

Modern living

GELTENDORF

W I E S E N S T R A S S E



„ALLES, WAS UNS
IMPONIEREN SOLL,
MUSS CHARAKTER
HABEN.“

JOHANN WOLFGANG VON GOETHE

Daten & Fakten

3 REIHENHÄUSER

82269 | GELTENDORF | WIESENSTRASSE 6

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN:

RH 01: ca. 315 m² | RH 02: ca. 140 m² | RH 03: ca. 225 m²

WOHNFLÄCHE:

RH 01: 6 Zimmer, ca. 169 m²

RH 02: 5 Zimmer, ca. 140 m²

RH 03: 6 Zimmer, ca. 177 m²

Jeweils ein Carportplatz und ein Stellplatz

ENERGIESTANDARD:

KFN 40 (Klimafreundlicher Neubau)
mit QNG-Siegel (Qualitätssiegel für nachhaltige Gebäude)

ENERGIEKONZEPT:

Photovoltaikanlage und Luft-/Wasser-Wärmepumpe

1 EINFAMILIENHAUS

82269 | GELTENDORF | WIESENSTRASSE 6

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:

ca. 439 m²

WOHNFLÄCHE:

6 Zimmer, ca. 200 m²

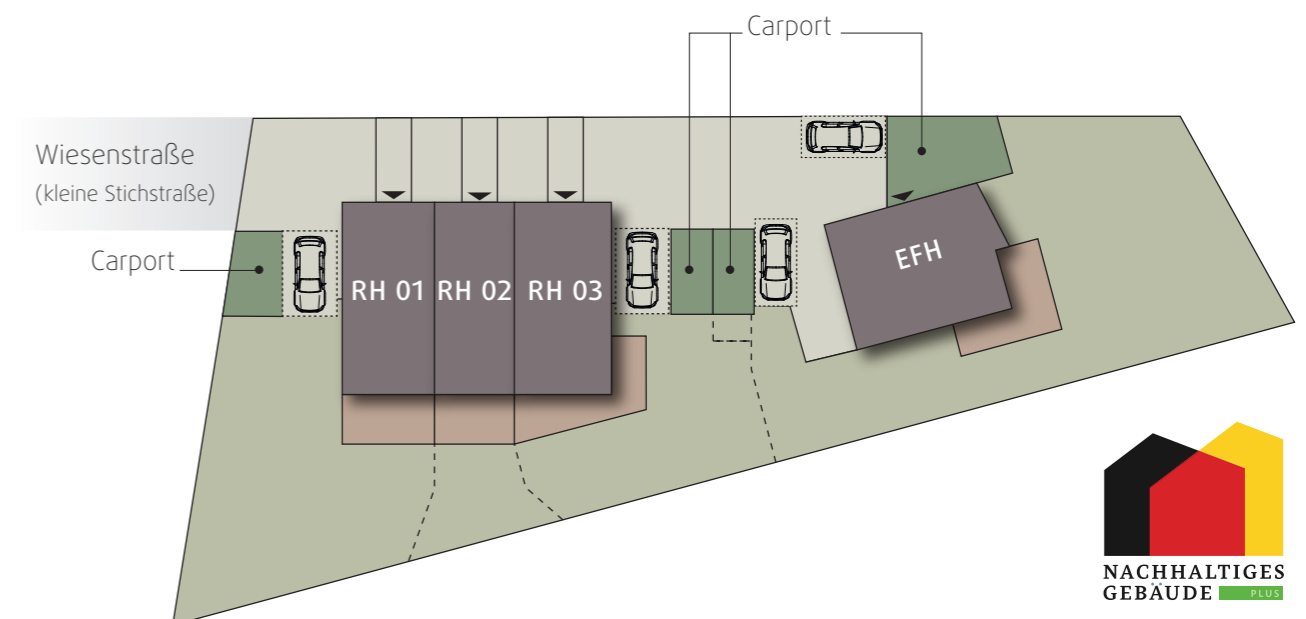
Ein Carportplatz und ein Stellplatz

ENERGIESTANDARD:

KFN 40 (Klimafreundlicher Neubau)
mit QNG-Siegel (Qualitätssiegel für nachhaltige Gebäude)

ENERGIEKONZEPT:

Photovoltaikanlage und Luft-/Wasser-Wärmepumpe



Zuhause in Geltendorf

Das charmante Geltendorf mit seinen rund 6.000 Einwohnern in Oberbayern (Landkreis Landsberg am Lech) steht für eine Lebensqualität, wie man sie heute nur noch selten findet: ruhig, naturnah und zugleich hervorragend angebunden. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des westlichen Münchner Umlands verbindet der Ort bayerische Tradition mit moderner Lebensart.

