

Adelshofen – Jesenwang

Großes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (KW55)

Codice oggetto: 26179002



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

Codice oggetto: 26179002 - 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: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|---------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto | 26179002 | 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: 26179002 - 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: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



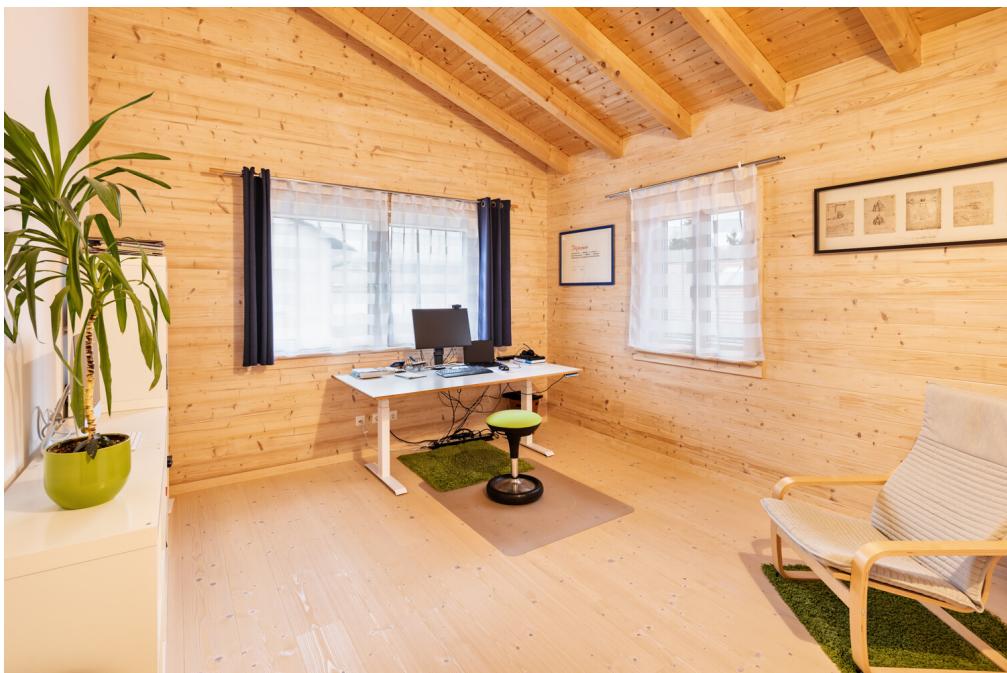
Codice oggetto: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



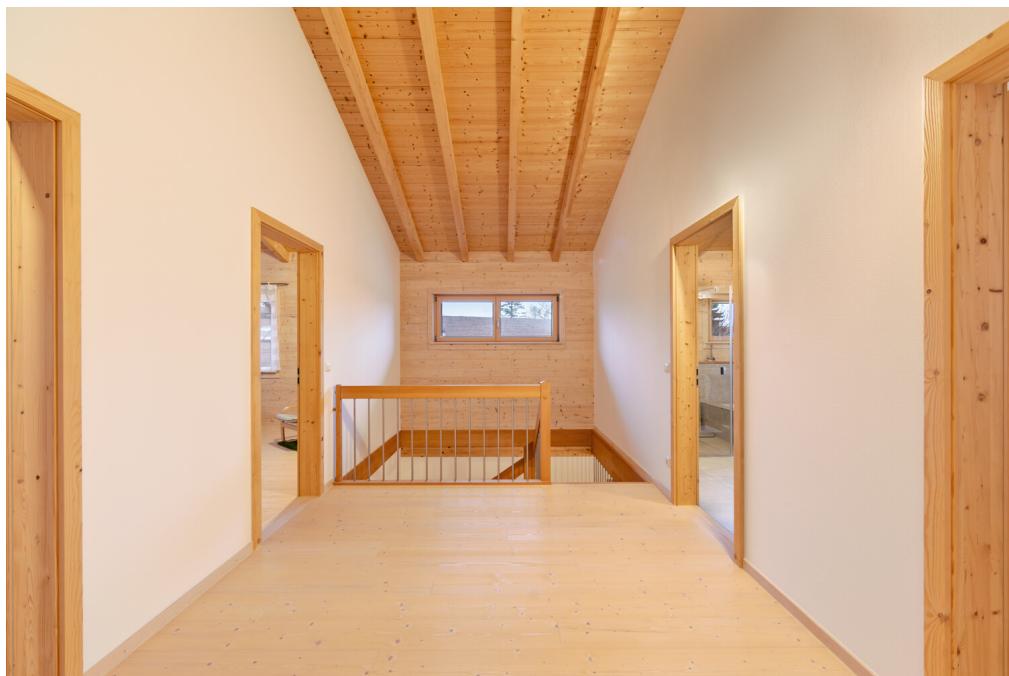
Codice oggetto: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26179002 - 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 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 eingespeister 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 abgeböschte 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.

Codice oggetto: 26179002 - 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. In Adelshofen befindet sich eine Kita, in Jesenwang eine Grundschule und Mammendorf und Fürstenfeldbruck Mitteschule 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 Fürstenfeldbruck. Genießen Sie die Vorteile am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.

Codice oggetto: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Partner di contatto

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

Tim Weiß

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