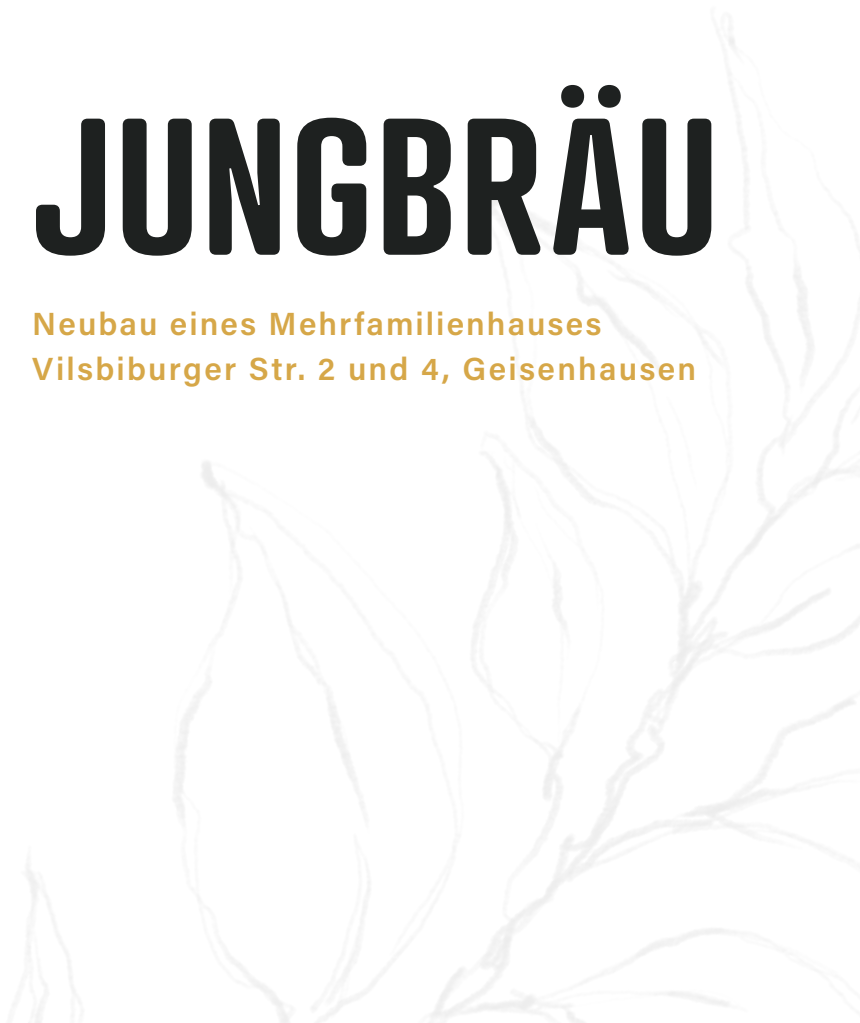




JUNGBRÄU

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Vilsbiburger Str. 2 und 4, Geisenhausen





WILLKOMMEN IN IHREM EIGENHEIM

**Leben an einem Ort, der schon im Mittelalter
besiedelt wurde**

Die Marktgemeinde Geisenhausen hat eine mehr als 1.000-jährige Geschichte. Dabei besteht die Gemeinde aus ca. 100 verschiedenen Ortsteilen, die Urbanität und ländlichen Wohnraum perfekt verbinden. In idyllischer Lage im Vilstal entsteht jetzt ein Gebäudeensemble. Die integrierte Tiefgarage erleichtert den Alltag, während Terrassen und Balkone dazu einladen, die Freizeit zu genießen.



Die optimalen Voraussetzungen für einen harmonischen Lebensmittelpunkt

In dem modernen Gebäude verteilen sich die 41 Wohneinheiten auf vier Stockwerke (EG, 1. OG, 2. OG, DG). Zudem ist für jede Wohnung

ein eigener Tiefgaragenstellplatz vorgesehen. Balkone und (Dach-)Terrassen – zum Teil mit Gartenabteil – laden zum Entspannen ein.



Aufzug



Wärmepumpe oder Fernwärme



großzügige Fensterflächen



Teilweise (Dach-) Terrassen oder Balkone

STANDORT GEISENHAUSEN UND UMGEBUNG

-  Restaurant
-  Bäckerei
-  KiGa/KiTa
-  Einkaufen
-  Apotheke
-  Tankstelle
-  Schule

 Vilsbiburger Str. 2 & 4

1. Marktplatz
2. Kirche St. Martin
3. Freibad Geisenhausen
4. Volksfestplatz
5. Sportplatz



In unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Geisenhausen findet sich alles Wichtige direkt in der Umgebung: Geschäfte des täglichen Bedarfs genauso wie Restaurants und öffentliche Einrichtungen. Hinzu kommen umfangreiche Freizeitmöglichkeiten wie z.B. das örtliche Freibad oder der Sportplatz. Dank hervorragender Anbindung lassen sich Landshut und München bequem per Auto erreichen.

Landshut

-  20 min (über B299)
-  14 min (RB44 / RB45)

München

-  1 h 7 min (über A92)
-  1 h 9 min (RB44 / RB45 & RE3 / RE50)

Regensburg

-  1h (über B15n)
-  1h 38 min (RB44 / RB45 & RE22 & RE50)

Bahnhof Geisenhausen

-  3 min (zu Fuß)

Flughafen München

-  39 min (über B11 & A92)





WOHLFÜHL- AMBIENTE UND KOMFORT

Moderne und individuelle Innenausstattung



Die Innenausstattung der einzelnen Wohnungen ist bewusst individuell gehalten. Passend zum modernen Design der Gebäude ist auch der Inter-

netanschluss auf aktuellem Stand, während die durchgehende Bodenheizung das Leben noch angenehmer macht. Balkone und Terrassen werden durch Fenstertüren erreicht.



Laminat



Boden-
heizung



Internet



Handtuch-
trockner im Bad

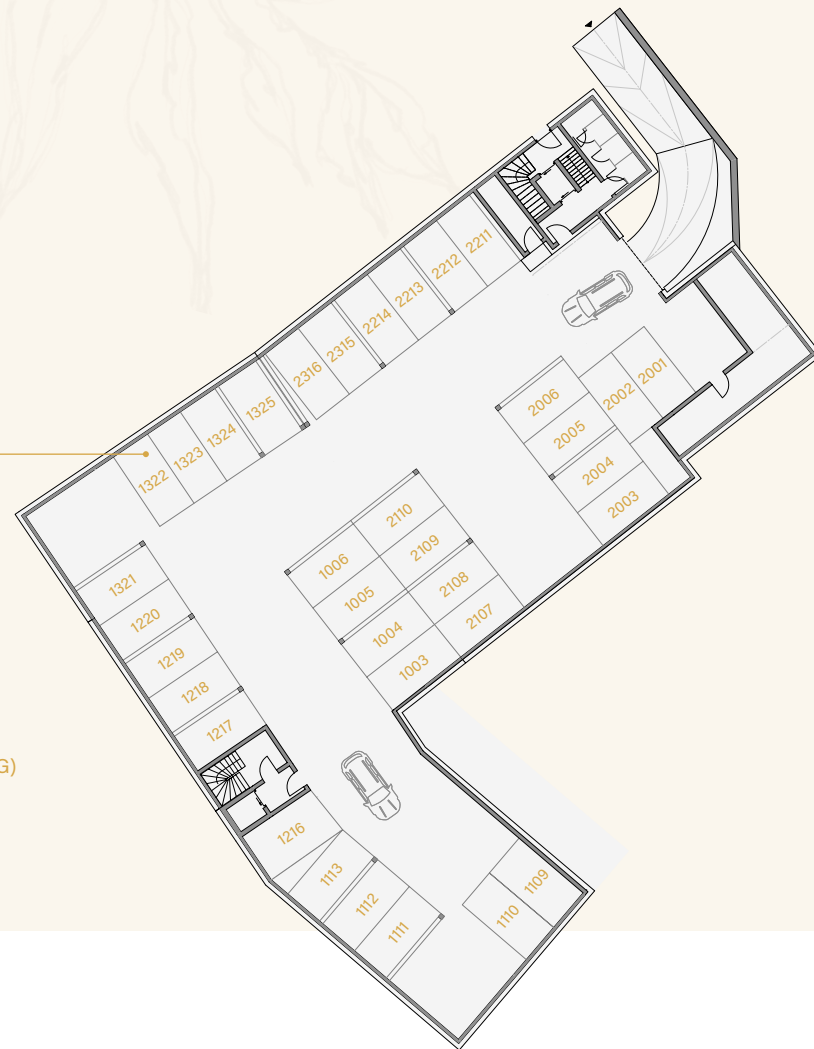
ÜBERSICHT GESCHOSSE

Tiefgarage

- 35 Stellplätze

Folgende Wohnungen haben einen Tiefgaragen- oder Außenstellplatz:

