

Hof – Töpen

## **\*\*Voll erschlossenes Baugrundstück im attraktiven Neubaugebiet von Trogen\*\***

*Objektnummer: 25468014*



**KAUFPREIS: 79.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 732 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen

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

Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25468014	Kaufpreis	79.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen

## Die Immobilie



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".

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen**

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 732 m<sup>2</sup> befindet sich in einem jungen und ansprechend gestalteten Neubaugebiet in Trogen. Die ausgezeichnete Lage vereint eine ruhige Wohnumgebung mit einer sehr guten Anbindung an die Stadt Hof.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Dadurch ist eine zügige Umsetzung Ihres Bauprojekts möglich, ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand. Die Größe bietet ausreichend Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Möglich ist eine Bebauung mit ein- und zweistöckigen Häusern gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans. Dieser kann bequem und aktuell unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.trogen.de/leben-wohnen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene>

Das direkte Umfeld ist durch offene Bebauung und eine ansprechende Nachbarschaft geprägt. Der nahe Zugang zur Natur schafft eine ausgewogene Verbindung zwischen Wohnen und Freizeit. Damit bietet das Grundstück einen hervorragenden Ausgangspunkt für Ihr neues Zuhause.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen

## Ausstattung und Details

- \* Grundstückfläche von 732 m<sup>2</sup>
- \* Voll erschlossen
- \* Schönes Neubaugebiet
- \* Link zum Bebauungsplan:  
<https://www.trogen.de/leben-wohnen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene>

Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Trogen gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch und liegt nur zwei Fahrminuten von der Stadt Hof entfernt. Sie verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schule, Kindergarten und Kindergrippe. Durch die kurzen Wege zu den Autobahnen A72 (Chemnitz-Dresden), A93 (Regensburg-München) und A9 sowie zur Kreisstadt Hof ist sie verkehrsmäßig sehr gut angebunden. Das Angebot zur Freizeitgestaltung kann sich ebenfalls sehen lassen. Ein reges Vereinsleben, der nahegelegene Golfplatz oder der örtliche Fußballverein sind hierzu nur einige Beispiele.



Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25468014 - 95028 Hof – Töpen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

---

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: [hof@von-poll.com](mailto:hof@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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