Fürstenfeldbruck

Innovatives Einfamilienhaus mit modernster Technik

CODICE OGGETTO: 25179035

PREZZO D'ACQUISTO: 4.120.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 341,74 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.530 m^2

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25179035
Superficie netta	ca. 341,74 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	23.07.2025
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	4.120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 254 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.07.2035
Fonte di alimentazione	Alternativo

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	88.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Una prima impressione

Ein Meisterwerk der Architektur - Wohnen in Fürstenfeldbruck.
Die moderne Villa, in einzigartigem Design und Wohnambiente vereint klare Linien mit behaglichem Wohnen.
Der durchdachte Grundriss schafft wunderschöne Räume in Größe und Aufteilung. Alle Räume sind durch die großen Fensterflächen ausgesprochen hell. Eine unauffällige Beleuchtung macht nicht nur am Abend Licht, sondern auch eine stilvolle Ambientebeleuchtung.
Der Wohnbereich mit Kamin geht in den Essbereich und von dort in die Küche über. Diese Eleganz hat ihren eigenen Charakter und bietet eine einzigartige Art des Wohnens.
Die großen Schlafzimmer im Obergeschoss sind großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Die beiden Kinderzimmer haben ein eigenes Bad, ebenso das Gästezimmer. Das Elternschlafzimmer mit einer großen Ankleide hat einen kleinen Balkon und das große Masterbad.
Im Keller finden Sie neben dem Technikraum mit der Wasser-Erdwärme Heizung, 2 Pumpen für Haus und Schwimmbad auch die Zender Wohnraumlüftung. Die im gesamten Haus installierte Deckenkühlung läuft über die Heizung. Weiter gibt es eine Klimaanlage für das großzügige Schwimmbad.
Die Schwimmbadanlage ist von Ospa.
Eine Entkalkungsanlage, Wasseraufbereitung und Photovoltaik darf natürlich nicht fehlen.
Alle Beleuchtungen, die Heizung und die Schwimmbadtechnik werden alle über das Girasystem gesteuert, als Panel an der Wand wie auch über Handy. Weiter sind Sonos-Boxen (20 Stück) verbaut, die über Sonos angesteuert werden.

Das Schwimmbad geht über die gesamte Seitenlänge des Hauses und hat neben Sauna, Ankleide und Bad auch einen großen Zugang zur Terrasse und dem Garten.
Im Garten befindet sich ein Cube mit 21 qm Fläche mit Klimaanlage und Heizung.

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Dettagli dei servizi

Raumgrößen in ca. Angaben:
Erdgeschoß:
* Garage 66,61 qm
* Hauswirtschaftsraum 8,91 qm
* Eingang/Diele 26,74 qm
* Garderobe 4,24 qm
* WC 1,60 qm
* Fitnessraum 15,04 qm
* Dusche 2,58 qm
* Sauna 3,78 qm
* Umkleide 4,55 qm
* Schwimmbad 69,17 qm
* Wohnen 40,24 qm
* Essen/Küche 42,49 qm
Obergeschoss:
* Elternschlafzimmer 13,63 qm
* Waschküche 11,88 qm
* Gästebad 7,09 qm
* Gästezimmer 12,21 qm
* Kind I 20,14 mq
* Kind II 22,25 qm
* Kinderbad 6,00 qm
* Galerie 23,99 qm
* Ankleide 17,59 qm
* Masterbad 15,84 qm
* Balkon 10,44 qm
Keller:
* Weinlager 33,65 qm
* Kino 17,97 qm
* Hobby 27,32 qm
* Flur 22,98 qm
* Lagerraum 14,71 qm
* Bad 5,14 qm
* Elektrik 6,72 qm
* Partyraum 43,37 qm

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt in einer absolut ruhigen Wohngegend in Fürstenfeldbruck mit einem unverbaubaren Blick auf den Wald. Von hieraus sind Sie in wenigen Minuten mit dem Auto in der Stadt oder der B471 mit Anschluss an die A8. Eine Bushaltestelle sowie Kindergarten und Schule sind fussläufig erreichbar, ebenso die Einkaufsmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 88.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Partner di contatto

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

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel.: +49 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