

Adelshofen – Jesenwang

Großes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (KW40)

????????? ??????????: 25179057



???? ??????: 1.360.000 EUR • ??????????: ca. 211,75 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 700 m²

??????? ???????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

?? ??? ??????

???????? ?????????	25179057	???? ?????	1.360.000 EUR
????????	ca. 211,75 m ²	?????	????????
???? ?????	????????????????	????????????	????????????
??????????????	01.03.2026	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	6	????????	???????? ?????
??????????????	3	????????	????????
????????	2	????????	ca. 79 m ²
???? ?????????	2022	????????	????????, WC ????????, ?????, ????????
????? ?????????	1 x ?????		

??????? ?????????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	KEIN
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????		

??????? ???????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

?? ????????



??????? ???????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

?? ????????



??????? ?????????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

?? ????????



??????? ???????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

?? ????????



???????? ?????????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

?? ?????????



??????? ?????????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

??? ?????? ??????????

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.

??????? ???????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

??????????????? ??? ?????????

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 eingespeicherter 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.

??????? ???????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

??? ??? ??? ??????????

Adelshofen liegt Im oberbayerischen Landkreis Fürstentfeldbruck. DaerOrt 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 Fürstentfeldbruck. Genießen Sie die Vorzüge am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.

??????? ?????????: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com