Schweitenkirchen / Geisenhausen

Großzügiger Bungalow mit Gartenlandschaft

Objektnummer: 26149065



MIETPREIS: 3.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 268.92 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 301 m²

Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

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

Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26149065
Wohnfläche	ca. 268.92 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Garage

Mietpreis	3.500 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Haustyp	Bungalow
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 174 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

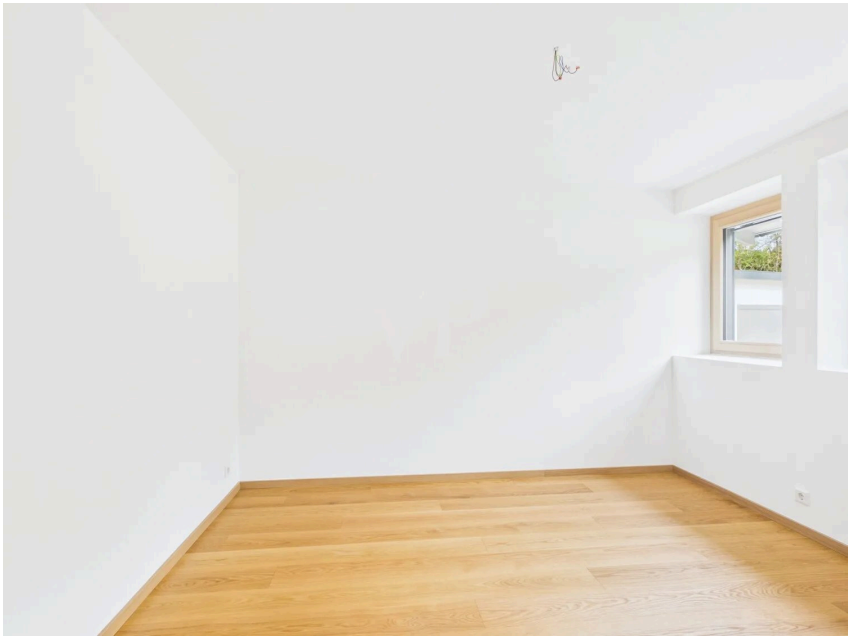
Die Immobilie

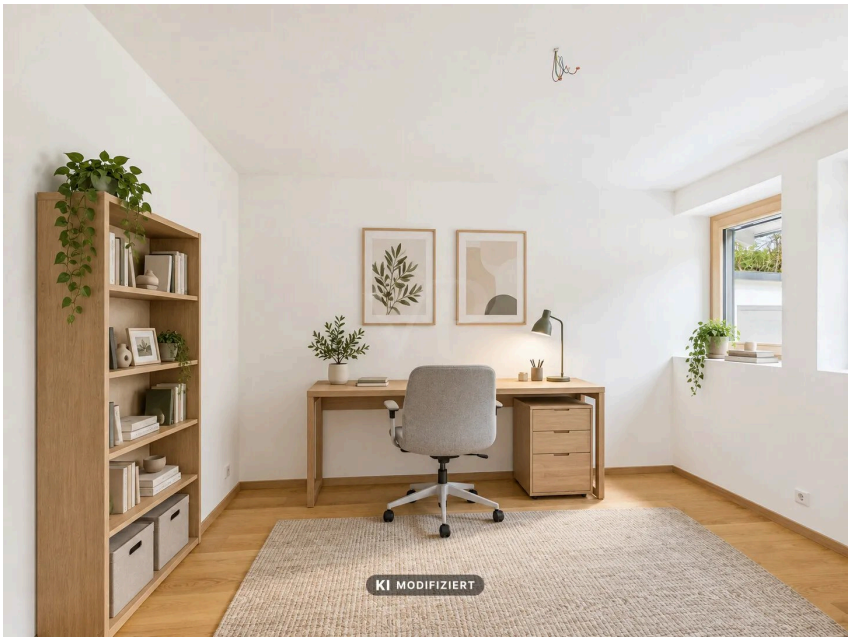




Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

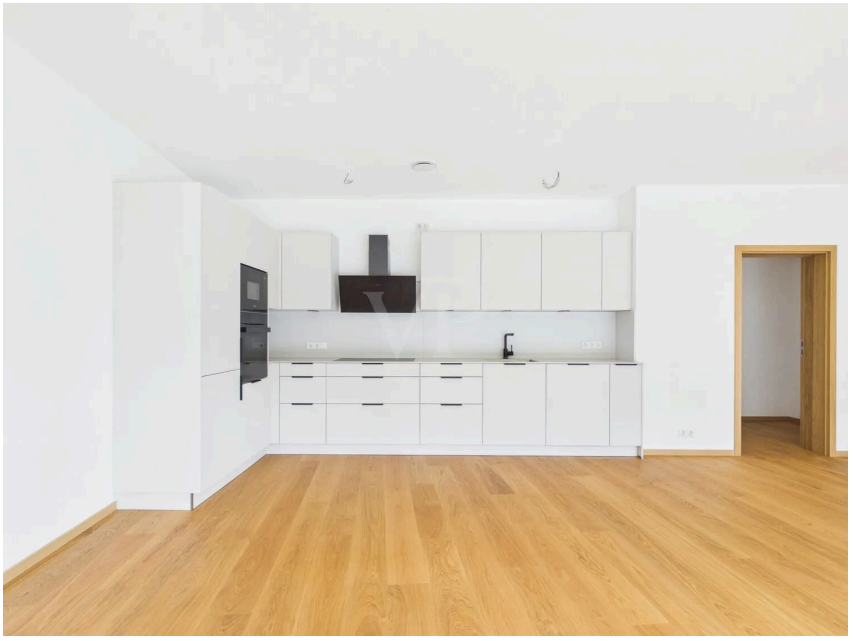
Die Immobilie

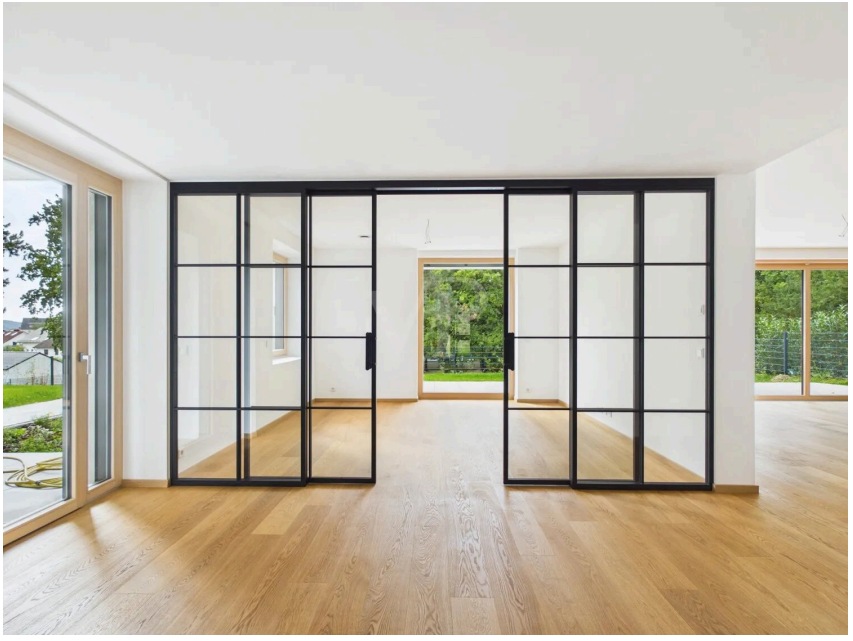




Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

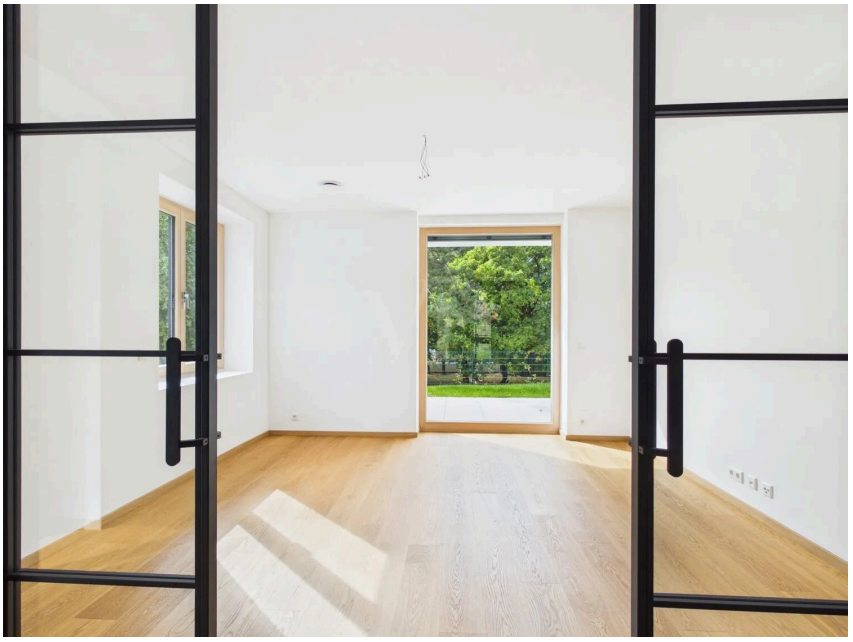
Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