1001 (TG) | 1002 (TG) | 1107 (TG) | 1108 (TG) | 1214 (TG)
1215 (Außenstellplatz) | 1220 (Außenstellplatz)



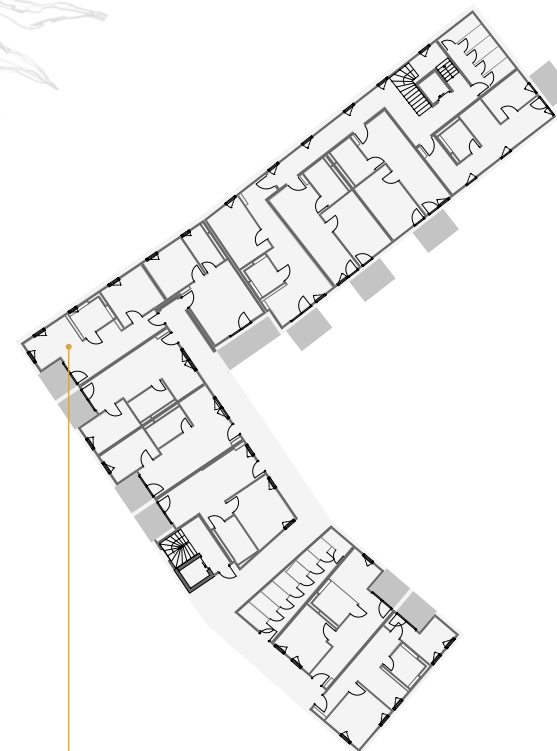
Erdgeschoss

- 12 Wohneinheiten
- Aufzug
- Technikraum
- Abstellräume



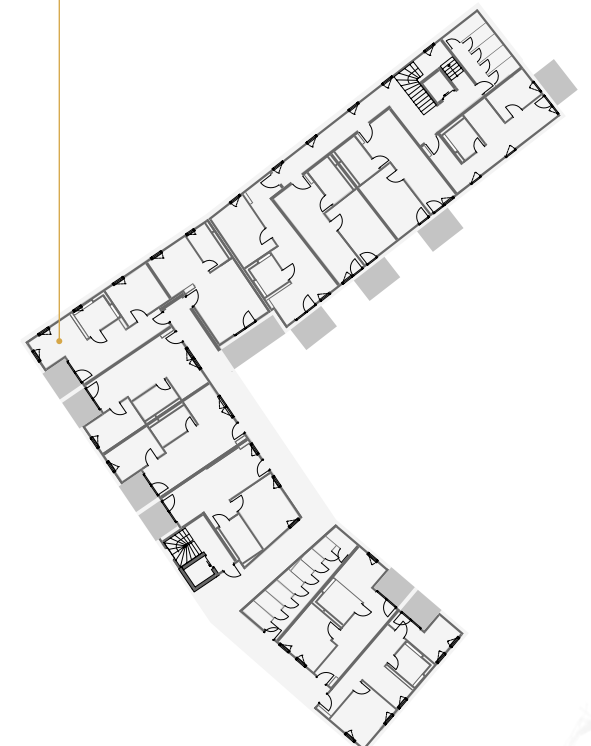
1. Obergeschoss

- 11 Wohneinheiten
- Aufzug
- Abstellräume



2. Obergeschoss

- 11 Wohneinheiten
- Aufzug
- Abstellräume



Dachgeschoss

- 7 Wohneinheiten
- Aufzug
- Abstellräume



Wohnung

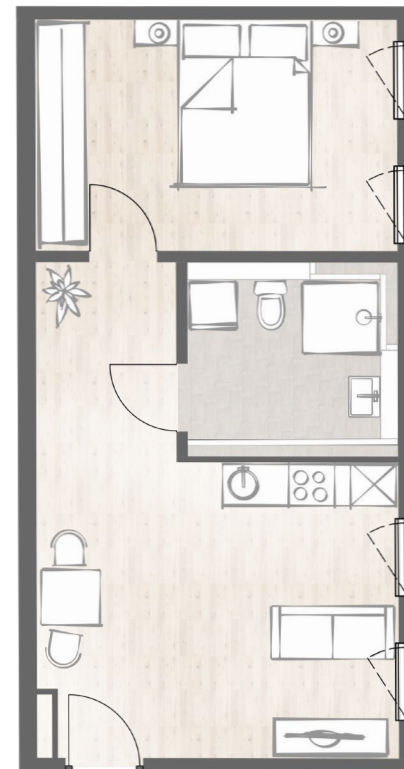
1001 — EG

Schlafen: 14,10 m²

Wo/Es/Ko: 22,57 m²

Bad: 5,79 m²

Gesamt: 42,46 m²



Inklusive:

- Abstellraum
- TG-Stellplatz

Wohnung

1002 — EG

Schlafen: 15,54 m²

Wo/Es/Ko: 24,83 m²

Bad: 5,79 m²

Balkon 1/2: 2,16 m²

Gesamt: 48,32 m²



Inklusive:

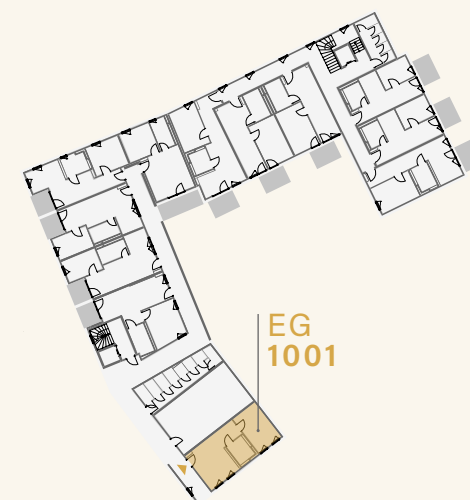
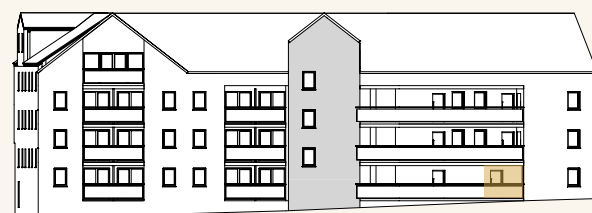
- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz

DG

2. OG

1. OG

EG



EG
1001



DG

2. OG

1. OG

EG



EG
1002



Wohnung

1003 — EG
1110 — 1. OG
1217 — 2. OG

Schlafen:	9,43 m²
Wo/Es/Ko:	26,88 m²
Bad:	5,38 m²
Balkon 1/2	2,02m²
Gesamt:	43,71 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

1004 — EG
1111 — 1. OG
1218 — 2. OG

Schlafen:	9,43 m²
Wo/Es/Ko:	26,84 m²
Bad:	5,38 m²
Balkon 1/2	2,02m²
Gesamt:	43,67 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

