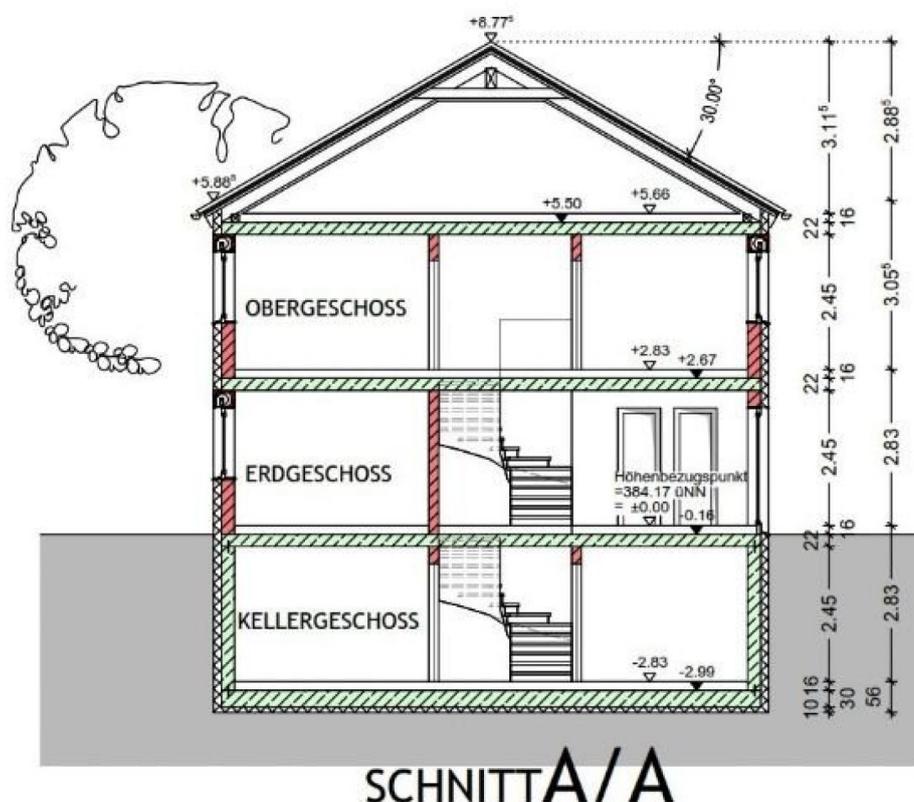


# Geisenfeld – Nähe Zentrum! Moderne Neubau-DHH mit Garten, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Videosprechanlage, Garage, Stellplatz und Keller!

85290 Geisenfeld, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: GF - WiWe 1



## Geisenfeld – Nähe Zentrum! Moderne Neubau-DHH mit Garten, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Videosprechanlage, Garage, Stellplatz und Keller!

Objekt ID	GF - WiWe 1
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Wiesenweg 1 85290 Geisenfeld
Etage	3
Wohnfläche ca.	115 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	Ende 2023
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
Böden	Fertigparkett, Fliesenboden
Fenster	Aluminiumfenster, Kunststofffenster
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Keller	voll unterkellert
Küche	offene Küche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Dachboden, Hobbyraum
Stellplatz	Garage, Stellplatz
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau, projektiert
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Garage, Garten, Gäste-WC, Neubau, Stellplatz, Terrasse, voll unterkellert
Käuferprovision	2,38% vom beurkundeten Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	799.000 EUR



# Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung in sehr ruhiger Lage von Geisenfeld (Nähe Stadtzentrum)!

Es besteht die Möglichkeit eines alternativen Grundrisses im Erdgeschoss, bei dem noch ein zusätzliches Büro bzw. Gäste-Zimmer vom Kochen/Essen/Wohnen abgetrennt werden könnte.

Die Doppelhaushälften werden als KfW55-Effizienzhaus errichtet.

Zum Haus gehört eine große Terrasse und ein Privatgarten nach Süden ausgerichtet, sowie eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb und ein Außenstellplatz.

Die Innenausstattung sowie die Grundrisse können vom Käufer ausgewählt bzw. verändert werden (hierdurch können evtl. Aufpreise entstehen).

Die Einteilung ist wie folgt vorgesehen:

Erdgeschoss:

- Kochen / Essen / Wohnen
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Diele

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad

Kellergeschoss:

- Hobbykeller mit Fußbodenheizung
- Lager-/Waschkeller
- Heiz-/Technikraum

Insgesamt entstehen auf diesem Grundstück 2 Doppelhaushälften.

Energieausweis:

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

## Ausstattung

- Videosprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Bodengleich geflieste Dusche im Bad
- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- Holz-/Aluminium-Fenster mit 3fach-Verglasung
- 1 Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb
- 1 Außenstellplatz
- Satelliten- oder Kabelanschluss
- Heizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe



- Keller zum Teil mit Fußbodenheizung (Hobbykeller)
- Große Terrasse und Garten nach Süden
- Spitzboden über Zugtreppe zugänglich

## Sonstiges

### Lage

Die Doppelhaushälften entstehen in sehr ruhiger und schöner Lage im Wiesenweg in Geisenfeld.

