

Fürstenfeldbruck

Moderna casa indipendente abbinata a tecnologia all'avanguardia

Codice oggetto: 25179061



PREZZO D'ACQUISTO: 4.120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 341,74 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.530 m²

Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25179061
Superficie netta	ca. 341,74 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	03.11.2025
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	4.120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 254 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo finale di energia	88.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	21.07.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Alternativo	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà



Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstentfeldbruck

La proprietà



Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstentfeldbruck

La proprietà



Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà



Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstentfeldbruck

La proprietà



Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà



Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà



Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Una prima impressione

Un capolavoro architettonico: vivere a Fürstenfeldbruck. Questa villa moderna, con il suo design unico e l'atmosfera abitativa, coniuga linee pulite e comfort abitativo. La planimetria ben studiata crea ambienti dalle dimensioni e dalle proporzioni perfette. Ampie finestre inondano tutti gli ambienti di luce naturale. Un'illuminazione discreta fornisce sia l'illuminazione serale che un'elegante illuminazione d'ambiente. La zona giorno con camino si fonde armoniosamente con la zona pranzo e da qui con la cucina. Questa elegante disposizione ha un carattere unico e offre uno stile di vita unico. Le spaziose camere da letto al piano superiore sono generose e inondate di luce naturale. Le due camere dei bambini hanno ciascuna il proprio bagno, così come la camera degli ospiti. La camera da letto principale, con un'ampia cabina armadio, dispone di un piccolo balcone e di un ampio bagno privato. Nel seminterrato si trova il locale tecnico che ospita il sistema di riscaldamento geotermico, due pompe per la casa e la piscina e il sistema di ventilazione Zender. Il sistema di raffreddamento a soffitto in tutta la casa è integrato con l'impianto di riscaldamento. È presente anche un'unità di aria condizionata per l'ampia piscina. L'impianto della piscina è di Ospa. Naturalmente sono inclusi anche un addolcitore d'acqua, un sistema di trattamento dell'acqua e pannelli fotovoltaici. Tutta l'illuminazione, il riscaldamento e la tecnologia della piscina sono controllati tramite il sistema Gira, sia come pannello a parete che tramite smartphone. Sono installati anche venti altoparlanti Sonos, controllabili tramite Sonos. La piscina si estende per tutta la lunghezza della casa e, oltre a sauna, spogliatoio e bagno, offre un facile accesso alla terrazza e al giardino. Un edificio a forma di cubo di 21 metri quadrati nel giardino ospita aria condizionata e riscaldamento.

Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 88.40 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25179061 - 82256 Fürstenfeldbruck

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