

# KARLS

DAS ORTSQUARTIER



# DAS ORTS QUARTIER

04  
KARLS

06  
LAGE

08  
WOHNEN IM KARLS

10  
DATEN & FAKTEN

11  
KONTAKT



## KARLS

Mitten im Zentrum von Gauting liegt das neu entstandene Ortsquartier KARLS. Ob einkaufen, Essen gehen, zur Schule gehen, Ausflüge nach München oder ins schöne Voralpenland unternehmen – all das ist rund um das KARLS zu Fuß möglich und erleichtert Ihnen den Alltag.

Die verschieden geschnittenen Wohnungen bieten sowohl Singles als auch Paaren und Familien attraktiven Wohnraum mit Wohlfühlgarantie. Ein umfangreiches Begrünungskonzept der Dächer, Terrassen und Plätze sorgt dabei für echtes Natur-Feeling mitten in der Stadt. Das Objekt selbst besticht durch seine urbane Kubatur und die architektonisch hochwertige Fassade mit Klinkerriemchen-Partien und Schiebeläden aus Lärchenholz.



## EIN GROSSER NAME

Der Name KARLS nimmt Bezug auf die Geschichte Gautings: Nach einer Sage wurde Karl der Große in der Gautinger Reismühle an der Würm geboren. Das Mühlrad und die Kaiserkrone im Ortswappen deuten dort noch heute auf ihn hin.

# L A G E

## Gauting

Konzerte, Theater, ein eigenes Kino und ein modernes Sommerbad: Die Gemeinde Gauting im oberbayerischen Landkreis Starnberg hat ihren rund 21.000 Einwohnern viel zu bieten. Historische Orte wie Schloss Fußberg und die Villenkolonie sorgen für ein breites Kultur- und Freizeitprogramm, das keine Wünsche offen lässt. Ein weiteres Highlight: die herrliche Umgebung des Voralpenlandes mit umfangreichen Wandermöglichkeiten und der wunderschönen Landschaft rund um den Starnberger See.

- *Zentrales Wohnen für Pendler und Familien*
- *Nahversorgung mit EDEKA und dm direkt im Quartier*
- *Breites Kultur- und Freizeitangebot*
- *Sehr gute Anbindung an den ÖPNV*

## Umgebung


Das KARLS bietet Ihnen ein entspanntes Wohnen der kurzen Wege: Ihre täglichen Einkäufe erledigen Sie bequem im hauseigenen EDEKA- und dm-Markt. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Ärztehaus. Der direkt am KARLS gelegene Gautinger Bahnhof ermöglicht sowohl Pendlern als auch Familien eine optimale Anbindung – ob nach München oder ins wunderschöne Voralpenland.

# ZENTRAL WOHNEN

# MÜNCHEN

-  Airport  
Auto: 50 Minuten
-  Bahnhof  
S-Bahn: 30 Minuten

 Ammersee  
Auto: 30 Minuten

 Starnberger See  
S-Bahn: 9 Minuten



# WOHNEN IM KARLS



Im KARLS genießen Sie die Vorzüge eines architektonisch hochwertigen und modernen Neubaus. Raumhohe Fenster mit Schiebeläden aus Lärchenholz erfüllen Ihre Räume mit viel Licht. Balkone und Loggien mit modernem Lochblechgeländer laden in allen Wohnungen zum Entspannen ein.

Weitere exklusive Extras wie Fußbodenheizung, Eichen-Echtholzparkett, bodengleiche Duschen und eine Sanitärausstattung mit wertigen Markenprodukten zeichnen die Qualität aller Wohnungen aus. Zudem ermöglichen zeitgemäße Energiestandards energiesparendes Heizen und sorgen für ein angenehmes Raumklima.

## BESONDERE EXTRAS

- Großzügige Balkone und Loggien
- Hochwertige Schiebeläden aus Lärchenholz mit Elektroantrieb
- Bodentiefe Fenster
- Barrierefreie Erschließung aller Wohneinheiten
- 81 separate Bewohner-Stellplätze
- Abschließbarer Fahrradkeller
- Tiefgarage mit Aufzügen zu allen Wohnungen
- Ladestationen für Elektroautos

## WOHNUNGEN

*für Singles, Pendler und Paare*

### 1- und 2-Zimmer-Apartments

Wohnen auf dem Land, Arbeiten in der Stadt: Dank der schnellen Verbindung nach München ist das in Gauting kein Problem. Alle Apartments des KARLS sind mit modernen Einbauküchen ausgestattet und bieten viel Komfort auf wenig Raum.

*für Familien*

### 3- und 4-Zimmer-Wohnungen

Mit Quadratmetergrößen von ca. 88m<sup>2</sup> bis ca. 103m<sup>2</sup> bieten die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen Platz für kleine und große Familien. Die kurzen Wege zur Grundschule und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die vielen Einkaufsmöglichkeiten machen den Familienalltag besonders komfortabel.

## AUSSTATTUNG

- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Echtholzparkett Eiche
- ✓ Feinsteinzeugfliesen
- ✓ Wertige Sanitärausstattung namhafter Markenhersteller
- ✓ Bodengleiche Duschen



## DATEN & FAKTEN

**52**  
Wohnungen

**1- bis 4-**  
Zimmer-  
Wohnungen

**Balkone  
& Loggien**

**Offene**  
Raumkonzepte

**36–103 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**Spielplatz**

**Stellplätze**  
in eigener  
Tiefgarage

# AUF EINEN BLICK

## KONTAKT

### S&P Retail Development – Ihr starker Partner

Die S&P Retail Development ist eine Tochter der Sontowski & Partner Group und profitiert von der 36-jährigen Expertise des inhabergeführten Traditionsunternehmens. Sontowski & Partner entwickelt komplexe Projekte und Quartiere in den Bereichen Gewerbe und Wohnen und hat bereits über 7.000 Wohneinheiten in Deutschland realisiert. Das Unternehmen mit Sitz in Erlangen hat sich darüber hinaus als Gründer verschiedener erfolgreicher Immobilienunternehmen einen Namen gemacht.

#### *Ihre Ansprechpartnerin*

Frau Anna Beck

Telefon: 09131 77 75 720

E-Mail: [anna.beck@sontowski.de](mailto:anna.beck@sontowski.de)



# KARLS

DAS ORTSQUARTIER

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Bei den 3-D-Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die künftige Realität wiedergeben.

