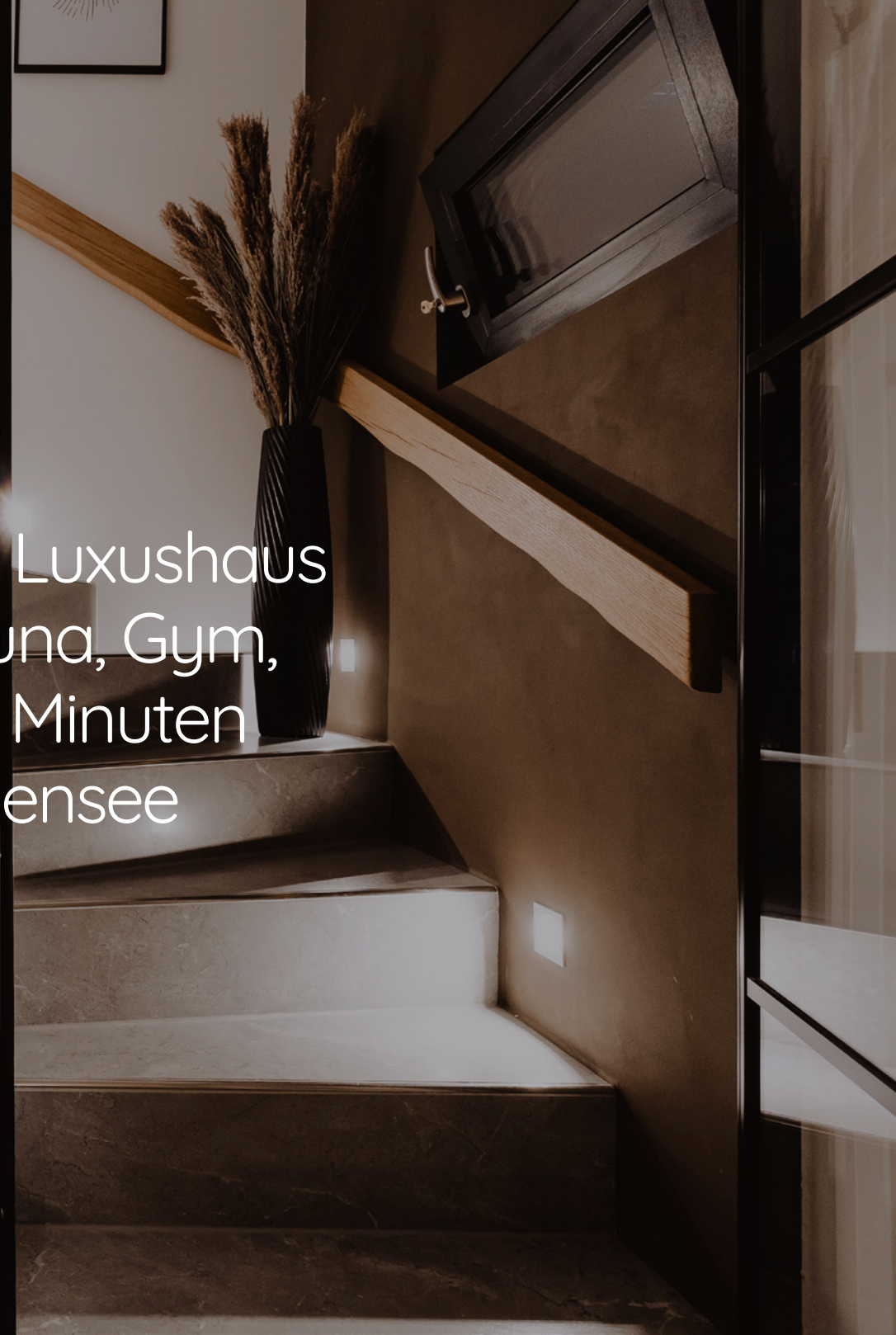




THE HOUSE



Kernsaniertes Luxushaus
mit Pool, Sauna, Gym,
nur wenige Minuten
zum Bodensee



Das Objekt

ANGABEN ZUM OBJEKT:

Wohnfläche:	ca. 202 m ²
Nutzfläche:	ca. 32 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 404 m ²
Baujahr original:	1995
Baujahr saniert:	2021 - 2023
Energiebedarf:	A+
Zimmer:	7
Badezimmer:	2
Heizung:	Luftwasserwärmepumpe
Stellplätze:	Garage + Carport
Bezugsbereit:	Ab 2024

