Geisenhausen

Zeitlose Wohnqualität – Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz und Privatsphäre in Geisenhausen

Objektnummer: 26085072



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 831 m²

Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26085072
Wohnfläche	ca. 173 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	258.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

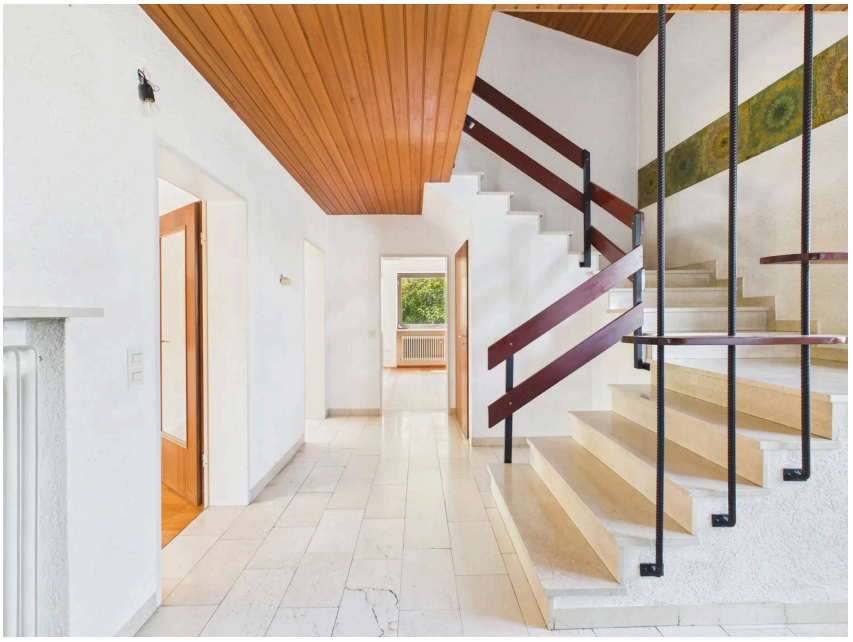
Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