1005 — EG

Schlafen: 12,15 m²

Wo/Es/Ko: 26,62 m²

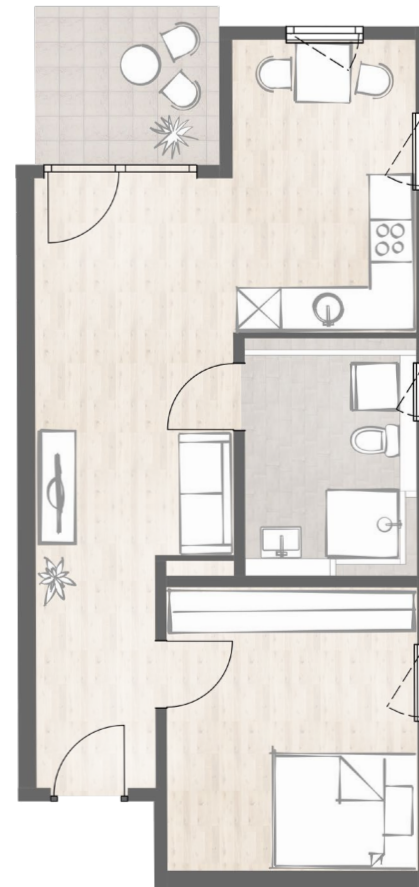
Bad: 5,98 m²

Balkon 1/2 2,02 m²

Gesamt: 46,77 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

1006 — EG

1113 — 1. OG

Schlafen: 11,32 m²

Wo/Es/Ko: 21,41 m²

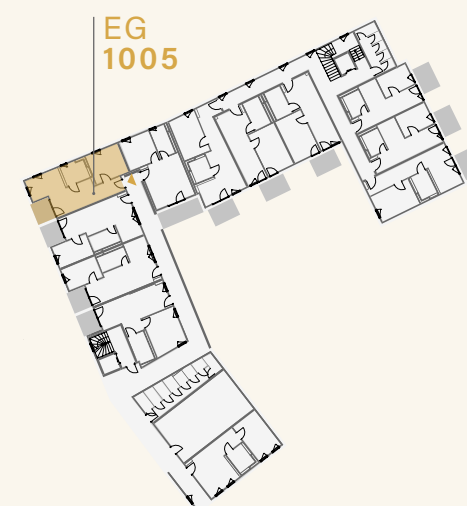
Bad: 5,51 m²

Terrasse bzw.
Balkon 1/2: 4,37 m²

Gesamt: 42,61 m²

Inklusive:

- Terrasse bzw.
Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Das Erdgeschoss dient als
Musteransicht der Geschosse.
Die Lage der Wohnung im
1. Obergeschoss ist identisch.

Wohnung

1107 — 1. OG

1214 — 2. OG

Schlafen: 12,85 m²

Wo/Es/Ko: 27,36 m²

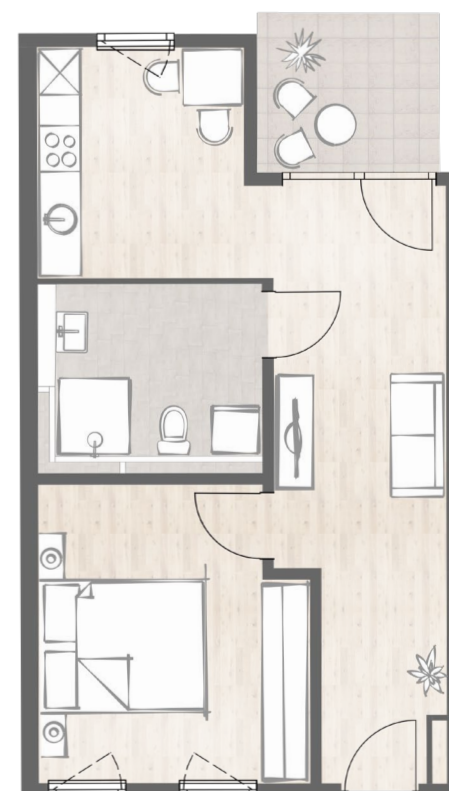
Bad: 5,79 m²

Balkon 1/2 2,02 m²

Gesamt: 48,02 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

1108 — 1. OG

1215 — 2. OG

Schlafen: 12,96 m²

Wo/Es/Ko: 24,07 m²

Bad: 6,27 m²

Balkon 1/2: 2,02 m²

Gesamt: 45,32 m²

Inklusive:

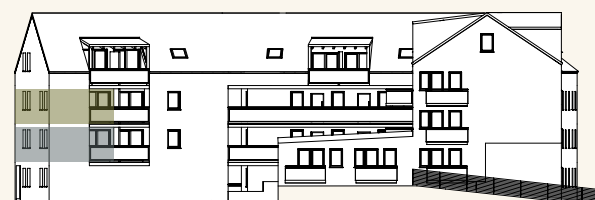
- Balkon
- Abstellraum
- 1108: TG-Stellplatz
- 1215: Außenstellplatz

DG

2. OG

1. OG

EG



Das 1. Obergeschoss dient als Musteransicht der Geschosse.
Die Lage der Wohnung im 2. Obergeschoss ist identisch.



DG

2. OG

1. OG

EG



Das 1. Obergeschoss dient als Musteransicht der Geschosse.
Die Lage der Wohnung im 2. Obergeschoss ist identisch.



Wohnung

1109 — 1. OG

1216 — 2. OG

Schlafen: 15,56 m²

Wo/Es/Ko: 24,83 m²

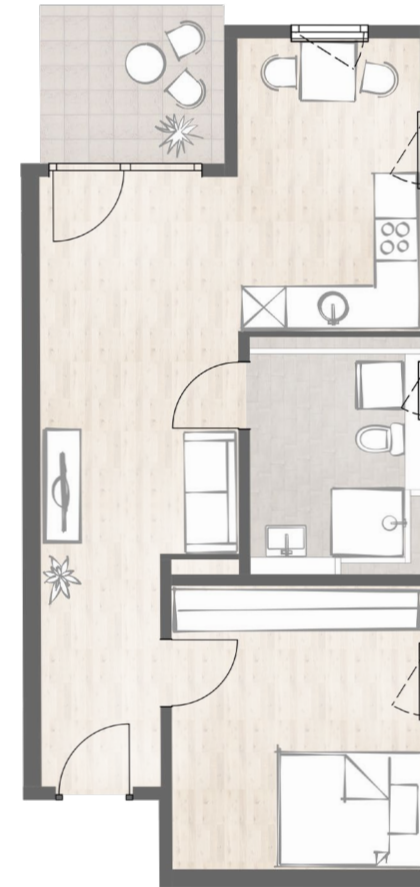
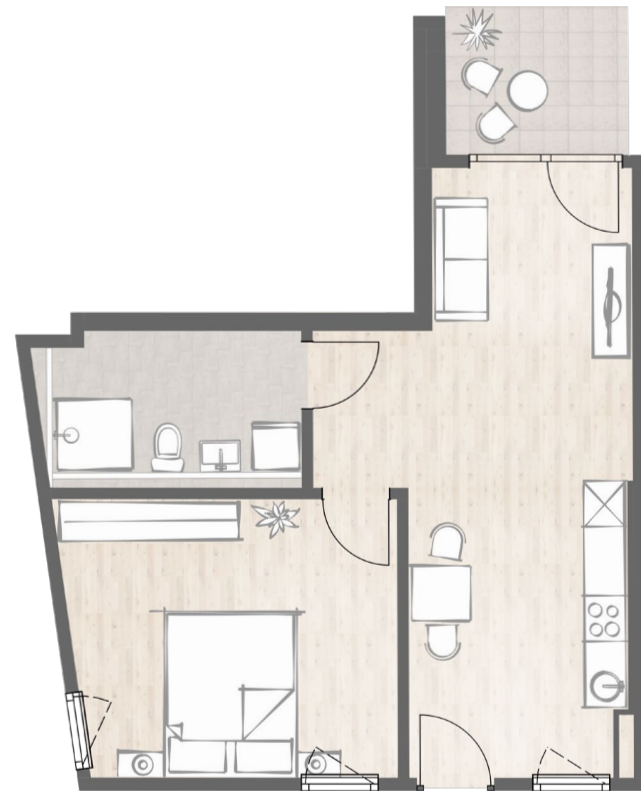
Bad: 5,75 m²

Balkon 1/2 2,16 m²

Gesamt: 48,30 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

1112 — 1. OG

Schlafen: 12,15 m²

Wo/Es/Ko: 26,62 m²

Bad: 5,95 m²

Balkon 1/2: 2,02 m²

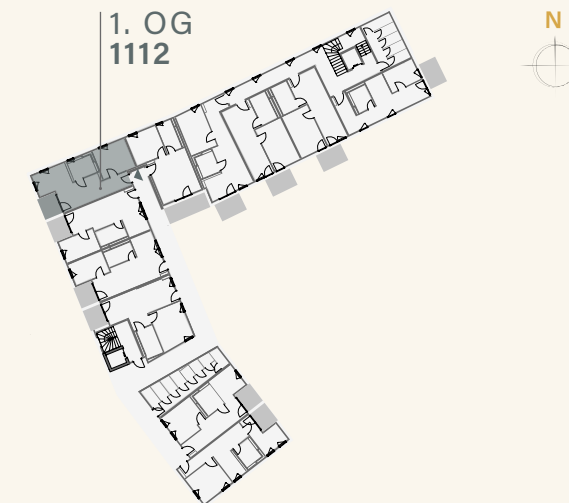
Gesamt: 46,74 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Das 1. Obergeschoss dient als
Musteransicht der Geschosse.
Die Lage der Wohnung im
2. Obergeschoss ist identisch.