IHR KAUFPREIS:

Den Kaufpreis teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit, nach Hinterlegung Ihrer Kontaktdaten. Sie zahlen auf den Kaufpreis keine Maklercourtage, sondern lediglich die gesetzlich notwendigen Notarkosten + Grunderwerbssteuer. Im Kaufpreis inklusive sind zu dem Pool, der Sauna, der kompletten Einbauküche, samt Gartenhaus, auch optional alle auf den Bildern ersichtlichen Möbel, Deko-Gegenständen und Pflanzen.



Objekt- Beschreibung

Sie suchen ein individuelles, sofort Einzug bereites und hochmodernes Haus auf der Insel HÖri, nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt?

Dann sind Sie hier genau richtig. Solche Angebote gibt es nur noch selten. In liebevoller Arbeit haben wir das Haus, samt Außenanlage, kernsaniert und keine Ecke Innen und Außen unberührt gelassen.

Das Haus ist ein Effizienzhaus A+, mit allem, was Sie sich vorstellen können. Pool, Sauna, Home-Gym, begehbare Kleiderschrank, Luxus Badezimmer, mit Badewanne, Walk-In Dusche, 3 Natursteinwaschbecken, Waschtische aus Wildholz, Schüller Küche mit Miele Geräten, akustisch optimiertes Musikstudio, E-Ladestation, separates Bürogebäude mit eigenem Eingang, hochwertiges Lichtkonzept, mit vielen indirekten Lichtquellen, Smart Home Steuerung, Panoramafenster, Solaranlage, elektrischen Jalousien, einer Fußbodenheizung, Fingerprint Eingangstüre, zu schließbarer Carport mit E-Ladestation, Entkalkungsanlage, LWW Pumpe von Viessman, und vieles, vieles mehr.

Objekt- Beschreibung

Und das Beste ist, dass sogar vor wenigen Wochen die komplette Straße vor unserem Haus von der Gemeinde neu saniert wurde, samt Austausch aller Wasserleitungen, Abwasserrohre, elektrischen Leitungen, neuem Pflaster und Straßenbelag.

Fachmännisch saniert haben wir: Von den kompletten elektrischen Leitungen, den Wasserleitungen, dem Dach, samt neuer Isolation, und komplett neuen Dachaufbau, den Ziegeln, einer komplett neu erstellten Flachdachgaube, der Außenwandisolation, 3-fachisolierte Fenstern mit einbruchssicherem Glas, den Innentüren in hochwertigem Design und Übergröße, der kompletten Außenanlage, den kompletten Abwasserrohren, samt Fallrohren, den kompletten Sanitärleitungen, Badezimmern, dem Austausch einer energieeffizienten Heizung samt Fußbodenheizung und PV, einem schön angelegtem Gartenkonzept, ein vom Zimmermann gebauten Windfang, samt Holzumzäunung, und Holzschiebetüren, dem kompletten Pflasterbelag auf unserem Hof, so ziemlich alles was man nur sanieren kann.



Objekt- Beschreibung

Die Nebenkosten sind trotz Inflation gering, und der Strom, den Sie durch die Gewinnung erhalten, senkt sogar noch weitere Ausgaben Ihrer Nebenkosten, da Sie monatlich Geld für die Einspeisung von überschüssigem und selbstproduzierten Strom erhalten. Gerade in Zeiten von möglichen Zwangssanierung wird Ihnen unser kernsaniertes und autarkes Haus viel Freude bereiten.

Wir verkaufen das Haus aus beruflichen Gründen, da wir die Insel Hōri verlassen (müssen). Das Haus wird komplett mit Inventar verkauft, welches gerade mal 1,5 Jahre alt ist. Mehr Details entdecken Sie auf den Bildern, den Grundrissen und hier in der Ausstattungsbeschreibung samt angehängtem Exposé als PDF hier im Anhang.

Bitte nur ernsthafte Anfragen mit Finanzierungsnachweis. Da Privatkauf, keine Provision fällig, und kein Makler gewünscht!

