

Adelshofen – Jesenwang

# Großes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (KW55)

VP azonosító: 26179002



VÉTELÁR: 1.360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 211,75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 700 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

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

VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Áttekintés

VP azonosító	26179002
Hasznos lakótér	ca. 211,75 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.03.2026
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	1.360.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 79 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Hoszivattyú		

VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Az ingatlan





VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Az ingatlan



VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Az ingatlan





VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Az ingatlan





VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Az ingatlan



VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Az elso benyomás

Von-Poll Immobilien Fürstenfeldbruck präsentiert Ihnen hier exklusiv ein liebevoll gebautes Haus in Holzständerbauweise (KW55). 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.

VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Részletes felszereltség

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 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 abgebösch 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.



VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Minden a helyszínról

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 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 Fürstentfeldbruck. Genießen Sie die Vorzüge am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.

VP azonosító: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tim Weiß

---

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)