



**seensucht**

Mein Zuhause in Raisting am Ammersee



## Wohnen, wo andere Urlaub machen.



### Willkommen in Raisting am Ammersee.

Ein Traum könnte in Erfüllung gehen. In Raisting am Ammersee, schön im Fünfseenland gelegen, umgeben von herrlicher Natur und gleichzeitig im Einzugsgebiet von München und Augsburg, errichten wir für Sie ein besonders attraktives Wohnensemble, bestehend aus einem Reihenhaus, einem Doppelhaus sowie einem Einfamilienhaus.

Raisting, nur 4 km vom Südufer des Ammersees gelegen, ist eine kleine lebendige Gemeinde, die den Ausgangspunkt für viele Aktivitäten rund um den See bietet. Wer das idyllische Dorf betritt, wird vom ersten Moment an vom Flair und liebenswerten Charakter dieses Kleinods begeistert sein.

Nutzen auch Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich jetzt Ihren Traum wertvolles Wohneigentum in einer der schönsten Landschaften Deutschlands zu besitzen. Setzen Sie sich an einem sonnigen Abend ans Ufer des Ammersees und genießen Sie eine nachhaltige Wohn- und Lebensqualität, die es so nur ganz selten gibt.



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

Diese Ansicht zeigt Doppelhaus Nr. 6, EG, Blick vom Wohnbereich in den Ess-/Kochbereich

## Wohnen Sie gleich los.

Auf einem sonnigen Grundstück, absolut ruhig und zentral in Raisting gelegen, befindet sich dieses attraktive Wohnensemble kurz vor Fertigstellung. Sie haben dadurch den Vorteil, die Immobilien sofort besichtigen zu können. Und noch können Sie Fliesen und Parkett auswählen! Vereinbaren Sie doch gleich einen persönlichen Termin mit uns! Wir freuen uns auf Sie!

### Großzügig, individuell mit viel Platz zur Entfaltung.

Lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fenster und offene Grundrisse im Küchen-, Ess- und Wohnbereich zeichnen diese attraktiven Häuser aus. Bei sehr großzügigen Wohn- und Nutzflächen ist für jedes Lebenskonzept das Richtige dabei.

Besonderes Augenmerk gilt auch den inneren Werten der Häuser. Hier wurde an nichts gespart: Naturholzparkettböden mit behaglicher Fußbodenheizung und die werthaltige Materialvielfalt von namhaften Markenherstellern bei Armaturen und Fliesen in Küche und Bad werden die zukünftigen Bewohner täglich aufs Neue begeistern.





Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

Reiheneckhaus  
(verkauft)

Reihenmittelhaus  
(verfügbar)

Reiheneckhaus  
(verkauft)



## Mehr Wohnraum zur Entfaltung.

## REIHENMITTELHAUS

### Ein neues Reihenmittelhaus, das begeistert.

Ein Reihenhaus so groß wie ein Einfamilienhaus! Dieses Angebot betrifft das Reihenmittelhaus Haus 2. Diese Immobilie ist etwas ganz Besonderes. Sie bietet reichlich viel Platz für die ganze Familie: Drei geräumige Schlafzimmer, ein absolut großzügiges Studio mit Masterbad im Dachgeschoss und Gäste-/Arbeitszimmer mit edlem Eichenparkettboden und voller Deckenhöhe im Untergeschoss sind echte Highlights. Das helle, offene Wohnzimmer mit anschließender Küche bieten eine besondere Wohnatmosphäre, Tag für Tag.



3

**Schlafzimmer**  
im OG mit Wohnflächen  
von ca. 14 m<sup>2</sup> bis ca. 16 m<sup>2</sup>

1

**Studio**  
im DG mit einer Wohnfläche  
von ca. 31 m<sup>2</sup>



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

**Doppelhaushälfte  
(verkauft)**

**Doppelhaushälfte  
(verkauft)**

## Außen beeindruckend, innen begeisternd.

### Stilvoll, modern und großzügig zugleich.

Von außen besticht dieses attraktive Doppelhaus durch seinen modernen Landhausstil mit edlem Charakter – von innen durch viel Platz und eine intelligente Grundrisseinteilung. Drei Schlafzimmer, ein riesiges Studio im Dachgeschoss, zwei Badezimmer mit Wohlfühlcharakter sowie ein helles freundliches Gäste-/Arbeitszimmer im Untergeschoss mit voller Deckenhöhe: Wer hier künftig wohnt, gönnt sich in jedem Fall das Besondere.