Ausstattung

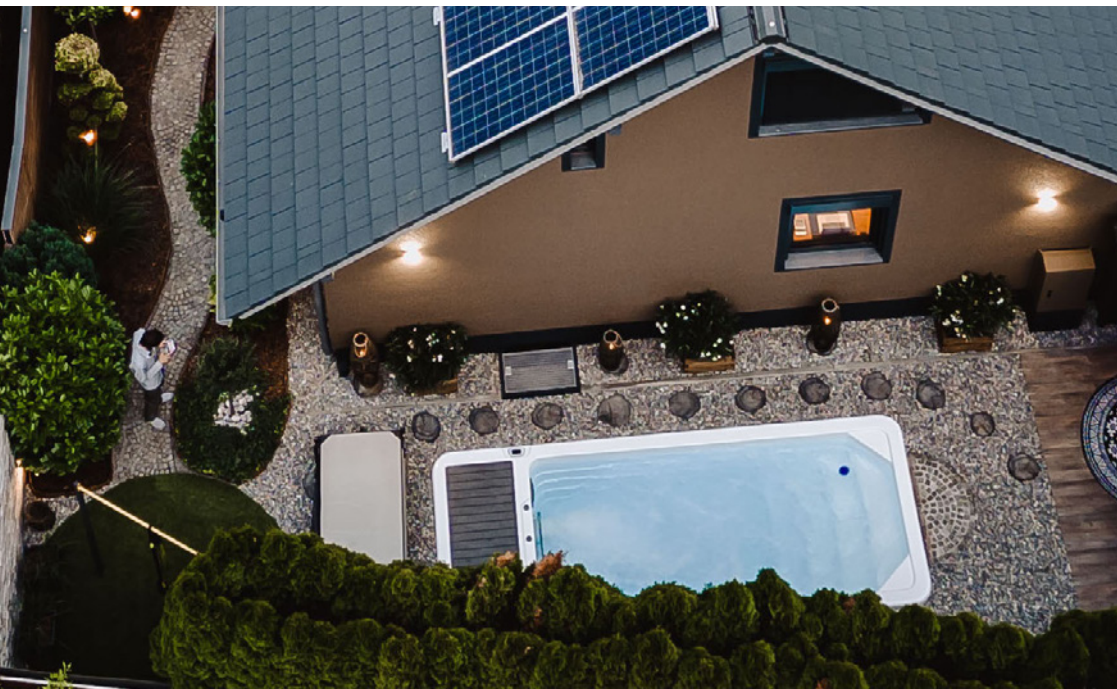
THE HOUSE bietet Ihnen alles an Annehmlichkeiten und Luxus, was Sie sich vorstellen können. Überzeugen Sie sich selbst von den untenstehenden Ausstattungsmerkmalen.



Willkommen im Haus der Liebe

Ganzjähriges Schwimmen bei angenehmen Temperaturen?

Dann freut Sie sicherlich der auf Maß eingebaute beheizbarer Pool, mit Gegenstromanlage und indirekter Beleuchtung auf über 5 Meter.



Sie treiben gerne Sport?

Das eigene Fitnessstudio, mit vielen Geräten und Gewichten, plus einer Spiegelwand und motivierender Fototapete + die außen befindliche Querstange mit TRX- Band, laden Sie dazu ein.



Haben Sie viel Kleidung & möchten endlich alles ordentlich nach Farben einrichten & ordnen?

Der begehbare Kleiderschrank, der mit maßgefertigten Schreinermöbeln und gezielter Beleuchtung ausgestattet ist, eröffnet vielfältige Möglichkeiten.

Die Schreinermöbel nutzen den Raum optimal und bieten individuelle Lagerlösungen, während die Beleuchtung die Sichtbarkeit verbessert und eine angenehme Atmosphäre schafft. Dieser Schrank wird so zum idealen Ort, um Outfits zusammenzustellen und sich vorzubereiten.

Zusammengefasst ermöglicht ein solcher begehbare Kleiderschrank nicht nur Organisation, sondern auch einen funktionalen und ästhetischen Raum, der den eigenen Bedürfnissen und dem persönlichen Stil gerecht wird.



In kalten Tagen sehnen Sie sich nach einem warmen Rückzugsort?

Willkommen in der hochwertigen Sauna mit Dampfbadfunktion und Infrarot-Panel – ein Ort der ultimativen Entspannung.

Die Dampffunktion bietet eine feuchtigkeitsspendende Erholung, löst Verspannungen und reinigt die Haut. Das Infrarot-Panel dringt tief ein, lockert Muskeln und fördert die Durchblutung.

