

Adelshofen - Jesenwang

Modern Wohnen mit Wärmepumpe und erstklassiger Energieeffizienz (Baujahr 2022)

Codice oggetto: 26179011



PREZZO D'ACQUISTO: 1.298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 211,75 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

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

Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Codice oggetto | 26179011 |
| Superficie netta | ca. 211,75 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| DISPONIBILE DAL | 10.06.2026 |
| Vani | 6 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 2022 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 2 x Garage |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.298.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Come nuovo |
| Superficie lorda | ca. 79 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

Codice oggetto: 26179011 - 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: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



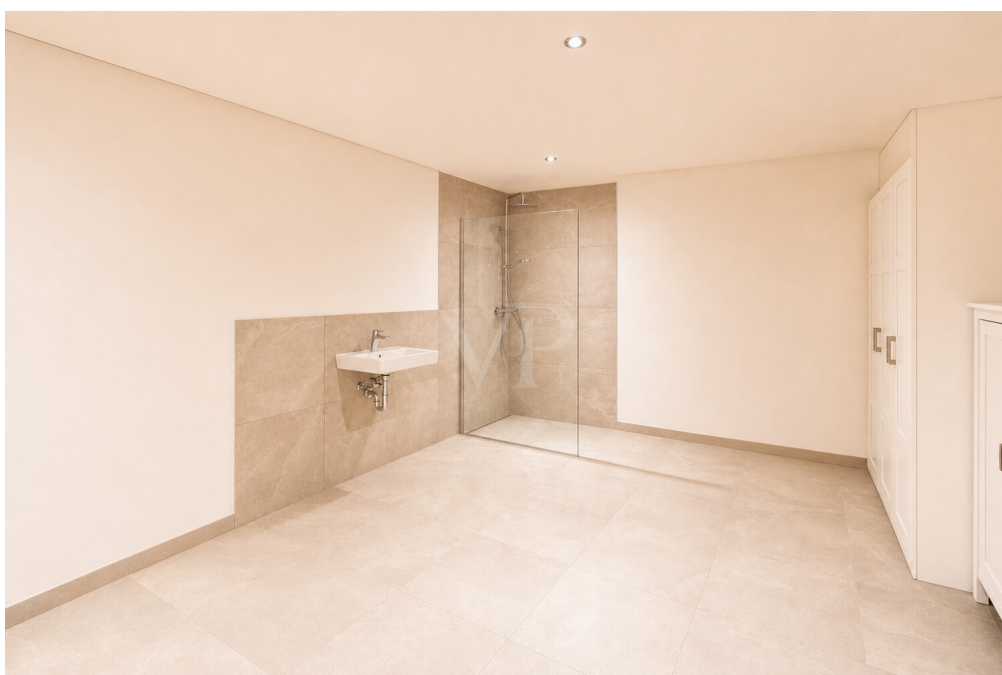
Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



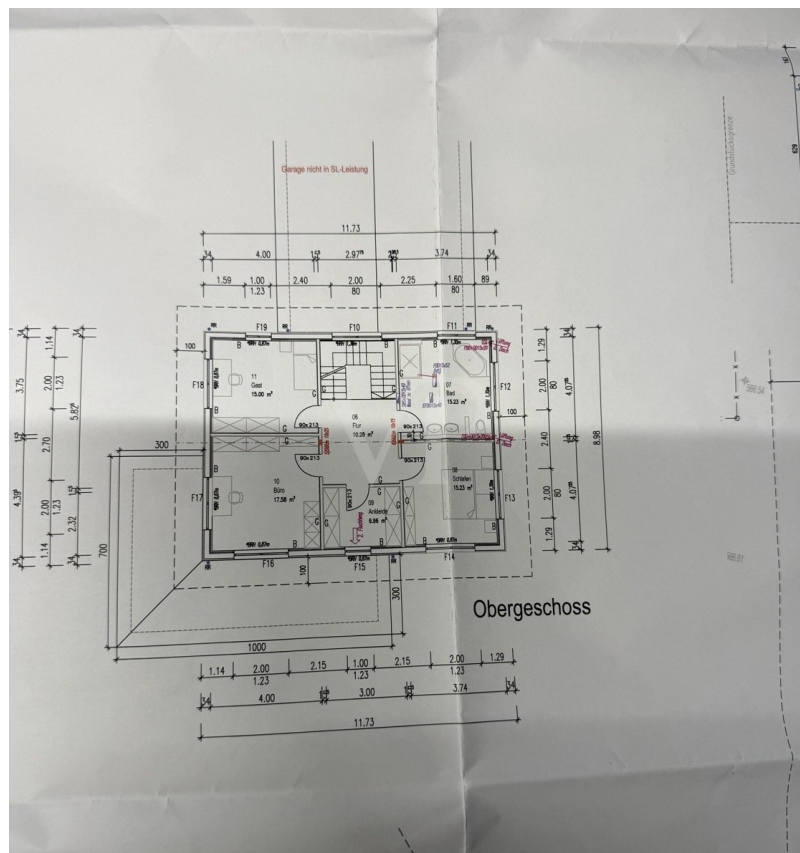
Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

