

Fürstenfeldbruck

Innovatives Einfamilienhaus mit modernster Technik

Número da propriedade: 25179035



PREÇO DE COMPRA: 4.120.000 EUR • ÁREA: ca. 341,74 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.530 m²

Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Numa vista geral

Número da propriedade	25179035
Área	ca. 341,74 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	23.06.2025
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	4.120.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 254 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bioenergia	Consumo final de energia	12.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.06.2025	Classificação energética	A+
Aquecimento	Alternativa	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

O imóvel



Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstentfeldbruck

O imóvel



Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

O imóvel



Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstentfeldbruck

O imóvel



Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstentfeldbruck

O imóvel



Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

O imóvel



Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

O imóvel



Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.6.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 12.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25179035 - 82256 Fürstenfeldbruck

Pessoa de contacto

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

Heiko R. Schneider

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