Die indirekte Beleuchtung schafft eine romantische Atmosphäre, während die Festtagsbeleuchtung für besonderen Charme sorgt. Tauchen Sie ein und gönnen Sie Ihrem Körper diese Wohltat der Entspannung und Erneuerung.



Autark leben?

Unsere umweltfreundliche Energieversorgung nutzt 46 PV-Module, einen leistungsstarken Wechselrichter und ein effizientes Warmwassermodule auf dem Dach, um Ihren täglichen Strombedarf nachhaltig zu decken. Durch Sonnenenergie versorgt, schonen Sie die Umwelt und sparen Kosten.

Der Wechselrichter wandelt den erzeugten Gleichstrom der PV-Module in nutzbaren Wechselstrom um. Üblicherweise erzeugt unsere Anlage mehr Energie, als Sie benötigen – der Überschuss fließt ins Netz und wird vergütet.

Die Systemskalierbarkeit ist ein Pluspunkt: Ein Batteriespeicher kann hinzugefügt werden, um überschüssige Energie zu speichern. So kontrollieren Sie Ihre Energieversorgung unabhängig von externen Quellen. Unsere nachhaltige Energiegewinnung ist nicht nur umweltfreundlich, sondern auch wirtschaftlich. Reduzieren Sie den ökologischen Fußabdruck, sparen Sie Geld und tragen Sie zur Energiewende bei. Willkommen in einer Zukunft, in der Technologie und Natur Hand in Hand gehen, um Ihnen grüne Energie zu ermöglichen.



Homeoffice Deluxe

In einem modernen Büro von ca. 12,5 Quadratmetern, frisch renoviert für über 18.000 EUR inklusive Möbel, können Sie ungestört arbeiten oder stilvoll Kunden empfangen. Der Raum verfügt über einen separaten, gläsernen Eingang, moderne Möbel, eine Kaffeemaschine und hochwertige Schreinerei-Einbauschränke. Umbau wurde Ende 2023 abgeschlossen.



Endlich Platz haben als Familie im Bad?

Hier möglich: Mit Doppelwaschbecken aus Naturstein, einem integrierten LED Bad Schrank, einer Badewanne, einer großen Walk In Dusche (2m) mit Raindance, einem vollausgestatteten Gästebad mit Walk In Dusche, Toilette und Waschtisch, und einem Urinal.



Badespaß und Wellness- Ambiente im eigenem Heim

Jedes Element wurde sorgfältig ausgewählt und hochwertig verbaut, um ein erstklassiges Erlebnis zu gewährleisten. Willkommen in einer Welt des Wohlbefindens und der Eleganz.



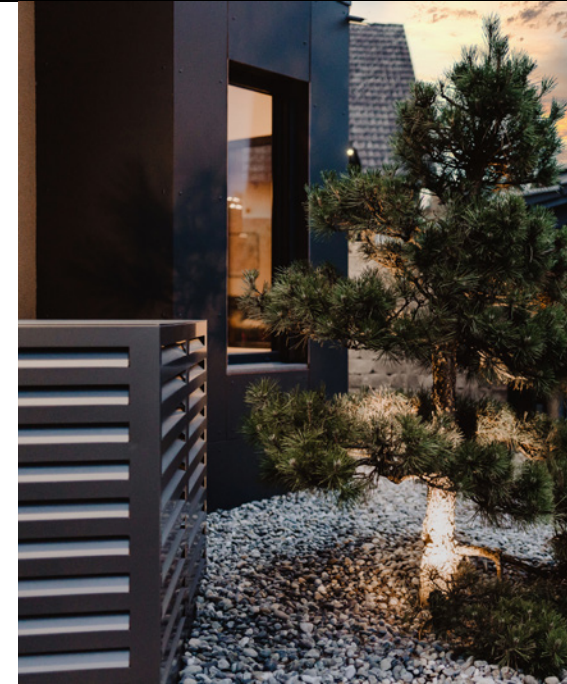
Schatz, du hast das Licht vergessen auszumachen!

Mit Smart Home der Marke JUNG kein Problem mehr. Alle Lichter, Jalousien + Außenlicht lassen sich bequem von der App aus steuern.



Nie mehr kalte Füße?!

