

Adelshofen – Jesenwang

# Großes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (KW40)

*Property ID: 25179057*



PURCHASE PRICE: **1.360.000 EUR** • LIVING SPACE: ca. **211,75 m<sup>2</sup>** • ROOMS: **6** • LAND AREA: **700 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Contact partner

Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## At a glance

Property ID	25179057	Purchase Price	1.360.000 EUR
Living Space	ca. 211,75 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Available from	01.03.2026	Construction method	Timber frame
Rooms	6	Usable Space	ca. 79 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2022		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## The property



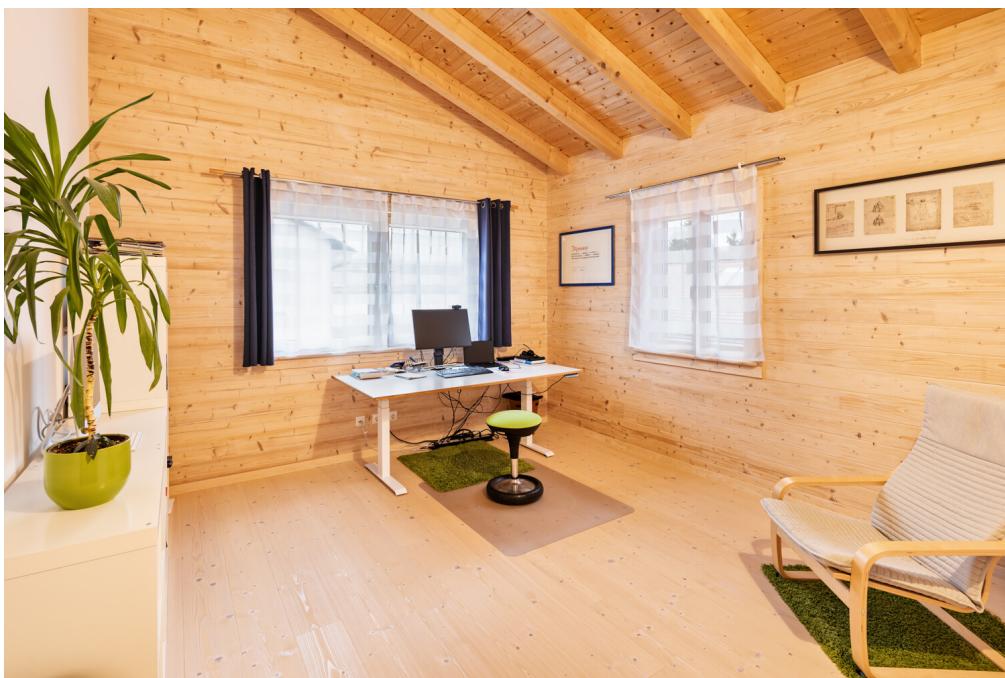
Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## The property



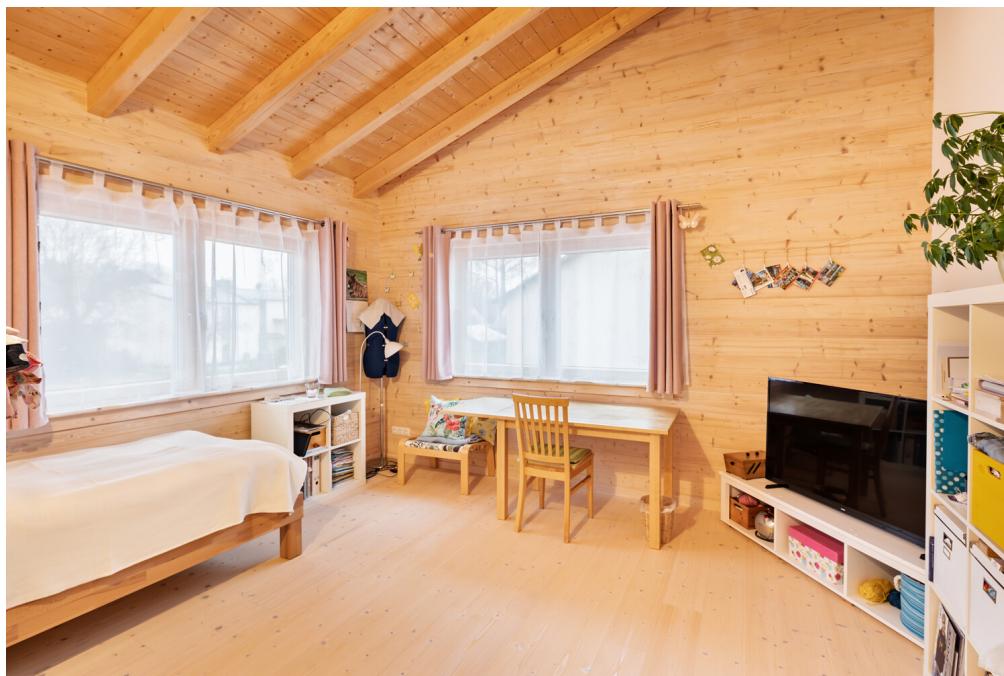
Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## The property



