

Hohenfels

# Moderne Energiesparvilla mit naturverbundenem Garten

*CODICE OGGETTO: 23031015*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.842 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## A colpo d'occhio

|                     |                  |                                    |                                                                           |
|---------------------|------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23031015         | Prezzo d'acquisto                  | 1.330.000 EUR                                                             |
| Superficie netta    | ca. 200 m²       | Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Tipologia tetto     | a una sola falda | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 6                | Modernizzazione / Riqualificazione | 2011                                                                      |
| Camere da letto     | 2                | Stato dell'immobile                | Come nuovo                                                                |
| Bagni               | 2                | Tipologia costruttiva              | legno                                                                     |
| Anno di costruzione | 2011             | Superficie lorda                   | ca. 239 m²                                                                |
|                     |                  | Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune                        |

CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | Geotermia   |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 21.03.2033  |
| Fonte di alimentazione                  | Alternativo |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 15.84 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | A+                                  |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2011                                |

CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



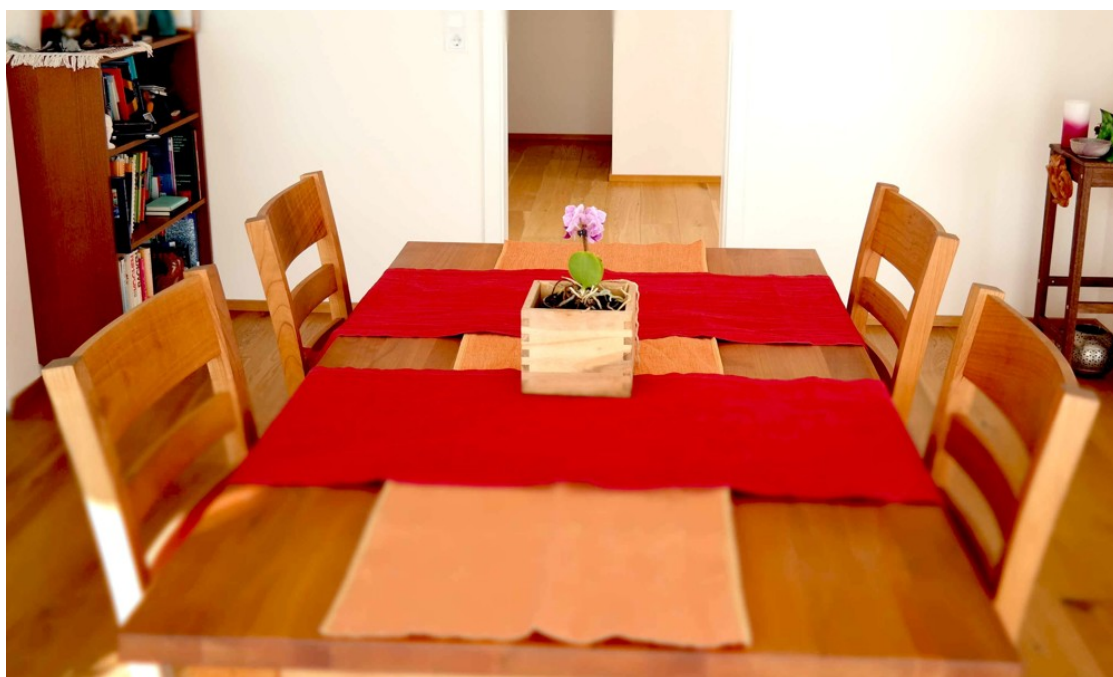
CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



**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)



CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## La proprietà



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search filter page.

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

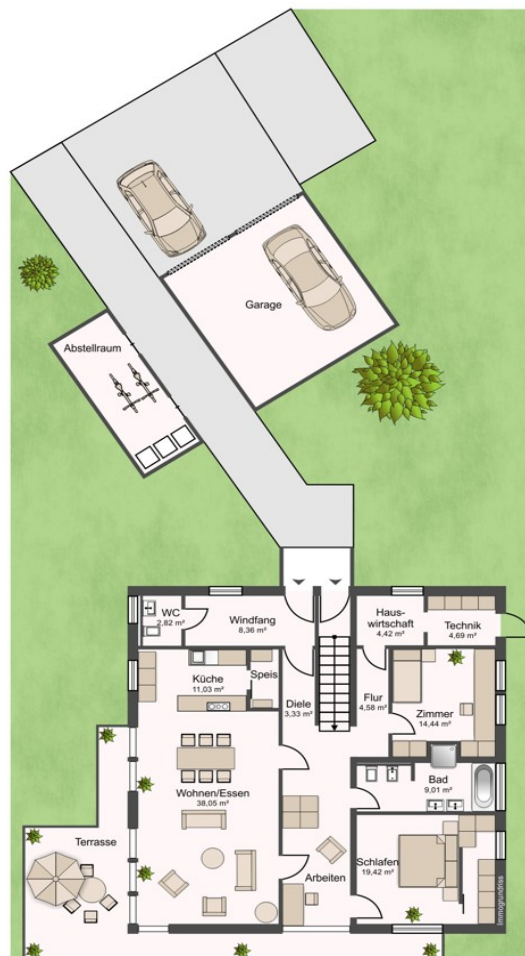
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

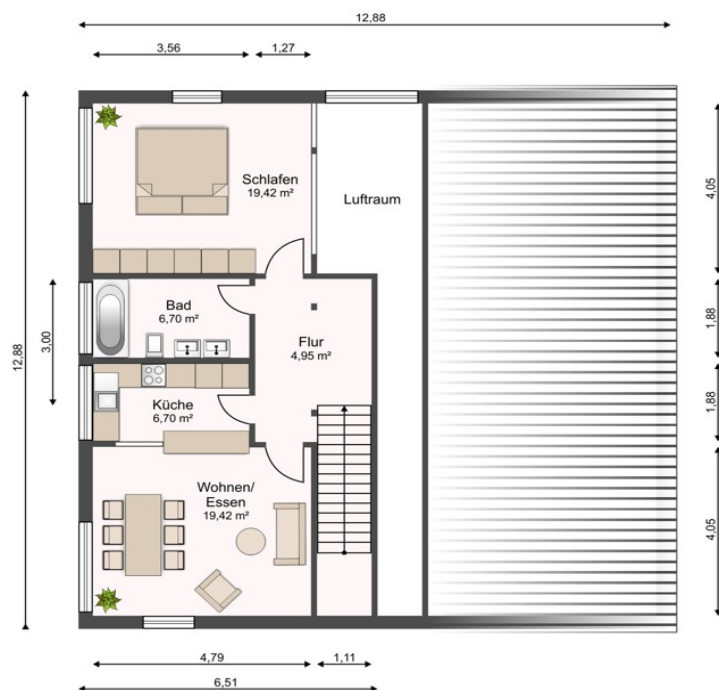
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels**

## Tutto sulla posizione

"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."

**CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels**

## Ulteriori informazioni

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+.

**CODICE OGGETTO: 23031015 - 78355 Hohenfels**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Raphaela Hübner

---

Münsterplatz 5 Costanza  
**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)