

Fürstenfeldbruck

Maison individuelle moderne associée à une technologie de pointe

CODE DU BIEN: 25179061



PRIX D'ACHAT: 4.120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 341,74 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.530 m²

CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25179061
Surface habitable	ca. 341,74 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	03.11.2025
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	4.120.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 254 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	21.07.2035
Source d'alimentation	Alternatif

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	88.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstentfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstentfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstentfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstentfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Une première impression

Un chef-d'œuvre architectural – vivre à Fürstenfeldbruck. Cette villa moderne, au design unique et à l'ambiance chaleureuse, allie lignes épurées et confort. Son agencement bien pensé crée des pièces aux dimensions harmonieuses. De larges fenêtres inondent toutes les pièces de lumière naturelle. Un éclairage discret assure une illumination agréable en soirée et une ambiance élégante. Le salon avec cheminée s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger, puis sur la cuisine. Cette configuration élégante confère un caractère unique à la villa et offre un cadre de vie exceptionnel. À l'étage, les chambres spacieuses bénéficient de volumes généreux et d'une luminosité naturelle abondante. Les deux chambres d'enfants et la chambre d'amis disposent chacune de leur propre salle de bains. La suite parentale, avec son grand dressing, comprend un petit balcon et une vaste salle de bains privative. Au sous-sol se trouve le local technique abritant le système de chauffage géothermique, deux pompes (pour la maison et la piscine) et le système de ventilation Zender. Le système de rafraîchissement par le plafond est intégré au système de chauffage. Un climatiseur est également installé pour la piscine, dont le système est de marque Ospa. Un adoucisseur d'eau, un système de traitement de l'eau et des panneaux photovoltaïques sont bien entendu inclus. L'éclairage, le chauffage et la technologie de la piscine sont entièrement gérés par le système Gira, accessible via un panneau mural et un smartphone. Vingt enceintes Sonos sont également installées et contrôlées par Sonos. La piscine s'étend sur toute la longueur de la maison et, outre un sauna, un vestiaire et une salle de bains, offre un accès direct à la terrasse et au jardin. Un bâtiment cubique de 21 mètres carrés, situé dans le jardin, abrite le système de climatisation et de chauffage.

CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Plus d'informations

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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com