

Hohenfels

# Moderne Energiesparvilla mit naturverbundenem Garten

CODE DU BIEN: 23031015



PRIX D'ACHAT: 1.330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.842 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## En un coup d'œil

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| CODE DU BIEN          | 23031015      |
| Surface habitable     | ca. 200 m²    |
| Type de toiture       | Toit en pente |
| Pièces                | 6             |
| Chambres à coucher    | 2             |
| Salles de bains       | 2             |
| Année de construction | 2011          |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.330.000 EUR                                                             |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2011                                                                      |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | Charpente en bois                                                         |
| Surface de plancher          | ca. 239 m²                                                                |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée                       |

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Géothermie           |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 21.03.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Alternatif           |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 15.84 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                                          |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2011                                        |

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



**Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.**

**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)



CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

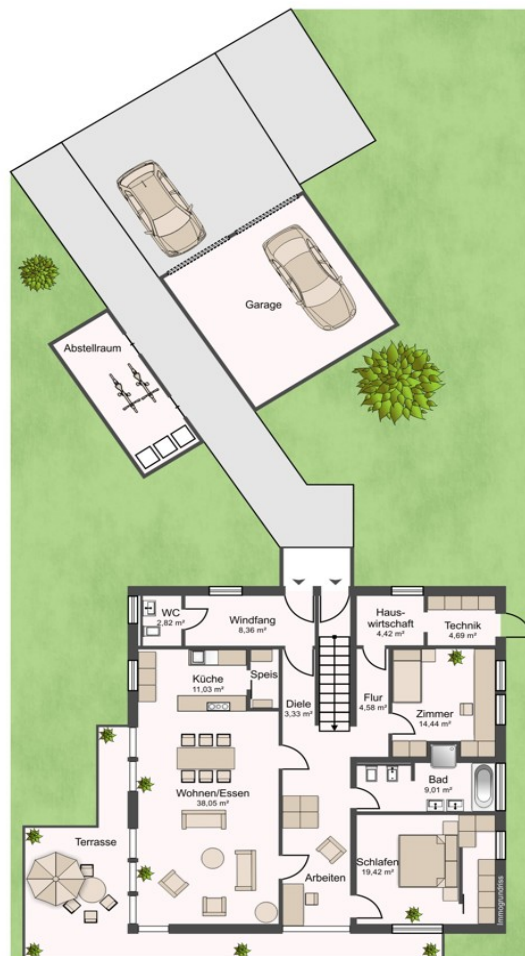
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

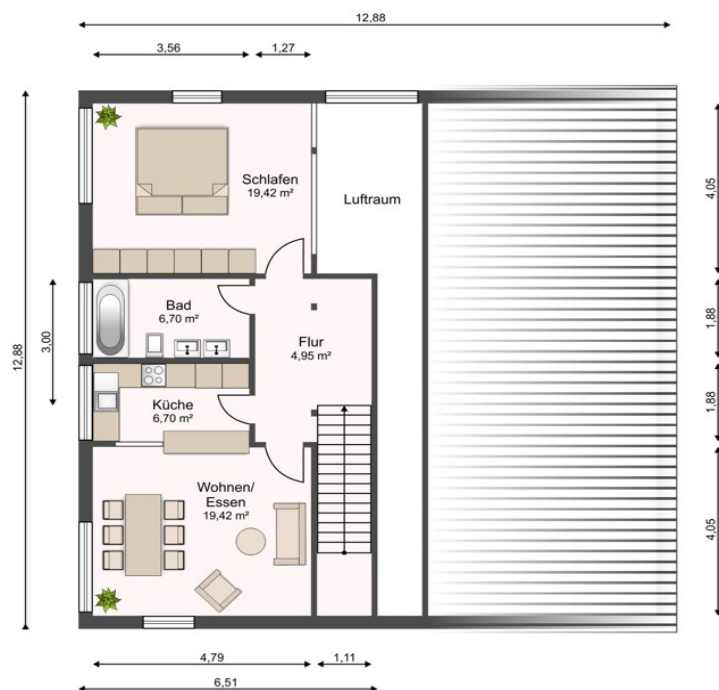
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels**

# Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Tout sur l'emplacement

"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."

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner

---

Münsterplatz 5 Constance  
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)