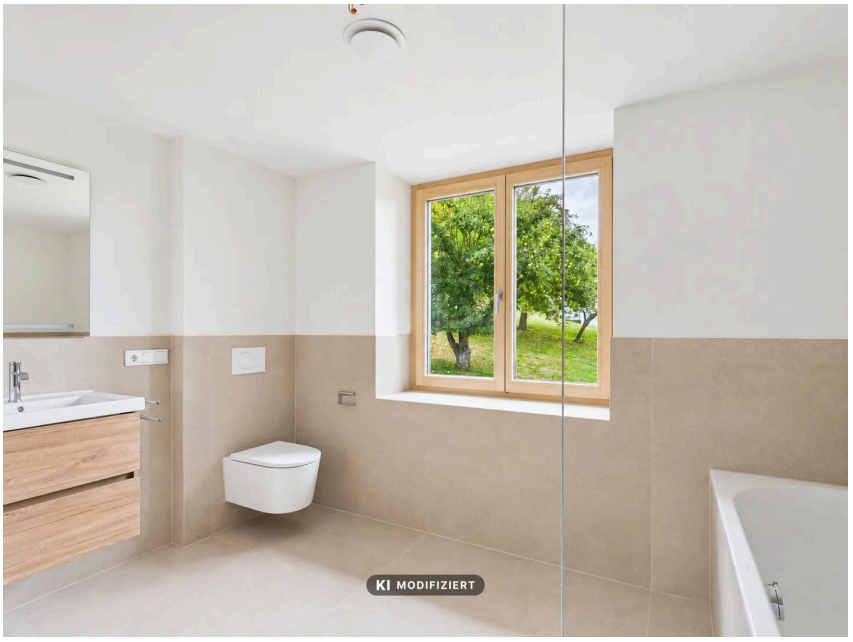
Die Immobilie

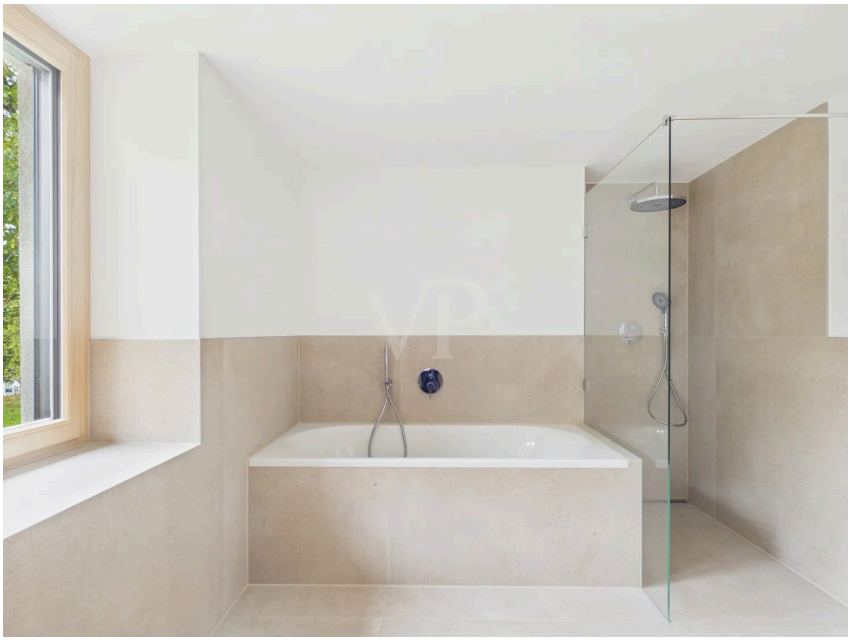




Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

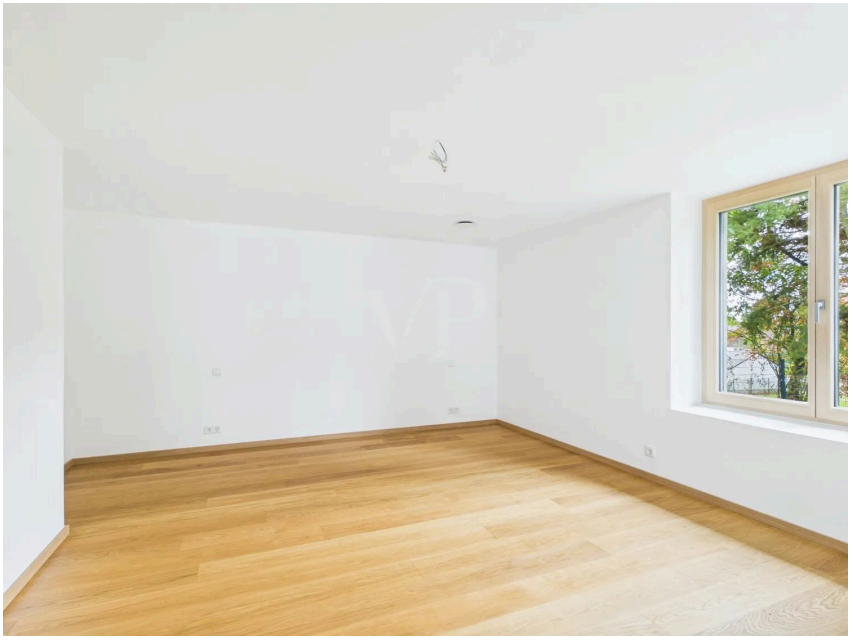
Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie

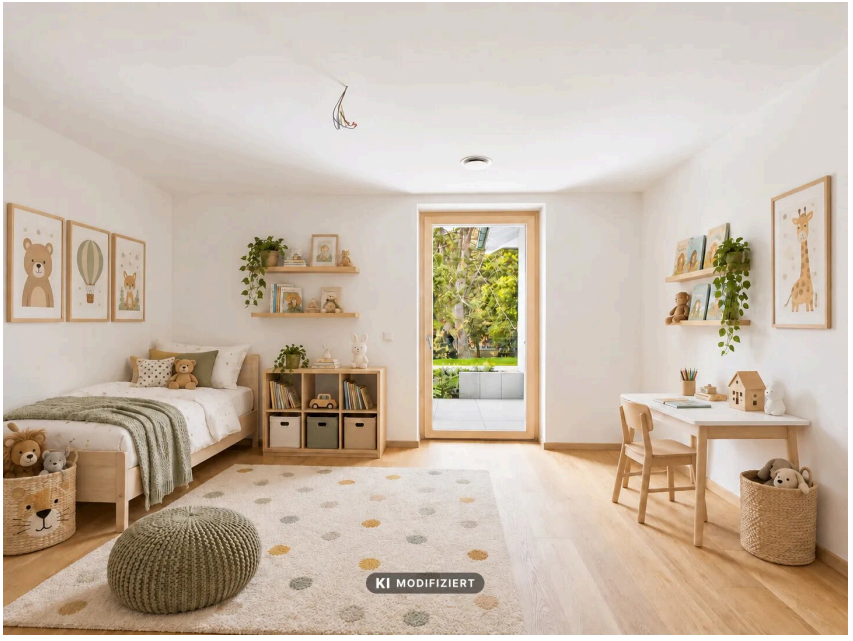




Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Grundrisse



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: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Ein erster Eindruck

Ein Bungalow wie aus einer Zeit, als Großzügigkeit und Offenheit den Ton angaben. Schon beim Betreten spürt man die Weite der Räume, die sich auf etwa 268 Quadratmetern Wohnfläche entfaltet. Der Blick wandert durch die breiten Fensterachsen, hinaus über das satte Grün, dass sich wie ein eigener Park um das Haus legt. Hier spielt das Licht eine Hauptrolle, morgens weckt es die Zimmer mit sanften Strahlen, abends taucht es die Terrasse in goldene Wärme.

