

Adelshofen - Jesenwang

Modern Wohnen mit Wärmepumpe und erstklassiger Energieeffizienz (Baujahr 2022)

Número de propiedad: 26179019



**PRECIO DE COMPRA: 1.298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211,75 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²**

Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

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

Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

De un vistazo

Número de propiedad	26179019
Superficie habitable	ca. 211,75 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	11.08.2026
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.298.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Espacio utilizable	ca. 79 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	28.04.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



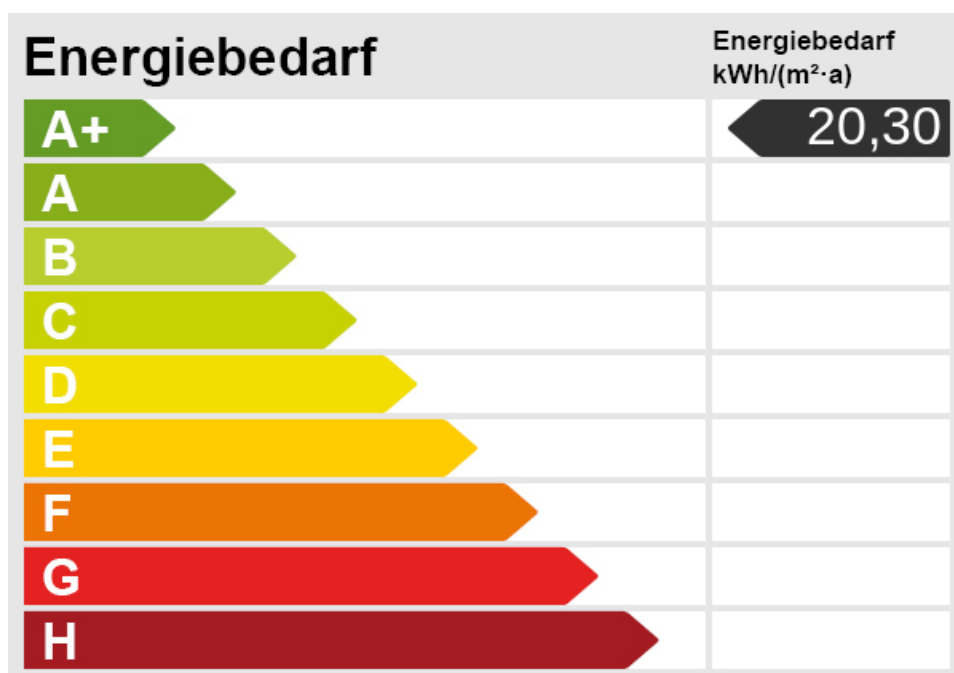
Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La propiedad



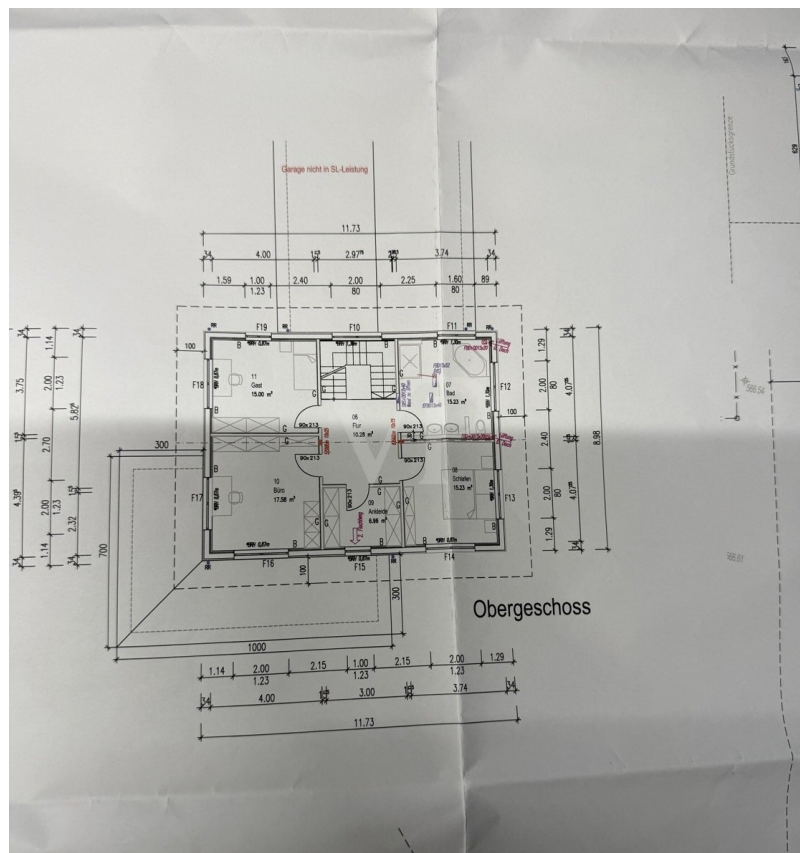
Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