Wohnung

1219 — 2. OG

Schlafen: 12,16 m²

Wo/Es/Ko: 26,62 m²

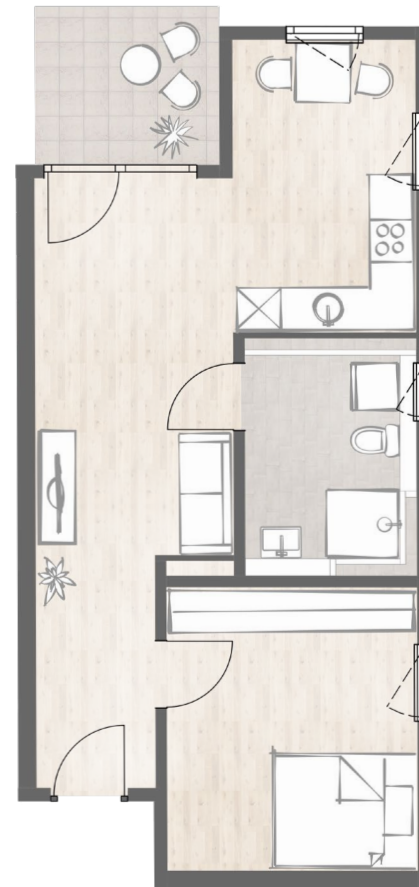
Bad: 5,97 m²

Balkon 1/2 2,02 m²

Gesamt: 46,77 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



1220 - 2. OG



1220 - DG



Wohnung

1220 — 2. OG

Wo/Es/Ko: 28,65 m²

Bad: 5,51 m²

Balkon 1/2: 4,37 m²

1220 — DG

Kind: 11,98 m²

Schlafen: 14,86 m²

Flur: 1,87 m²

Abstellraum: 9,65 m²

Gesamt: 76,89 m²

Inklusive:

- Balkon
- TG-Stellplatz und Außenstellplatz

DG

2. OG

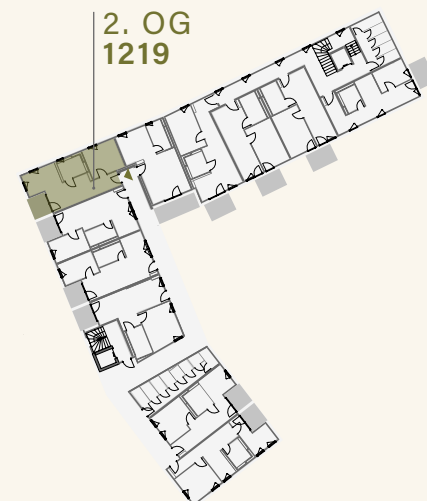
1. OG

EG



2. OG
1219

N



DG

2. OG

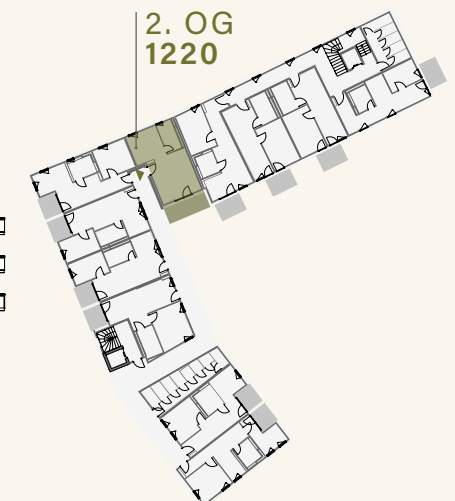
1. OG

EG



2. OG
1220

N



Wohnung

1321 — DG

Schlafen:	8,36 m ²
Wo/Es/Ko:	31,46 m ²
Bad:	5,33 m ²
Terrasse 1/2:	3,52 m ²

Gesamt: 48,67 m²

Inklusive:

- Dachterrasse
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

1322 — DG

Schlafen	7,48 m ²
Wo/Es/Ko:	26,46 m ²
Bad:	5,70 m ²
Terrasse 1/2:	3,52 m ²

Gesamt: 43,16 m²

Inklusive:

- Dachterrasse
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



DG

2. OG

1. OG

EG



DG
1321



DG

2. OG

1. OG

EG



DG
1322



Wohnung

1323 — DG

Schlafen:	7,49 m ²
Wo/Es/Ko:	30,13 m ²
Bad:	5,70 m ²
Terrasse 1/2	3,52 m ²

Gesamt: 46,84 m²



Inklusive:

- Dachterrasse
- Abstellraum
- TG-Stellplatz

Wohnung

1324 — DG

Schlafen	7,34 m ²
Wo/Es/Ko:	26,66 m ²
Bad:	5,50 m ²
Abstellraum:	6,17 m ²
Terrasse 1/2:	3,52 m ²

Gesamt: 49,19 m²



Inklusive:

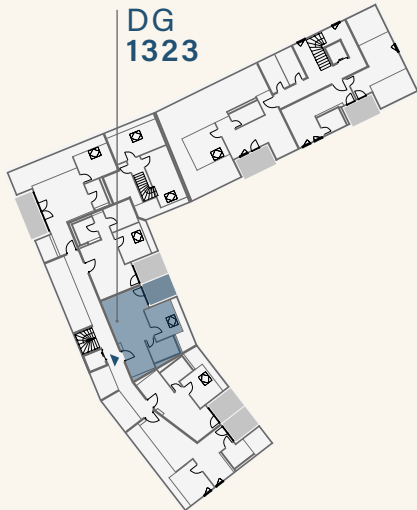
- Dachterrasse
- TG-Stellplatz

DG

2. OG

1. OG

EG

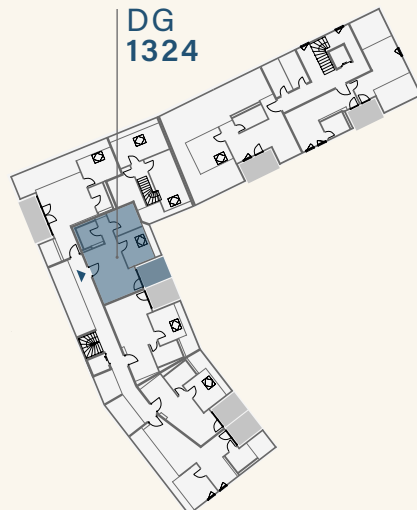


DG

2. OG

1. OG

EG





Wohnung

1325 — DG

Schlafen: 9,67 m²

Wo/Es/Ko: 30,16 m²

Bad: 4,75 m²

Terrasse 1/2 4,13 m²

Gesamt: 48,71 m²



Inklusive:

