

Hohenfels

# Moderne Energiesparvilla mit naturverbundenem Garten

Objektnummer: 23031015



KAUFPREIS: 1.330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 4.842 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

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

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 23031015   |
| Wohnfläche   | ca. 200 m² |
| Dachform     | Pulldach   |
| Zimmer       | 6          |
| Schlafzimmer | 2          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 2011       |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 1.330.000 EUR                                                             |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2011                                                                      |
| Bauweise                   | Holz                                                                      |
| Nutzfläche                 | ca. 239 m²                                                                |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung                                  |

Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme        | Endenergieverbrauch         | 15.84 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 21.03.2033      | Energie-Effizienzklasse     | A+            |
| Befeuernng                 | 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



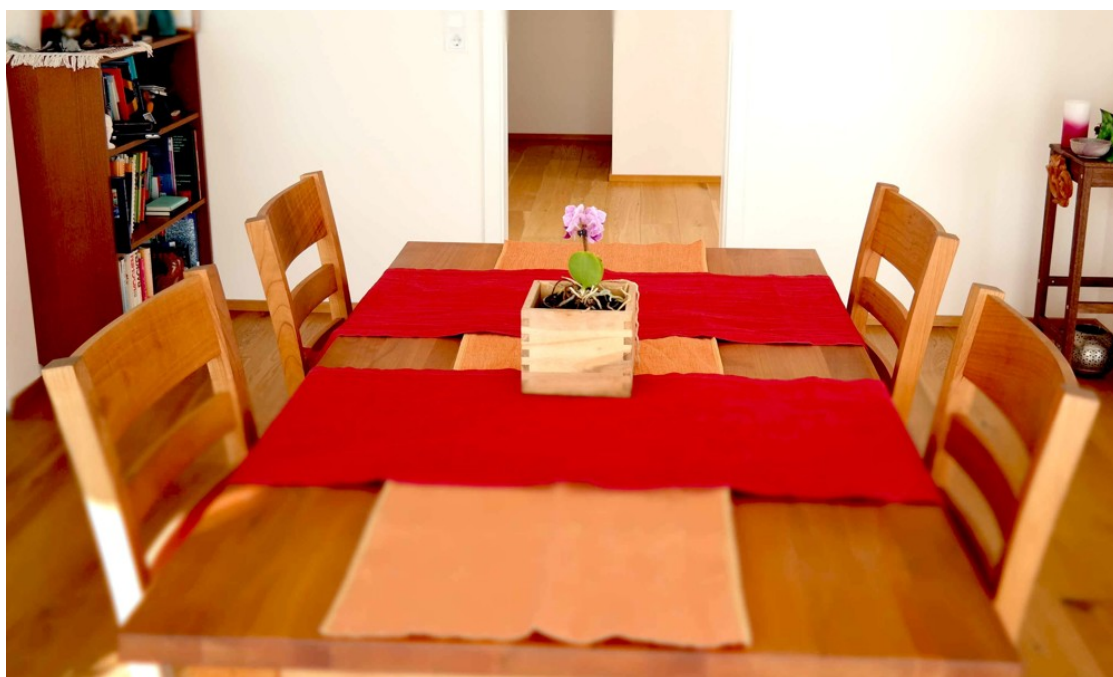
Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

## 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



**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)



Objektnummer: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

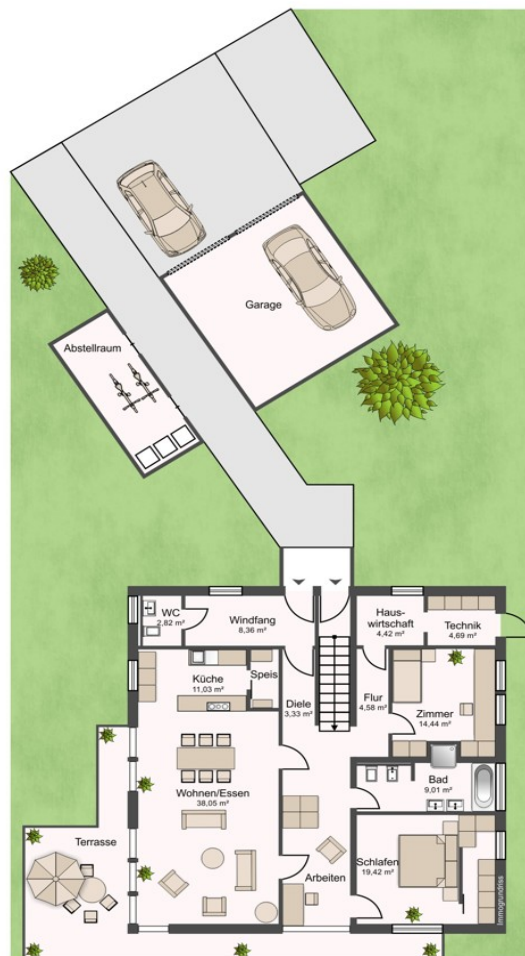
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

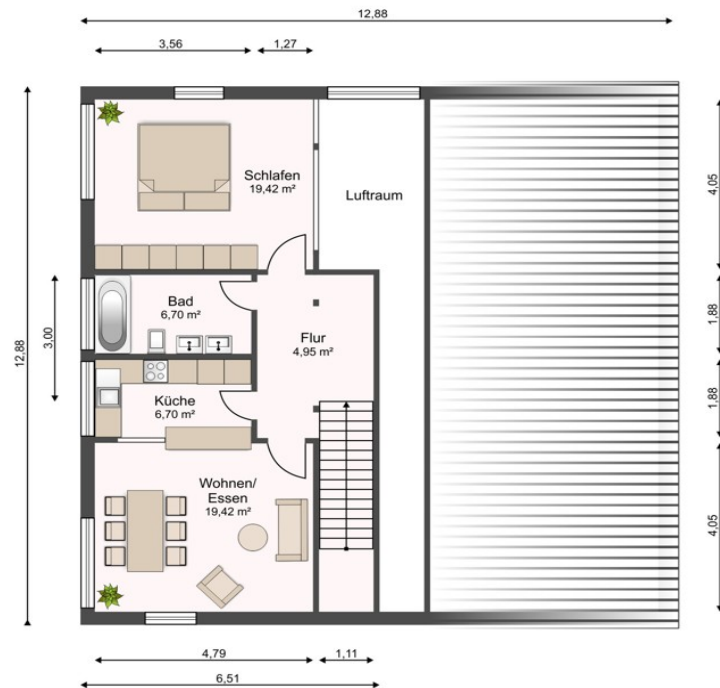
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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**

## Weitere Informationen

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, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

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)