

Jengen / Weicht

# Energieeffizientes Traumhaus mit Pool

Property ID: 24142047



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

**PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 191 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 629 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## At a glance

|                      |                          |                       |   |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 24142047                 | Purchase Price        | 699.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 191 m <sup>2</sup>   | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof              | Condition of property | Well-maintained   |
| Rooms                | 8                        | Construction method   | Solid   |
| Bedrooms             | 3                        | Usable Space          | ca. 13 m <sup>2</sup>   |
| Bathrooms            | 2                        | Equipment             | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use   |
| Year of construction | 2015                     |                       |   |
| Type of parking      | 1 x Car port, 2 x Garage |                       |   |

Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## Energy Data

|                                |                        |  |                            |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand                                  | 20.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 20.10.2025             | Energy efficiency class                              | A+                         |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2014                       |

Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## The property



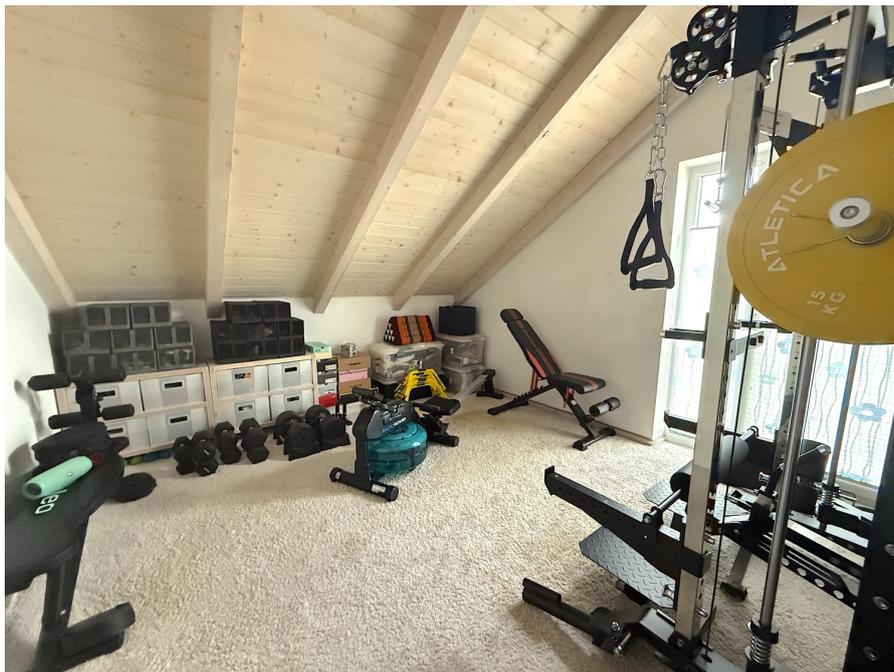
Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## The property



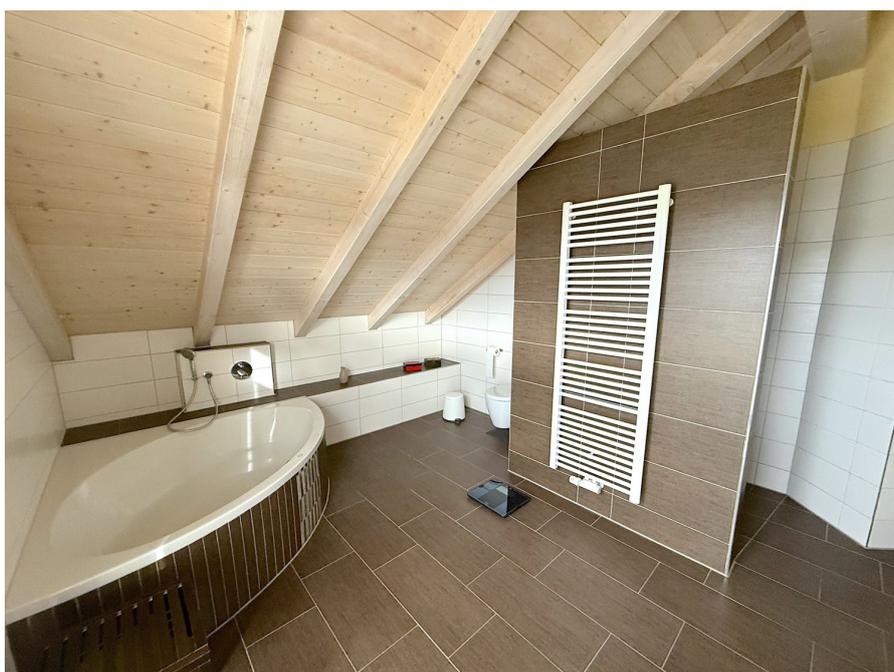
Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## The property