- Dachterrasse
- Abstellraum
- TG-Stellplatz

Wohnung

2001 — EG

Schlafen 13,45 m²

Wo/Es/Ko: 23,73 m²

Bad: 5,82 m²

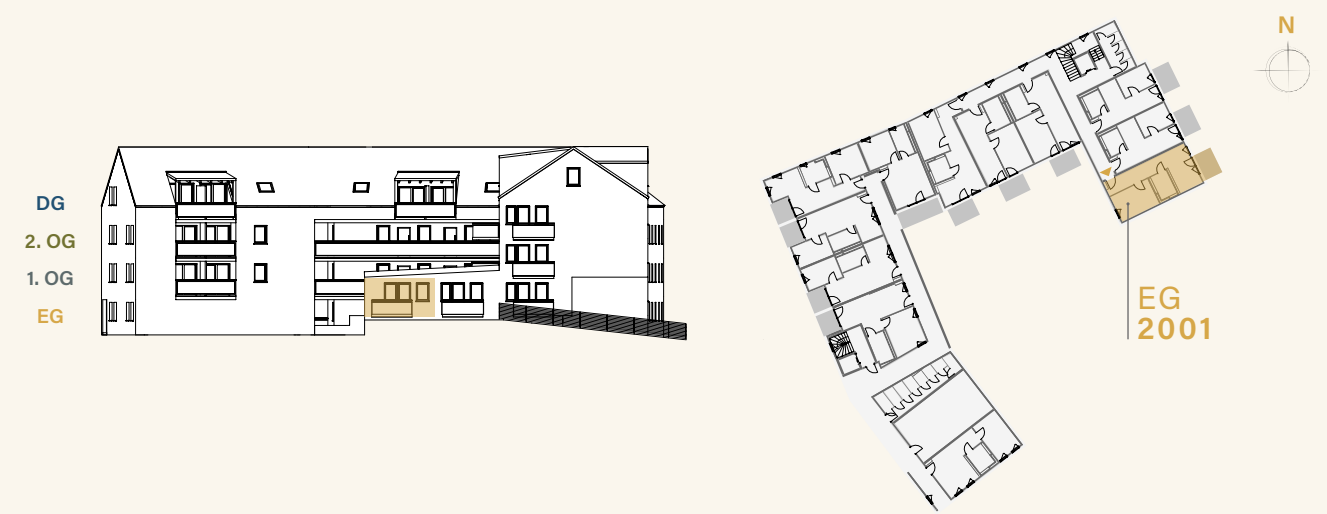
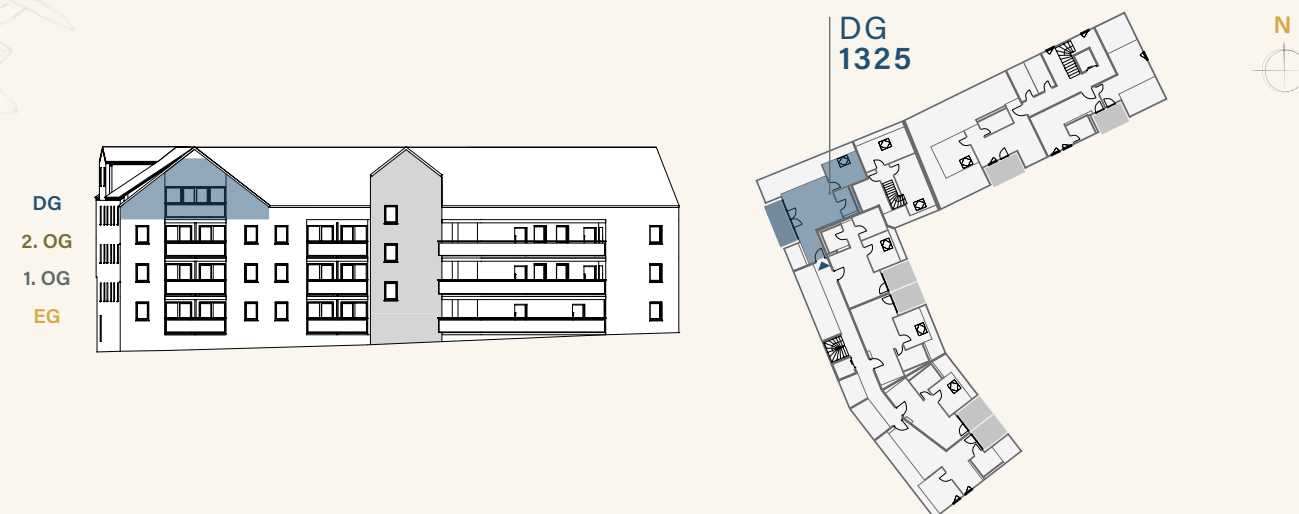
Balkon 1/2: 3,00 m²

Gesamt: 46,00 m²



Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

2002 — EG

Schlafen: 8,59 m²

Wo/Es/Ko: 20,95 m²

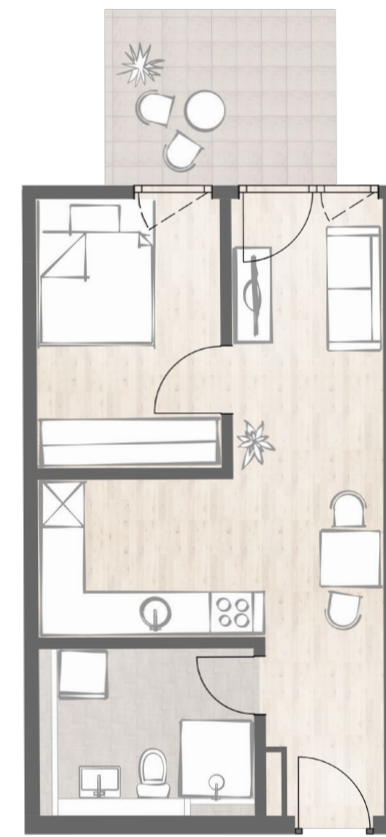
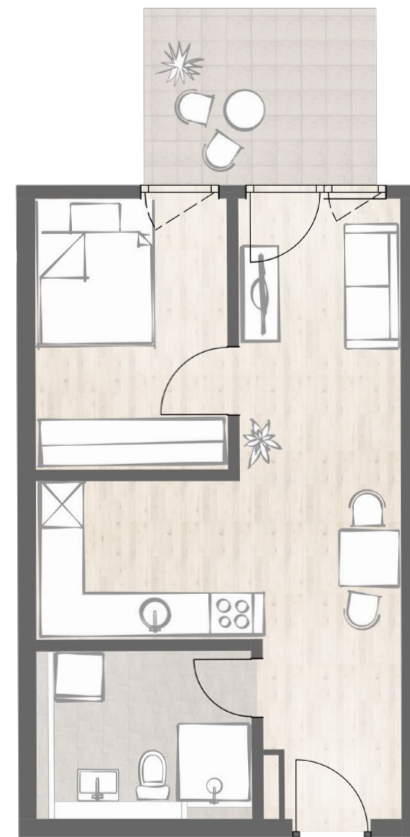
Bad: 5,25 m²

Balkon 1/2: 3,00 m²

Gesamt: 37,79 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

2003 — EG

Schlafen: 7,74 m²

Wo/Es/Ko: 19,12 m²

Bad: 4,89 m²

Balkon 1/2: 3,00 m²

Gesamt: 34,75 m²

Inklusive:

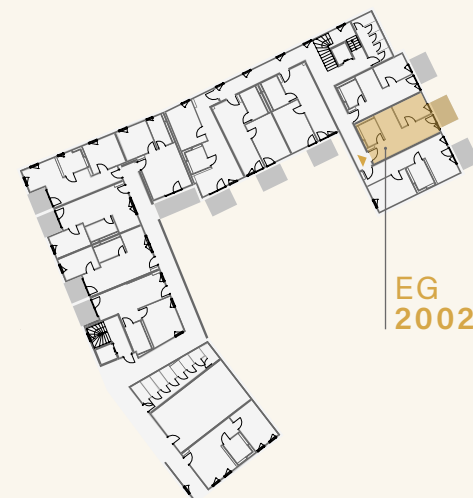
- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz

