

# Exposé

## Reihenhaus in Wolfratshausen

### Neubau Dreispänner an der Loisach in zentraler Lage von Wolfratshausen



Objekt-Nr. OM-460204

**Reihenhaus**

Verkauf: **939.000 €**

Ansprechpartner:  
Beck Wohnbau GmbH - Florian Beck

Geltinger Straße 3  
82515 Wolfratshausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.11.2027
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Wolfratshausen entsteht in diesem Jahr ein hochwertiger Dreispänner in massiver Ziegelbauweise. Die drei Häuser bieten jeweils ca. 135–142 qm Wohnfläche auf realgeteilten Grundstücken und überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung mit bis zu 7 Zimmern auf vier Ebenen.

Die Häuser werden schlüsselfertig mit gehobener Ausstattung übergeben. Eine moderne Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Geschossen (inklusive Keller) sowie 3-fach verglaste Fenster sorgen für zukunftssicheren Wohnkomfort.

Großzügige Deckenhöhen von über 2,50 m, hochwertige Sanitärausstattung und die Möglichkeit individueller Bemusterung bieten Ihnen die Freiheit, Ihr neues Zuhause aktiv mitzugestalten.

Der Erstbezug ist für den 01.10.2027 geplant.

Als regional verwurzelt Familienunternehmen realisieren wir unsere Bauvorhaben gemeinsam mit eigenen Mitarbeitern und ortsansässigen Meisterbetrieben – persönlich, transparent und zuverlässig.

Detaillierte Grundrisse und Preisübersicht erhalten Sie im Exposé als Download.

## Ausstattung

Wir bieten eine Vielzahl von kostenneutralen Ausstattungsbemusterungen und Grundrissänderungen vor Baubeginn an, wodurch das Haus erst zum eigenen Zuhause wird.

- massive Ziegelbauweise
- Echtholzparkett
- Hochwertige Sanitärausstattung
- 2,50m Deckenhöhe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus (auch Keller)
- hochwertige und leise Luft Wärmepumpe
- individuelle Bemusterungen

## Sonstiges

Einen Auszug unserer Referenzen stellen wir auf unserer Website gerne zur Verfügung. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

[beck-wohnbau.de](https://www.beck-wohnbau.de)

## Lage

Wolfratshausen, gelegen im bayerischen Voralpenland, besticht durch seine attraktive Lage an der Loisach. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, mit regelmäßigen Zug- und Busverbindungen nach München und in die umliegenden Gemeinden. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege, Radwege entlang der Loisach laden zur Erholung ein. Die Nähe zur Natur und die charmante Altstadt machen Wolfratshausen zu einem lebenswerten Ort.