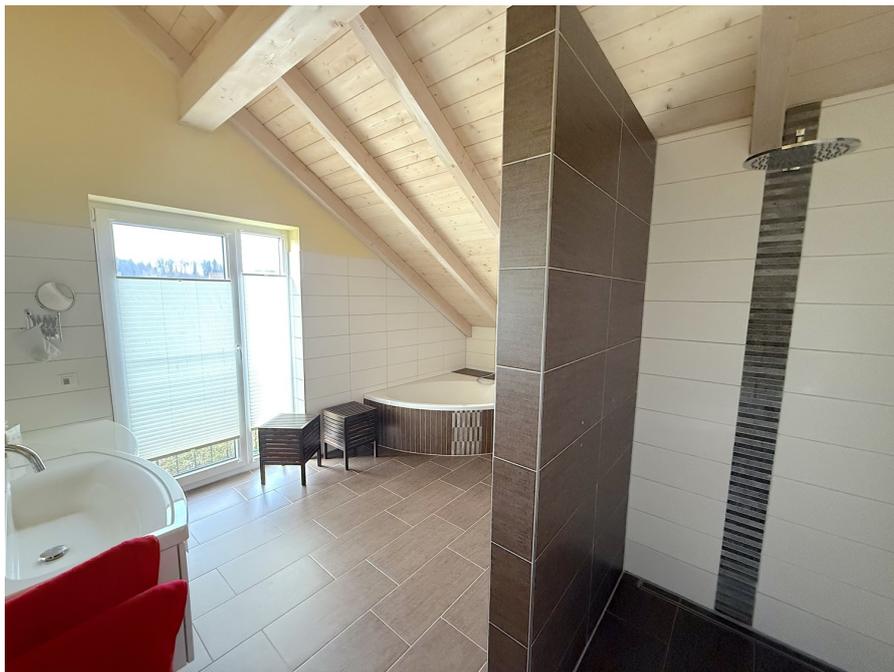
Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## The property



Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## The property



Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## The property



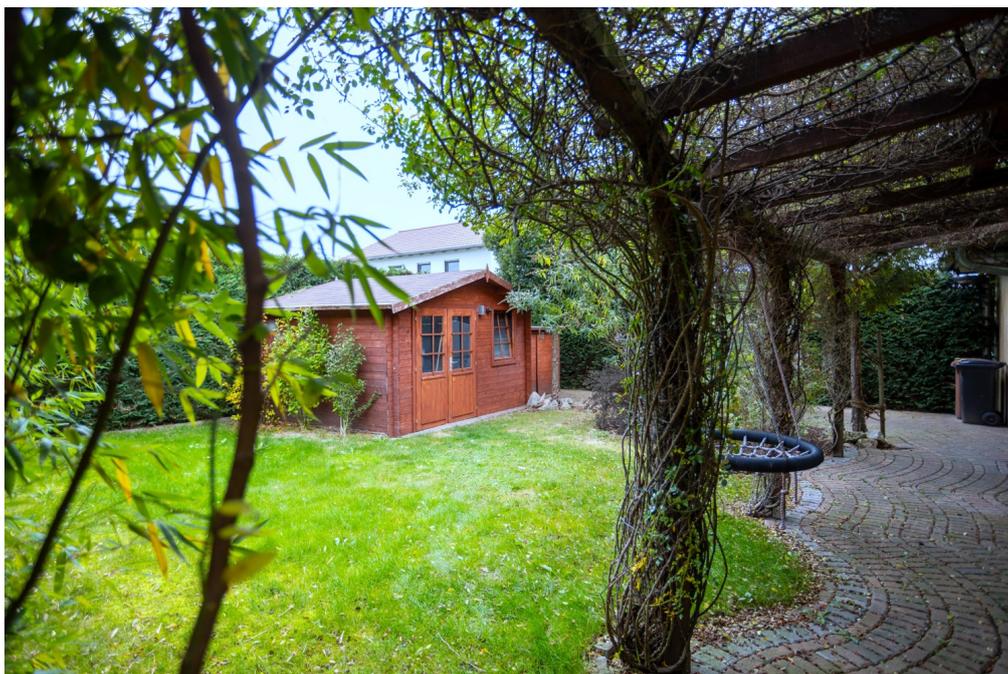
Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## The property