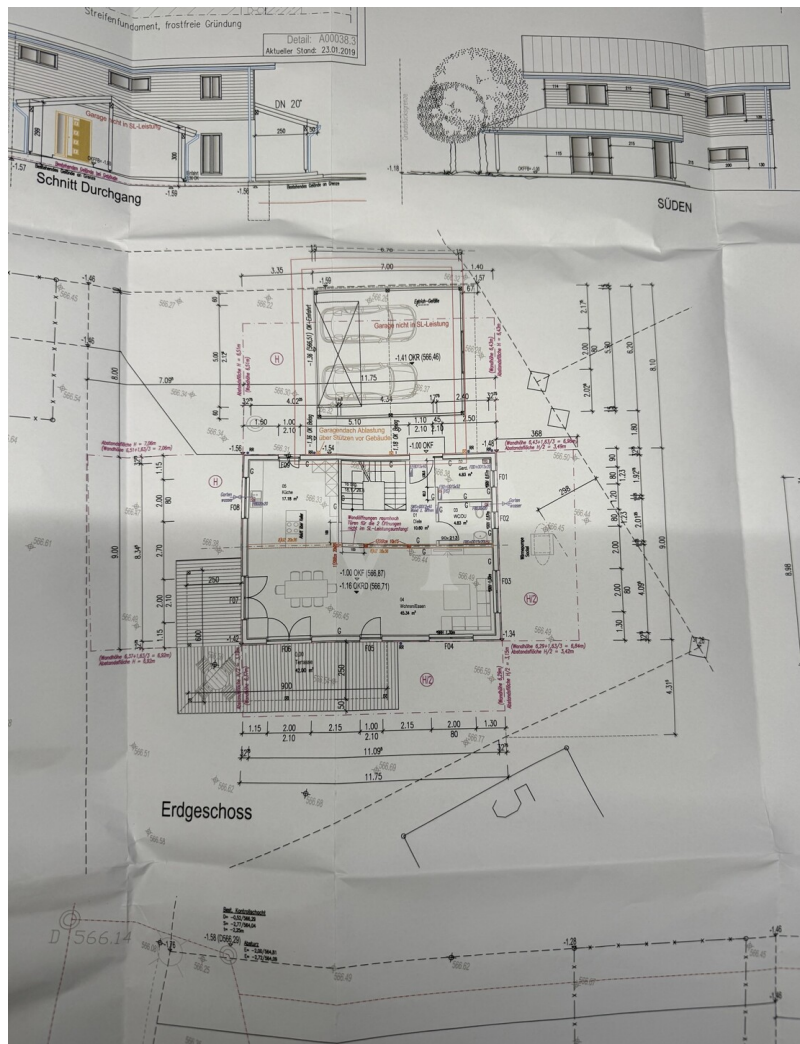
La proprietà



Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Planimetrie





Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Fürstenfeldbruck präsentiert Ihnen hier exklusiv ein hochwertig gebautes sowie energieeffizientes Zuhause im KfW 55 Standard. Modernste Wärmepumpentechnologie in Kombination mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage sorgt für ein nachhaltiges Energiekonzept, niedrige Betriebskosten und zeitgemäßen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. 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: 26179011 - 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 durch Abschaltung der Stromzufuhr komplett stromfrei, was eine gesündere Nachtruhe 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 abgeöschert 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: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Tutto sulla posizione

Adelshofen liegt Im oberbayerischen Landkreis Fürstfeldbruck. 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 Fürstfeldbruck 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 Fürstfeldbruck. Genießen Sie die Vorzüge am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.

Codice oggetto: 26179011 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Partner di contatto

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

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstfeldbruck

Tel.: +49 (0)8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstfeldbruck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com