Hier prägen weite Felder, sanfte Hügel und gewachsene Dorfstrukturen das Ortsbild. Spaziergänge durch die Natur beginnen direkt vor der Haustür, der nahegelegene Ammersee lädt zu entspannten Stunden am Wasser ein, und auch die Alpen sind für einen Wochenendausflug schnell erreichbar.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Metropolregionen rund um München und Augsburg. Vereine, kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste sorgen für ein lebendiges Miteinander und ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Geltendorf, das bedeutet zugleich ländliche Ruhe mit urbaner Flexibilität. Pendler, Familien, Paare und Singles finden hier gleichermaßen ihren idealen Lebensmittelpunkt. Und das noch zu bezahlbaren Preisen! Wer hier lebt, gönnt sich in jedem Fall das Besondere und entscheidet sich bewusst für ein Umfeld, das Freiraum, Sicherheit und Lebensqualität vereint – ein Ort, an dem man ankommt und bleibt.



Ausblick über dem Grundstück nach Süden



Gemütlichkeit

ZÜNFTIGE BIERGÄRTEN, GEMÜTLICHE GASTHÄUSER, NETTE CAFÉS – GELTENDORF BIETET SEINEN BEWOHNERN VON ALLEM ETWAS.



Sehenswertes

ERZABTEI ST. OTTILIEN, KALTENBERGER RITTERTURNIER, MAGDALENIENMARKT WALLESHAUSEN – UM NUR EIN PAAR DER AUSFLUGSZIELE ZU NENNEN.

Freizeit

RADELN, SCHWIMMEN, JOGGEN, RELAXEN – HIER FINDET MAN NATUR PUR DIREKT VOR DER HAUSTÜR.



Ammersee

DER SEHNSUCHTSORT FÜR WASSERSPORTLER UND NATURLIEBHABER – NUR 10 MINUTEN MIT DEM ZUG ODER DEM AUTO ENTFERNT.



Das Einfamilienhaus Architektur der besonderen Art

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 439 m²
WOHNFLÄCHE ca. 200 m²

Wer das Besondere mag, ist in der Wiesenstraße genau an der richtigen Adresse! Das Einfamilienhaus bietet Raum für die ganze Familie auf vier Etagen. Gleich ins Auge springen unter anderem die vertikal verlaufende Holzfassade, die bodentiefen Fensterelemente, die großen Dachfenster und die Panoramafenster im EG mit Blick in den sonnigen Privatgarten. Architektur vom Feinsten – außergewöhnlich, durchdacht und energetisch mit Qualitätssiegel.



Drei Reihenhäuser
Sehr privat, sehr attraktiv,
sehr visionär

01

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 315 m²
WOHNFLÄCHE ca. 169 m²

02

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 140 m²
WOHNFLÄCHE ca. 140 m²

03

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 225 m²
WOHNFLÄCHE ca. 177 m²



Die Reihenhäuser in der Wiesenstraße halten auch innen, was sie von außen versprechen: modern geplante Innenräume, die auf vier Etagen gestalterisch überzeugen. Wie beim Einfamilienhaus hervorzuheben ist die besondere Art, die Grundstücksform aufzunehmen und so einen vom Tageslicht beleuchteten Extraraum im Untergeschoss zu schaffen.

Den Reihenhäusern und dem Einfamilienhaus gemeinsam ist das energetische Gesamtkonzept als KFN 40-Haus (Klimafreundlicher Neubau):

- Baukörper oberhalb des Kellergeschosses in wohngesunder Holzbauweise
- Stromgewinnung durch Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Eigenständige Luft-/Wasser-Wärmepumpe für jedes Haus
- Zentrale Wohnraum-Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- Qualitätssiegel für nachhaltige Gebäude (QNG-Siegel)
- Carport mit Vorrichtung für Anschluss einer Wallbox
- Eigene Regenwasserzisternen mit Pumpe und Gartenventil (je nach Haus)

Die Reihenhäuser überzeugen vom Keller bis zum Dach als attraktiver Lebensmittelpunkt, der moderne Architektur, individuelle Grundrissgestaltung und ein zukunftsgerichtetes energetisches Konzept perfekt miteinander verbindet.