Mie Fußbodenheizung im kompletten EG, OG und Teilen des UGs verhindern dies. Beheizt mit einer hochwertigen Luft-Wasser Wärme Pumpe von Viessmann.



Sie machen gerne Musik?

Der schallisolierte Musikraum mit Schallschutzwänden, einer Schallschutztüre, und Akustikmodulen machen dies möglich, ohne den Rest der Familie dabei zu stören. Oder vielleicht haben Sie ein anderes Hobby, welches Ruhe von außen und innen benötigt?



Es knistert ...

Ein integrierter 7KW starker Kamin mit Holzeinlass sorgt für eine romantische Stimmung und warme Gedanken.



Für die Kleinen...

Wartet ein schönes und farbenfrohes Kinderzimmer im EG des Hauses, mit Blick in die Nordseite des Grundstückes. Bereits vormontiert ist ein naturbelassener Schreibtisch, sollte Ihr Kind älter sein. Auch die Einbauschränke sind für jedes Alter des Kindes nutzbar.



Eine Küche mit Platz & Qualität

Die Schüller Küche mit Miele Geräten, (Dampfgarer, Wärmeschublade, Backofen, Geschirrspüler, integrierte Abluft, Kochinsel, Stauraum und großen Kühl-Gefrierschrank), in modernem Landhausstil stehen für Sie parat.



Romantische Abendstimmung, Festtagsbeleuchtung, indirek- tes Farbkonzept.

Mit einem Lichtdesigner haben wir viele indirekte Beleuchtungen verbaut, und können nicht nur den Garten, sondern auch sämtliche Innenräume smart in eine beeindruckende Stimmung verzaubern.



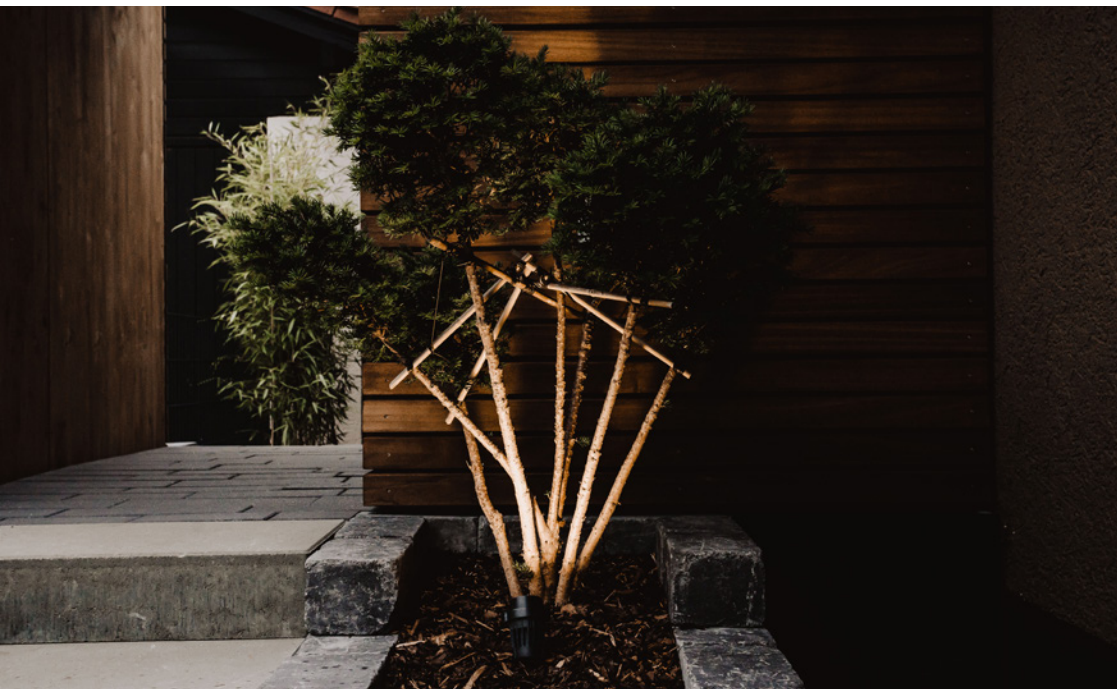
Lichtkunst & Ambiente: Meisterhafte Illumination für Garten.

Dank intelligenter Technologie können die Beleuchtung mühelos geteuert und angepasst werden, um die perfekte Stimmung zu erzeugen. Ein Ambietne, in der Lichtkunst Ihr Zuhause in ein wahres Meisterwerk der Illumination verwandelt.



