

Geisenhausen

Viel Raum für Leben, Ideen & Zukunft – spannendes Haus am Ortsrand von Geisenhausen

Property ID: 26085040

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 198 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.007 m²

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

At a glance

Property ID	26085040	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 198 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	7	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 160 m ²
Year of construction	1970	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	4 x Garage		

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.04.2036	Final Energy Demand	249.70 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

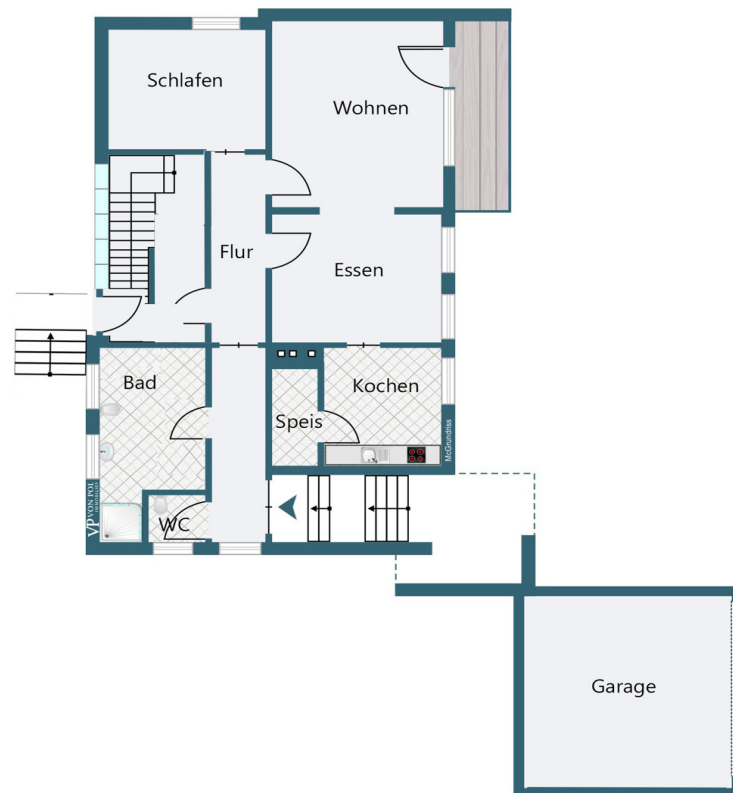
Capital
ANALYSE UND RANGIERUNG
TOP-MAKLER LANDSHUT
VON POLL IMMOBILIEN

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bester Service, beste Kommunikation
2025
Erfolgsfaktor Nummer 1

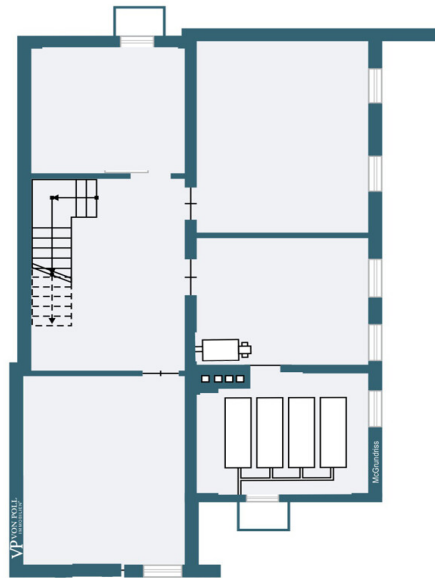
F2CUS
TOP
NATIONALE
PRESTIGE
2025
VON POLL IMMOBILIEN

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

A first impression

Am ruhigen Ortsrand von Geisenhausen präsentiert sich diese vielseitige Immobilie auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.007 m² – ein echtes Angebot für alle, die Raum, Substanz und Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen. Das im Jahr 1970 errichtete Wohnhaus bietet rund 198 m² Wohnfläche und ist aktuell in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Gleichzeitig lässt sich die Immobilie mit überschaubarem Aufwand auch wieder als großzügiges Einfamilienhaus nutzen – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus ist voll unterkellert und überzeugt durch eine solide Bauweise. Die Öl-Heizung wurde 2018 mit einem neuen Brenner ausgestattet und bildet eine verlässliche Grundlage. Ergänzt wird das Energiekonzept durch Solarkollektoren auf dem Dach, die einen zusätzlichen Beitrag zur Energieeffizienz leisten. Die Ausstattung im Inneren ist gepflegt, entspricht jedoch überwiegend dem Baujahr, sodass eine Modernisierung dem Objekt zusätzlichen Glanz und Wert verleihen kann – eine perfekte Chance, eigene Vorstellungen und Wohnträume umzusetzen.

Besonders hervorzuheben ist das umfangreiche Platzangebot im Außenbereich: Vier Garagen und eine Werkstatt bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Handwerk, Hobbys, Lager oder Fahrzeuge. Das weitläufige Grundstück eröffnet darüber hinaus Freiraum für Gartenliebhaber, Familien oder individuelle Gestaltungsideen.

Eine Immobilie mit Charakter, Substanz und Perspektive – vielseitig nutzbar, attraktiv gelegen und mit einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis. Ideal für Käufer mit Blick für Potenzial und dem Wunsch, etwas Eigenes zu schaffen.

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Rampoldsdorf, einem charmanten Ortsteil des Marktes Geisenhausen, in angenehm ruhiger und naturnaher Lage innerhalb einer verkehrsberuhigten 30er-Zone. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Position: Das Haus liegt quasi auf halber Strecke zwischen dem Ortskern von Geisenhausen und dem neu angelegten, modernen Sportgelände. Über gut ausgebaute Fahrrad- und Spazierwege ist dieses bequem und sicher erreichbar – ideal für Familien, Sportbegeisterte und alle, die gerne aktiv sind.

Geisenhausen selbst überzeugt durch eine hervorragende Marktstruktur und eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielfältige Gewerbebetriebe sowie eine stabile wirtschaftliche Struktur mit zahlreichen Arbeitsplätzen machen den Standort besonders attraktiv. Hinzu kommt ein umfassendes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen sowie eine sehr gute ärztliche Versorgung mit Ärzten und Apotheken vor Ort.

Die Anbindung ist ebenfalls ausgezeichnet: Über die B299 sowie die nahegelegene A92 sind Landshut und München schnell erreichbar. Zudem verfügt Geisenhausen über einen eigenen Bahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen. Die Kombination aus ruhigem, ländlichem Wohnen, moderner Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit macht diese Lage zu einer besonders gefragten Wohnadresse.

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

Other information

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.

Property ID: 26085040 - 84144 Geisenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com