# Exposé - Galerie

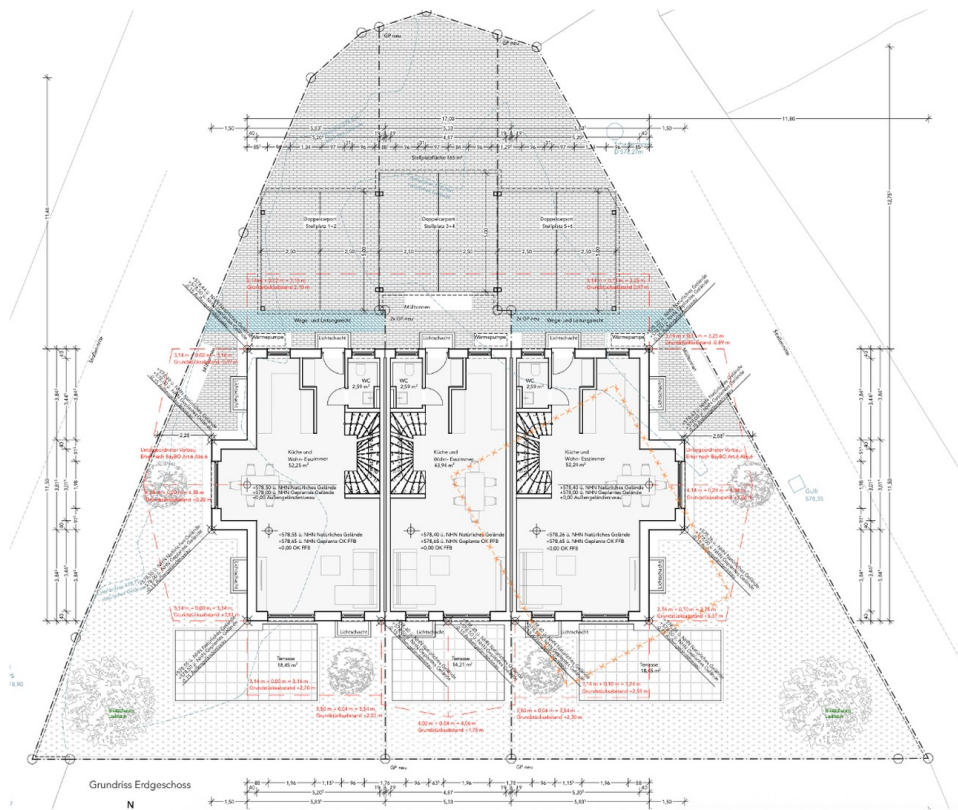


Ansicht Nord

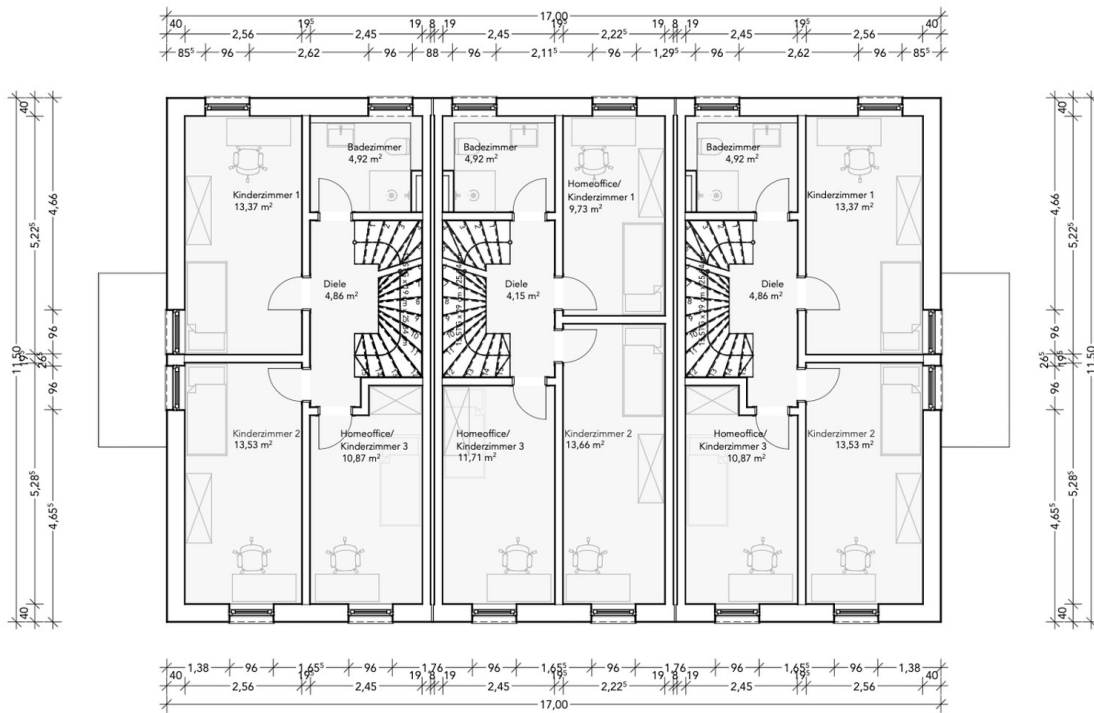


Ansicht Süd

# Exposé - Grundrisse



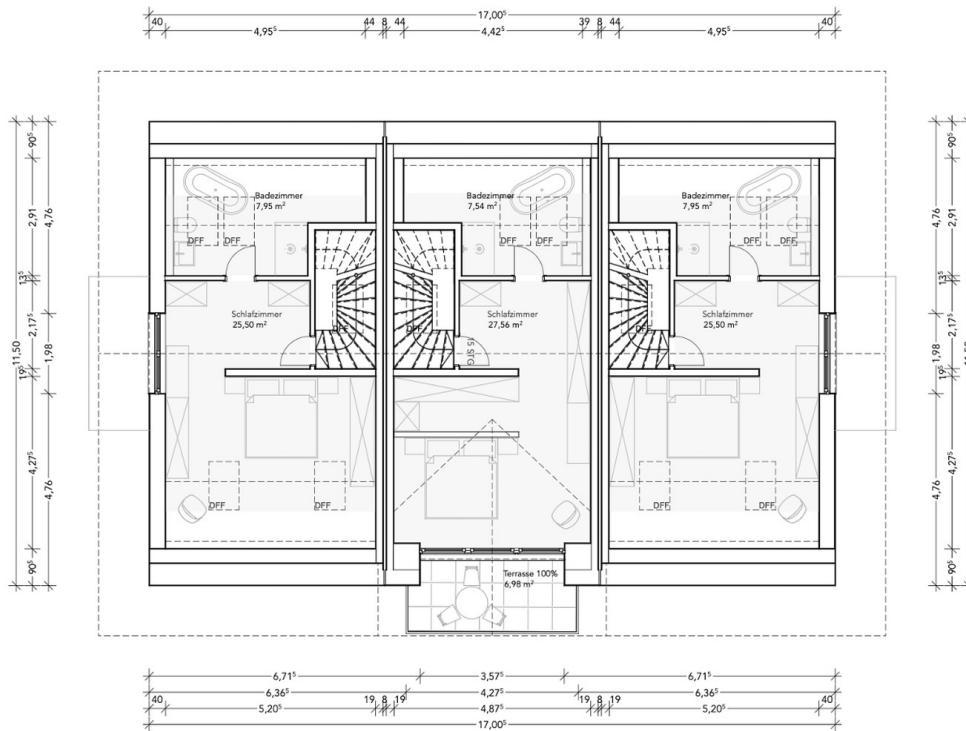
Grundriss EG



Grundriss OG

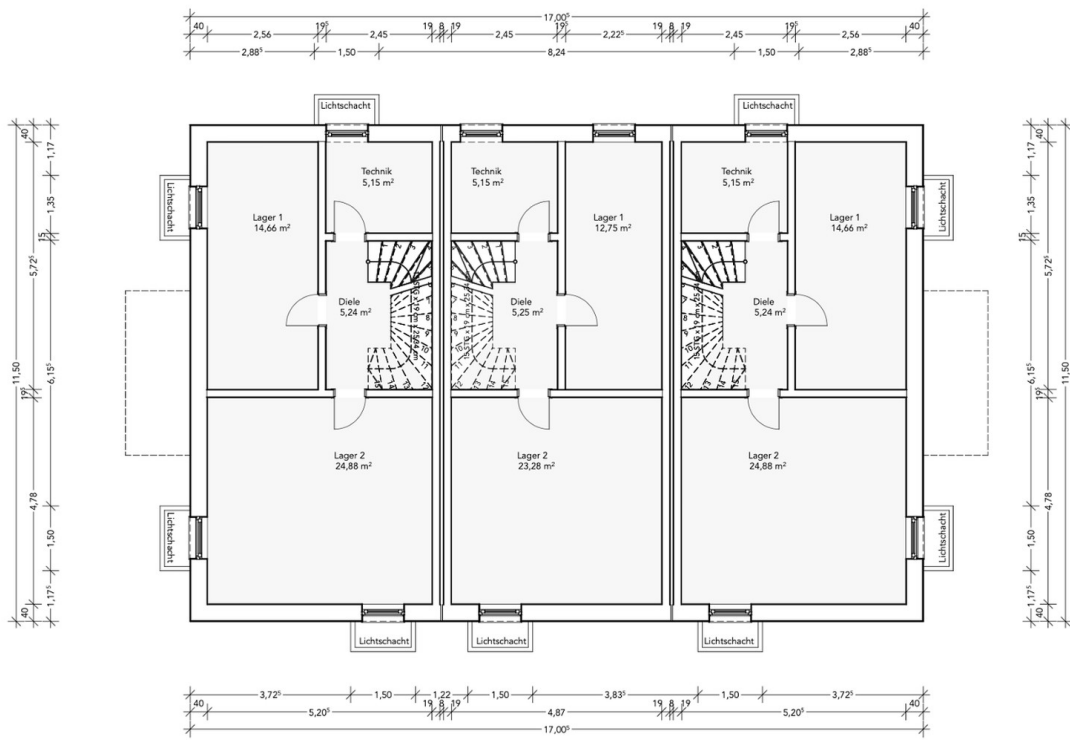
Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Grundriss DG



Grundriss Untergeschoss

Grundriss UG

# Exposé - Anhänge

## 1. Expose



B

Bau eines Dreispänners in der Geltinger Straße 3  
82515 Wolfratshausen

# Beck Wohnbau GmbH - Wer wir sind?

Als regionales im bayerischen Oberland verwurzelt Familienunternehmen stehen wir für Beständigkeit und Zuverlässigkeit.