Ein Wohlfühloase, auch Außen.

In enger Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Landschaftsarchitekten und einem versierten Gärtner haben wir im Jahr 2022 eine umfassende Neugestaltung unseres Gartens vorgenommen. Diese Transformation umfasste nicht nur die gesamte Fläche des Gartens, sondern spiegelte auch unsere Hingabe zur Schaffung einer natürlichen Oase wider.



Eine Gartenmetamorphose mit Meisterhand gestaltet.

Mit hochwertigen Pflanzen, sorgfältig ausgewählten Materialien und einem ansprechenden neuen Pflasterbelag haben wir ein harmonisches und ästhetisch ansprechendes Ambiente geschaffen.





Weitere Highlights

- Innentüre Übergröße auf 2,11 in Hellgrau
- Sicherheits-Außentüre mit Fingerprint und LED-Beleuchtung
- Sicherheitsglas, alle Fenster neu von Salamander, dreifach isoliert
- Dach neu eingedeckt und isoliert
- Moderne Licht - Metall Türen in Übergröße
- Neue Flachdach - Gaube im Bad
- Außenwände isoliert
- Weiße Wanne im UG
- Geld zurück pro Monat durch Einspeisung des Stroms (Solar)
- Parket Echtholz Eiche +Eiche Echtholz Treppe
- 80 x 80 cm Fliesen+ Naturstein
- Hof komplett neu angelegt und gepflastert
- Ladestation für Ihr E Auto
- Gartenkonzept mit Neupflanzung von 10.000 EUR Bäumen
- Überdachter und zu schließbarer Carport mit E-Ladestation 11KW
- Separates Büro mit eigenem Eingang, Strom, Heizung
- Neues elektrisches Garagen Tor mit Funk
- komplett sanierte Straße + Gehweg mit den dazugehörigen Leitungen vor der Türe

Raumaufteilung Erdgeschoss

Sie finden auf der Etage den Haupteingang mit moderner Diele, das große Wohnzimmer mit Essbereich, einer Küche mit Kücheninsel, den Zugang zur großen Sonnenterrasse und dem hinteren Poolbereich, mit Sitzzecke und Grill, das Büro, das Gäste WC mit Raindance Dusche, und den Zugang der internen Treppe ins Dachgeschoss und den Keller.



Erdgeschoss: 93,57 m²

Raumaufteilung Dachgeschoss

Auf dieser Etage im Obergeschoss finden Sie neben dem Master Bedroom, auch den begehbaren Kleiderschrank samt Chillraum, dem kleinen romantischen Balkon in Süd-West Ausrichtung, und dem großzügigen Badezimmer mit Sauna, Badewanne, Walk In Dusche und Doppelwaschbecken.



Dachgeschoss: 55.36 m²

Raumaufteilung Untergeschoss

Im unteren Bereich des Hauses finden Sie das hauseigene Fitnessstudio und das schallisolierte Tonstudio, samt Technikraum, Wäscheraum und Vorratskeller.



Untergeschoss: 53.29 m²

Lage & Infrastruktur

Direkt in Moos, in einer ruhigen Seitenstraße, nur 5 Minuten vom Bodensee entfernt befindet sich unser Haus. Zur Busstation sind es nur 200 Meter. Ein gut strukturierter Edeka Markt, samt Edeka Getränkemarkt und Bäckerei sind im Ort, und fußläufig von unserem Haus in 5 Minuten erreichbar. Wald und Radwege direkt vor der Türe laden zum Fahrradfahren und wandern ein. Der höchste Berg in der Umgebung, mit seinen schönen Wanderwegen, Bike - Pfaden, ist in weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

In Stein am Rhein, einer kleinen romantischen Altstadt in der Schweiz, sind Sie mit dem Auto in weniger als 20 Minuten. Zum Flughafen Zürich sind es ca. 50 Minuten. Nach Konstanz, der schönsten Stadt am Bodensee, sind Sie mit dem Auto in ca. 25min, und den Bus und Bahnverbindungen weniger als 40 Minuten. Zudem finden Sie eine gute Autobahnanbindung in Richtung Singen und Stuttgart.

Zu Fuß in
5 Minuten
am See!





THE HOUSE

Wir freuen uns Sie kennenzulernen!