DG

2. OG

1. OG

EG



EG
2002

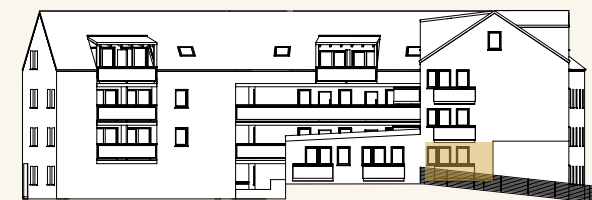


DG

2. OG

1. OG

EG



EG
2003



Wohnung

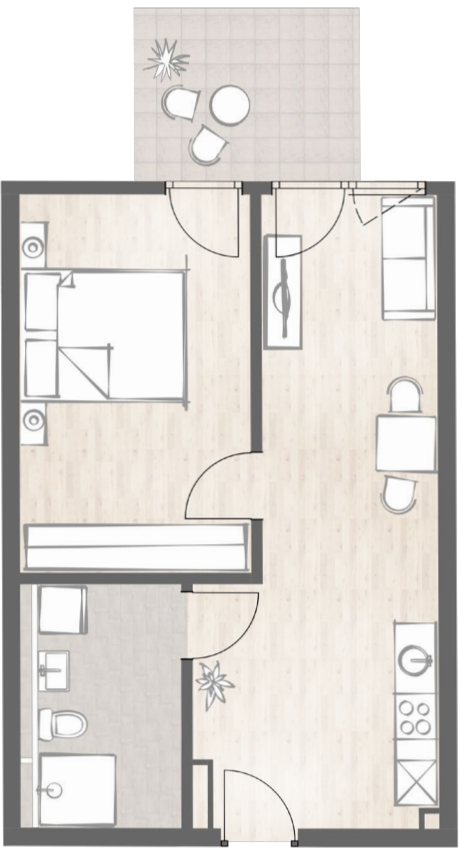
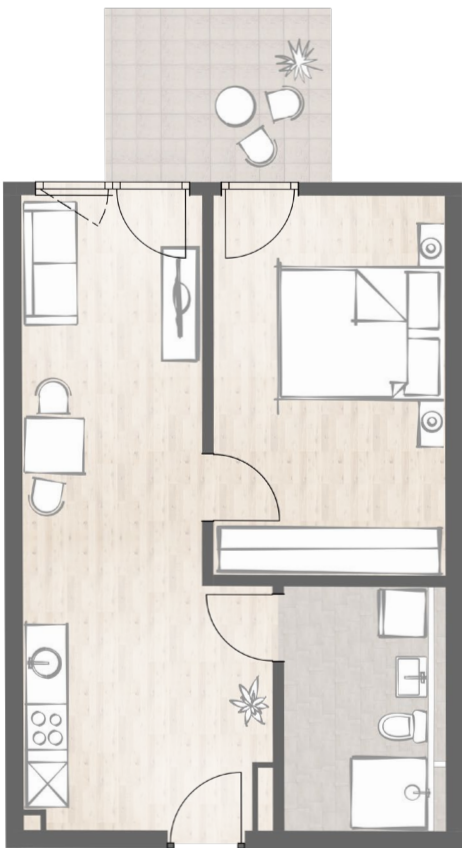
2004 — EG
2108 — 1. OG
2212 — 2. OG

Schlafen: 14,97 m²
Wo/Es/Ko: 22,00 m²
Bad: 5,91 m²
Terrasse bzw.
Balkon 1/2: 3,00 m²

Gesamt: 45,88 m²

Inklusive:

- Terrasse bzw. Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

2005 — EG
2109 — 1. OG
2213 — 2. OG

Schlafen: 14,98 m²
Wo/Es/Ko: 21,69 m²
Bad: 5,91 m²
Terrasse bzw.
Balkon 1/2: 3,00 m²

Gesamt: 45,58 m²

Inklusive:

- Terrasse bzw. Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Das Erdgeschoss dient als
Musteransicht der Geschosse.
Die Lage der Wohnungen in den
Obergeschossen ist identisch.



Das Erdgeschoss dient als
Musteransicht der Geschosse.
Die Lage der Wohnungen in den
Obergeschossen ist identisch.

Wohnung

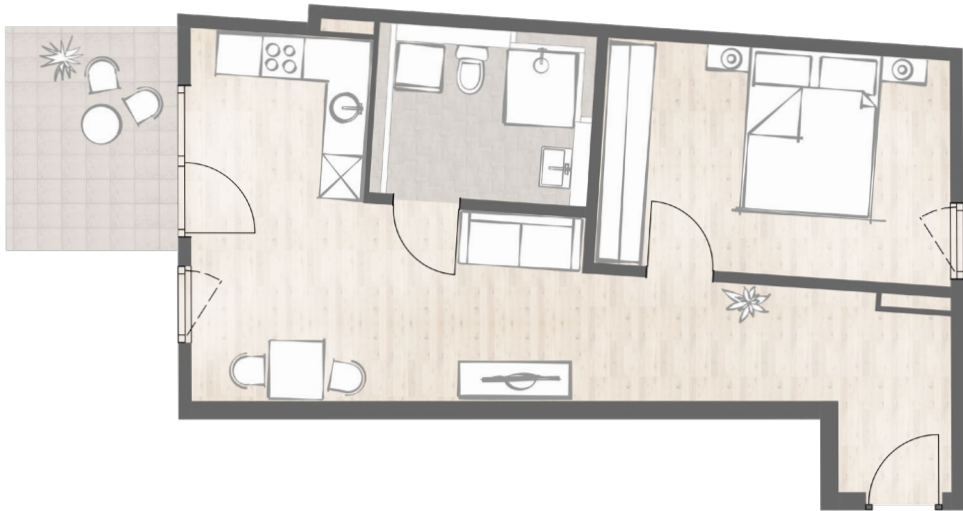
2006 EG

Schlafen:	13,74 m ²
Wo/Es/Ko:	27,36 m ²
Bad:	5,44 m ²
Terrasse 1/2:	3,00 m ²

Gesamt: 49,54 m²

Inklusive:

- Terrasse
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

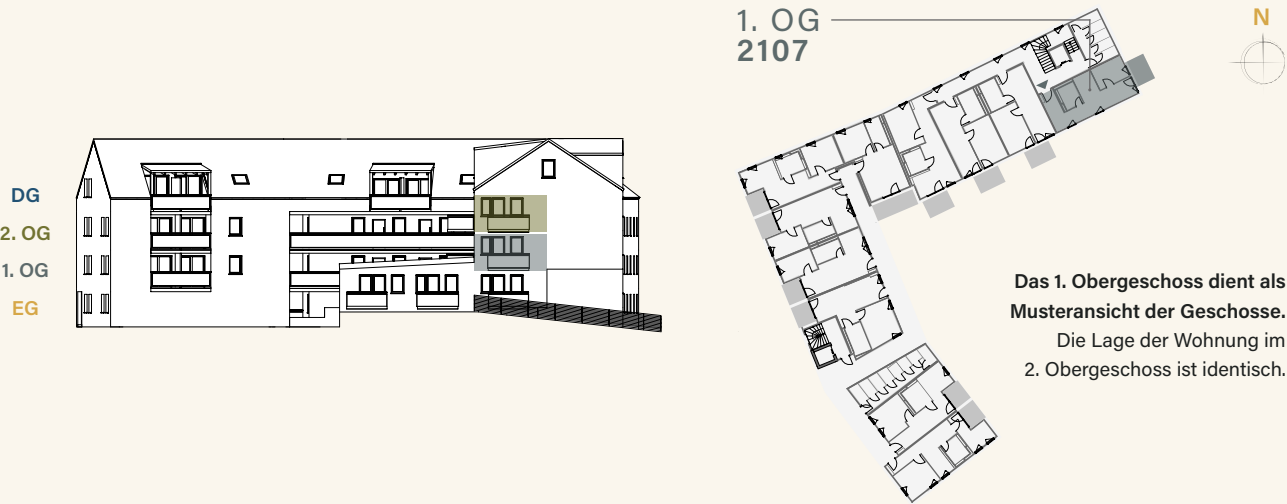
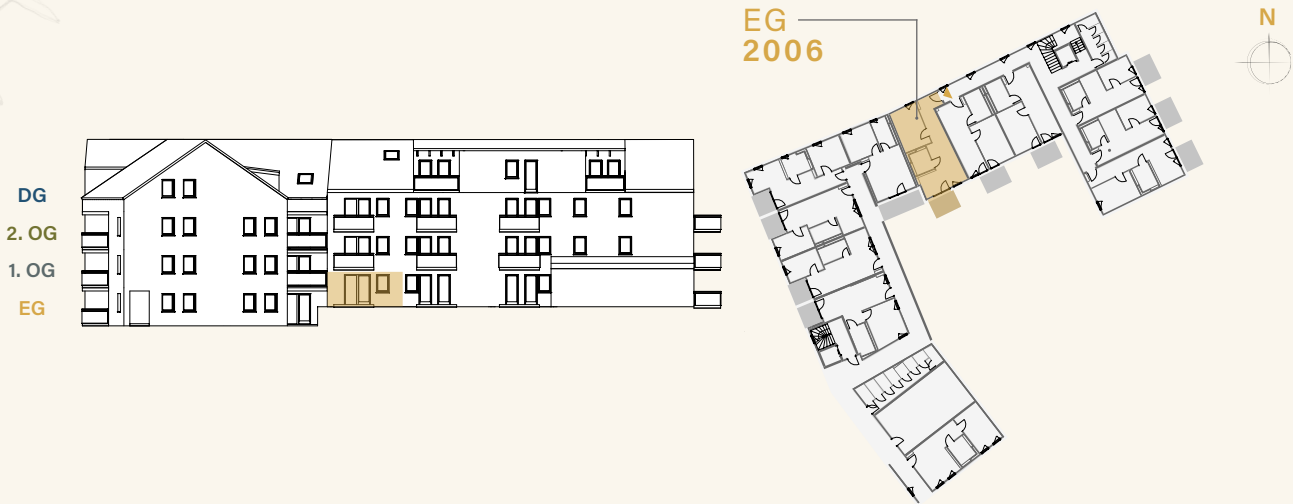
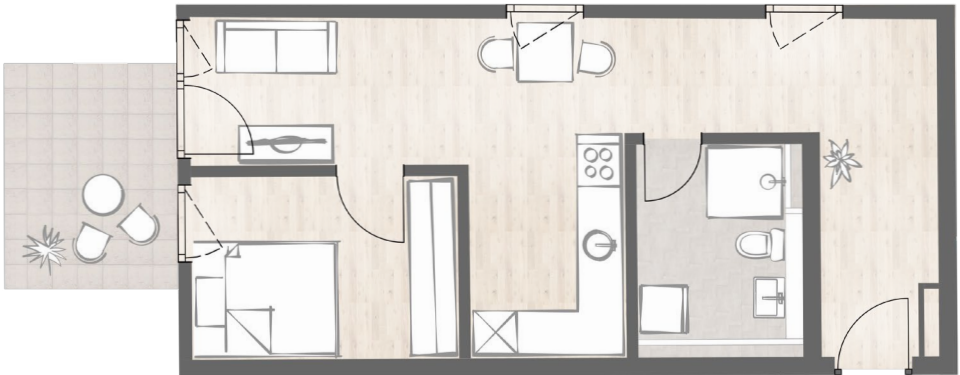
2107 1. OG
2211 2. OG

