

Hohenfels

# Moderne Energiesparvilla mit naturverbundenem Garten

*Número da propriedade: 23031015*



PREÇO DE COMPRA: 1.330.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 4.842 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

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

Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Numa vista geral

Número da propriedade	23031015
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2011

Preço de compra	1.330.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 239 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Consumo final de energia	15.84 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.03.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Alternativa	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





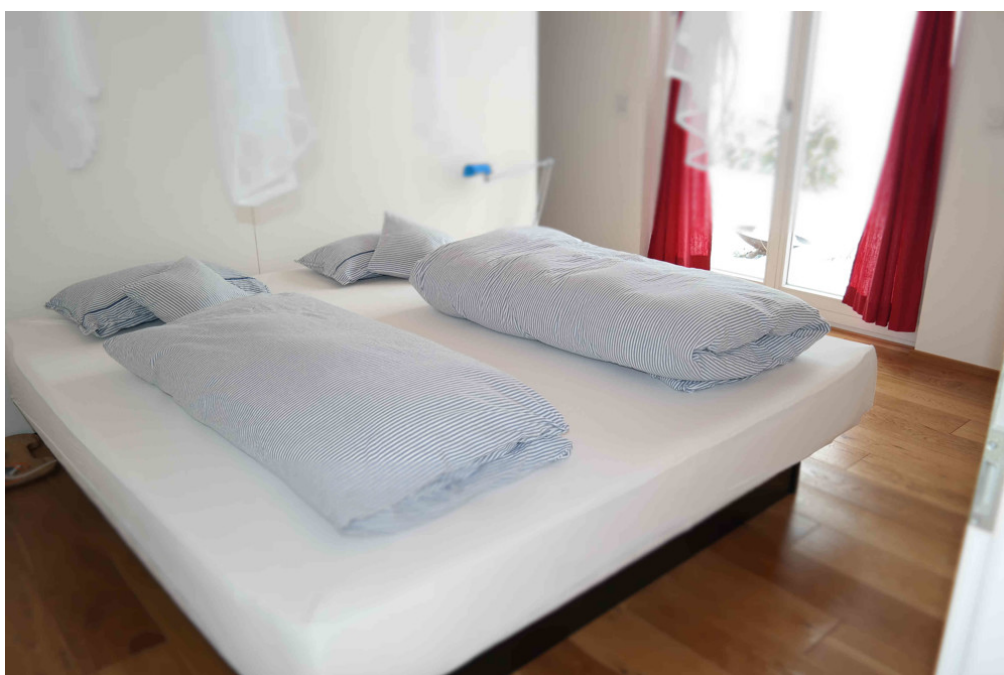
Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel





Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



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



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

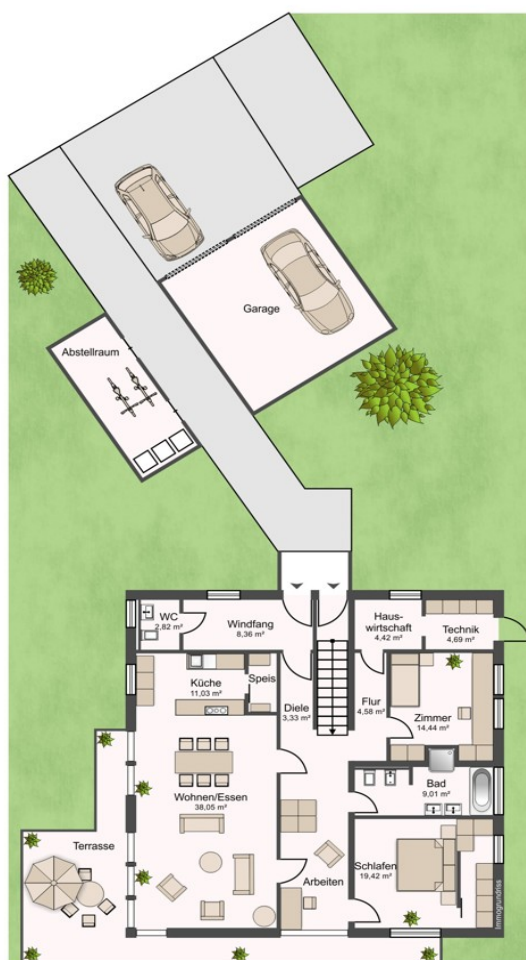
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

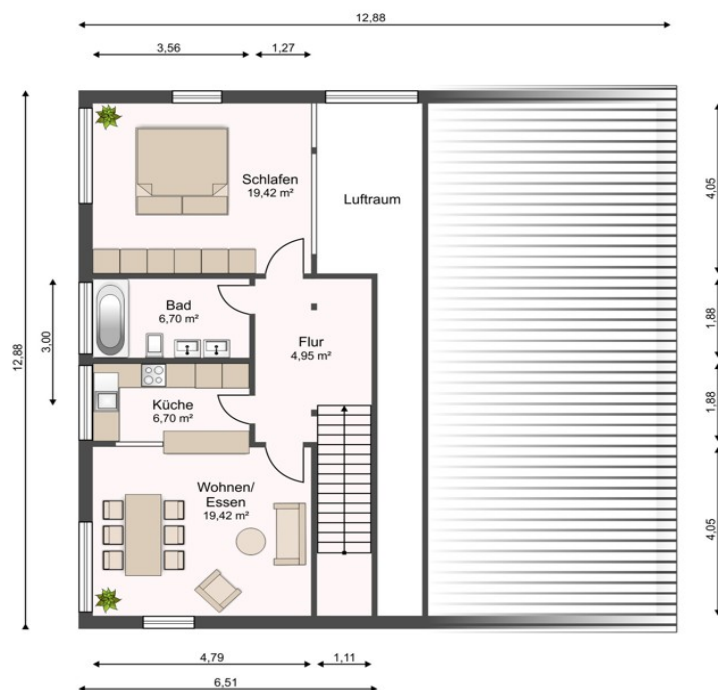
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Uma primeira impressão

Diese großzügige Immobilie befindet sich auf einem ca. 978 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Detalhes do equipamento

- 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 m<sup>2</sup> Wiesenfläche stünden noch zur Verfügung



Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Tudo sobre a localização

"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."

Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 15.84 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Pessoa de contacto

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

Raphaela Hübner

---

Münsterplatz 5 Constança  
E-Mail: [konstanz@von-poll.com](mailto:konstanz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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