Die 6 Zimmer sind mit Bedacht angeordnet, sodass jeder Bereich seine eigene Atmosphäre entwickelt. Vier Schlafzimmer bieten Rückzugsorte, die Ruhe schenken. In jedem Raum herrscht eine angenehme Klarheit, unterstützt durch großzügige Fenster und den unaufgeregten Rhythmus des Grundrisses. Die drei Badezimmer überzeugen mit seinen Flächen, ausreichend Raum, um den Tag in Stille zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen.

Im Zentrum des Hauses liegt der Wohnbereich, offen verbunden mit dem Essplatz und dem Zugang zur Terrasse. Von hier öffnen sich die Türen nach draußen. Der Übergang von Innen nach Außen gelingt mühelos: Die große Terrasse ist wie geschaffen für lange Abende in der milden Luft, während sich im Hintergrund das satte Grün des Gartens erstreckt. Wer mag, genießt hier die Ruhe, begleitet vom leisen Spiel des Windes in den Bäumen.

Das Grundstück selbst beeindruckt durch seine Weite. Es bietet Raum für große Pläne, für kleine Entdeckungen, für das stille Genießen der Natur. Die Ausdehnung schafft Abstand zum Alltag, ohne sich abzukapseln.

Ein Haus, dass seine Größe nicht laut zur Schau stellt, sondern in jedem Detail spüren lässt, wie großzügig und entspannt das Leben hier fließen kann. Wer einmal durch die lichtdurchfluteten Räume gegangen ist, nimmt das Gefühl von Weite und Ruhe mit in den Tag.

Machen Sie sich ein Bild vor Ort und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor!

Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Ausstattung und Details

- Wallbox
- PV Anlage mit 15,75 kwp
- Lüftungsanlage
- Luftwärmepumpe
- Doppelgarage

Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Alles zum Standort

Schweitenkirchen OT Geisenhausen präsentiert sich als wohlhabend geprägte Gemeinde mit ruhiger Wohnatmosphäre, solider wirtschaftlicher Einbindung und einer Lage, die von der Nähe zu München, Ingolstadt und weiteren bayerischen Zentren profitiert. Die gute regionale Erreichbarkeit, die stabile Nachfrage und das begrenzte Angebot an hochwertigem Bauland verleihen dem Standort eine verlässliche Perspektive, während die gewachsene Wohnqualität und die niedrige Bebauungsdichte das Bild eines diskret attraktiven Wohnumfelds abrunden.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich der Ort von seiner angenehmen Seite: Die Anbindung ist mit einer Autobahnauffahrt in rund 7 Minuten sowie den Busverbindungen an den Haltepunkten Geisenhausen und Schulbus in jeweils etwa 7 Minuten bequem erreichbar. Für den Alltag und den gehobenen Lebensstil stehen zudem Cafés und Restaurants, Gusticus-Buffet-Restaurant und das Rasthaus Holledau in rund 9 Minuten zur Verfügung und schaffen einen entspannten Rahmen für kurze Wege und genussvolle Pausen. Im Bereich Gesundheit ergänzen eine osteopathische Praxis in etwa 25 Minuten sowie Apotheken, Zahnärzte und weitere medizinische Angebote im erweiterten Umfeld das Bild eines gut versorgten Standorts. Für Bildung und familienorientierte Ansprüche sind Kindergärten, Schulen und weiterführende Einrichtungen im weiteren Radius erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten und Nahversorgern. Freizeit, Sport und gepflegte Erholung kommen ebenfalls nicht zu kurz: Sportangebote liegen bereits in rund 5 Minuten, weitere Anlagen, Spielplätze, Parks und kulturelle Adressen wie die Amper Lichtspiele oder das Tennisheim erweitern das Umfeld auf angenehme Weise.

Für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer, die Wert auf Ruhe, regionale Anbindung und eine solide, langfristig gefragte Wohnlage legen, bietet Schweitenkirchen damit ein überzeugendes Gesamtbild mit diskreter Eleganz und nachhaltiger Standortqualität.

Objektnummer: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Sonstige Angaben

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: 26149065 - 85301 Schweitenkirchen / Geisenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com