Schlafen:	7,74 m ²
Wo/Es/Ko:	26,03 m ²
Bad:	4,94 m ²
Balkon 1/2:	3,00 m ²

Gesamt: 41,71 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Das 1. Obergeschoss dient als
Musteransicht der Geschosse.
Die Lage der Wohnung im
2. Obergeschoss ist identisch.

Wohnung

2110 1. OG

Schlafen: 13,74 m²

Wo/Es/Ko: 27,35 m²

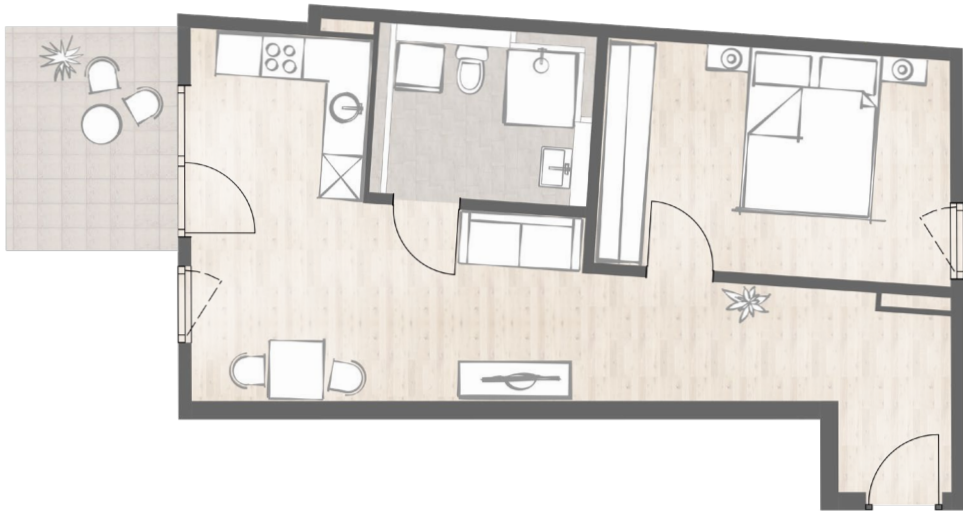
Bad: 5,42 m²

Balkon 1/2: 3,00 m²

Gesamt: 49,51 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

2214 2. OG

Schlafen: 13,74 m²

Wo/Es/Ko: 27,38 m²

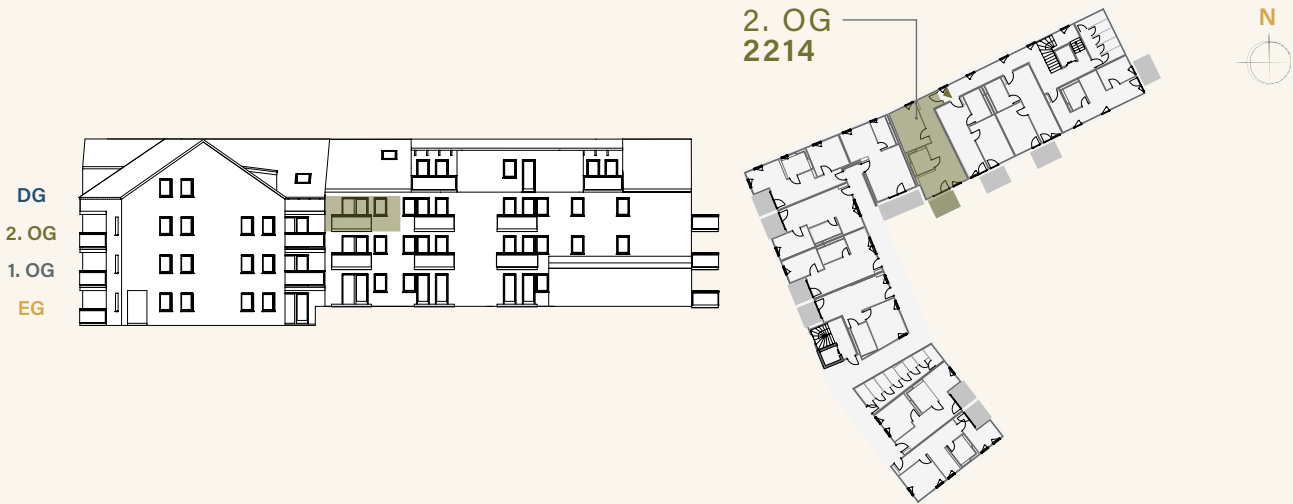
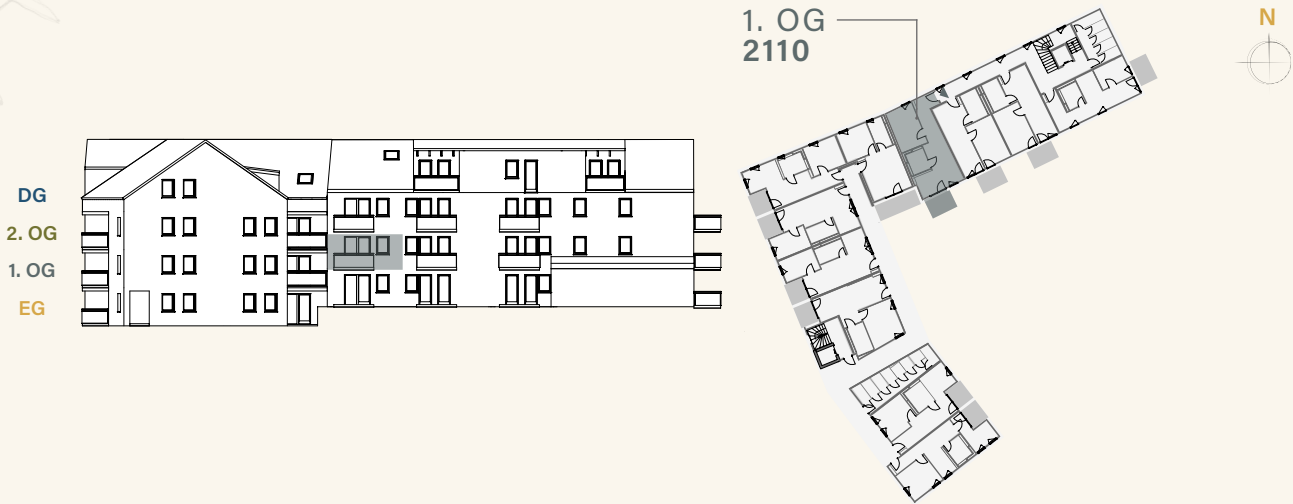
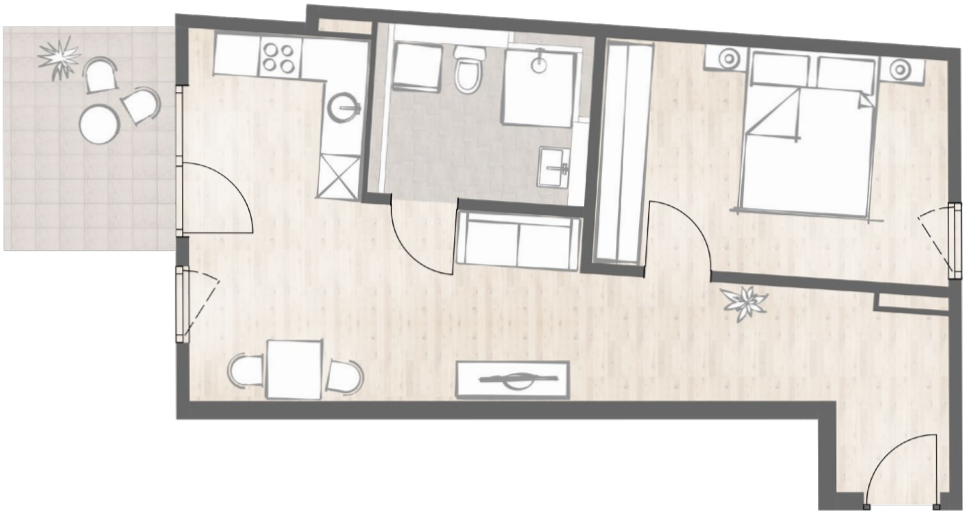
Bad: 5,44 m²

