

Adelshofen – Jesenwang

Großes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (KW40)

Codice oggetto: 25179057



PREZZO D'ACQUISTO: 1.360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 211,75 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25179057	Prezzo d'acquisto	1.360.000 EUR
Superficie netta	ca. 211,75 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	01.03.2026	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	6	Tipologia costruttiva	legno
Camere da letto	3	Superficie linda	ca. 79 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2022		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



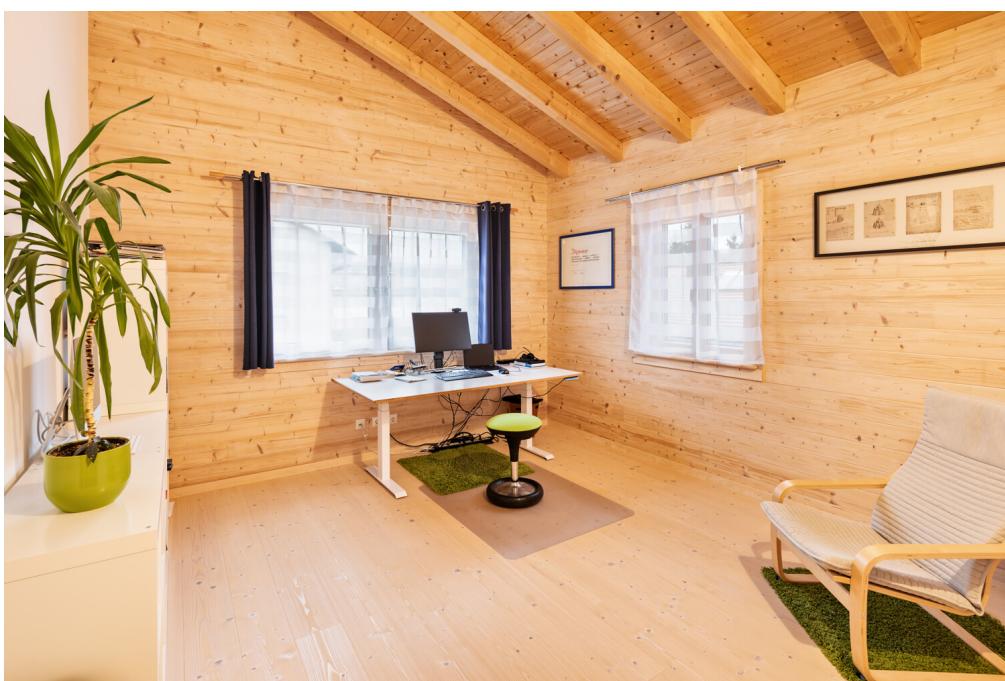
Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



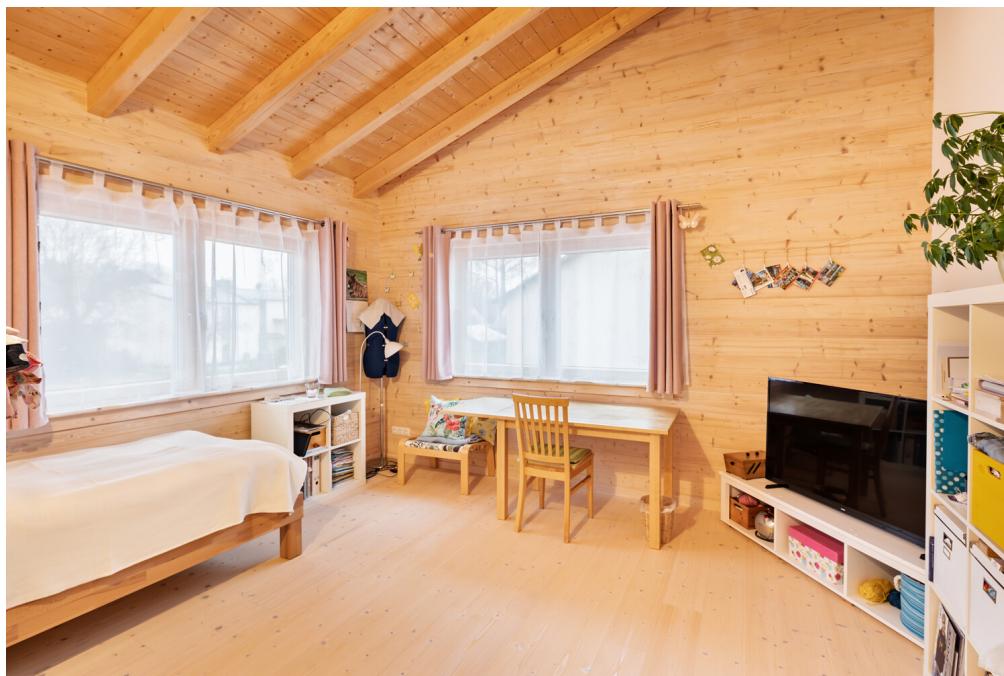
Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Dettagli dei servizi

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 eingespeister 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.

Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Tutto sulla posizione

Adelshofen liegt im oberbayerischen Landkreis Fürstenfeldbruck. Der Ort 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 Fürstenfeldbruck. Genießen Sie die Vorteile am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25179057 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com