Darstellung aus Sicht des Illustrators

Innere Werte Komfortzone vom Feinsten

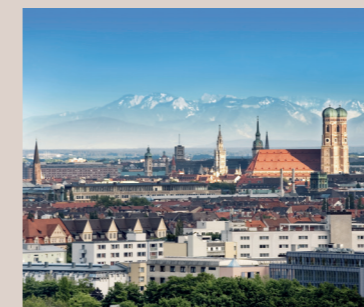
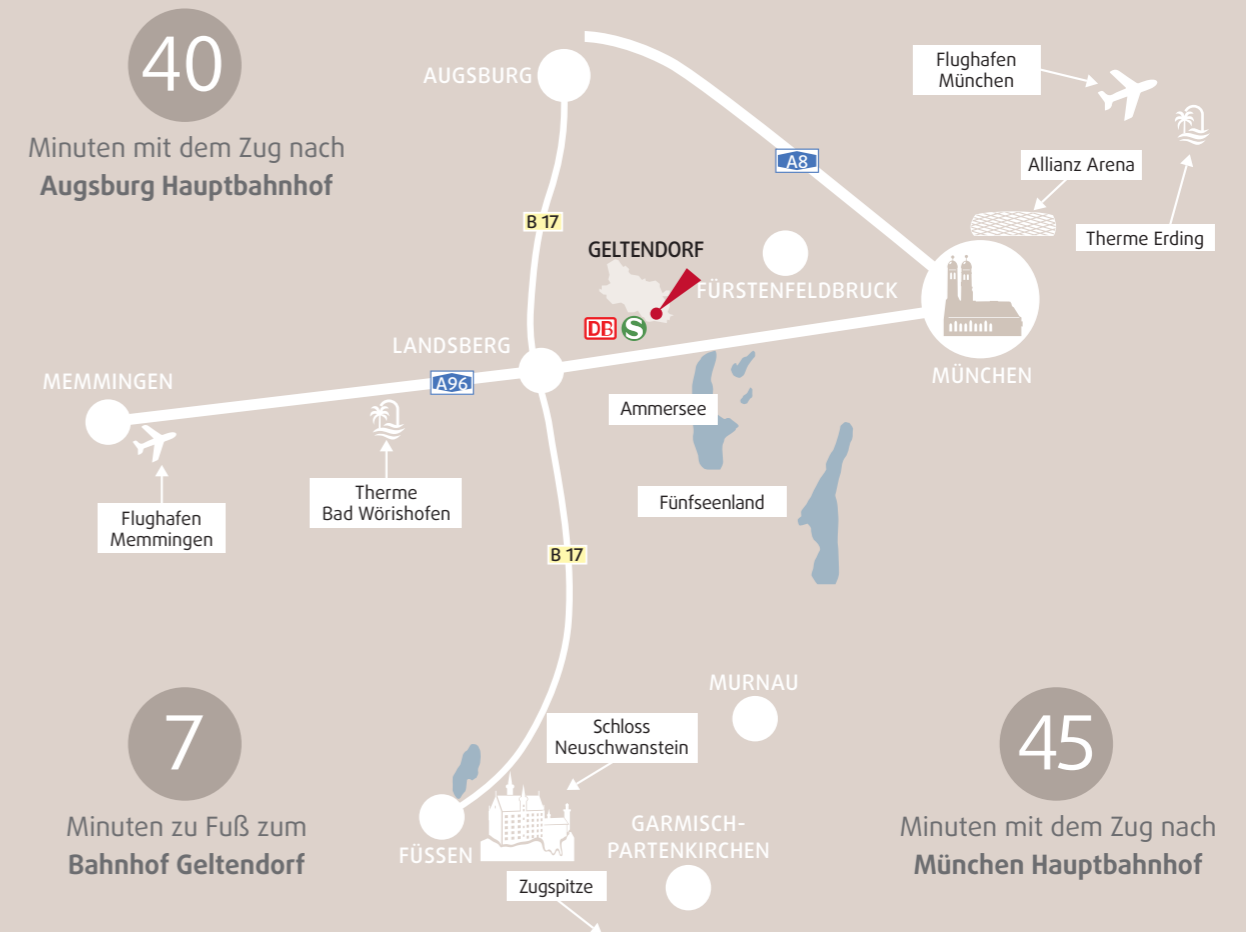
Was das Ensemble von außen verspricht, übertrifft es innen sogar noch. Helle, lichtdurchflutete und großzügige Wohnräume, Eiche-Einzelstabparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Außenraffstores, großzügige Bäder mit Armaturen namhafter Markenhersteller, Badewannen und bodengleichen Duschen

