

Geisenhausen

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

CODE DU BIEN: 26085072



PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 831 m²

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26085072
Surface habitable	ca. 173 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	258.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

T.: 0871 - 96 59 98 0

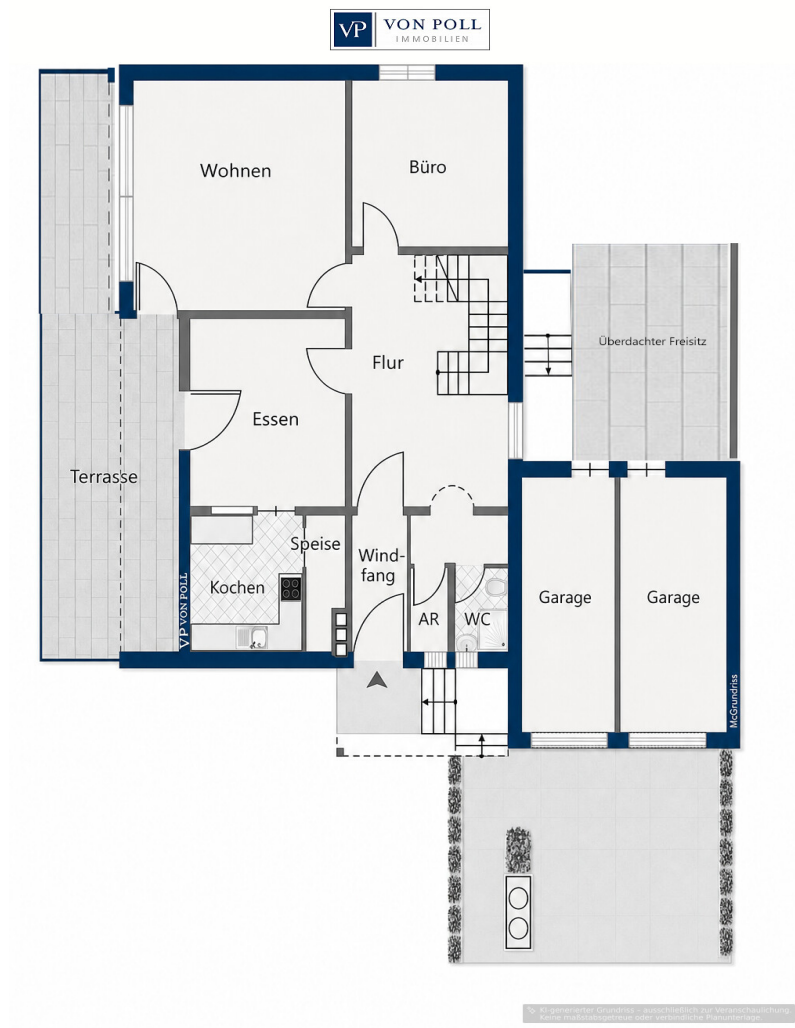
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