Beispiel Reihenhause Nr. 1, EG, Wohnzimmer



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

Beispiel Einfamilienhaus Nr. 4, OG, 2. Duschbad



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

3

**Schlafzimmer**  
im OG mit Wohnflächen  
von ca. 13 m<sup>2</sup> bis ca. 17 m<sup>2</sup>

1

**Wohn-/Essbereich  
+ Küche + Flur**  
im EG mit einer Wohnfläche  
von ca. 58,64 m<sup>2</sup> 9



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

**Einfamilienhaus  
(verkauft)**



## Großzügiges Ambiente.

## EINFAMILIENHAUS

### Für anspruchsvolles Wohnen mit viel Platz.

Sie sind auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Einfamilienhaus mit sehr viel Platz zur persönlichen Entfaltung? Dann sind Sie hier genau richtig. Ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit eigenem En-Suite-Bad und Ankleide, vier Schlafzimmer, ein weiteres Wohlfühlbad sowie ein großes Gästezimmer im UG und darüber hinaus noch ein extra Arbeitszimmer im EG warten auf Ihre neuen Eigentümer. Ein Raum ist schöner als der andere und überzeugt mit hochwertiger, moderner Ausstattung. Hell und großzügig und dabei familiengerecht aufgeteilt wird Sie dieses schöne Einfamilienhaus in jedem Fall gleich begeistern.

Einfamilienhaus Nr. 4, UG, Gastzimmer



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

Einfamilienhaus Nr. 4, EG, Arbeitszimmer



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

5

**Schlafzimmer**  
mit Wohnflächen von  
ca. 15 m<sup>2</sup> bis ca. 29 m<sup>2</sup>

1

**Gästezimmer**  
im UG mit  
Parkettboden



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

Diese Ansicht zeigt Einfamilienhaus Nr. 4, EG, Blick in den Ess-/Kochbereich



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.



Beispiel Einfamilienhaus Nr. 4, DG, Duschbad

Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

### Ausstattung der Häuser.

- Wohngesunde Ziegel-Massiv-Bauweise, 36,5 cm, Perlite-gefüllter Ziegel
- Voll unterkellert
- Heizung: hochwertige Luftwärmepumpe im Keller integriert
- Zentrale Raum-Entlüftung in allen Geschossen mit Wärmerückgewinnung
- Kamin für Holzofenanschluss inkl. Frischluftzufuhr
- Kellerumfassungen und Bodenplatte aus Stahlbeton, komplett gedämmt
- Holzdachstuhl in Zimmermanns-Qualität mit großen Vordächern und ökologischer Wärmedämmung
- Dachdeckung mit hochwertigen und modernen Dachziegeln (keine Betondachpfannen)
- Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung, mit integrierten Sprossen im Fenster
- Hauseingangstüre aus Holz, als Sicherheitstüre ausgebildet
- Rolladenkästen integriert im Mauerwerk, elektrisch betrieben an allen Fenstern/Fenster-türen (ausgenommen Haustüre)
- In jedem Zimmer TV und LAN-Anschlüsse, CAT 7 Standard (außer Technikraum, Lagerraum und Garage)
- Top-Sanitärausstattung, hochwertige Fliesen im Bad, WC und Duschbad
- Eichenparkett in den Wohnräumen in allen Geschossen, auch im Kellergeschoss
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen (KG, EG, OG, DG, außer Technikraum, Lagerraum, Garage)
- Alle Treppenläufe in Beton-Massiv mit Parkett belegt
- 1 Technikraum im Keller für Heizung, Lüftung und Elektrik
- Außenanlagen mit angelegter Zuwegung zum Haus
- Garage und Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten
- Effizienzhaus 55 EE





### So nah kann alles sein.

Das Neubauprojekt befindet sich in einer absolut ruhigen, sonnigen und zentralen Lage mitten in Raisting am Ammersee.

- Idyllische Lage durch die Nähe zum Ammersee und rundum Natur mit wunderschönen Rad- und Spazierwegen.
- Dorfladen, Dorfbäckerei, Metzger, Ärzte, Bank, Post sowie Gaststätten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.
- Sport-, Burschen- oder Trachtenvereine befinden sich direkt auch am Ort.



**2**  
**Stationen**  
mit der Bahn  
zum Gymnasium  
in Dießen

**500**  
**Meter**  
zur Bahnstation  
Raisting  
(Regionalbahn)

**4**  
**km**  
zum Ammersee/  
Dießen/Dampfersteg

**700**  
**Meter**  
zum Kindergarten  
in Raisting

**6**  
**Fahrminuten**  
mit der Bahn nach  
Weilheim

**55**  
**Minuten**  
mit der Bahn nach  
München  
(über Weilheim)

**650**  
**Meter**  
zur Grundschule  
Raisting

**42**  
**Minuten**  
mit dem Pkw über die  
B2 nach München

**15**  
**Minuten**  
mit dem Pkw nach  
Herrsching

**65**  
**Minuten**  
mit der Bahn nach  
Augsburg

**13**  
**Minuten**  
mit dem Pkw  
Auffahrt B2 Richtung  
München und Weilheim

**25**  
**Minuten**  
mit dem Pkw nach  
Greifenberg (A 96)



Künstlerische, unverbindliche Darstellung aus der Sicht des Illustrators

Diese Ansicht zeigt Doppelhaus Nr. 6, EG, Blick vom Ess- zum Wohnbereich



So schön  
kann wohnen sein.