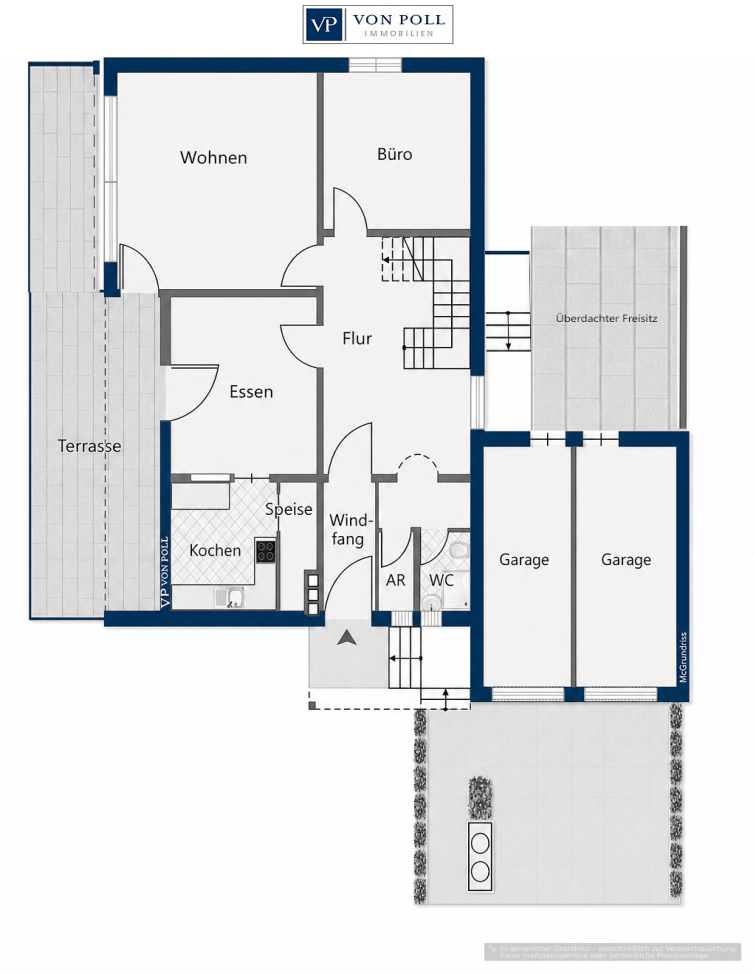
Die Immobilie

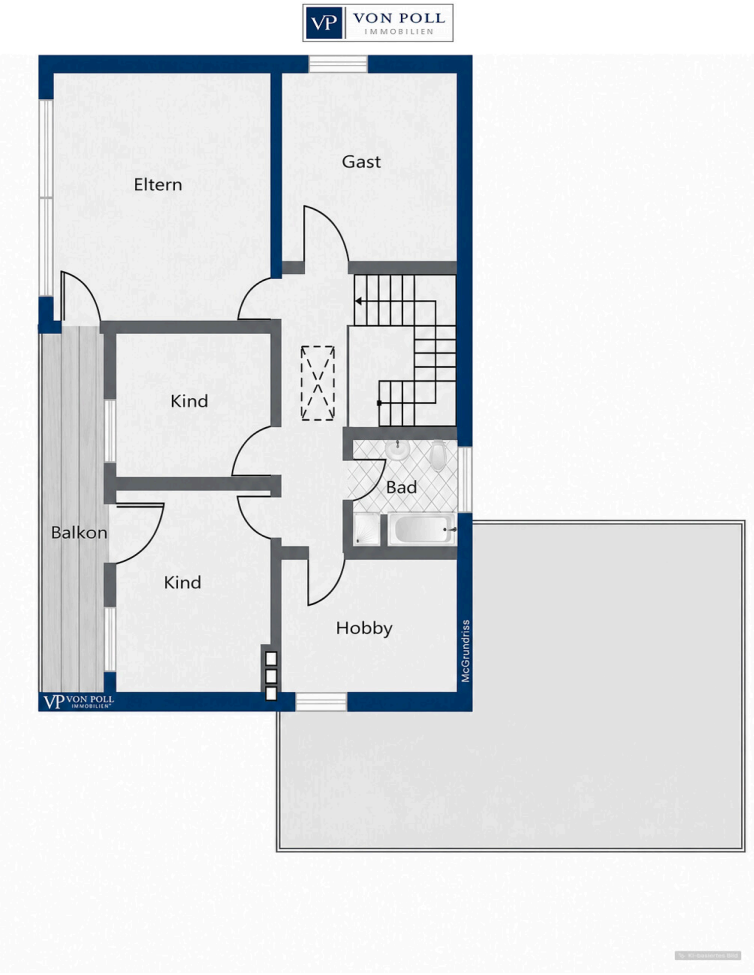


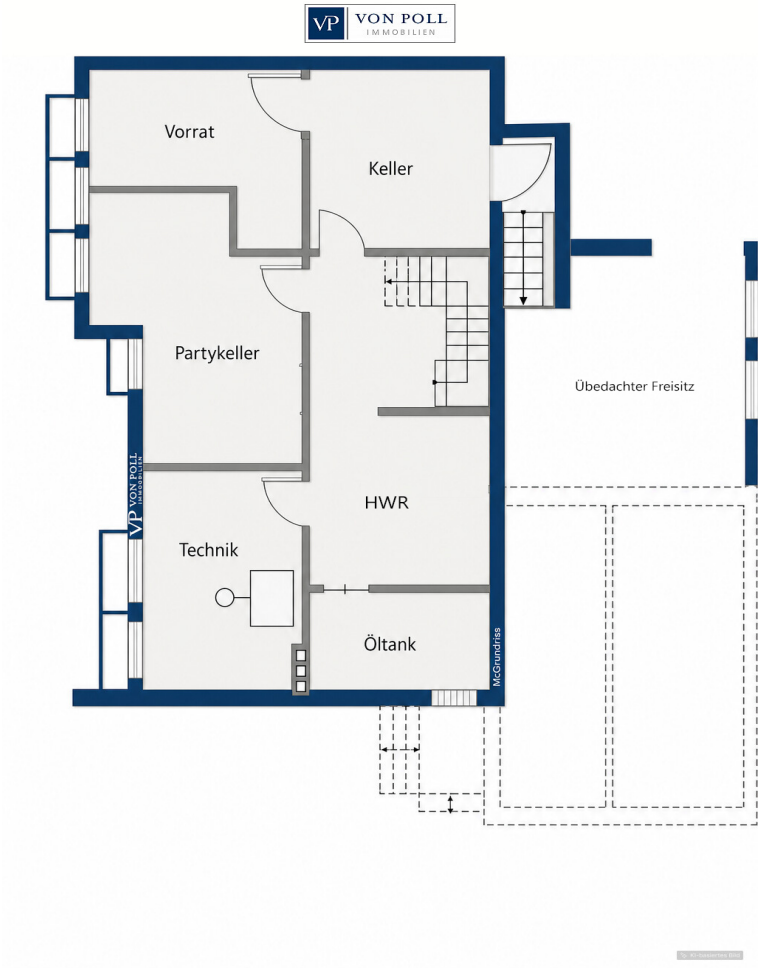


Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
Eltern
Gast
Kind
Bad
Balkon
Kind
Hobby
McGrundriss
VON POLL IMMOBILIEN



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Ein erster Eindruck

Es gibt Häuser, die beeindrucken auf den ersten Blick. Und es gibt Häuser, die mit jeder Minute mehr begeistern. Dieses freistehende Einfamilienhaus gehört zur zweiten Kategorie.