Entfernungen:

Ingolstadt ca. 21 km

Pfaffenhofen ca. 19 km

München ca. 61 km

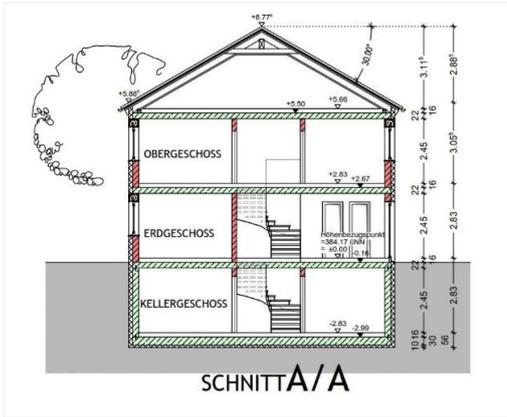
Augsburg ca. 68 km

Regensburg ca. 59 km

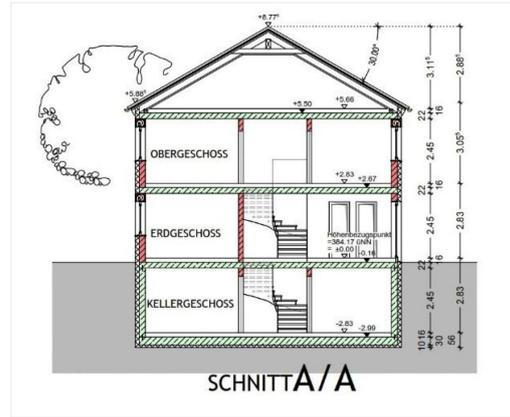
### Sonstiges

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer oder Bauträger, wir übernehmen hierfür sowie für Tippfehler keine Haftung! Ein Rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt nur durch notarielle Beurkundung zustande. Die Maklerprovision und Kaufnebenkosten errechnen sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

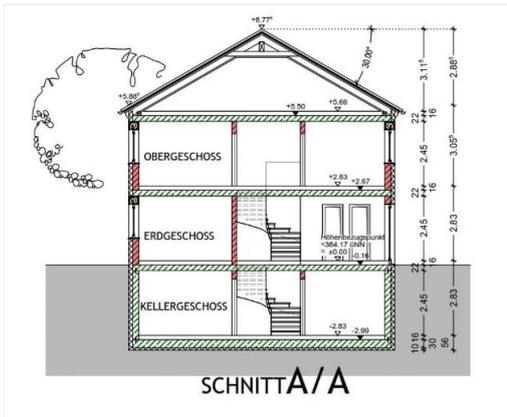




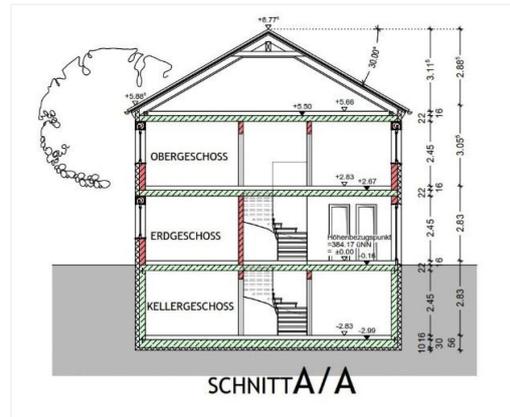
Beispielfoto



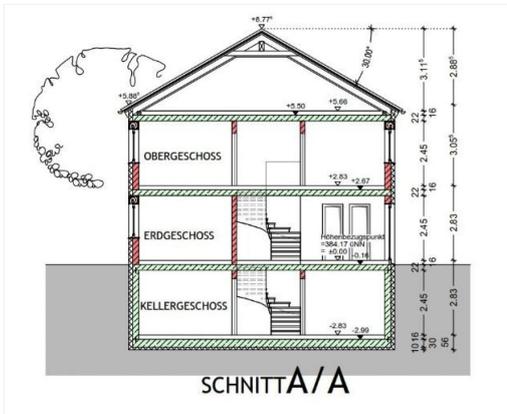
Ansicht Norden



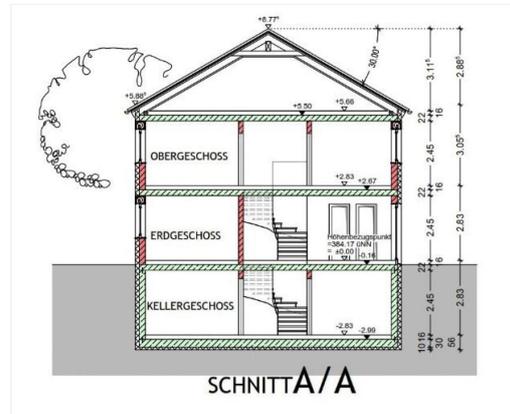
Ansicht Osten



Lageplan



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt

