

Hohenfels

Moderne Energiesparvilla mit naturverbundenem Garten

Objektnummer: 23031015



KAUFPREIS: 1.330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 4.842 m²

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

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

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Auf einen Blick

Objektnummer	23031015	Kaufpreis	1.330.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Pulldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2011
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	2	Bauweise	Holz
Baujahr	2011	Nutzfläche	ca. 239 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergieverbrauch	15.84 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.03.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Alternativ	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

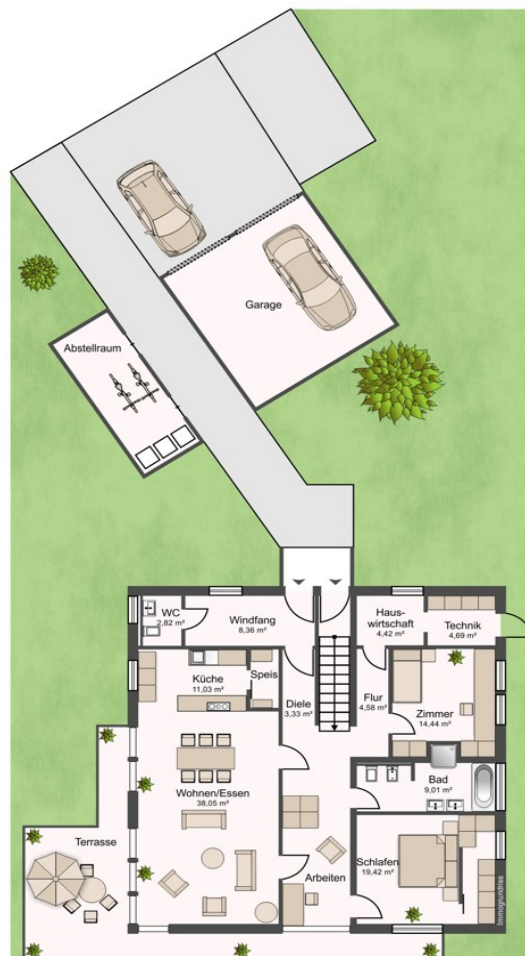
Finden Sie
Ihre Immobilie.

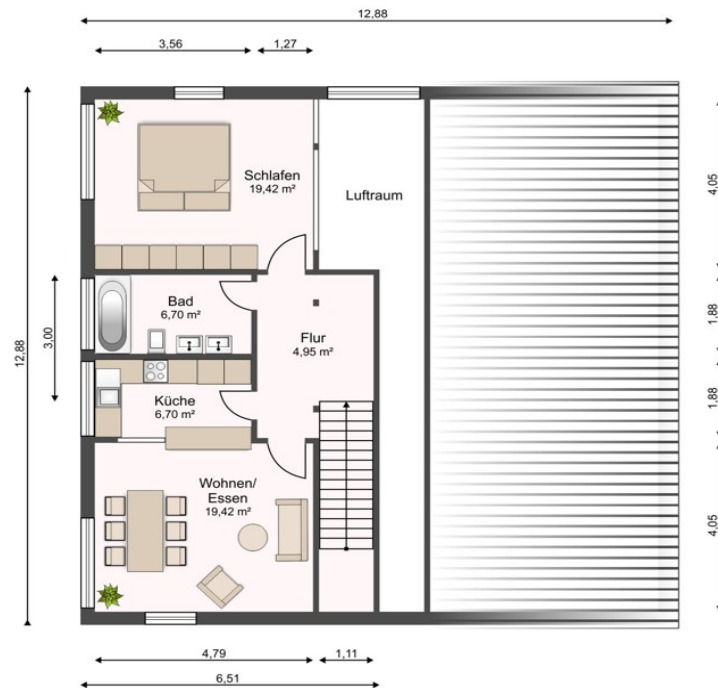
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Grundrisse





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: 23031015 - 78355 Hohenfels

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Immobilie befindet sich auf einem ca. 978 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 200 m². Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 2011 in hochwertiger Bauweise fertiggestellt und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Südlich angrenzend an dem Grundstück könnten noch weitere 3646 m² Wiesenland erworben werden. Das Architektenhaus wurde in Holzständerbauweise errichtet und besticht durch seine energieeffiziente Ausstattung. Eine Photovoltaik-Anlage mit einer Kapazität von 14.000 bis 15.000 kw pro Jahr sowie eine Erdwärmepumpe sorgen für eine umweltfreundliche und kostengünstige Beheizung des Hauses. Ja, das Energiekonzept des Hauses macht es zukunftssicher und stellt den bestmöglichen Stand heutiger Technik dar: Wärmepumpe und Photovoltaik. Die Energiekosten sind daher äußerst niedrig, genau wie die Gesamtbetriebskosten dieses Hauses. Der Innenbereich des Hauses wurde mit edlen Eichendielen ausgestattet und besticht mit seiner modernen Raumgestaltung. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Zwei Terrassen (Süd und Nord) bieten einen herrlichen Ausblick in die umliegende Natur. Das Grundstück beeindruckt mit seiner großzügigen Fläche und einer Vielzahl von Obstbäumen und einem Gemüsegarten. Zudem verfügt die Immobilie über zwei Garagen und zwei Außenstellplätze für Fahrzeuge sowie einen großzügig gestateten Lagerraum. Besonders hervorzuheben ist die allergikerfreundliche Ausstattung des Hauses, die ein wahrnehmbar besseres Raumklima schafft, als in den meisten anderen Häusern. Menschen, die besonders hohe Anforderungen an ein gesundes Wohnumfeld stellen, finden hier das passende Objekt. Die umliegende ländliche Gegend sorgt für eine ruhige und naturnahe Umgebung. Diese Immobilie bietet somit alles, was das Herz begehrt: eine gehobene Ausstattung, eine energiesparende Bauweise, ein zukunftsfähiges ökologisches und kostensparendes Energiekonzept, sowie eine ruhige Lage inmitten der Natur. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einmaligen Objekts und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Ausstattung und Details

- Architektenhaus in Holzständerbauweise
- Energieeffizientes Haus
- Photovoltaik-Anlage 14.000 bis 15.000 kw pa
- Erdwärmepumpe
- Eichendielen
- Teilweise Glasdach
- Zwei Terrassen
- Obstbäume
- Gemüsegarten
- Zwei Garagen
- Zwei Stellplätze
- Lagerraum
- Für Allergiker geeignet
- kaum Betriebskosten
- viel Natur
- sehr Ruhig
- 3646 m² Wiesenfläche stünden noch zur Verfügung

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Alles zum Standort

"Willkommen in Hohenfels! Ein bezauberndes großes Dorf mit ca. 2.000 Einwohnern, dass mit seiner idyllischen Lage im Herzen der malerischen Landschaft des Bodensees verzaubert. Hier vereinen sich Ruhe und Erholung mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Die Autobahn A98 ist nur wenige Kilometer entfernt und auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut. Ob mit dem Bus oder der Bahn - Hohenfels ist hervorragend angebunden. Genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und bleiben Sie dennoch mobil. Eine perfekte Kombination für alle, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten."

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 15.84 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5 Konstanz
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com