---

Unsere Häuser werden ausschließlich in massiver Ziegelbauweise, durch unsere eigenen Mitarbeiter schlüsselfertig erstellt – die involvierten Fachfirmen stammen allesamt aus der direkten Umgebung, wodurch wir kurze Bauzeiten garantieren können.

Unsere Kunden schätzen zudem das hohe Maß an Mitbestimmungsrecht bei den jeweiligen Baumaßnahmen – Grundrissänderungen, Badarmaturen, Elektrosonderwünsche, Fenstergrößen/ Farben und Positionierungen können genauso auf die Wünsche unserer Kunden angepasst werden, wie Boden und Terrassenbeläge.

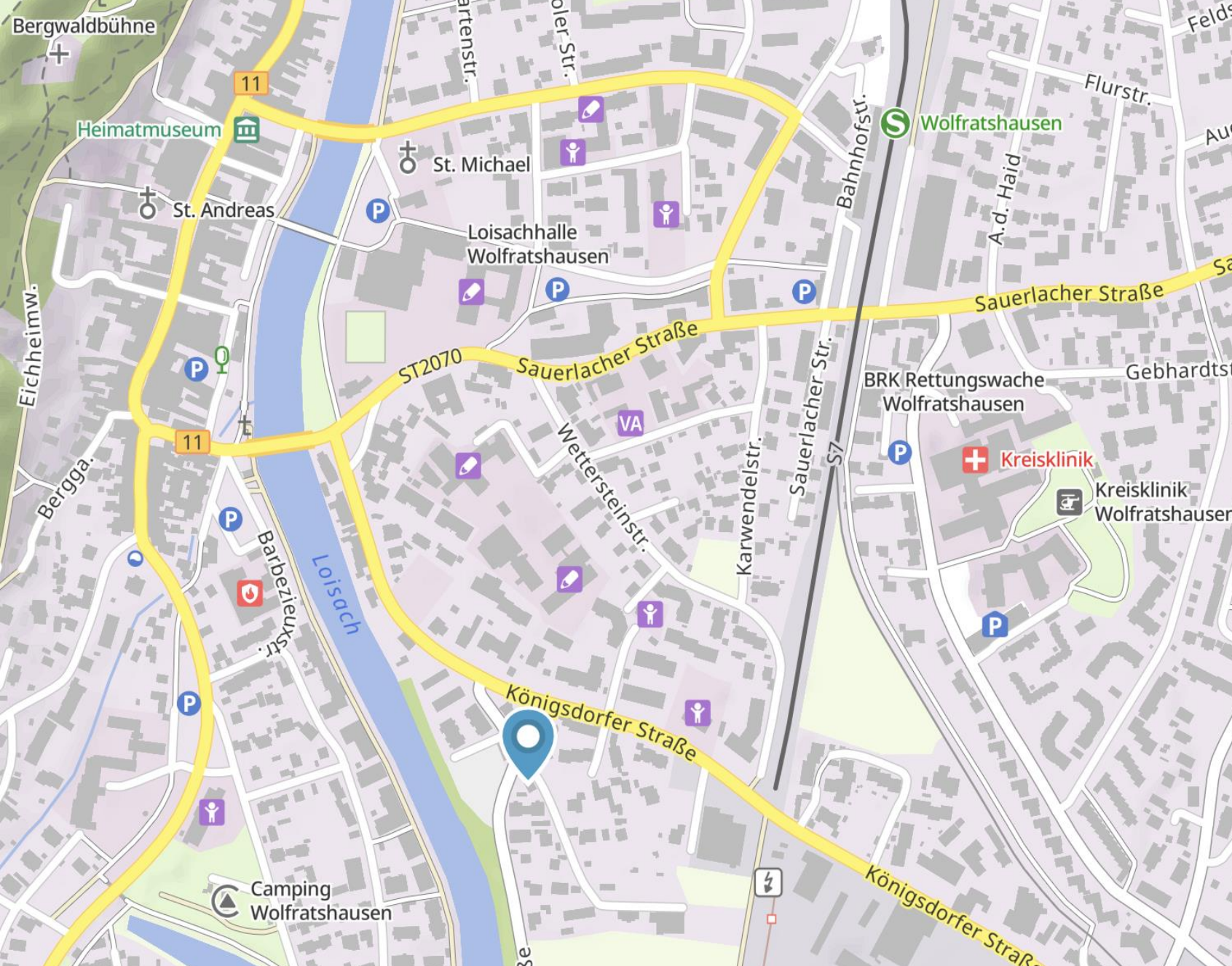
Wir konnten in den letzten Jahren viele Bauvorhaben in unserem Heimatmarkt erfolgreich umsetzen zuletzt 6 Häuser in Reichersbeuern. Zudem die Jahre davor in Bad Heilbrunn, Benediktbeuern und Bad Tölz.

Zudem befinden sich aktuell noch zwei Häuser in Waakirchen im Bau.

[www.beck-wohnbau.de](http://www.beck-wohnbau.de)





