



EXPOSÉ

Mehrfamilienhaus mit acht Parteien



IM AUFELD 24 | 85290 GEISENFELD

OBJEKTbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in 85290 Geisenfeld

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Geisenfeld entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit 8 hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten.

Jede Wohnung überzeugt durch **großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume sowie Balkone oder private Gärten.**

Mit **nachhaltiger Bauweise** nach KfW-40 EE-Standard, Wärmepumpe und Photovoltaikanlage bietet dieses Objekt **zukunftsorientiertes Wohnen** in einer der attraktivsten Wohngegenden im Landkreis Pfaffenhofen.

Das Mehrfamilienhaus umfasst 8 Wohnungen mit **Wohnflächen zwischen 49 m² und 90 m².** Die **Grundrisse** sind ideal für **Singles, Paare, Familien, Senioren oder Kapitalanleger.**

Jede Einheit verfügt über:

- **Großzügige Balkone oder Gartenanteile**
- **Moderne, energieeffiziente Ausstattung**
- **Abstellräume im Keller**

Für alle Bewohner stehen **Außenstellplätze mit Carports** sowie 8 **separate Kellerabteile** und ein **gemeinsamer Waschraum** zur Verfügung. Alle Bereiche der Immobilie sind **barrierefrei und bequem** mit einem **Aufzug** zu erreichen.

Dank innovativer Technik mit **Wärmepumpe und Photovoltaikanlage** profitieren Käufer nicht nur von **niedrigen Nebenkosten**, sondern auch von einer **ökologisch nachhaltigen Wohnlösung.**

Die Immobilie befindet sich in Geisenfeld, Im Aufeld 24.

Geisenfeld liegt **verkehrsgünstig zwischen Ingolstadt und München** und bietet eine **hervorragende Infrastruktur** mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeitangeboten.

Die ruhige Wohnlage kombiniert hohen Erholungswert mit der Nähe zu den wirtschaftlich starken Regionen Oberbayerns.

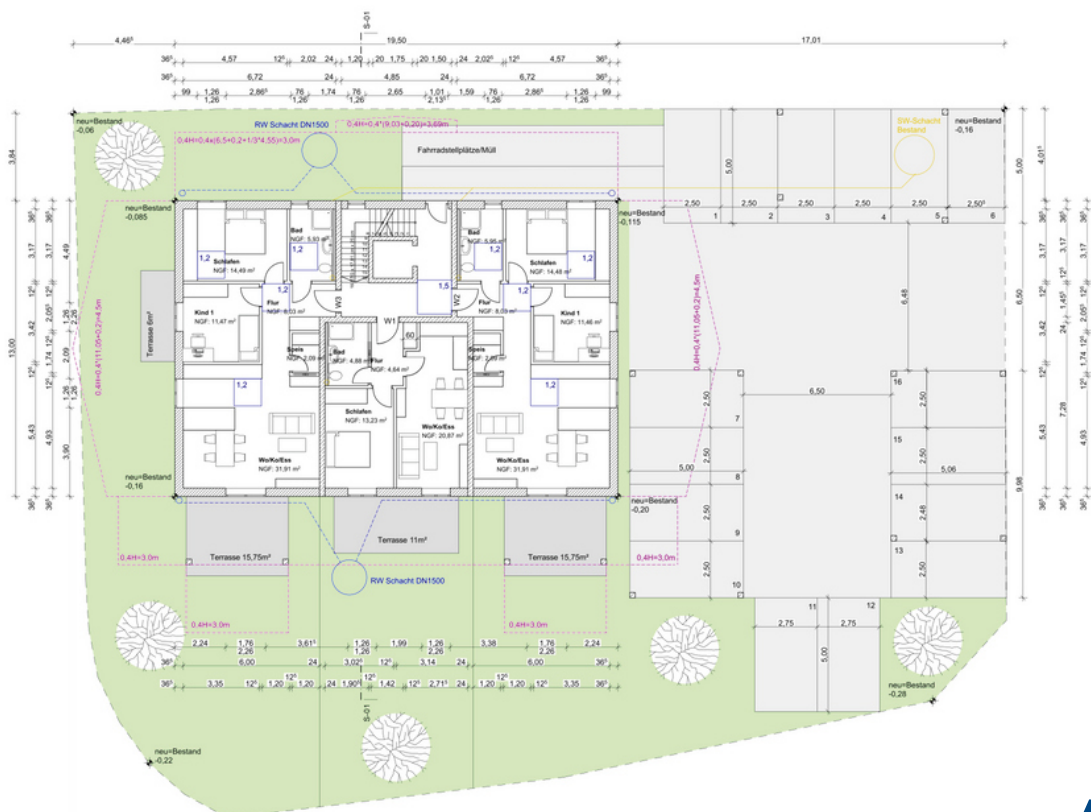
The floor plan shows a rectangular building layout with the following components and dimensions:

- Abstellen 1:** NGF: 8,22 m²
- Abstellen 2:** NGF: 8,22 m²
- Abstellen 3:** NGF: 8,26 m²
- Abstellen 4:** NGF: 8,26 m²
- Abstellen 5:** NGF: 7,72 m²
- Abstellen 6:** NGF: 7,72 m²
- Abstellen 7:** NGF: 7,72 m²
- Abstellen 8:** NGF: 7,72 m²
- Technik:** NGF: 13,09 m²
- Waschen:** NGF: 11,59 m²

Dimensions and layout details:

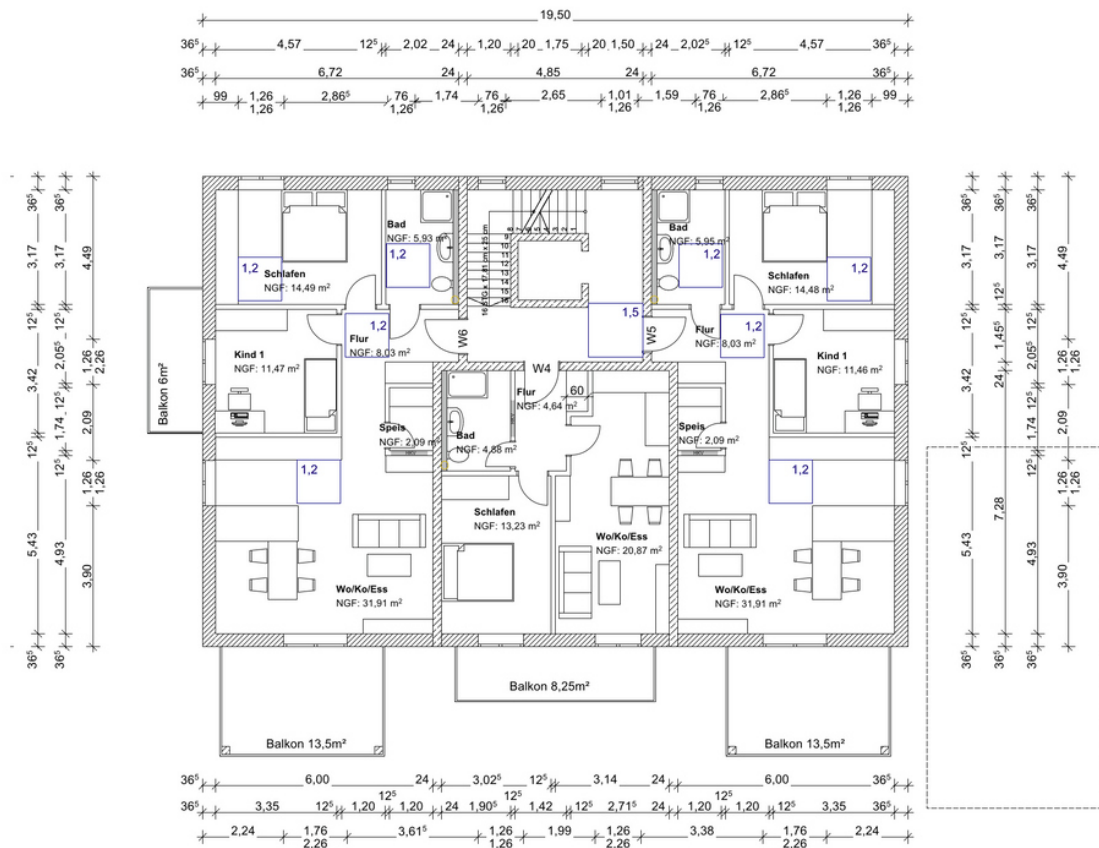
- Overall Dimensions:**
 - Top: 19,50 (total), 11,81 (Technik + Waschen)
 - Right: 13,00 (total)
- Room Dimensions:**
 - Technik: 1,5m x 8,72m
 - Waschen: 1,5m x 7,72m
 - Abstellen 1-8: 1,5m x 5,48m
- Other Features:**
 - Staircase: 10,10m x 4,30m
 - Entrance: 1,5m x 1,5m
 - Corridor: 1,5m x 1,5m

Untergeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISSSE





VISUALISIERUNGEN

Die dargestellten Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung. Abweichungen in Ausführung, Ausstattung und Gestaltung bleiben vorenthalten.





Die dargestellten Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung. Abweichungen in Ausführung, Ausstattung und Gestaltung bleiben vorenthalten.





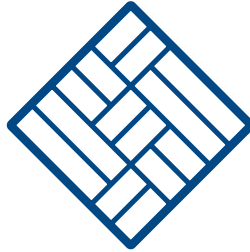
Die dargestellten Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung. Abweichungen in Ausführung, Ausstattung und Gestaltung bleiben vorenthalten.



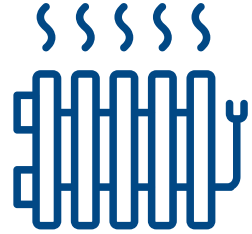
AUSSTATTUNG



**hochwertige
Badausstattung**



**hochwertige
Bodenbeläge & Fliesen**



Wärmepumpe



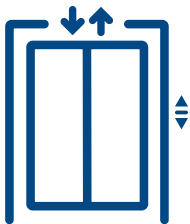
Teilunterkellert



Terrassen / Balkone



Carports



**barrierefrei
mit Aufzugsanlage**



KfW 40 EE



ruhige Lage

KAUFPREISE

Bereich	Wohnung	m ²	€ / m ²	€ - brutto
EG	Wohnung 1	49 m ²	5.100.-	249.900.-
EG	Wohnung 2	82 m ²	5.000.-	410.000.-
EG	Wohnung 3	82 m ²	5.000.-	410.000.-
OG	Wohnung 4	48 m ²	5.100.-	244.800.-
OG	Wohnung 5	81 m ²	5.000.-	405.000.-
OG	Wohnung 6	84 m ²	5.000.-	420.000.-
DG	Wohnung 7	81 m ²	5.000.-	405.000.-
DG	Wohnung 8	90 m ²	4.950.-	445.500.-
			Carport	18.500.-
			Stellplatz	13.500.-

ANFRAGEN & KONTAKT

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in 85290 Geisenfeld

**Dieses Projekt vereint alles, was modernes Wohnen auszeichnet:
durchdachte und optimierte Raumaufteilung, großzügige Balkone und Gärten,
energieeffiziente Technik und eine attraktive Lage.**

Die Wohnungen sind ideal für **Singles, Familien, Paare, Senioren oder als Kapitalanlage.**

Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück modernen Wohnkomforts in Geisenfeld.

Kontaktieren Sie uns für detaillierte Informationen, Grundrisse und eine **individuelle Beratung.**

Lassen Sie sich **persönlich** von der Qualität und den Vorzügen dieses Neubauprojekts überzeugen
und **finden Sie Ihre perfekte Wohnung - wir stehen Ihnen dabei jederzeit kompetent und
zuverlässig zur Seite.**

IHR ANSPRECHPARTNER

Maximilian Alter

 0175 / 860 54 54

 alter@abele-bachmaier.de
