

Adelshofen - Jesenwang

Modern Wohnen mit Wärmepumpe und erstklassiger Energieeffizienz (Baujahr 2022)

Codice oggetto: 26179019



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

Codice oggetto: 26179019 - 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: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26179019
Superficie netta	ca. 211,75 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	11.08.2026
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: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	28.04.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	20.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



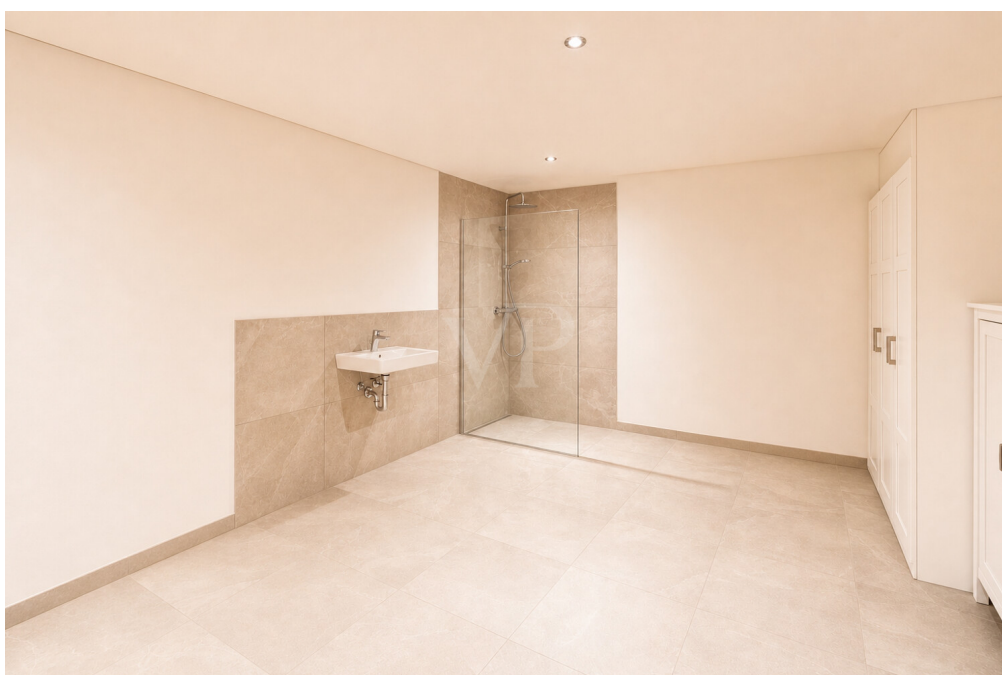
Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



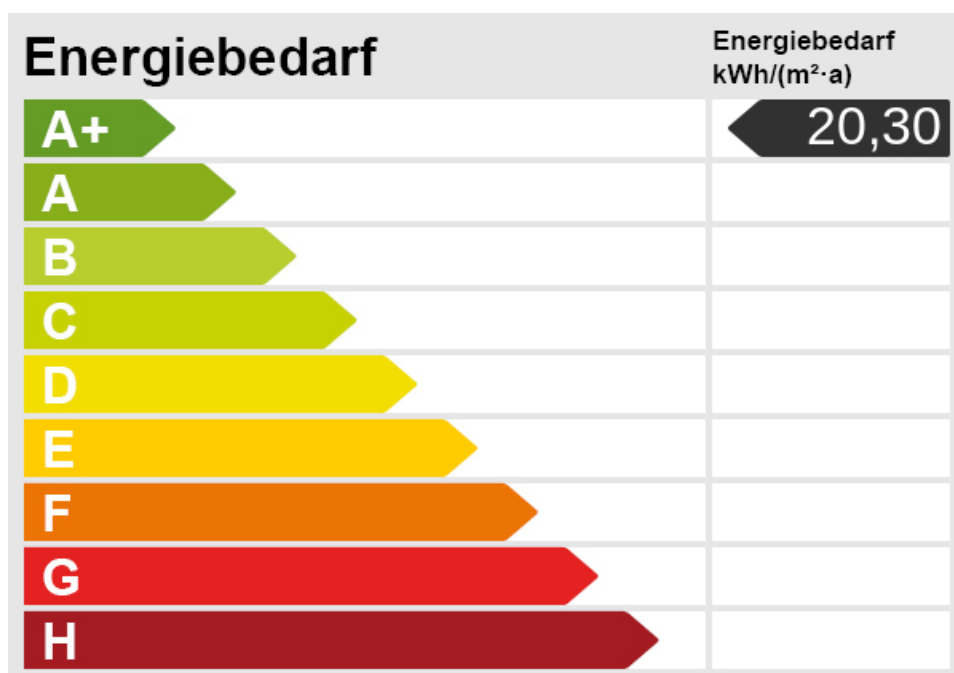
Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà



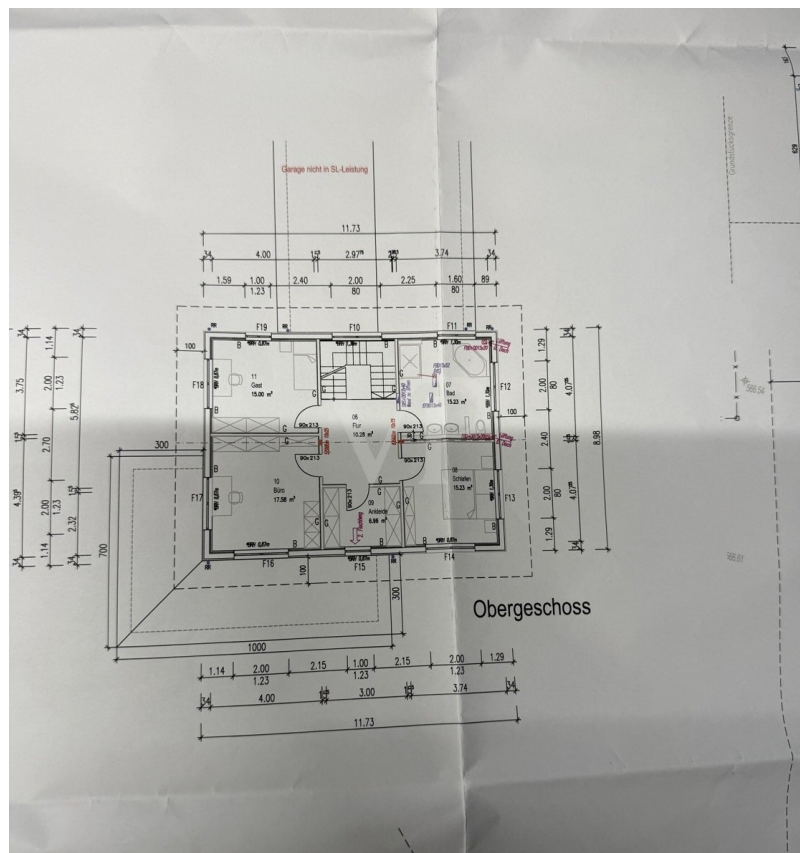
Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

La proprietà

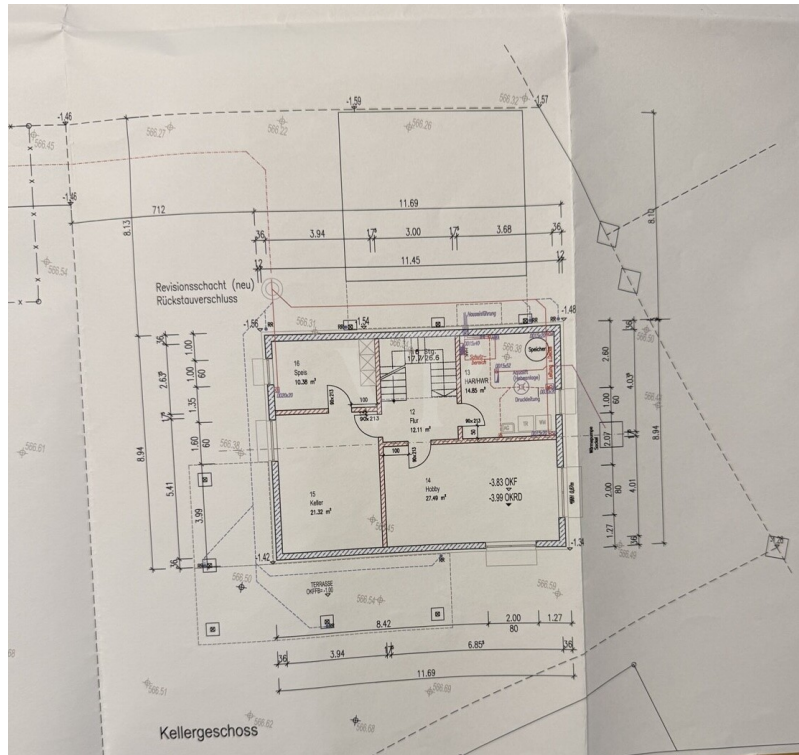


Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Una prima impressione

KfW 55 Standard mit modernster 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: 26179019 - 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: 26179019 - 82276 Adelshofen - Jesenwang

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26179019 - 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 (0)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