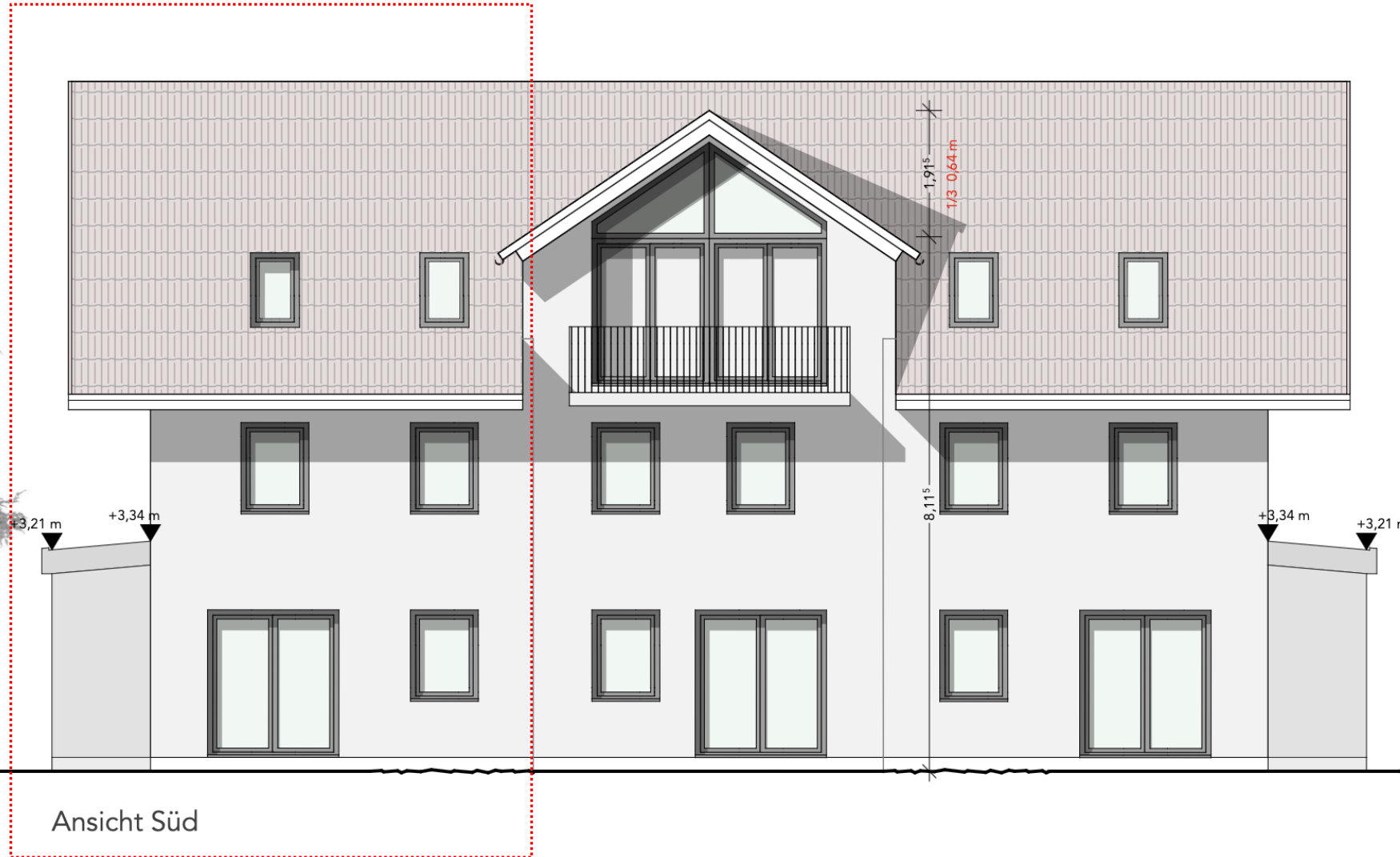
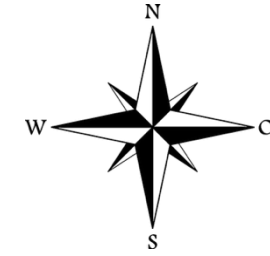


Das Grundstück befindet sich in der Geltinger Straße 3 in idealer zentrumsnaher Lage – alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Zudem befindet sich die Wolfratshausener Innenstadt und der S-Bahnhof in fußläufiger Umgebung.

# Bau-/Ausstattungsmerkmale Dreispänner Geltinger Straße Wolfratshausen

- Massivhausbau mit Ziegelmauerwerk der Fa. Schlagmann
- Warmer Fußboden (auch im Kellergeschoss) durch Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Stehhöhe von über 2,5m im Dachgeschoss durch 34 Grad Dachneigung und Quergiebel
- Deckenhöhe in allen Stockwerken > 2,50m
- Hochwertige Badarmaturen von Villeroy und Boch und Gessi
- Wohlfühlatmosfera durch Walk-In + Regenschauerdusche
- Die Sanitärausstattung und Holzfußböden/ Fliesen können frei bei unseren Partnerbetrieben bemustert werden
- Sichere und schallunterdrückende 3-fach verglaste Fenster und Fenstertüren
- Ausschließlich am Bau beteiligte einheimische Meisterbetriebe
- Erker auf der Giebelseite im EG bei den Eckhäusern
- Komfortable elektrische Rollladensteuerung Smart Home fähig

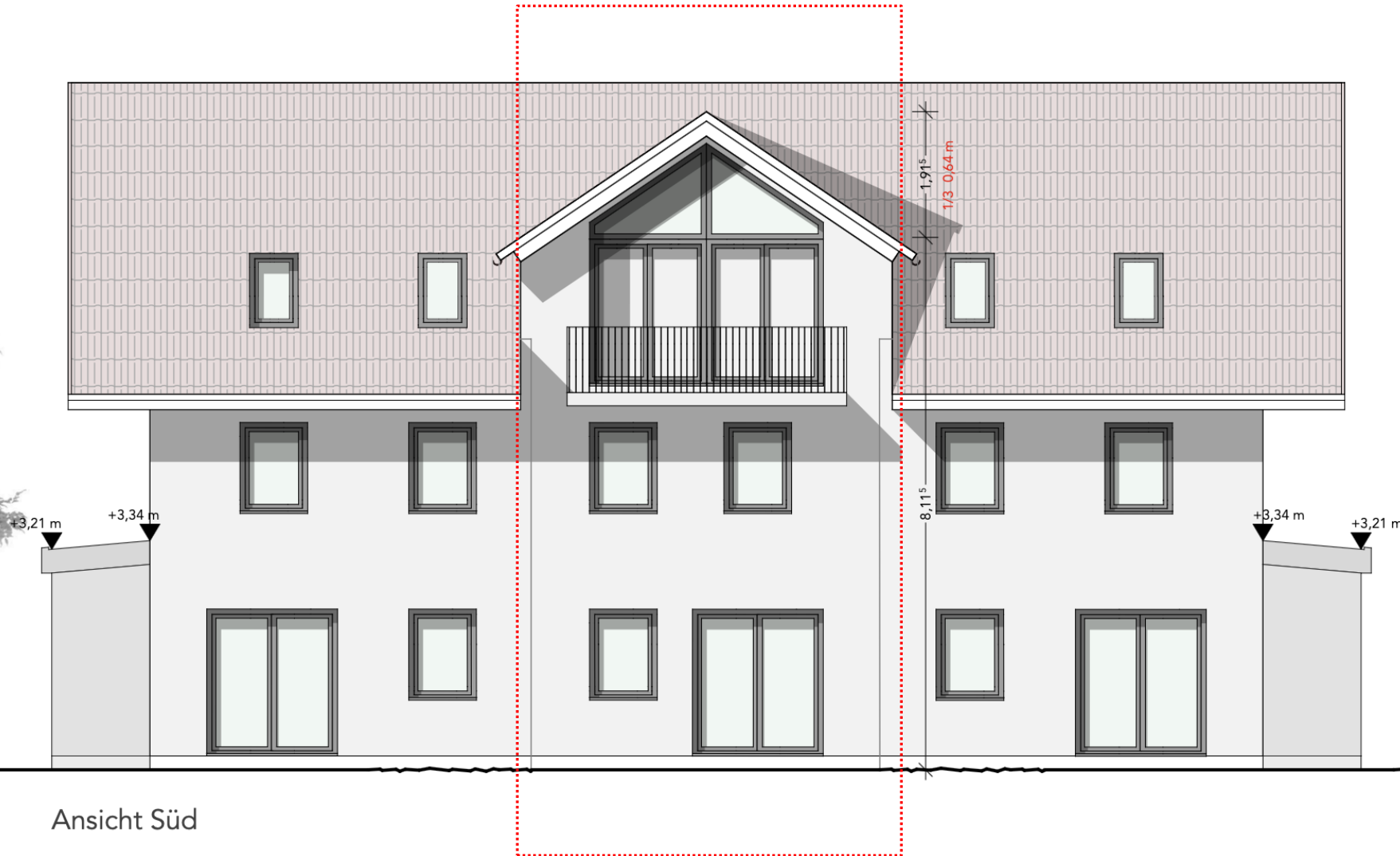
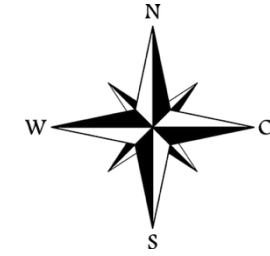
# Reiheneckhaus 1



- Grundstück: 265qm
- Wohnfläche: 142qm (Keller werden NICHT als Wohnfläche berücksichtigt)
- Wohn/Nutzfläche: 190qm
- 125qm reine Gartenfläche
  
- **Schlüsselfertiger**  
**Verkaufspreis: EUR**  
**1.037.000,00**

Der Kaufpreis umfasst das vollständig schlüsselfertige Haus und realgeteiltes Grundstück inklusive aller Außenanlagen. Zusätzliche Komfortoptionen können individuell gewählt werden.

# Reihenmittelhaus

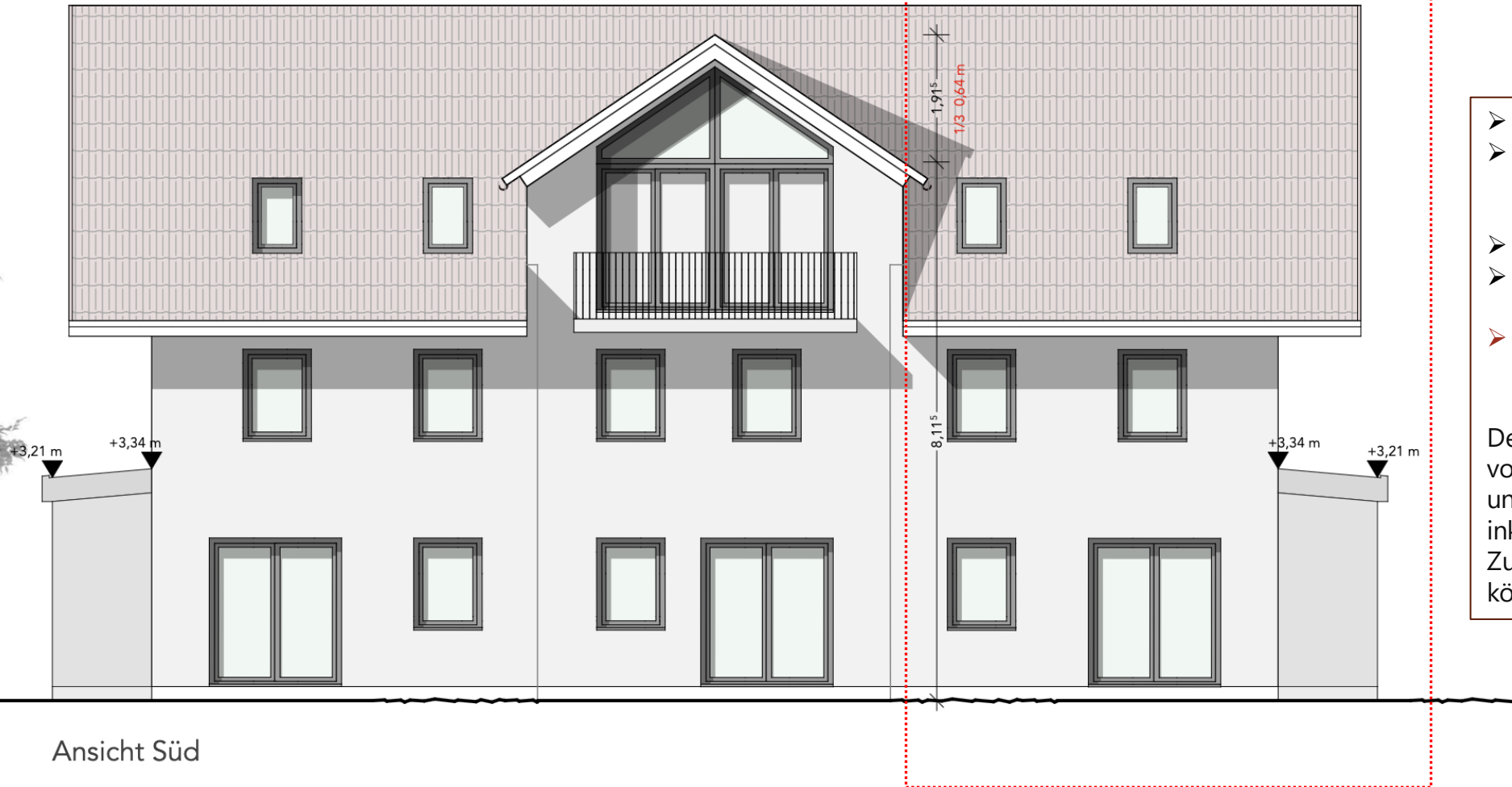
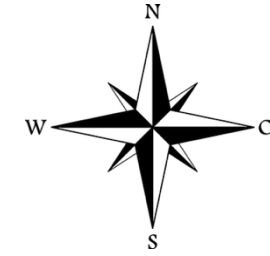


Ansicht Süd

- Grundstück: 160qm
- Wohnfläche: 135qm (Keller werden NICHT als Wohnfläche berücksichtigt)
- Wohn/Nutzfläche: 181qm
- **Schlüsselfertiger Verkaufspreis: EUR 939.000,00**

Der Kaufpreis umfasst das vollständig schlüsselfertige Haus und realgeteiltes Grundstück inklusive aller Außenanlagen. Zusätzliche Komfortoptionen können individuell gewählt werden.