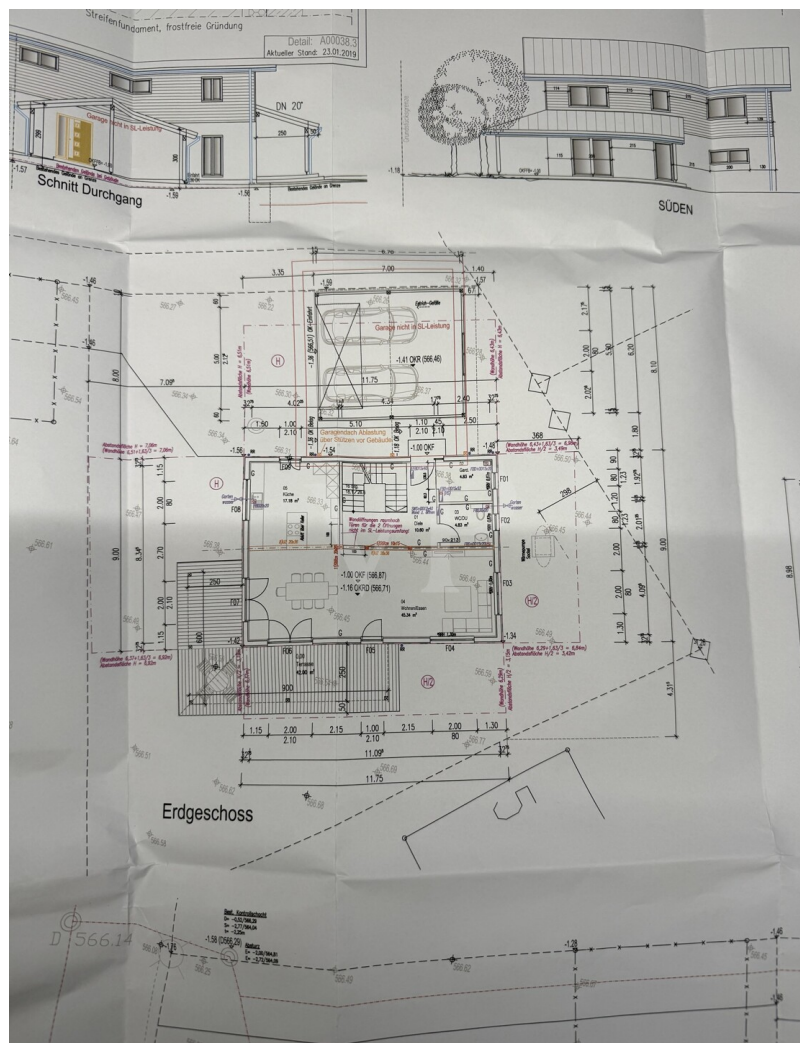
La propiedad

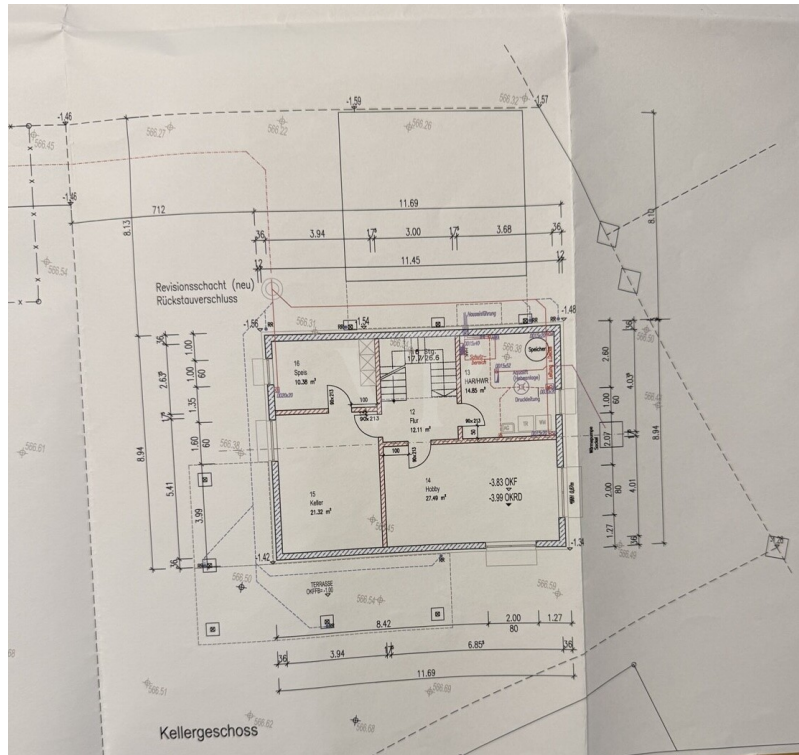


Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Una primera impresión

KfW 55 Standard mit modernster Wärmepumpentechnologie in Kombination mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage sorgt für ein nachhaltiges Energiekonzept, niedrige Betriebskosten und zeitgemäßen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. 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: 26179019 - 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 durch Abschaltung der Stromzufuhr komplett stromfrei, was eine gesündere Nachtruhe verspricht. Alle Räume in Erdgeschoss haben elektrische Lamellen-Rollläden, im Obergeschoss von Hand zu bedienen. Die Rollläden sind aus Aluminium. Die PV-Anlage leistet 8,20 KW/h und was nicht verbraucht wird, geht in den 7,7 KW großen Speicher. Überschüssiger und eingespeicherter Strom wird mit 0,08 Cent pro KW vergütet. Die jährliche Einspeisung beträgt ca. 6,22 MW. Rein rechnerisch ist das Haus zu 63% autark. (PV: Gesamterzeugung 9,4 MWh, Eigenverbrauch 3,15 MWh, Gesamtverbrauch 5,03 MWh.

Im Keller finden Sie den Hobbyraum, der als Wohnraum gerechnet und auch so benutzt werden kann. Er ist nach außen abgeöschert und somit sehr hell. 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: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Todo sobre la ubicación

Adelshofen liegt Im oberbayerischen Landkreis Fürstentfeldbruck. Der Ort besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und ansprechenden Höfen sowie der schönen und bekannten Kirche St. Martin. In Adelshofen befindet sich eine Kita, in Jesenwang eine Grundschule und Mammendorf und Fürstentfeldbruck Mitteschule und Gymnasium. Weiter befindet sich in Mammendorf der Bahnhof, wo die S3 nach München fährt sowie auch der Regionalexpress (20 Minuten) der Deutschen Bahn. Hier sind Sie mit dem Bus bestens angebunden. Die ländliche Gegend besticht durch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur des Ballungsraumes München und Fürstentfeldbruck. Genießen Sie die Vorzüge am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.

Número de propiedad: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 (0)8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com