

Fürstenfeldbruck

Modern detached house paired with state-of-the-art technology

Property ID: 25179061



PURCHASE PRICE: 4.120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 341,74 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.530 m²

Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

At a glance

Property ID	25179061	Purchase Price	4.120.000 EUR
Living Space	ca. 341,74 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	03.11.2025	Construction method	Solid
Rooms	7	Usable Space	ca. 254 m ²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	4		
Year of construction	2014		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage		

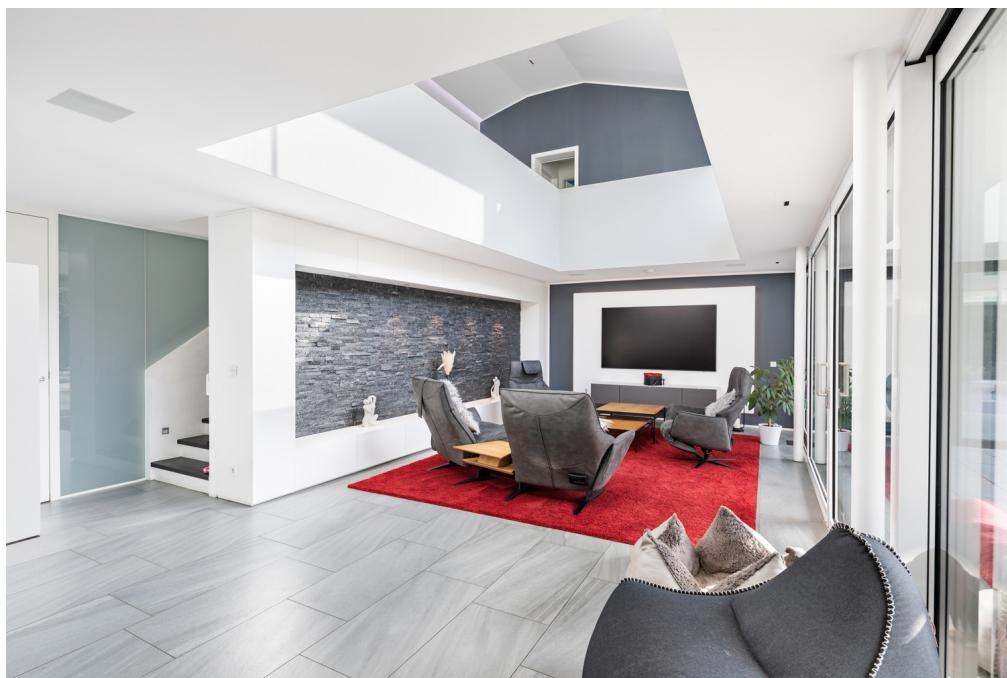
Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	88.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.07.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Alternative	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property



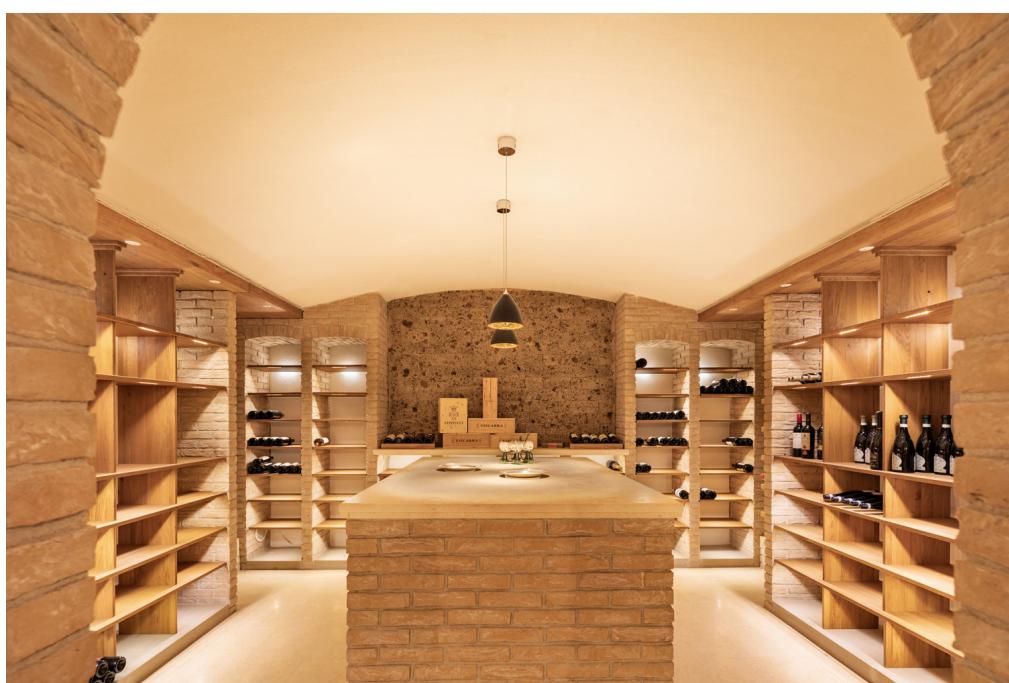
Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property