# Reiheneckhaus 2

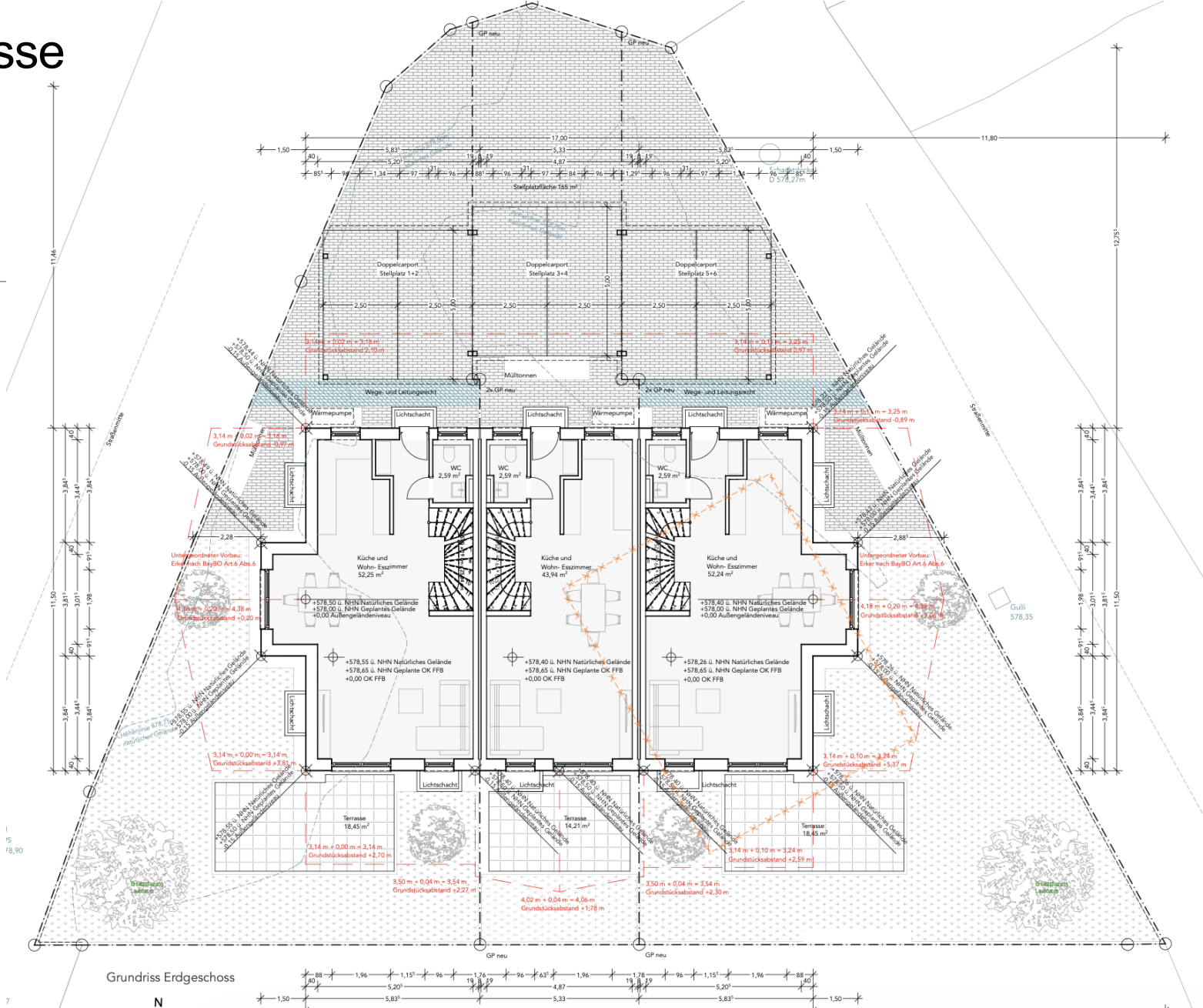
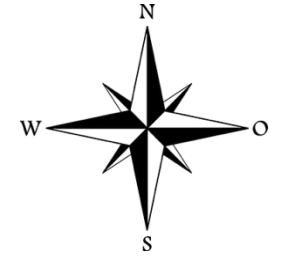


- Grundstück: 288qm
- Wohnfläche: 142qm (Keller werden NICHT als Wohnfläche berücksichtigt)
- Wohn/Nutzfläche: 190qm
- 150qm reine Gartenfläche
- **Schlüsselfertiger Verkaufspreis: EUR 1.046.000,00**

Der Kaufpreis umfasst das vollständig schlüsselfertige Haus und realgeteiltes Grundstück inklusive aller Außenanlagen. Zusätzliche Komfortoptionen können individuell gewählt werden.

