

Exposé

Penthouse in Geisenfeld

Modernes Wohnen am Wasserturm 16 in Geisenfeld



Objekt-Nr. OM-270441

Penthouse

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
GW Bauträger GmbH Georg Wimmer
Mobil: 0163 7999630

Am Wasserturm 16
85290 Geisenfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,51 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	23.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.10.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nicht weit vom Geisenfelder Stadtplatz entfernt,

entsteht ein modernes 5-Parteien-Wohnhaus in ruhiger und dennoch zentraler Lage.

Zum Verkauf steht eine exklusive 3-Zimmer-Neubau-Penthousewohnung, die mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich in hochwertiger Ausstattung überzeugt.

Bodentiefe Fensterfronten schaffen helle, lichtdurchflutete Räume, während die großzügige Dachterrasse zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Moderne Bauweise nach GEG 2023 Effizienzstandard 55.

Besuchen Sie unsere Webseite unter www.gw-bautraeger.de und entdecken Sie unsere Referenzen sowie weitere attraktive Wohnungen. Lassen Sie sich inspirieren und finden Sie Ihr neues Zuhause!

Weitere verfügbare Wohnungen im Objekt:

1. EG Wohnung mit 75,38 m² Wohnfläche und ca. 84,00 m² Gartenanteil
2. EG Wohnung mit 74,85 m² Wohnfläche und ca. 50,00 m² Gartenanteil
3. VERKAUFT
4. OG Wohnung mit 70,25 m² Wohnfläche
5. DG Wohnung mit 100,51 m² Wohnfläche

Ausstattung

Moderne massive Ziegelbauweise

Alle Räume mit Fußbodenheizung einzelraumgesteuert

Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen

Weißer Innentüren

Annähernd bodenebene Dusche

Marken-Sanitärgegenstände

Große bodentiefe Fensterfronten im Wohnbereich

Tageslichtbäder

Quarzgraue dreifachverglaste Kunststoffenster

Elektrisch bedienbare Rollos

Luft-Wasser-Wärmepumpe

sonnige Terrasse

Abstellraum im Keller

Tiefgargenstellplatz

Oberirdischer Stellplatz

Fahrradstellplätze

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Sonstiges

Die GW Bauträger GmbH erschließt Grundstücke, entwickelt moderne Häuser und Wohnungen in hochwertiger Massivbauweise als Komplettpaket zum Kauf an.

Als erfahrener Bauträger beraten wir Sie gerne.

Für Fragen und Wünsche stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Gerne bieten wir Ihnen einen Vororttermin an.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Für Tippfehler übernehmen wir keine Haftung! Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt nur durch notarielle Beurkundung zustande. Die Grundrisse und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern unverbindliche Darstellungen.

Die Beschaffenheit der hier beworbenen Immobilie wird ausschließlich bestimmt durch den notariellen Kaufvertrag, die Baubeschreibung soweit vorhanden, die behördlich genehmigten Baupläne sowie durch sonstige öffentlich rechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen. Das Angebot ist freibleibend, Änderungen Irrtum vorbehalten. Alle Texte, Bilder, Grafiken, Grundrisse und Illustrationen in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und sind Eigentum der GW Bauträger GmbH.

Impressum:

GW Bauträger GmbH

Isabellastraße 1a

85051 Ingolstadt

info@gw-bautraeger.de

Firma: GW Bauträger GmbH

Geschäftsführer: Georg Wimmer

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

mit Gesellschaftervertrag vom 01.06.2017

Geschäftsanschrift:

Isabellastraße 1a

85051 Ingolstadt

Kontakt: info@gw-bautraeger.de

Telefon: 0841 9711016

AG Ingolstadt HRB 8289

Erlaubnis §34c GewO

Steuernummer 124/127/90438

IHK München

Verbraucherinformation:

Gemäß Verbraucherordnung (EU) №524/2013

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeteiligung zu Verbraucherangelegenheiten

steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeteiligungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeteiligungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

Geisenfeld ist ein Ort mit hervorragender Infrastruktur und bietet mit kleinen Geschäften sowie großen Discountern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und gut ausgebaute Radwegenetze ermöglichen ausgedehnte Radtouren. Das nahegelegene Naherholungsgebiet Feilenmoos bietet mit mehreren Badeseen eine willkommene Abkühlung im Sommer.