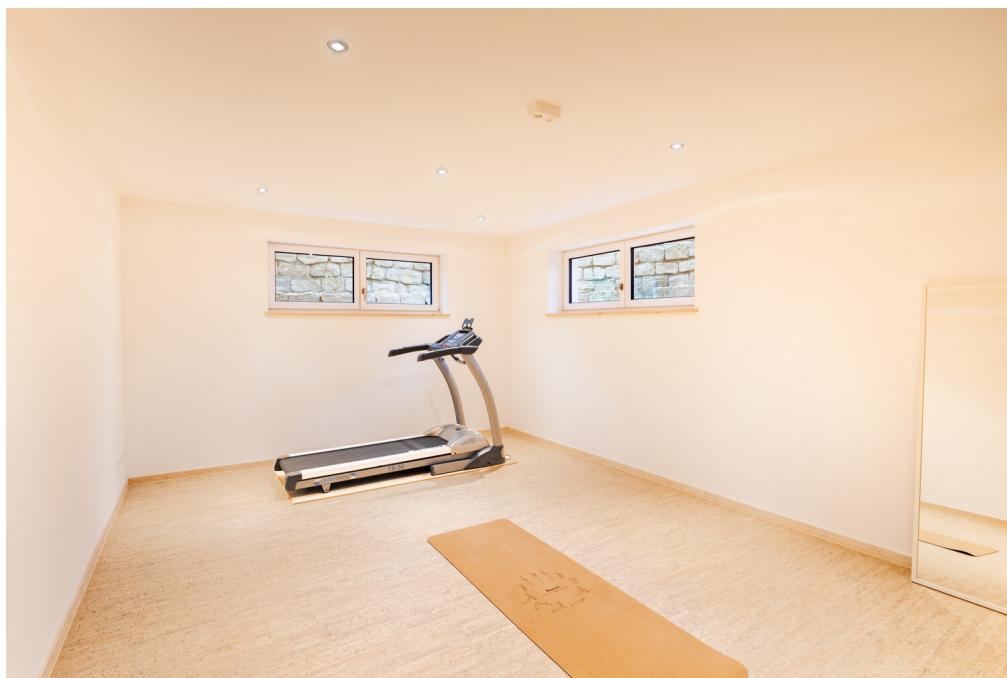
Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## The property



Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## The property



**Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang**

## A first impression

Von-Poll Immobilien präsentiert Ihnen hier exklusiv ein liebevoll gebautes Haus in Holzständerbauweise (KW40). Alle Räume bestechen durch ihre großen Fenster, die sehr viel Licht ins Haus lassen. Die sonnendurchfluteten Räume haben alle einen Holzdielen Boden bis auf die Bäder/WC und die Küche, die einen Fliesenboden haben. Das großzügig gestaltete Treppenhaus bietet genügend Platz, um mittig einen kleinen Personenauszug einzubauen; vom Keller bis ins Obergeschoß. Das Obergeschoß ist bis zum Firstbalken offen und gibt ein Gefühl von Leichtigkeit und Luft.

Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Details of amenities

Das Haus wurde in Holzständerbauweise gebaut. Alle Fenster sind 3fach verglast, die Böden mit Holzdielen belegt. Die Fußbodenheizung wurde im gesamten Haus verlegt. Im Erdgeschoss gibt es eine sichtbare Holzbalkendecke. Diese Decke ist im Obergeschoss mit einer Schüttung für Schall und Wärmeschutz versehen, auf die die Fußbodenheizung aufgebracht wurde. Darauf wurde Estrich gegossen und dann mit dem Holzdielenboden belegt.

Das Schlafzimmer ist auch Abschaltung der Stromzufuhr komplett stromfrei, was eine gesündere Nachruhe verspricht. Alle Räume in Erdgeschoss und Obergeschoss haben elektrische Lamellen-Rollläden

Die PV-Anlage leistet 8,24 KW/h und was nicht verbraucht wird, geht in den 7,7 KW großen Speicher. Überschüssiger und eingespeister Strom wird mit 0,08 Cent pro KW vergütet. Die jährliche Einspeisung beträgt ca. 6,22 MW. Rein rechnerisch ist das Haus zu 65% autark.

Im Keller finden Sie den Hobbyraum, der als Wohnraum gerechnet und auch so benutzt werden kann. Hier wurde an den Außenmauern innen eine Verbauung mit Backsteine für ein besseres Raumklima verbaut. Ebenso im Hauswirtschaftsraum mit Dusche.

Weiter gibt es im Garten bereits ein Fundament für eine Gartenhütte.

**Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang**

## All about the location

Adelshofen liegt im oberbayerischen Landkreis Fürstenfeldbruck. Der Ort besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und ansprechenden Höfen sowie der schönen und bekannten Kirche St. Martin. Kindergarten, Krippen, und Schulen finden Sie in den nahegelegenen Orten Adelshofen und Mammendorf. Weiter befindet sich in Mammendorf der Bahnhof, wo die S3 nach München fährt wie auch der Regionalexpress (29 Minuten) der Deutschen Bahn. Die ländliche Gegend besticht durch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur des Ballungsraumes München und Fürstenfeldbruck. Genießen Sie die Vorteile am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)