

Adelshofen – Jesenwang

Großes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (KW40)

Número de propiedad: 25179057



PRECIO DE COMPRA: 1.360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211,75 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

De un vistazo

Número de propiedad	25179057
Superficie habitable	ca. 211,75 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.03.2026
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 79 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La propiedad



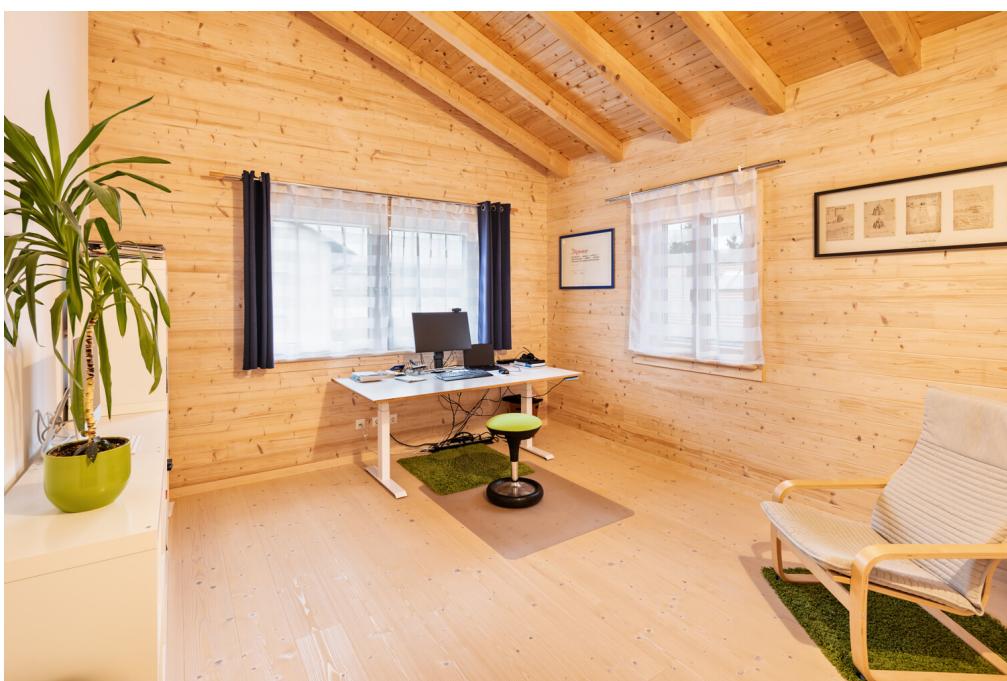
Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La propiedad



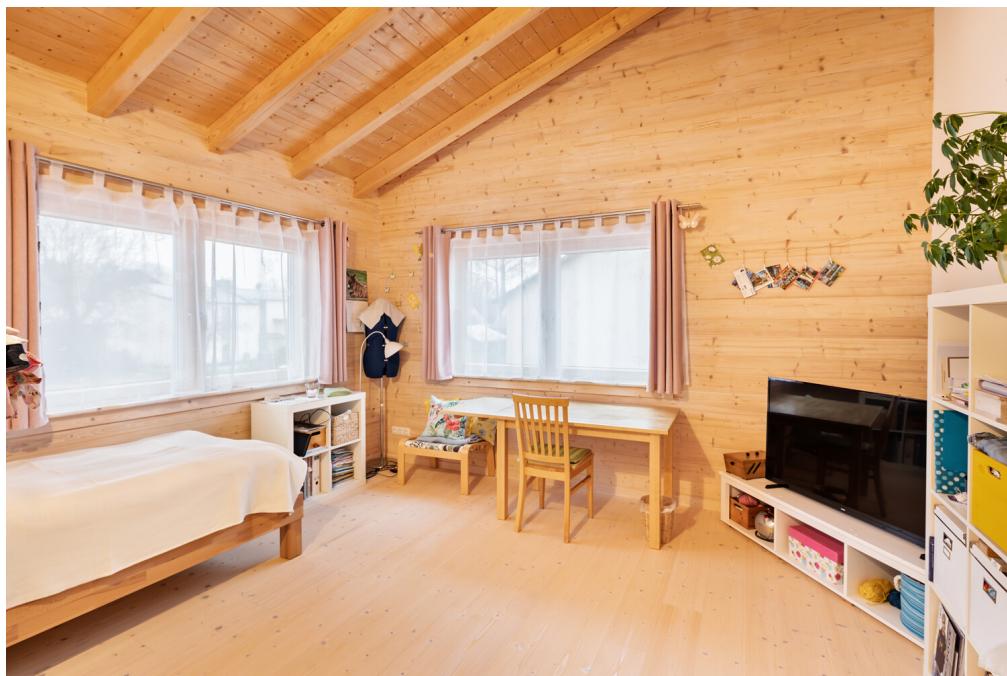
Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com