Adelshofen – Jesenwang

Modern Wohnen mit Wärmepumpe und erstklassiger Energieeffizienz (Baujahr 2022)

Objektnummer: 26179019



KAUFPREIS: 1.298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 211.75 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 700 m^2

Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Auf einen Blick

Objektnummer	26179019
Wohnfläche	ca. 211.75 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.298.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 79 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	28.04.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie





Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie





Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie





Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie





Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie





Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

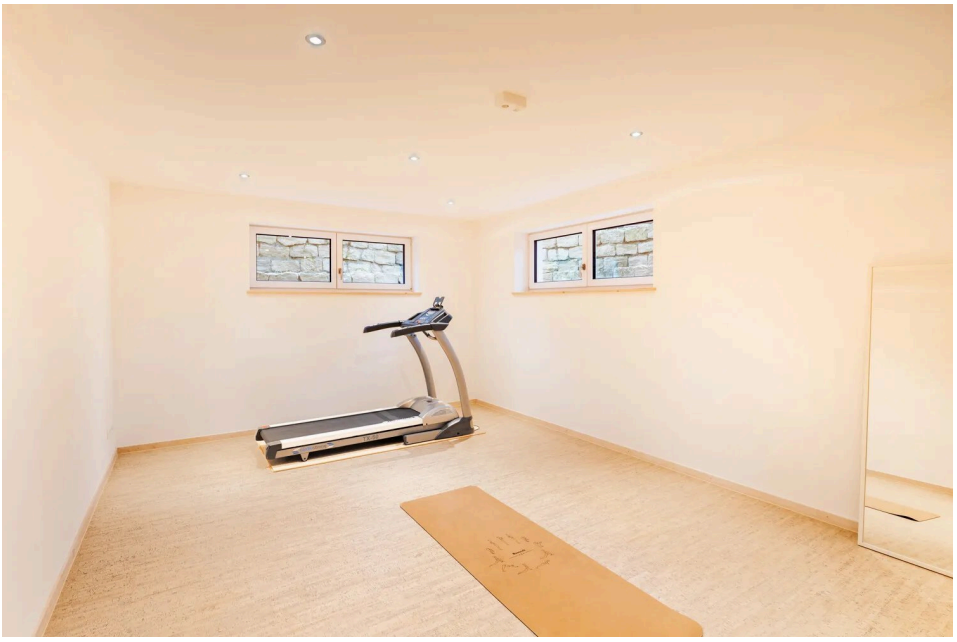
Die Immobilie

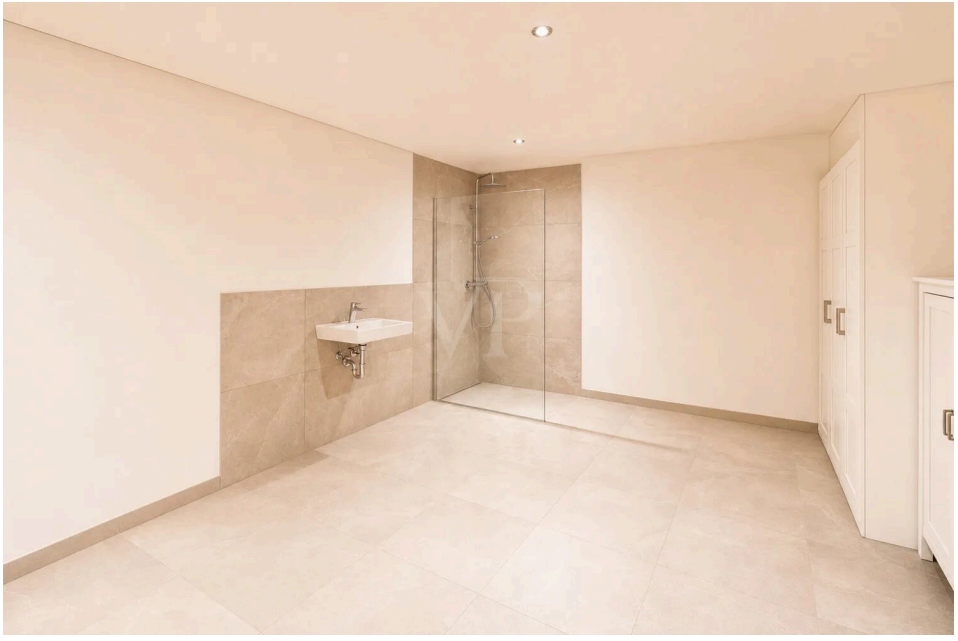




Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie





Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie





Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie



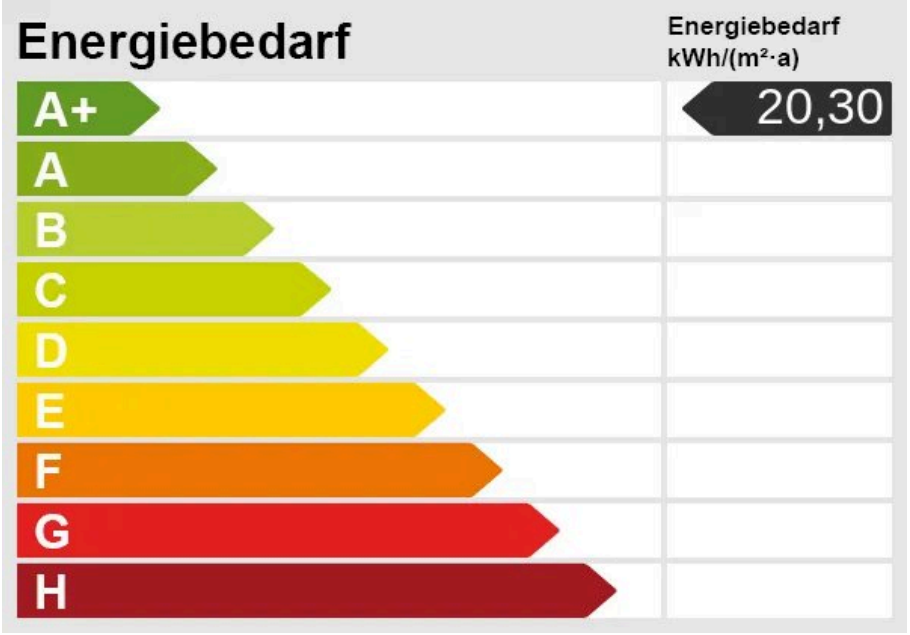


Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Die Immobilie

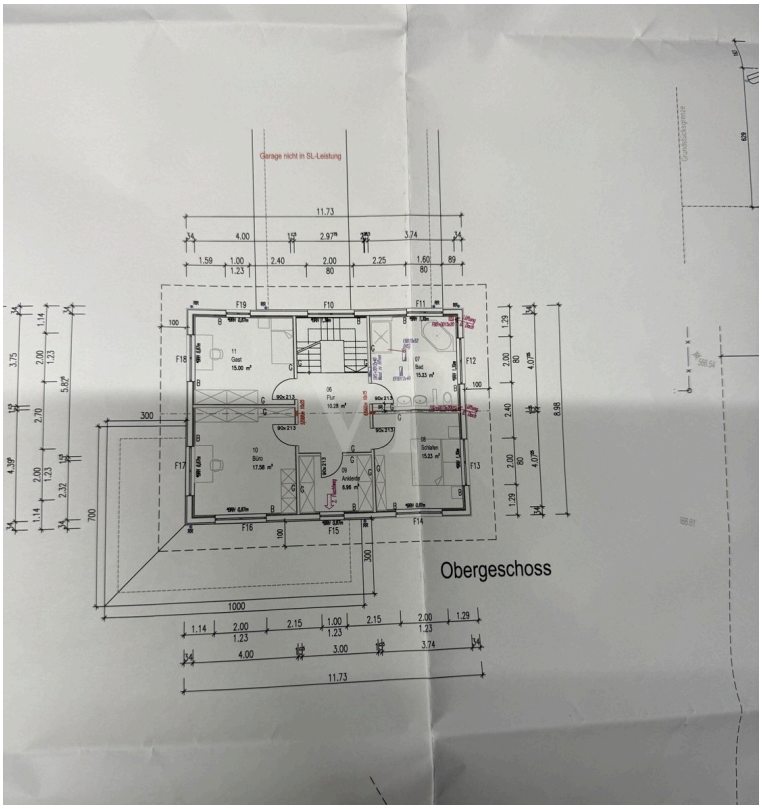


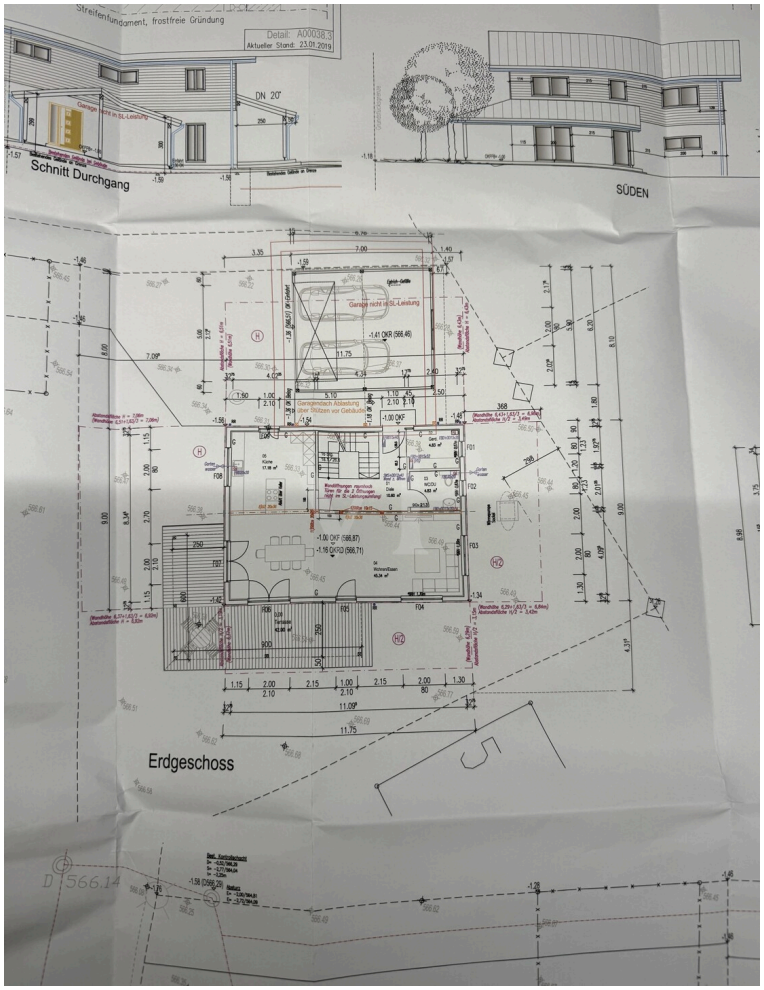


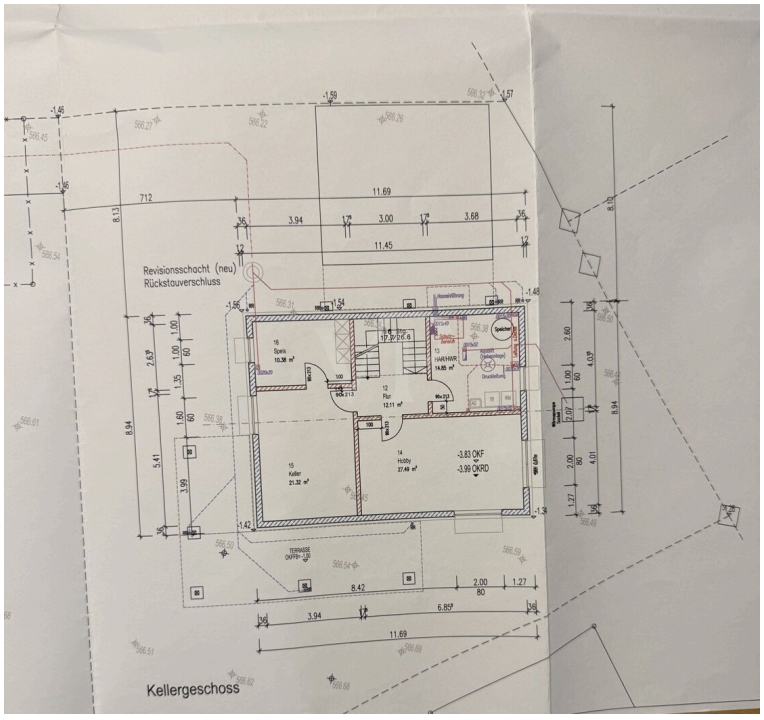


Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Grundrisse




Streifenfundament, frostfreie Gründung
Schnitt Durchgang
SÜDEN
Erdgeschoss


Revisionsschacht (neu)
Rückstauverschluss
Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Ausstattung und Details

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 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,
Eigenverbauch 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.

Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Alles zum Standort

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 Vorzüge am Land zu leben und zugleich zeitnah in München zu sein.

Objektnummer: 26179019 - 82276 Adelshofen – Jesenwang

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel.: +49 (0)8141 - 35 759 0
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com