Geisenfeld verfügt über mehrere Bildungseinrichtungen, darunter eine Grundschule, eine Mittelschule und die Adolf-Rebel-Förderschule. Zudem gibt es eine Busverbindung zum Gymnasium nach Wolnzach. Kindergärten sowie eine Kinderkrippe und ein Kinderhort stehen jungen Familien zur Verfügung. In etwa 20 Minuten Fahrtzeit erreichen Sie das Factory-Outlet-Center Ingolstadt Village.

Die zentrale Lage zu den wichtigen Wirtschaftsstandorten München, Ingolstadt, Manching und Regensburg sowie die hervorragende Verkehrsanbindung sprechen für sich: Die Autobahn A9 (München-Nürnberg-Berlin) ist an den Anschlussstellen Manching und Langenbruck in ca. 10 km erreichbar, die A93 (München-Regensburg) an der Anschlussstelle Aiglsbach in ca. 13 km. Außerdem führt die Bundesstraße B300 nach Augsburg und Regensburg, während der Flughafen München etwa 50 km entfernt ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,48 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

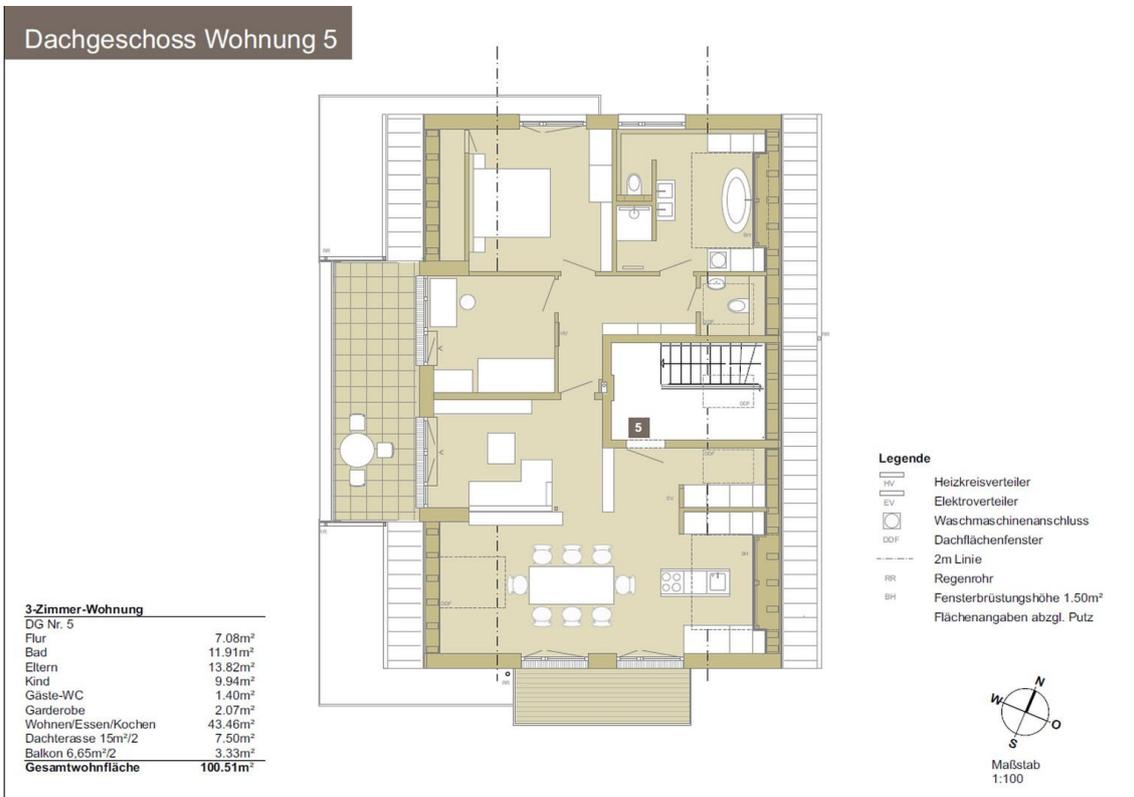


Bautenstand Süd-West-Ansicht

Exposé - Galerie



Visualisierung



Grundriss Wohnung 5

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen

Exposé - Galerie

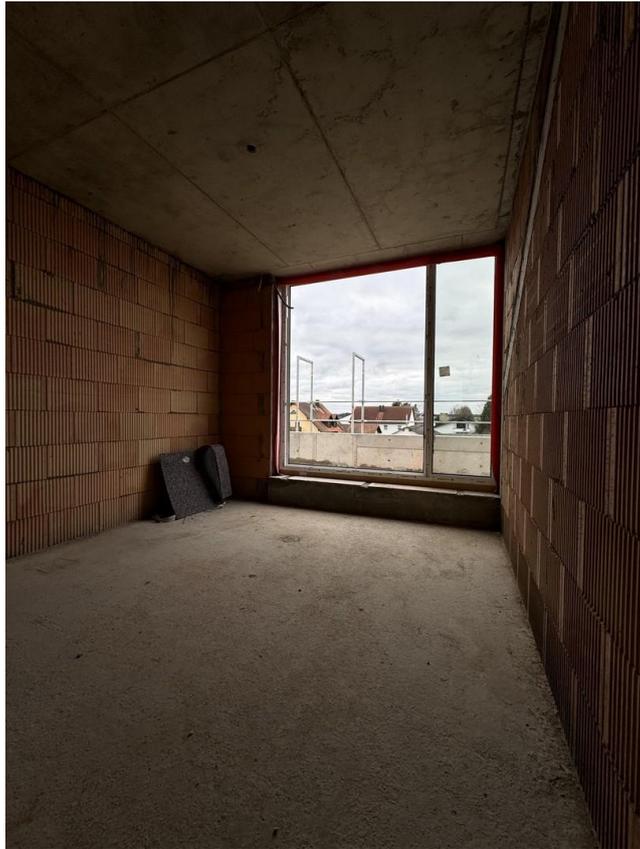


Dachterrasse



Eltern Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder Schlafzimmer

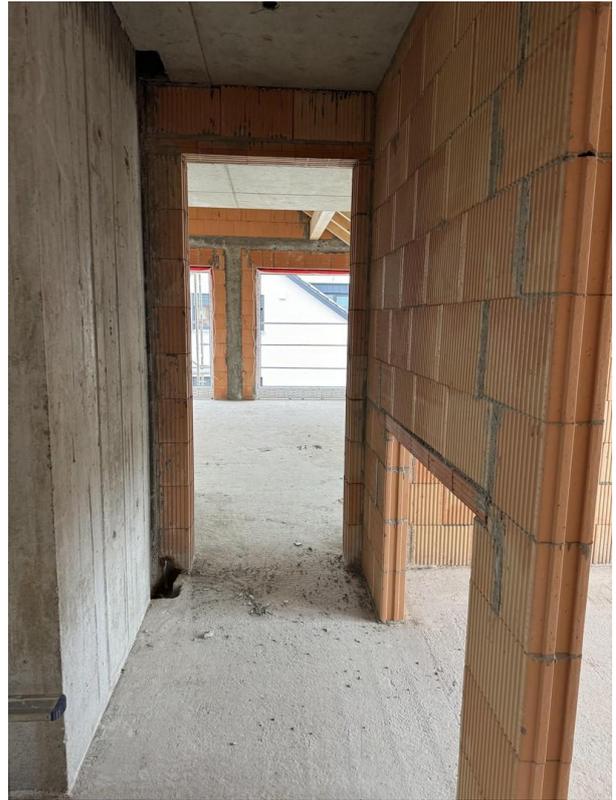


Bad

Exposé - Galerie



WC



Flur



Bautenstand Tiefgarage

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd- Ost

Exposé - Galerie



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West

Exposé - Grundrisse

