

Adelshofen - Jesenwang

# Modern Wohnen mit Wärmepumpe und erstklassiger Energieeffizienz (Baujahr 2022)

CODE DU BIEN: 26179011



**PRIX D'ACHAT: 1.298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 211,75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang**

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

**CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26179011
Surface habitable	ca. 211,75 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	10.06.2026
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 79 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang**

## **Informations énergétiques**

<b>Type de chauffage</b>	<b>Chauffage par le sol</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Legally not required</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique</b>		

CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

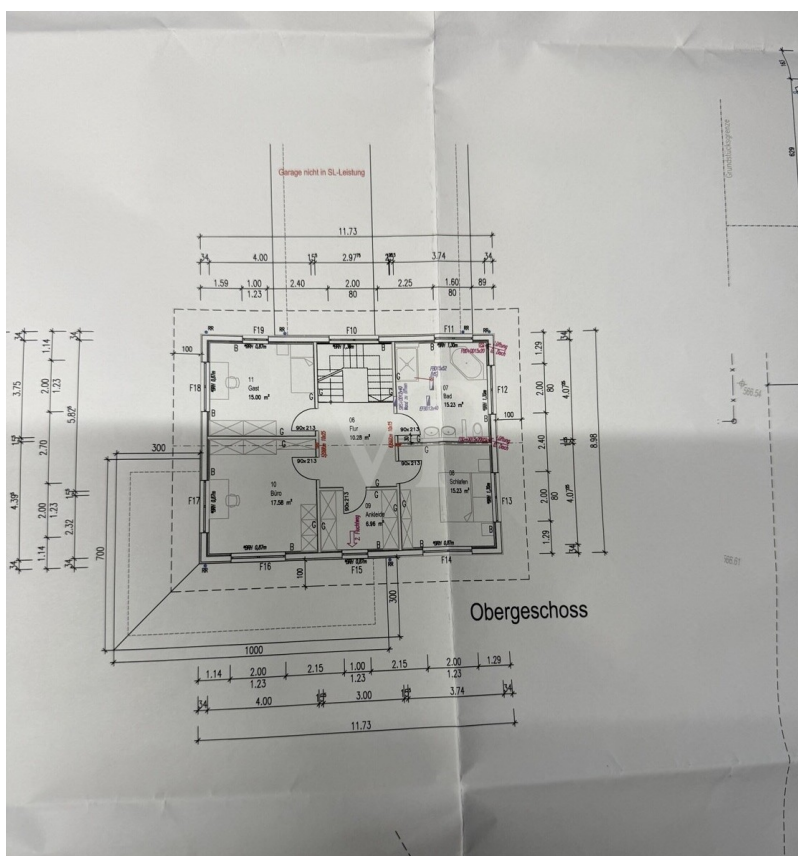
## La propriété

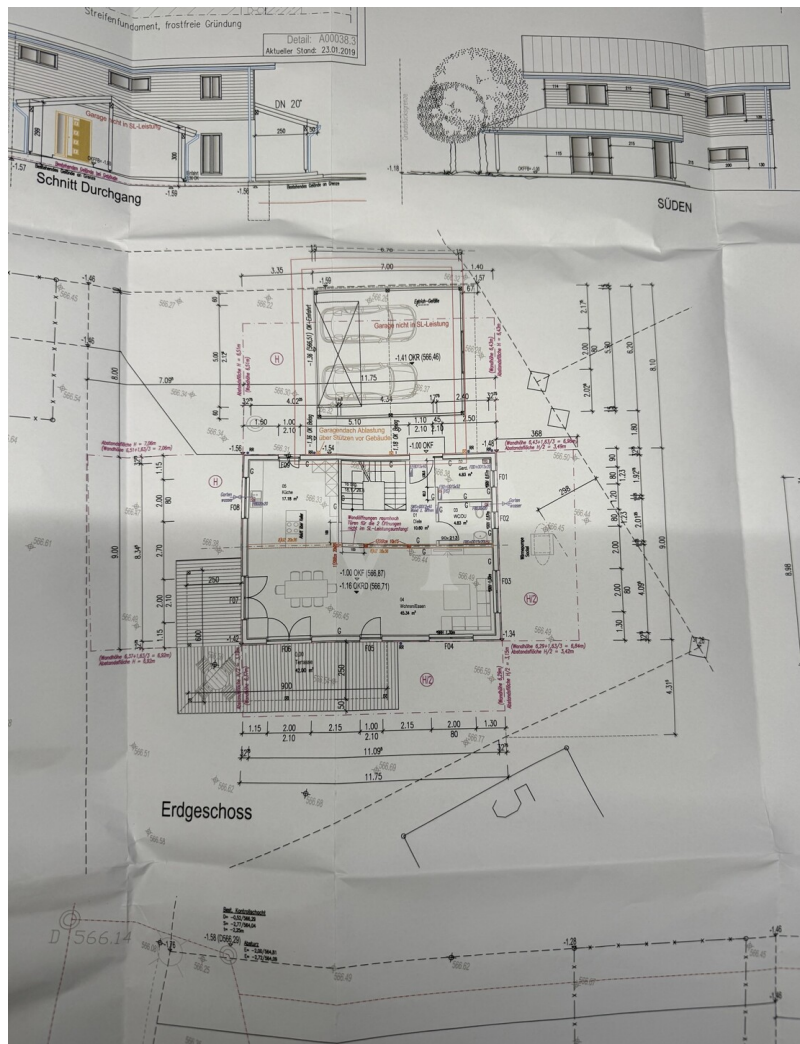


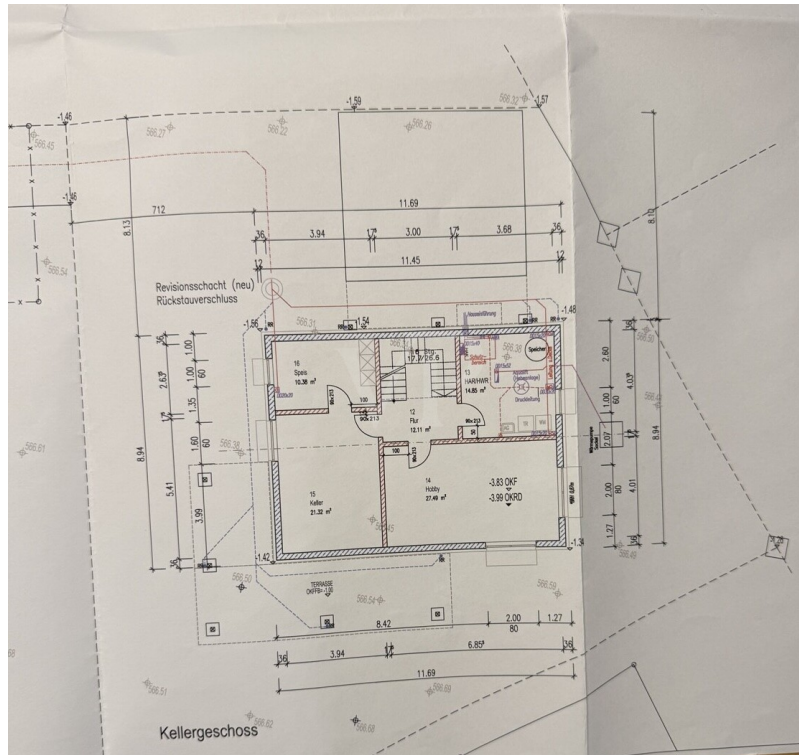


CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang**

## **Une première impression**

Von Poll Immobilien Fürstenfeldbruck präsentiert Ihnen hier exklusiv ein hochwertig gebautes sowie energieeffizientes Zuhause im KfW 55 Standard. Modernste 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.

**CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang**

## **Détails des commodités**

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.

**CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang**

## **Tout sur l'emplacement**

Adelshofen liegt im oberbayerischen Landkreis Fürstentumbruck. 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 Fürstentumbruck Mittelschule 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 Fürstentumbruck. Genießen Sie die Vorzüge am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.

**CODE DU BIEN: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang**

## Contact

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

**Tim Weiß**

---

**Münchner Straße 10, 82256 Fürstfeldbruck**

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

**E-Mail: fuerstfeldbruck@von-poll.com**

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

---

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