

Wald

**** Energiesparwunder ** Neuwertiger Bungalow der Extraklasse mit modernster Technologie ausgestattet**

CODE DU BIEN: 23328124



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 741 m²

CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

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

CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23328124
Surface habitable	ca. 163 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	3 x Abri de voitures

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 36 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses erstklassige Haus zum Verkauf anbieten zu können. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine atemberaubende Wohnfläche von ca. 163 m² auf einem Grundstück von ca. 741 m². Mit fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, wird diese Immobilie allen Anforderungen an Komfort und Platz gerecht. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer großzügigen Wohnküche empfangen, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Das Hauptbadezimmer verfügt über eine großzügige Badewanne und eine bodengleiche Dusche, während das Gäste-WC ebenfalls mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Ein Technikraum und Platz für 2 Waschmaschinen ist ebenfalls vorhanden, um Ihren Komfort zu erhöhen. Der Wohnbereich erstreckt sich auf eine Terrasse, auf der Sie Ihre Freizeit im Freien genießen können. Die Immobilie verfügt über eine moderne Proxon Heizung, Kühlung und Warmwasserbereitung, die auf einer Wärmepumpen-Basis arbeitet. Eine Solaranlage mit einer DC-Nennleistung von insgesamt 14,3 kWp, verteilt auf drei Dächer (Süd 16 / Ost 16 / West 12), sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung. Ein Energiespeicher mit einer Kapazität von 10 kWh ist ebenfalls vorhanden. Der prognostizierte Stromertrag beträgt beeindruckende 13.055 kWh pro Jahr. Für Elektroautobesitzer steht eine Senec Wallbox mit einer Anmeldeleistung von 11 kW zur Verfügung. Ein Ladekabel des Typs 2 ist ebenfalls vorhanden. Die Immobilie ist mit einer Vorbereitung für Satellitenempfang und einem Glasfaseranschluss ausgestattet, um Ihnen modernste Kommunikationsmöglichkeiten zu bieten. Eine Alarmanlage sorgt für Ihre Sicherheit. Die Immobilie bietet zudem einen Carport und drei Stellplätze mit einer Wallbox für Elektroautos sowie ein angrenzendes Gerätehaus. Der Bau des Hauses wurde im Jahr 2022 abgeschlossen, so dass Sie eine moderne und neuwertige Immobilie erwerben, die den höchsten Qualitätsstandards entspricht. Die gehobene Ausstattung, die effiziente Heizungs- und Kühlungstechnologie, die umweltfreundliche Energieversorgung sowie die verschiedenen Annehmlichkeiten (wie Fingerprint-Türöffner, oder Insektenschutz-Gitter etc.) machen diese Immobilie zu einer absoluten Wohnperle. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

Détails des commodités

- Hauptbadezimmer mit bodengleicher Dusche
- Gäste-WC mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung im Bad (steuerbar)
- Süd/West-Terrasse
- Proxon Heizung / Kühlung / Warmwasser (Wärmepumpen basiert)
- Solaranlage
- DC-Nennleistung aller PV-Module 14,3 kWp auf drei Dächer verteilt (Süd 16 / Ost 16 / West 12)
- Speicher 10 kWh
- Prognostizierter Stromertrag 13.055 kWh/Jahr
- Senec Wallbox (Anmeldung 11 kW), Ladekabel Typ 2
- Vorbereitung für Satellitenempfang
- Glasfaseranschluss
- Alarmanlage
- Carport mit 3 Stellplätzen inkl. Wallbox
- Gerätehaus angrenzend an den Carport
- DG ausbaubar

CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

Tout sur l'emplacement

Sie wollen dort leben, wo andere Urlaub machen? Dann sind Sie in der Nähe des Bodensees, in Walbertsweiler/Wald mit seinen zahlreichen Wanderwegen, schönen Feldern und kleinen Ortschaften drum herum, genau richtig. Die ruhige Wohngegend verspricht den perfekten Rückzugsort vor dem Alltagsstress. Trotz ruhiger Wohnlage sind wichtige Verkehrsanbindungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ÖPNV etc. nicht weit entfernt. In der direkten Umgebung befindet sich Pfullendorf. Dies ist ein attraktiver und dynamischer Wirtschaftsstandort in Bodenseenähe. Die Einwohnerzahl stieg in den letzten 15 Jahren kontinuierlich auf heute über 14.000 Einwohner. Fast 40 Prozent der Bevölkerung ist unter 30 Jahre alt. Auch die Zahl der Beschäftigten wuchs in den vergangenen Jahrzehnten überdurchschnittlich. Das besonders gute investitionsfreundliche Klima und der hohe Freizeitwert sind die Grundlagen dieser außergewöhnlich positiven Entwicklung.

CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. Es liegt ein Energieausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 21.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung Strom-Mix. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23328124 - 88639 Wald

Contact

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

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com