

Adelshofen – Jesenwang

# Großes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (KW55)

Número da propriedade: 26179002



PREÇO DE COMPRA: 1.360.000 EUR • ÁREA: ca. 211,75 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 700 m<sup>2</sup>

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                  |
| Área                   | ca. 211,75 m <sup>2</sup> |
| Forma do telhado       | Telhado de sela           |
| Disponibilidade        | 01.03.2026                |
| Quartos                | 6                         |
| Quartos                | 3                         |
| Casas de banho         | 2                         |
| Ano de construção      | 2022                      |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem               |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 1.360.000 EUR   |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Madeira   |
| Área útil                   | ca. 79 m <sup>2</sup>   |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida        |

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 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 abgebösch 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 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.

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](http://www.von-poll.com)