Balkon 1/2: 3,00 m²

Gesamt: 49,56 m²

Inklusive:

- Balkon
- Abstellraum
- TG-Stellplatz



Wohnung

2315 — DG

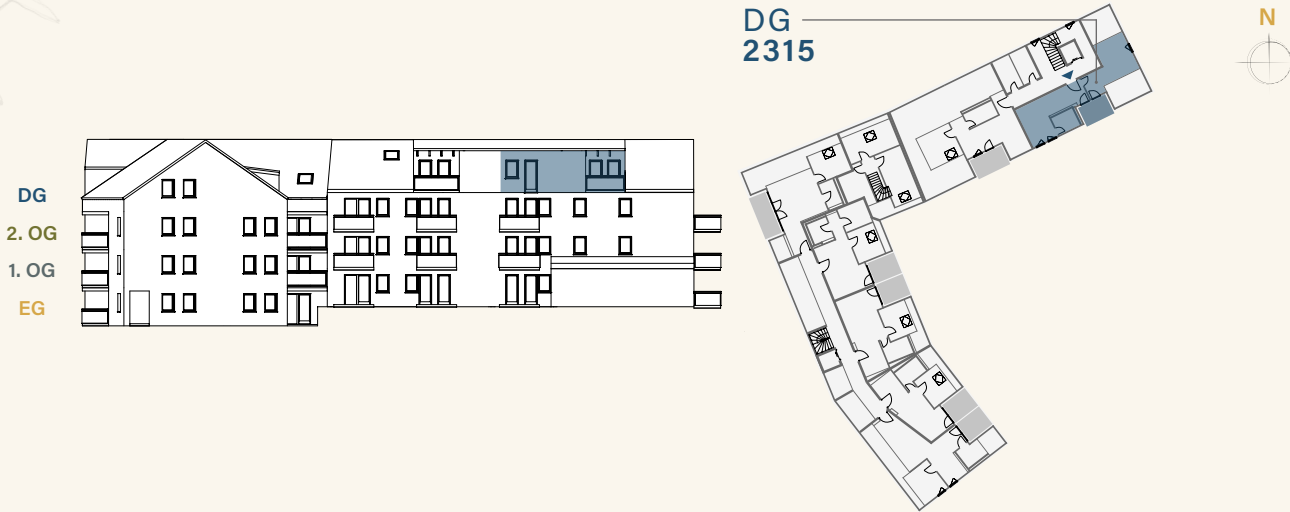
Schlafen:	17,88 m ²
Wo/Es/Ko:	21,84 m ²
Bad:	5,05 m ²
Terrasse 1/2:	2,98 m ²

Gesamt: 47,75 m²



Inklusive:

- Dachterrasse
- Abstellraum
- TG-Stellplatz

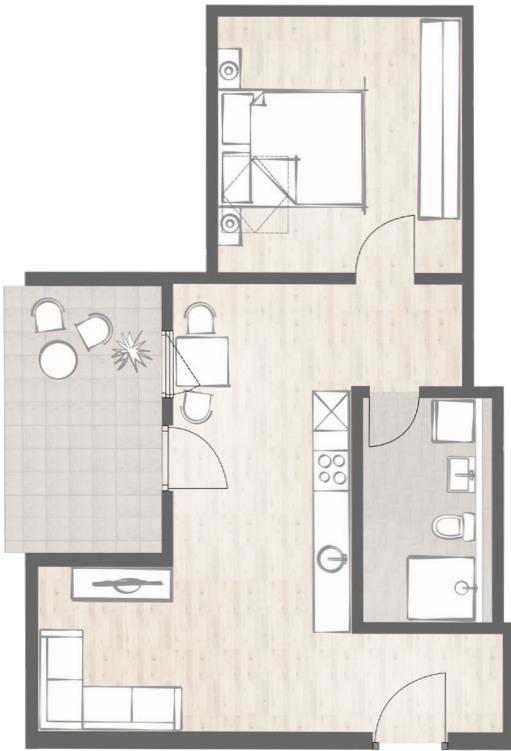


Wohnung

2316 — DG

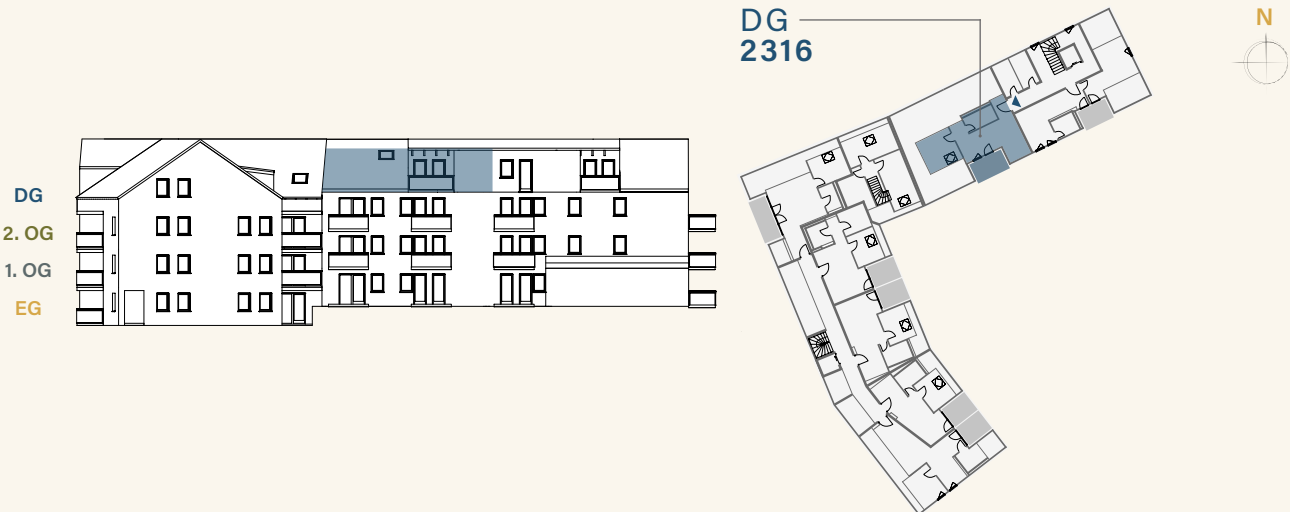
Schlafen:	12,28 m ²
Wo/Es/Ko:	28,09 m ²
Bad:	5,65 m ²
Terrasse 1/2:	3,46 m ²

Gesamt: 49,48 m²



Inklusive:

- Dachterrasse
- Abstellraum
- TG-Stellplatz





ANGEBOTS- VORBEHALT

Alle dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen, Einrichtungen und Ausstattungen in den Abbildungen dieses Exposés haben lediglich einen beispielhaften Charakter und sind keine Bestandteile des Vertrags.

Maßgeblich ist ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Alle Angaben und Zeichnungen des Exposés entsprechen dem Planungsstand Juli 2022.

Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.

NOTIZEN





Vilsbiburger Str. 2 und 4, Geisenhausen