sind nur einige der Highlights, die dieses Objekt zu einem perfekten Wohn- und Lebensmittelpunkt machen. Zudem besteht die Möglichkeit eines altersgerechten Umbaus z. B. mit Treppenlift und barrierefreiem Bad.

Geltendorf Optimal angebunden

Geltendorf vereint ländliche Idylle mit urbaner Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, alle weiterführenden Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich direkt vor Ort oder in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe, die Weitläufigkeit der Natur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Hier entsteht ein Zuhause für Familien, Paare oder Berufspendler, die Wert auf Lebensqualität, Mobilität und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Ob in die Münchner Innenstadt, nach Augsburg oder ins Umland – hier bleiben Sie flexibel. Über die A 96 (Autobahn-Auffahrt in ca. 10 Fahrminuten) erreichen Sie bequem den Flughafen Memmingen sowie die beliebten Naherholungsziele rund um den Ammersee. Und die nahe gelegenen Bayerischen Alpen runden das mannigfaltige Freizeitangebot auf ideale Weise ab.



– Zu Fuß schnell erreichte S-Bahn-Linie S4 mit rascher und direkter Verbindung nach München

– Regionalbahnanschluss mit direkter Zugverbindung in die bayerischen Metropolen München und Augsburg sowie ins herrliche Allgäu

– Schnelle Erreichbarkeit der Bundesautobahn A 96 mit idealer Anbindung in alle Richtungen

Unser Qualitätsanspruch An alles gedacht

Bauqualität mit Blick auf morgen

Das Wohnensemble wird in wohngesunder und ressourcenschonender Holzständerbauweise errichtet. Das Untergeschoss entsteht in massivem Mauerwerk bzw. Beton. In den darüberliegenden Geschossen bestehen die Trennwände aus doppelten Massivholzwänden. Die Bauausführung erfolgt nach den derzeit gültigen DIN-Normen und entspricht den Anforderungen der aktuellen Energie-Einsparverordnung.

Die Ausstattung, so vielseitig wie Ihre Ansprüche

Allen Häusern gemeinsam ist eine individuelle und hochwertige Ausstattung: Parkett in den Wohn-, Schlafräumen, Küchen und Fluren, behagliche Fußbodenheizung, anspruchsvolle keramische Boden- und Wandbeläge in WC und Bad sowie Armaturen namhafter deutscher Markenhersteller. Jedes Bad erhält eine bodengleiche Dusche oder Badewanne. Diese Ausstattungsdetails garantieren eine gehobene Wohnqualität, Tag für Tag. Freuen Sie sich schon jetzt darauf!



Bau und Immobilien Treml GmbH

Schöngesinger Straße 12
D-82256 Fürstfeldbruck
Telefon 08141-53 09 648
www.bit-treml.de
info@bit-treml.de

Konzeption, Text und Layout

idee + concept
Werbeagentur GmbH, München

Fotos

Titel-/Rückseitefoto:
©shutterstock/vanitjan; S. 4: ©BIT;
S. 5 v.o.n.u.: ©shutterstock/Soloviova
Liudmyla, ©shutterstock/Lomb,
©idee + concept/M. Ruckle,
©shutterstock/Werner Rebel;
S. 13 v.l.n.r.: ©istockphoto/bkindler,
©shutterstock/Dmitry Naumov,
©shutterstock/moreimages;
S. 15.: ©istockphoto/Pixel-Shot;
S. 16.: ©istockphoto/PeopleImages

Illustrationen:

VistaGraph Visualisierung, Essen

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestellten Farben abweichen.

Stand: 05/2026



Tel. +49 8141 53 09 648

info@bit-treml.de · www.bit-treml.de

Schöngesinger Straße 12 · D-82256 Fürstenfeldbruck