

Fürstenfeldbruck

# Modern családi ház a legmodernebb technológiával párosítva

VP azonosító: 25179061



VÉTELÁR: 4.120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 341,74 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.530 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25179061                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 341,74 m <sup>2</sup>            |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Az ingatlan elérhető  | 03.11.2025                           |
| Szobák                | 7                                    |
| Hálósobák             | 4                                    |
| Fürdoszobák           | 4                                    |
| Építés éve            | 2014                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs |

|                      |                                                                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 4.120.000 EUR                                                                                      |
| Ház                  | Családi ház                                                                                        |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                          |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                                      |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                                            |
| Hasznos terület      | ca. 254 m <sup>2</sup>                                                                             |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés           |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 21.07.2035           |
| Energiaforrás                                     | Más fűtési lehetőség |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 88.40 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2014                |

VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Az első benyomás

Építészeti remekmű – lakhatás Fürstenfeldbruckban. Ez a modern villa egyedi kialakításával és hangulatával ötvözi a letisztult vonalakat a kényelmes élettel. Az átgondolt alaprajz gyönyörű méretű és arányos szobákat teremt. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el az összes szobát. A diszkrét világítás esti megvilágítást és stílusos hangulatvilágítást biztosít. A kandallóval ellátott nappali zökkenőmentesen nyílik az étkezőbe, majd onnan a konyhába. Ez az elegáns elrendezés saját karakterrel rendelkezik, és egyedi életstílust kínál. A felső emeleten található tágas hálószobák nagylelkűen arányosak és természetes fénnel telítettek. A két gyermekszobához, valamint a vendégszobához is saját fürdőszoba tartozik. A nagy gardrób szobával rendelkező fő hálószobához egy kis erkély és egy nagy fürdőszoba tartozik. Az alagsorban található a geotermikus fűtési rendszert, a ház és az úszómedence két szivattyúját, valamint a Zender szellőztetőrendszert tartalmazó háztartási helyiség. A ház egészében található mennyezeti hűtőrendszer integrálva van a fűtési rendszerrel. A tágas úszómedencéhez légkondicionáló egység is található. A medencerendszer az Ospa-tól származik. Természetesen vízlágyító, víztisztító rendszer és fotovoltaiikus panelek is rendelkezésre állnak. Az összes világítást, fűtést és medencetechnológiát a Gira rendszer vezérli, fali panelként és okostelefonon keresztül is. Húsz Sonos hangszóró is van felszerelve és Sonos rendszeren keresztül vezérelhető. Az úszómedence a ház teljes hosszában húzódik, és a szauna, az öltöző és a fürdőszoba mellett könnyű hozzáférést biztosít a teraszhoz és a kerthez. A kertben található 21 négyzetméteres, kocka alakú épületben légkondicionáló és fűtés található.

VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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