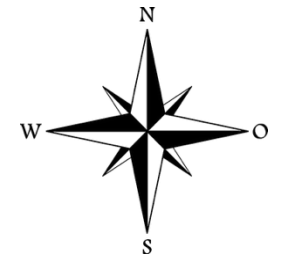
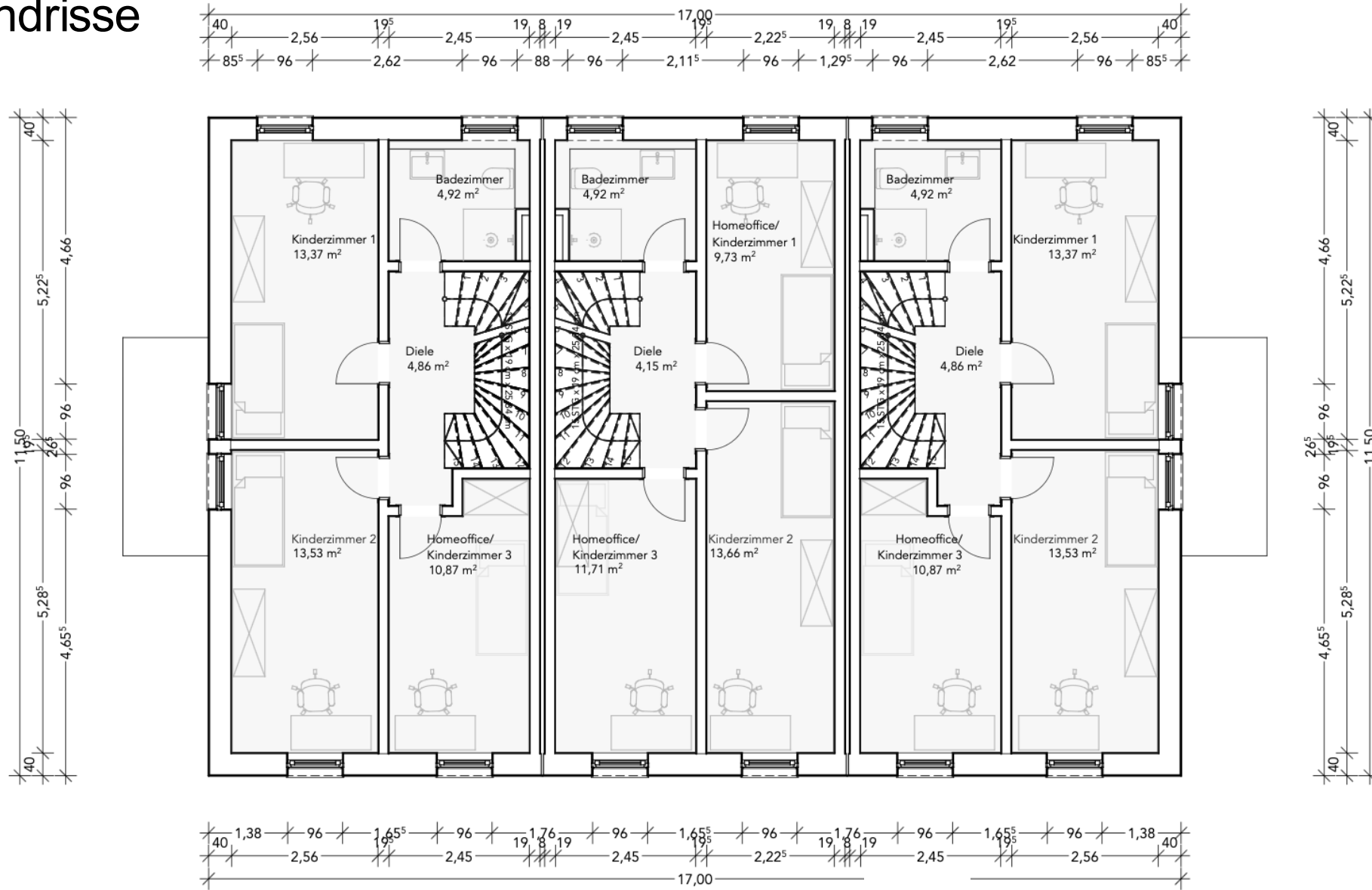
Ansicht Süd

# Grundrisse



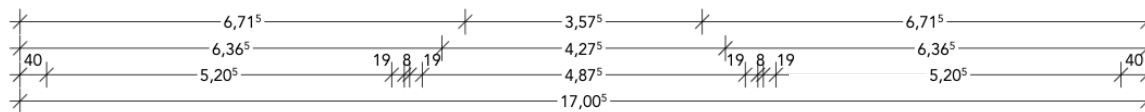
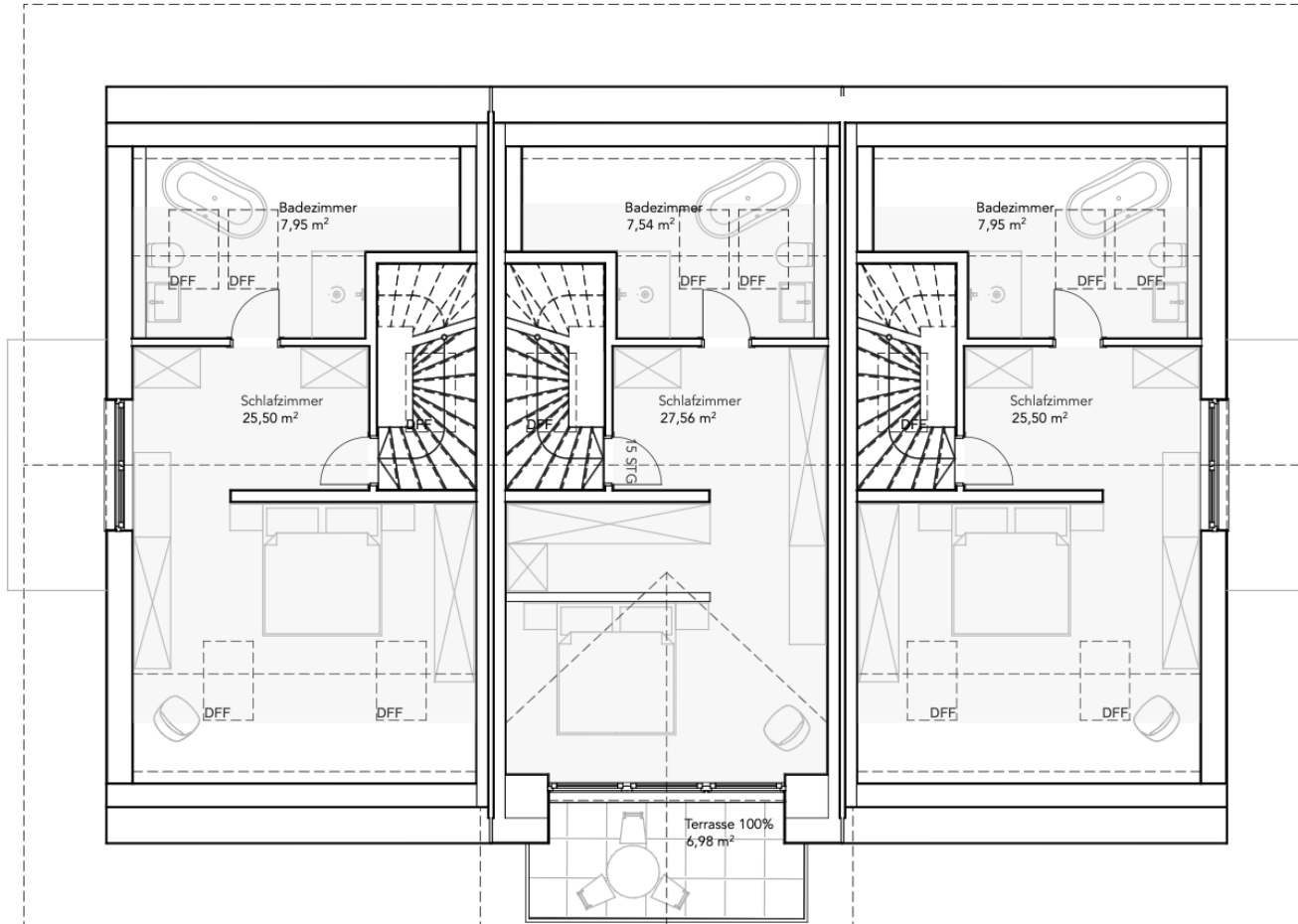
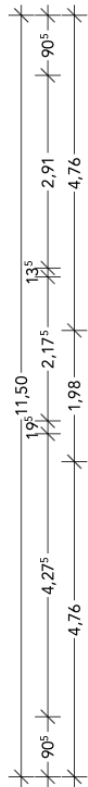
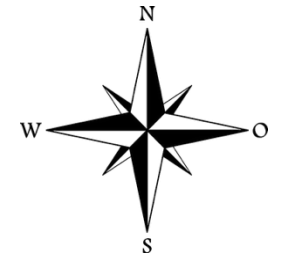
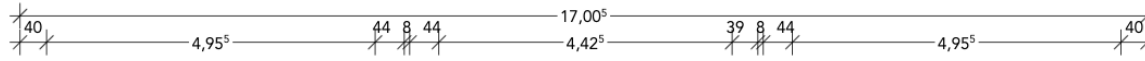
Grundriss Erdgeschoss

