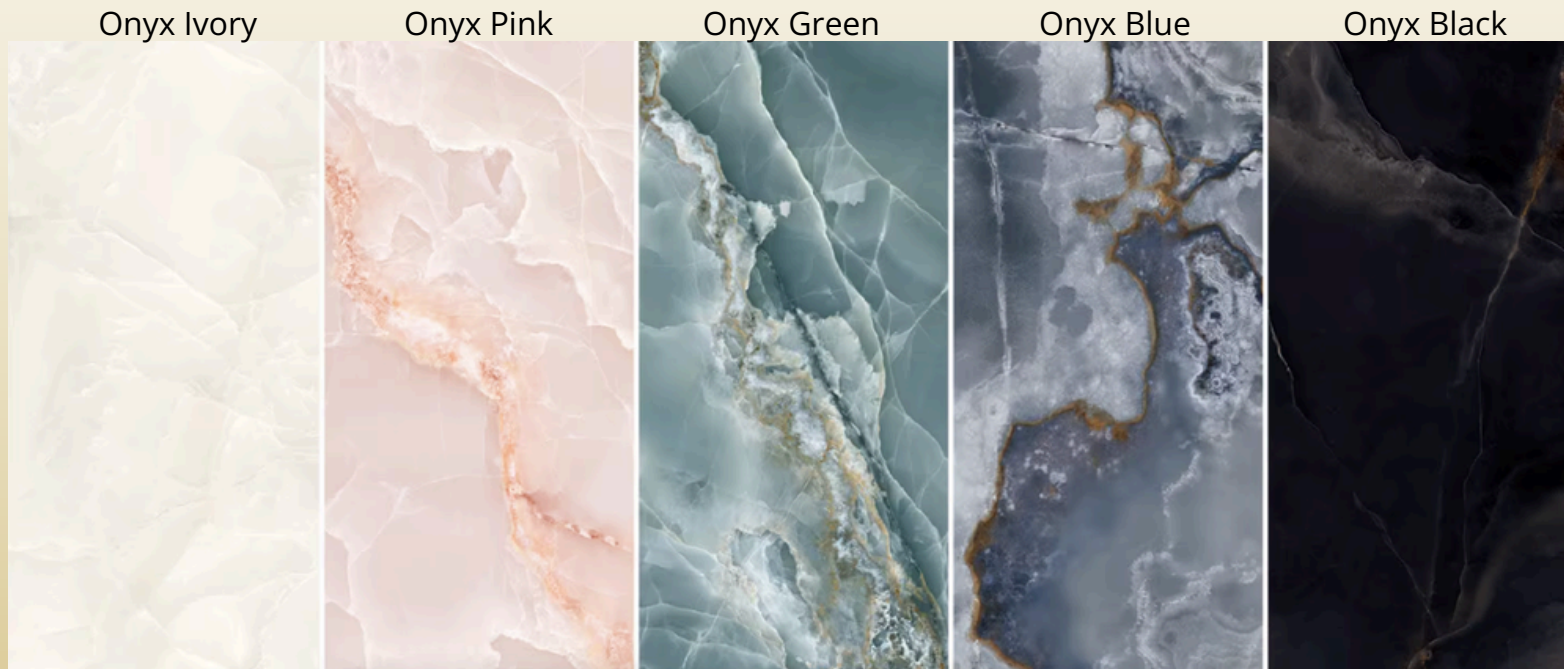
Duschanlage Serie Vigour
V3

Ausstattung Schalter und Steckdosen



Schalterserie Gira

Ausstattung Fliese



Fliesenauswahl

Ausgewählte Feinsteinzeugfliesen in Onyx-Optik (Ivory Pink, Green, Blue, Black).
Modernes Design mit natürlicher Tiefe und ruhiger Struktur.

Ausstattung Parkettboden



Parkettboden

Landhausdielen Eiche, naturgeölt und gebürstet.
Warm, natürlich, zeitlos.



Möchten Sie sich ein Bild machen?
Wir führen Sie gerne durch Ihr neues Zuhause!

Goldhofer Wohnbau
Dachsbogen 6
82346 Andechs-Rothenfeld / Gewerbegebiet

Tel. 08152 9999955 / Mobil: 0151 26776677
info@goldhofer-wohnungsbau.de
goldhofer-wohnungsbau.de