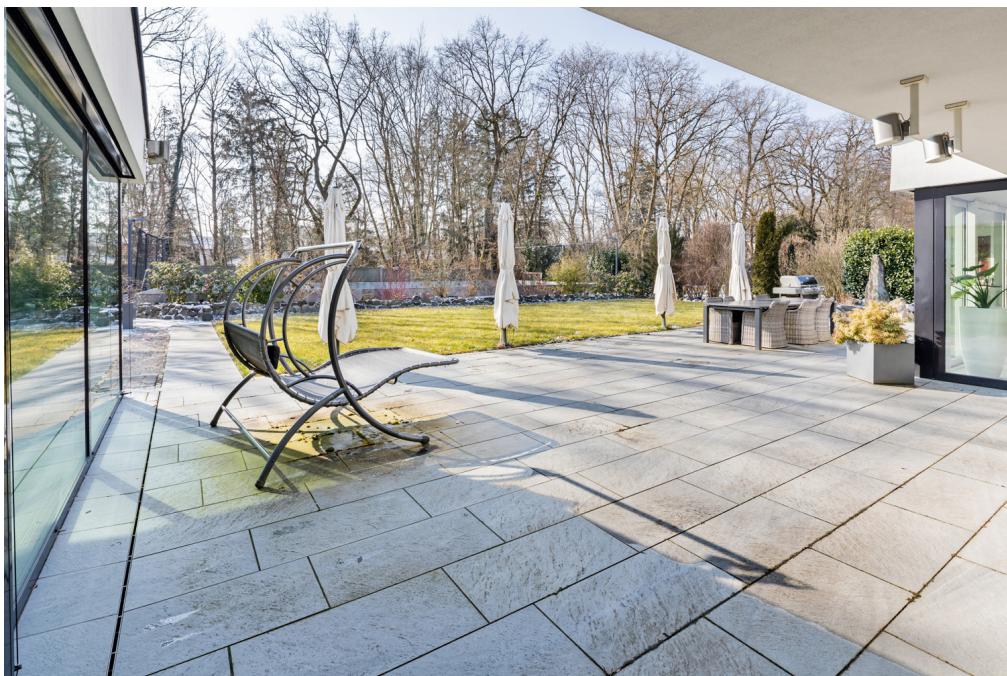
Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

A first impression

An architectural masterpiece – living in Fürstenfeldbruck. This modern villa, with its unique design and living ambiance, combines clean lines with comfortable living. The well-thought-out floor plan creates beautifully sized and well-proportioned rooms. Large windows flood all the rooms with natural light. Discreet lighting provides both illumination in the evening and stylish ambient lighting. The living area with a fireplace flows seamlessly into the dining area and from there into the kitchen. This elegant layout has its own character and offers a unique way of living. The spacious bedrooms on the upper floor are generously proportioned and filled with natural light. The two children's bedrooms each have their own bathroom, as does the guest room. The master bedroom, with a large dressing room, features a small balcony and a large en-suite bathroom. In the basement, you will find the utility room housing the geothermal heating system, two pumps for the house and swimming pool, and the Zender ventilation system. The ceiling cooling system throughout the house is integrated with the heating system. There is also an air conditioning unit for the spacious swimming pool. The pool system is from Ospa. A water softener, water treatment system, and photovoltaic panels are, of course, also included. All lighting, heating, and pool technology are controlled via the Gira system, both as a wall panel and via smartphone. Twenty Sonos speakers are also installed and controlled via Sonos. The swimming pool runs the entire length of the house and, in addition to a sauna, changing room, and bathroom, features easy access to the terrace and garden. A 21-square-meter cube-shaped building in the garden houses air conditioning and heating.

Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Details of amenities

Raumgrößen in ca. Angaben:

Erdgeschoß:

- * Garage 66,61 qm
- * Hauswirtschaftsraum 8,91 qm
- * Eingang/Diele 26,74 qm
- * Garderobe 4,24 qm
- * WC 1,60 qm
- * Fitnessraum 15,04 qm
- * Dusche 2,58 qm
- * Sauna 3,78 qm
- * Umkleide 4,55 qm
- * Schwimmbad 69,17 qm
- * Wohnen 40,24 qm
- * Essen/Küche 42,49 qm

Obergeschoss:

- * Elternschlafzimmer 13,63 qm
- * Waschküche 11,88 qm
- * Gästebad 7,09 qm
- * Gästezimmer 12,21 qm
- * Kind I 20,14 mq
- * Kind II 22,25 qm
- * Kinderbad 6,00 qm
- * Galerie 23,99 qm
- * Ankleide 17,59 qm
- * Masterbad 15,84 qm
- * Balkon 10,44 qm

Keller:

- * Weinlager 33,65 qm
- * Kino 17,97 qm
- * Hobby 27,32 qm
- * Flur 22,98 qm
- * Lagerraum 14,71 qm
- * Bad 5,14 qm
- * Elektrik 6,72 qm
- * Partyraum 43,37 qm

Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

All about the location

Das Haus liegt in einer absolut ruhigen Wohngegend in Fürstenfeldbruck mit einem unverbaubaren Blick auf den Wald. Von hieraus sind Sie in wenigen Minuten mit dem Auto in der Stadt oder der B471 mit Anschluss an die A8. Eine Bushaltestelle sowie Kindergarten und Schule sind fussläufig erreichbar, ebenso die Einkaufsmöglichkeiten.

Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 88.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

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