Hohenfels

Moderne Energiesparvilla mit naturverbundenem Garten

Property ID: 23031015

PURCHASE PRICE: 1.280.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 200 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 4.842 m^2

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

- 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: 23031015 - 78355 Hohenfels

At a glance

Property ID	23031015
Living Space	ca. 200 m²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2011

Purchase Price	1.280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Like new
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 239 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	21.03.2033
Power Source	Alternative

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	15.84 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

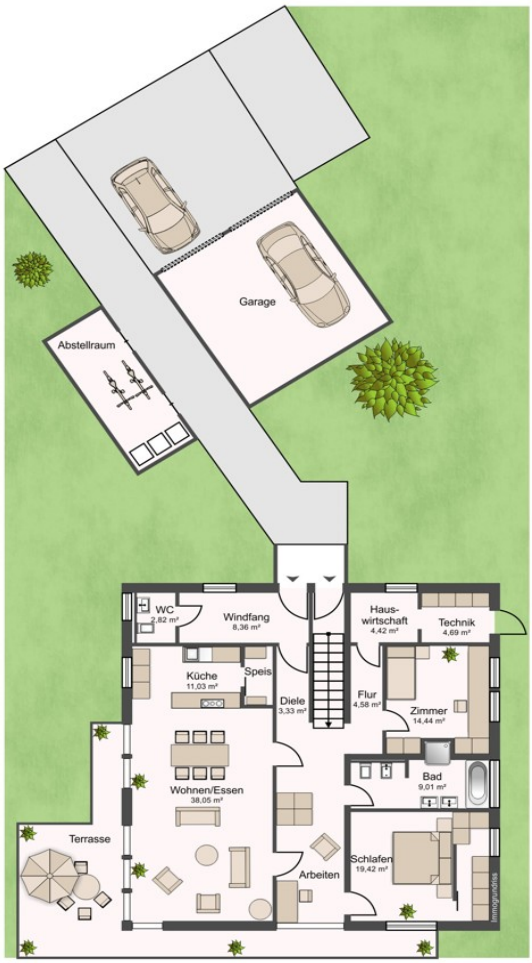
The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

The property

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

A first impression

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 äüßerst 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 zukunftfähiges 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.

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

Details of amenities

- 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 Allergieker geeingnet
- kaum Betriebskosten
- viel Natur
- sehr Ruhig
- 3646 m² Wiesenfläche stünden noch zur Verfügung

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

All about the location

"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."

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

Other information

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+.

Property ID: 23031015 - 78355 Hohenfels

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raphaela Hübner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com