

Adelshofen – Jesenwang

Großes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (KW55)

Número da propriedade: 26179002



PREÇO DE COMPRA: 1.360.000 EUR • ÁREA: ca. 211,75 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 700 m²

Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Numa vista geral

Número da propriedade	26179002	Preço de compra	1.360.000 EUR
Área	ca. 211,75 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.03.2026	Tipo de construção	Madeira
Quartos	6	Área útil	ca. 79 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	2022		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

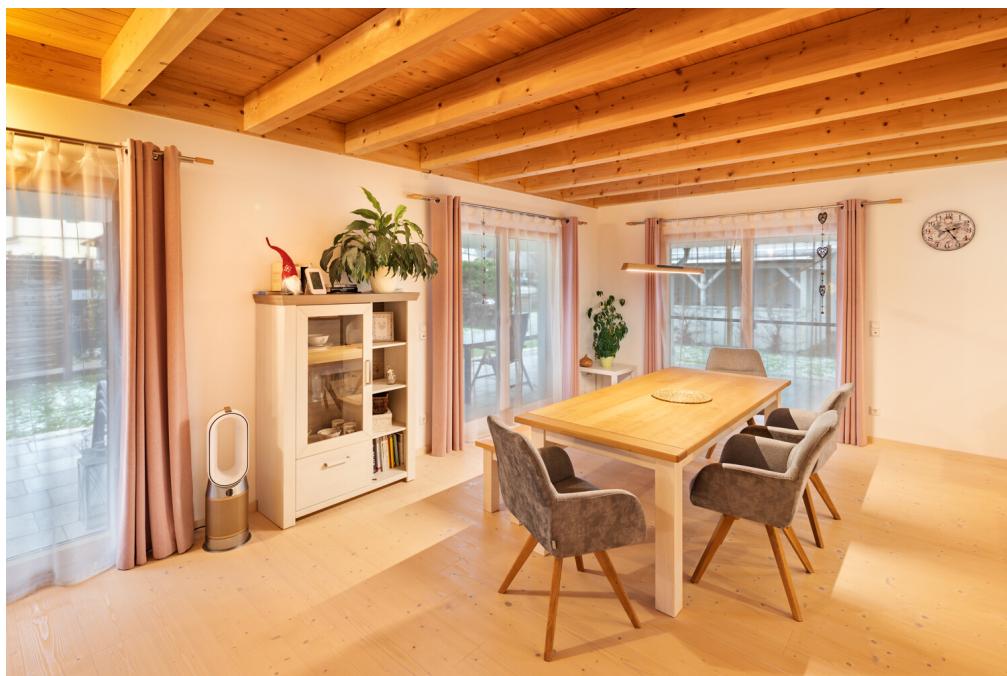
Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