# Grundrisse



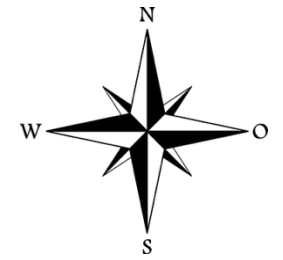
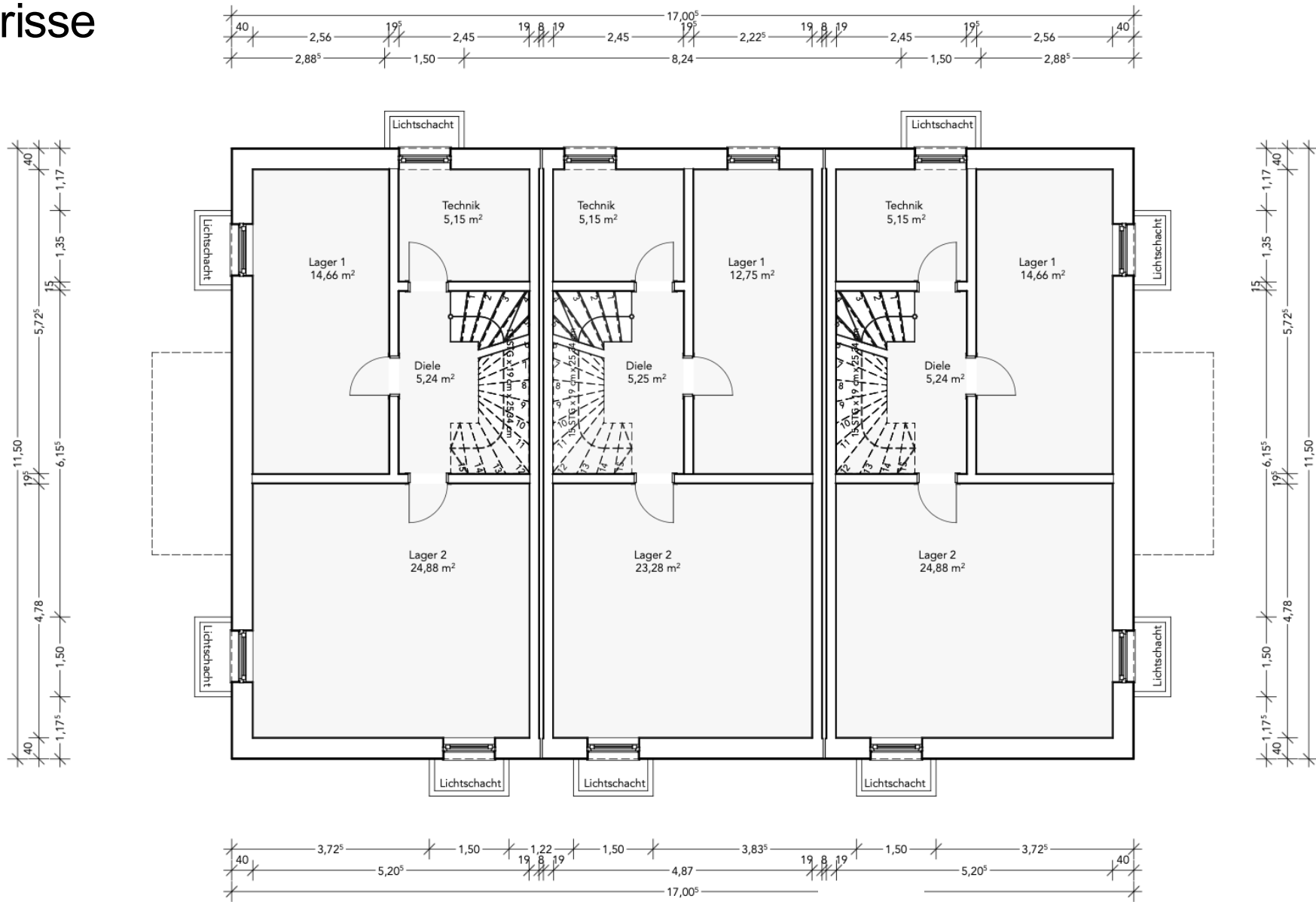
Grundriss Obergeschoss

# Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

# Grundrisse



Grundriss Untergeschoss



## Kontakt

---

*Bei Fragen oder Interesse nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf.*

Beck Wohnbau GmbH

Möschenfeld 6, 85630 Grasbrunn

Ansprechpartner: Herr Florian Beck

W: [www.beck-wohnbau.de](http://www.beck-wohnbau.de)

T: 0176/ 43276627

M: [fb@beck-wohnbau.de](mailto:fb@beck-wohnbau.de)

*Bitte beachten Sie – es fällt keine Käuferprovision an! Der Kauf erfolgt direkt vom Eigentümer*