AUF EINEN BLICK

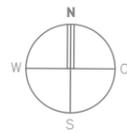
**Highlights des Häuser-Ensembles auf einen Blick.**

- Qualität und Quantität
- Schlüsselfertige Häuser vom Andechser Bauträger mit regionalen Handwerkern
- Wohngesunde und langlebige Ziegel-massivbauweise mit großzügiger und lichtdurchfluteter Raumaufteilung
- Homeoffice leicht realisierbar
- Energiesparen leicht gemacht (Effizienzhaus 55, erneuerbare Energien)
- Holzofen-Kaminanschluss vorhanden
- Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Garage mit E-Torantrieb, Starkstromanschluss als Wallboxvorbereitung
- nur 4 km zum Ammersee und nach Dießen/Dampfersteg
- 500 m zum Bahnhof (Regionalbahn), ab Raisting in 45 Fahrminuten in die Münchner Innenstadt



# Grüne Freiräume zum Entspannen

## FREIFLÄCHENPLAN



### Viel Grün, viel Entfaltung.

Hell, freundlich, mit großen, nach Süden ausgerichteten Gärten mit Terrassen und Balkonen: Hier können Sie nicht nur an sonnigen Tagen eine stimmungsvolle Atmosphäre genießen. Der Freiflächenplan zeigt deutlich die klar strukturierte Aufteilung des Grundstücks und die der Sonne zugerichteten Anordnung der Gärten.

Von Ihrem Grundstück aus sind es nur 4 km bis zum Ufer des Ammersees. Der Bahnhof Raisting ist nur 500 m entfernt. Von dort fahren Regionalbahnen in 51 Minuten über Weilheim nach München-Hbf, bzw. in 75 Minuten direkt nach Augsburg-Hbf.

Viel Freiraum und eine perfekte Lage inmitten einer der schönsten Urlaubsregionen – das bedeutet Wohnen im „seensucht“.

### HINWEIS

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

### Impressum

#### Illustrationen

IMOGENT GmbH, Paderborn  
formstadt architekten gmbh, München (S.4 und S.16)

#### Fotonachweis

Titel: ©shutterstock/RobertTH  
Seite 2: ©idee & concept; Seite 3 v.l.n.r.:©idee & concept; ©idee & concept; ©shutterstock/Ermolaev Alexander;  
Seite 5 v.l.n.r.:©idee & concept; ©shutterstock/Yuganov Konstantin; ©shutterstock/pikselstock; Seite 7 v.l.n.r.: ©idee & concept; ©shutterstock/Monkey Business Images;  
Seite 9 links:©idee & concept; Seite 13 unten: ©shutterstock/Daniel\_Dash; Seite 15 v.l.n.r.: Reihe oben ©shutterstock/Kzenon, ©shutterstock/AboutLife, ©idee & concept; Reihe Mitte ©shutterstock/Robert Kneschke,©idee & concept, ©shutterstock/Kzenon;Reihe unten alle ©idee & concept; Seite 17 v.l.n.r.: ©shutterstock/StockLite, ©shutterstock/goodluz;

#### Bauträger

Goldhofer – guter Wohnungsbau GmbH  
Von-der Tann-Straße 14 a  
82346 Andechs  
Tel. 08152-4210  
info@goldhofer-wohnungsbau.de  
goldhofer-wohnungsbau.de

#### Vertrieb

Goldhaus GmbH  
Von-der-Tann-Straße 14 a  
82346 Andechs  
Deutschland  
Tel.0151-21 21 21 12  
immobilien@goldhaus-gmbh.de  
goldhaus-gmbh.de

Bauträger



Goldhofer – guter Wohnungsbau GmbH  
Von-der-Tann-Straße 14 a  
82346 Andechs

Tel. 08152-4210  
info@goldhofer-wohnungsbau.de  
goldhofer-wohnungsbau.de

Vertrieb



GoldHaus GmbH  
Von-der-Tann-Straße 14 a  
82346 Andechs

Tel. 0151-21 21 21 12  
immobilien@goldhaus-gmbh.de  
goldhaus-gmbh.de