O imóvel



Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

O imóvel



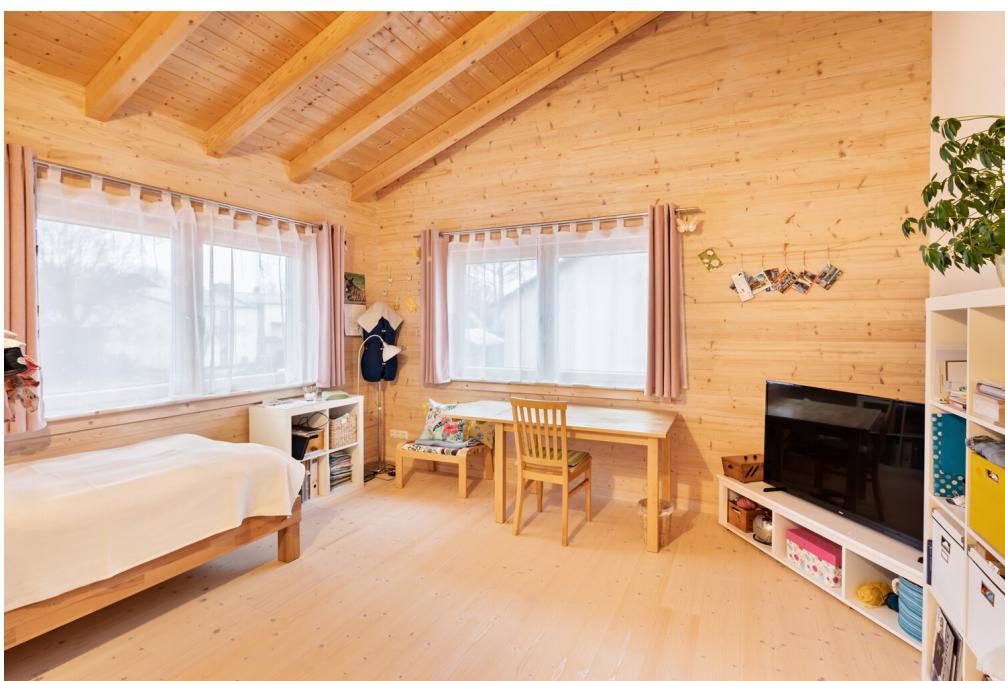
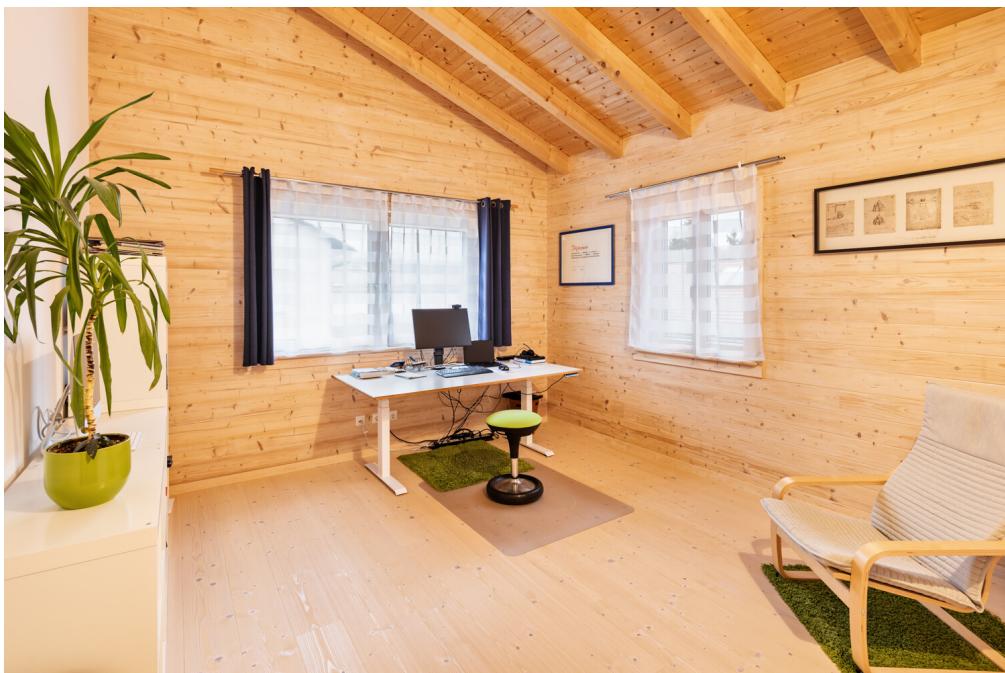
Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

O imóvel



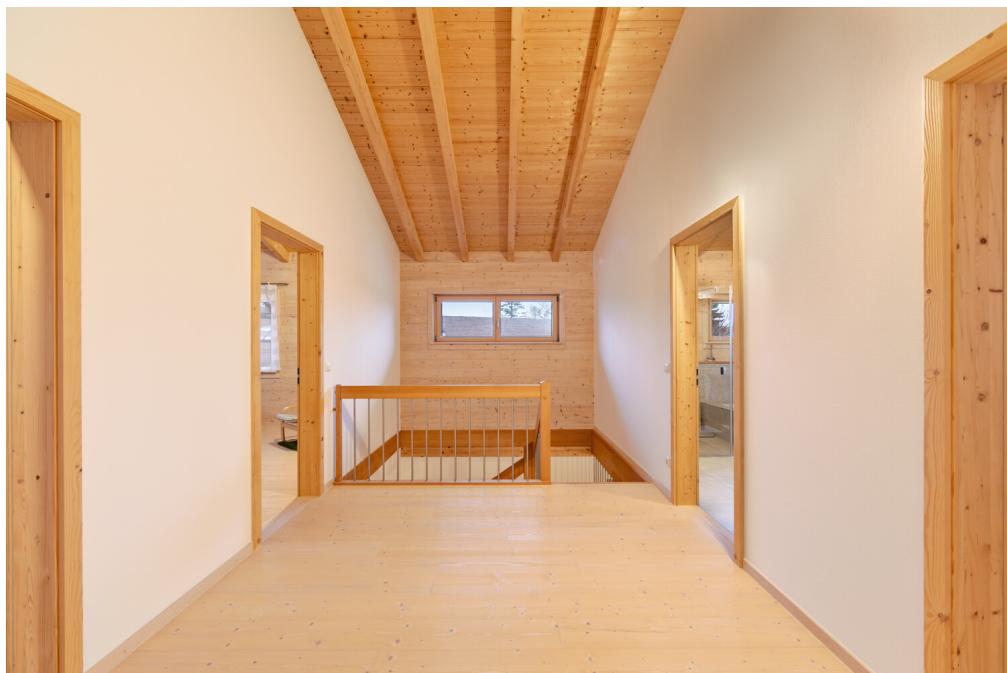
Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

O imóvel



Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

O imóvel



Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Detalhes do equipamento

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 abgeböscht 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.

Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Tudo sobre a localização

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26179002 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com