Hohenfels

# Moderne Energiesparvilla mit naturverbundenem Garten

***Número de propiedad: 23031015***

**PRECIO DE COMPRA:** 1.280.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 200 $m^2$ • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.842 $m^2$

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23031015 |
| Superficie habitable | ca. 200 m² |
| Tipo de techo | Techo inclinado |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2011 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.280.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2011 |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Estructura de madera |
| Espacio utilizable | ca. 239 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Geotermia |
| Certificado energético válido hasta | 21.03.2033 |
| Fuente de energía | Alternativa |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 15.84 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A+ |
| Año de construcción según el certificado energético | 2011 |

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

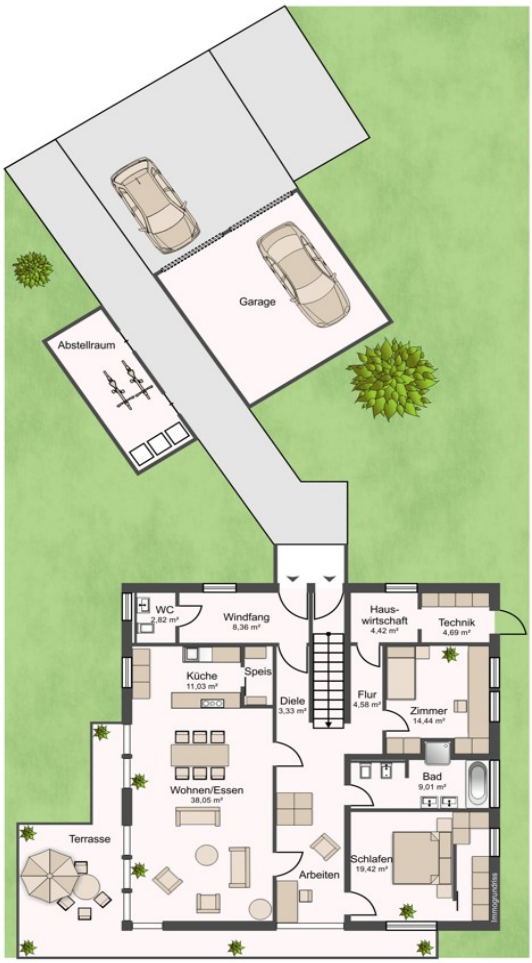
# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# Todo sobre la ubicación

"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 de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# Otros datos

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+.

**Número de propiedad: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Raphaela Hübner

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com