Auf einem herrlich eingewachsenen 831 m² großen Grundstück erwartet Sie eine Immobilie, die über Jahrzehnte mit großer Sorgfalt gepflegt wurde und heute den idealen Rahmen für ein neues Kapitel bietet. Großzügige Räume, eine durchdachte Architektur und viel natürliches Licht schaffen eine Wohnatmosphäre, die Geborgenheit und Lebensqualität gleichermaßen vermittelt.

Mit rund 173 m² Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Ob gemeinsames Leben, Arbeiten von zu Hause oder individuelle Rückzugsorte – hier finden unterschiedlichste Wohnkonzepte ihren Platz. Gleichzeitig eröffnet die bestehende Substanz vielfältige Möglichkeiten, das Haus behutsam zu modernisieren und den eigenen Vorstellungen anzupassen, ohne dabei seinen besonderen Charakter zu verlieren.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten. Eingewachsen, ruhig und angenehm privat bildet er eine grüne Oase, in der Kinder spielen, Gartenliebhaber ihrer Leidenschaft nachgehen oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden genossen werden können. Solche Grundstücke mit gewachsenem Baumbestand und einer derart harmonischen Atmosphäre sind heute nur noch selten zu finden.

Dieses Haus bietet keine kurzlebigen Trends, sondern echte Werte: großzügige Flächen, eine solide Bauweise, viel Potenzial und die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Wünschen zu gestalten.

Eine Immobilie, die Raum für neue Ideen schafft und gleichzeitig das gute Gefühl vermittelt, angekommen zu sein. Ein Haus, das bereit ist, die Geschichte seiner nächsten Familie zu schreiben.

Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:
* Freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 173 m² Wohnfläche
* Großzügiges, 831 m² großes Grundstück
* Wunderschön eingewachsener Garten mit hoher Privatsphäre
* Überdachter Freisitz mit gemütlichem Kamin – ideal für gesellige Abende
* Großzügige und familienfreundliche Raumaufteilung
* Helle Wohnräume mit angenehmer Wohnatmosphäre
* Voll unterkellert mit viel Stauraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
* Gepflegte Immobilie mit liebevoll erhaltenem Charakter
* Hervorragende Grundlage für individuelle Modernisierungen
* Mehrere Schlafzimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
* Garage sowie zusätzliche Stellflächen auf dem Grundstück
* Ruhiges Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft
* Viel Platz für Hobby, Garten und Freizeit
* Sofort erkennbares Potenzial für ein modernes Familienzuhause
* Ein Zuhause mit Charme, Substanz und langfristigem Wert

Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im lebendigen Markt Geisenhausen, einer der beliebtesten Gemeinden im Landkreis Landshut. Zwischen der Stadt Landshut und Vilsbiburg gelegen, verbindet Geisenhausen die Vorzüge eines gewachsenen Marktes mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität.

Geisenhausen zeichnet sich durch ein besonders aktives Gemeinde- und Vereinsleben aus. Zahlreiche Sport-, Musik- und Kulturvereine, regelmäßige Veranstaltungen sowie ein starkes gesellschaftliches Miteinander machen den Ort zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Familien, Paare und Menschen jeden Alters. Hier kennt man sich, engagiert sich und genießt die besondere Atmosphäre einer lebendigen Marktgemeinde.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Metzgereien, Cafés und Restaurants befinden sich ebenso vor Ort wie Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungsbetriebe. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und Mittelschule sowie weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung.

Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen. Zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sportanlagen sowie die reizvolle niederbayerische Landschaft bieten ideale Voraussetzungen für Erholung und aktive Freizeitgestaltung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Bundesstraße B299 erreichen Sie die Stadt Landshut in wenigen Minuten, ebenso besteht eine schnelle Verbindung nach Vilsbiburg sowie zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten. Zusätzlich verfügt Geisenhausen über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Landshut–Mühldorf, wodurch auch Pendler von einer komfortablen Anbindung profitieren.

Geisenhausen vereint die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Marktes mit kurzen Wegen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem starken Gemeinschaftsgefühl – ein Wohnort, der nicht ohne Grund zu den gefragtesten Gemeinden im Landkreis Landshut zählt.

Objektnummer: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com