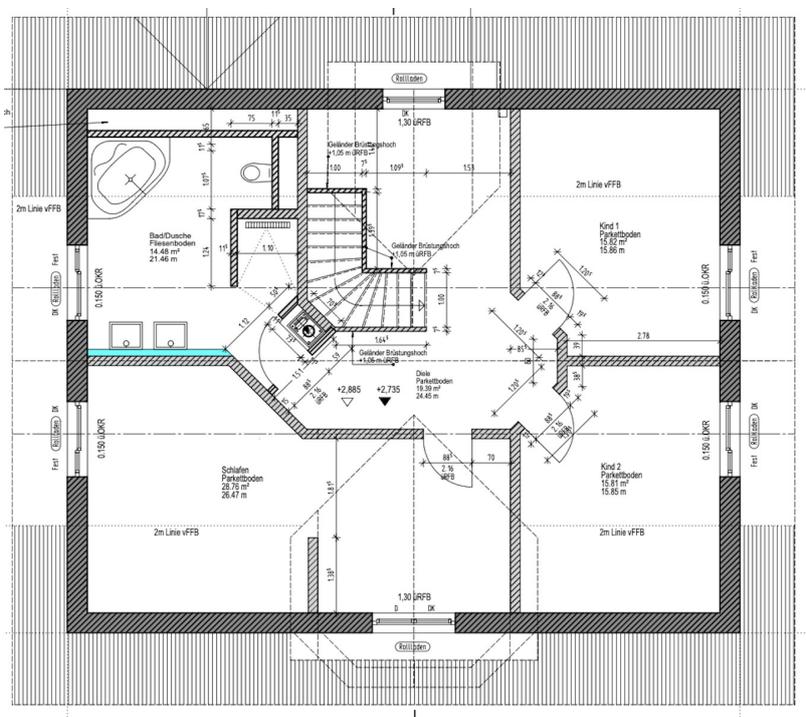
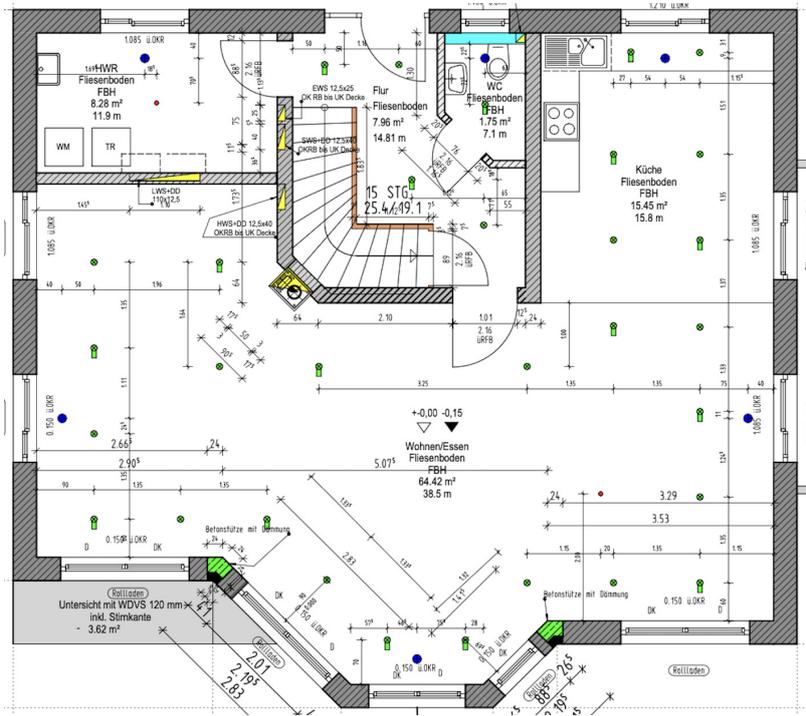


Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## The property









Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus, das in einer ruhigen Wohngegend gelegen ist und mit einer Vielzahl an Ausstattungsmerkmalen überzeugt. Mit acht Zimmern, darunter drei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die zusätzliche Räume für Gäste oder ein Home-Office wünschen. Die Wohnfläche ist großzügig gestaltet und verteilt sich auf drei Etagen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Wohnbereich, der durch einen Holzofen mit Stückholz beheizt wird und so für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die integrierte Fußbodenheizung ermöglicht eine gleichmäßige Wärmeverteilung und erhöht den Wohnkomfort. Zusätzlich bietet das Haus zwei Hobbyräume in Wohnraumqualität welche nicht in der Wohnfläche berücksichtigt sind. Besondere Highlights der Immobilie sind die finnische Holzsauna, die im Kellergeschoss des Hauses untergebracht ist und der Pool im Außenbereich. Sie bieten den idealen Rückzugsort, um nach einem stressigen Arbeitstag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Sie bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsflächen, um Ihre Kochkünste zu entfalten. Angrenzend an die Küche befindet sich ein Essbereich, der Platz für die ganze Familie bietet und sich hervorragend für gesellige Abende eignet. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach steigert die Energieeffizienz des Gebäudes und reduziert die Stromkosten. Gleichzeitig trägt sie aktiv zum Umweltschutz bei. Diese Installation betont die Zukunftsorientierung der Immobilie und erhöht ihre Attraktivität für umweltbewusste Käufer. Der Wert der Photovoltaikanlage beträgt 25.000 Euro und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Interessenten, die ein funktionales Eigenheim mit durchdachten Details und moderner Technik suchen, finden hier eine passende Option. Die Küche inklusive moderner Einbaugeräte sowie die Sauna separat für 21.000 € angeboten, was Ihnen den Vorteil bietet, die Grunderwerbsteuer auf das Mobiliar zu sparen. Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich damit auf insgesamt 720.000 €. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild dieser Immobilie zu machen. Wir freuen uns, Ihnen dieses ansprechende Haus persönlich vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## Details of amenities

- Schwenkbarer Kamin
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser Wärmepumpe
- Bodengleiche Dusche
- Handtuchheizkörper
- zwei Hobbyräume in Wohnraumqualität
- Moderne und hochwertige Fliesen
- Einbauleuchten im Deckenbereich
- moderne Küche inkl. Elektrogeräte
- Photovoltaikanlage (Neuwert 25.000 Euro)
- 3-Fach verglaste Fenster
- finnische Holzsauna
- Pool
- Gartenhaus
- Pergola
- Carport
- Garage

Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## All about the location

Die Ortschaft Weicht, ein idyllischer Ortsteil von Jengen, liegt inmitten der reizvollen Landschaft des bayerischen Voralpenlandes und bietet eine gelungene Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Umgeben von grünen Wiesen und sanften Hügeln genießen Sie hier ländliches Flair und eine naturnahe Lebensweise. Die nahegelegene Stadt Buchloe, nur etwa 6 Kilometer entfernt, ergänzt das Angebot durch eine hervorragende Infrastruktur und umfassende Versorgungsmöglichkeiten. In wenigen Minuten erreichen Sie Buchloe sowohl mit dem Auto als auch über gut ausgebaute Radwege. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Restaurants sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Besonders hervorzuheben ist die exzellente Verkehrsanbindung über den Bahnhof Buchloe, einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt. Von hier aus bestehen direkte Bahnverbindungen nach München, Augsburg und Lindau. Auch die Autobahn A96 ist schnell erreichbar und macht Pendeln in die umliegenden Städte komfortabel. Für Familien bietet die Region eine attraktive Lebensqualität mit Kindergärten, Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten. Die ruhige und naturnahe Lage in Weicht harmonisiert ideal mit der urbanen Nähe zu Buchloe und schafft einen idealen Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber und Berufspendler gleichermaßen.

Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.10.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 20.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24142047 - 86860 Jengen / Weicht

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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