Geisenhausen

Großzügiges Baugrundstück in gewachsener Wohnlage – Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum

Objektnummer: 26085073



KAUFPREIS: 365.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 786 m²

Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26085073

Kaufpreis	365.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Ein erster Eindruck

Mit einer großzügigen Fläche von rund 786 m² eröffnet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren persönlichen Wohntraum in einer gewachsenen und gepflegten Wohngegend zu verwirklichen. Der liebevoll eingewachsene Baumbestand verleiht dem Grundstück bereits heute eine besondere Atmosphäre und schafft ein Höchstmaß an Privatsphäre – eine Qualität, die bei Neubaugebieten kaum noch zu finden ist.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein kleines Gartenhaus. Im Mittelpunkt steht jedoch das außergewöhnliche Potenzial des Grundstücks selbst. Hier entsteht Raum für individuelle Architektur, modernes Familienwohnen und ein Zuhause, das ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Theobaldshöhe“ in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA). Vorgesehen ist eine Bebauung mit Erdgeschoss und einem Vollgeschoss (E + 1). Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,8 bieten attraktive Rahmenbedingungen für die Realisierung eines großzügigen Einfamilienhauses. Die konkrete Planung richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Besonders reizvoll ist die Kombination aus einem gewachsenen Wohnumfeld, altem Baumbestand und einer Grundstücksgröße, die heute nur noch selten angeboten wird. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, ruhigen Straßen und einer harmonisch gewachsenen Nachbarschaft – ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf Lebensqualität und Beständigkeit legen.

Ob klassisches Einfamilienhaus, modernes Architektenhaus oder ein Zuhause für mehrere Generationen – dieses Grundstück bietet die perfekte Basis, um Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen.

Eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Baugrundstück in einer der beliebtesten Wohnlagen Geisenhausens zu erwerben – mit viel Freiraum für individuelle Ideen und einem Umfeld, das auch in Zukunft seinen besonderen Charme bewahren wird.

Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen des Marktes Geisenhausen. Die gewachsene Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Gärten und einem angenehmen Wohnumfeld, das Ruhe, Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität miteinander verbindet. Gerade diese gewachsenen Wohngebiete erfreuen sich heute großer Beliebtheit, da sie im Vergleich zu vielen Neubaugebieten durch ihren alten Baumbestand, ihre großzügigen Grundstücke und ihre harmonische Bebauung überzeugen.

Geisenhausen zählt zu den attraktivsten Wohnorten im Landkreis Landshut und verbindet auf ideale Weise die Vorzüge des ländlichen Lebens mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe – sind bequem erreichbar. Familien profitieren von Kindergärten, Schulen und einem vielfältigen Betreuungsangebot.

Besonders hervorzuheben ist das lebendige Vereins- und Gemeindeleben. Zahlreiche Sport-, Musik- und Kulturvereine sowie regelmäßige Veranstaltungen schaffen ein starkes Gemeinschaftsgefühl und machen Geisenhausen zu einem Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt.

Auch für Naturliebhaber bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert. Spazier- und Radwege, weitläufige Felder sowie die reizvolle niederbayerische Landschaft laden zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein.

Dank der verkehrsgünstigen Lage zwischen Landshut und Vilsbiburg sowie der direkten Anbindung an die B299 und den Bahnhof Geisenhausen profitieren Pendler von kurzen Wegen in die umliegenden Wirtschaftsstandorte. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Wohnqualität einer gewachsenen Marktgemeinde.

Eine Lage, die durch ihre zentrale Erreichbarkeit, ihr harmonisches Umfeld und ihre hohe Lebensqualität überzeugt – der ideale Ort, um den Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen.

Objektnummer: 26085073 - 84144 Geisenhausen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26085073 - 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