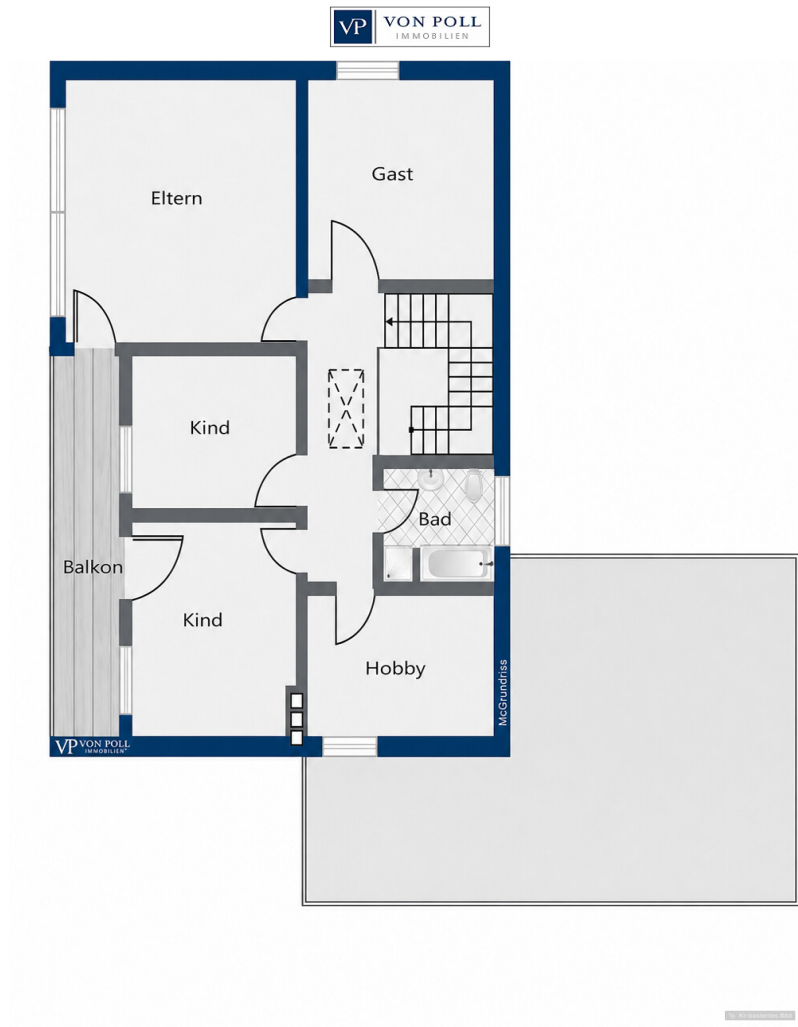


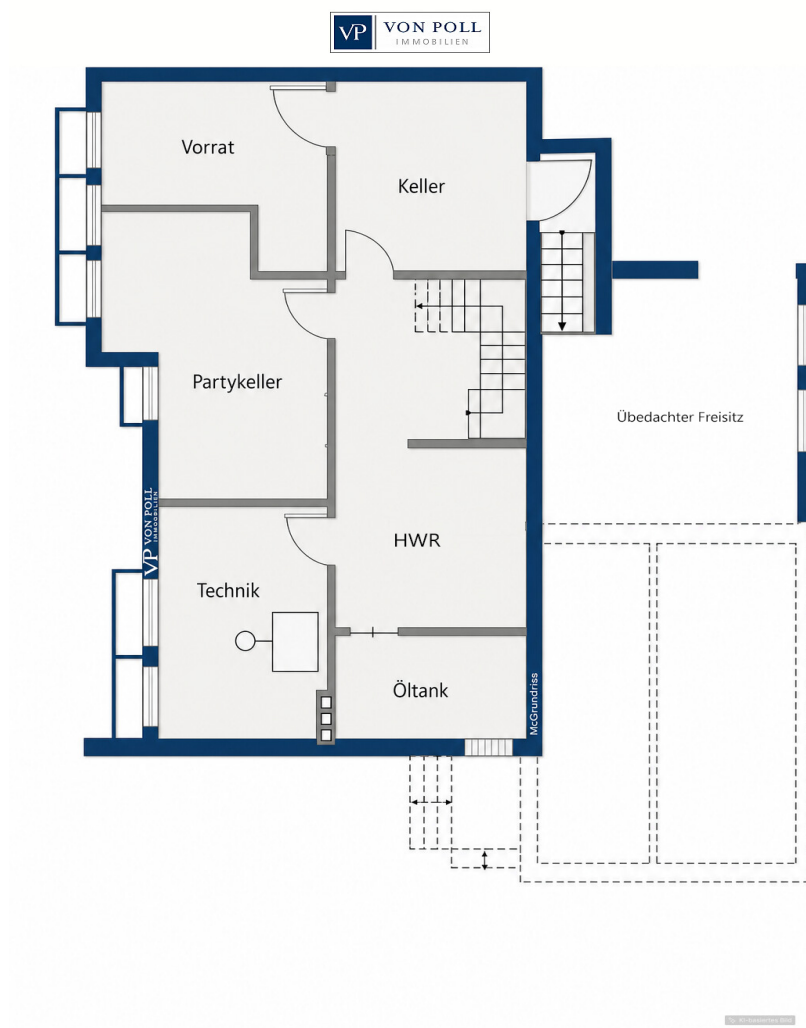
www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Détails des commodités

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 Familienzu Hause
- * Ein Zuhause mit Charme, Substanz und langfristigem Wert

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26085072 - 84144 Geisenhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com