

Hof - Trogen

****Modern bungalow from 2021 with high-quality fittings – spacious plot and much more****

Property ID: 25468013



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 722 m²

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

At a glance

Property ID	25468013	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 146 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Like new
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2021		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	32.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.11.2035	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

The property



Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

The property



Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

The property



Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

The property



Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

The property



Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

The property



Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

The property



Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

The property



Kristina Wimmer
Selbstständige Immobilienberaterin,
Diplomkauffrau (FH), Immobilienmaklerin (IHK)

✉ kristina.wimmer@von-poll.com
☎ 09281 - 59 69 693



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

A first impression

This meticulously maintained bungalow, built in 2021, combines modern living with thoughtful features and future-proof technology. With approximately 146 m² of living space and a plot of approximately 722 m², this property offers ample room for individual lifestyles – whether for couples, families, or anyone who appreciates contemporary living standards. The layout impresses with its functionality and comfort: a total of five spacious rooms, including four bedrooms, offer flexible usage options – for example, as a study, dressing room, or children's room. The open-plan living and dining room with large windows ensures plenty of natural light and creates a welcoming atmosphere. The fitted kitchen, included in the purchase price and originally costing around €20,000, is equipped with high-quality Bosch and Siemens appliances and leaves nothing to be desired. The bungalow features two modern bathrooms. The main bathroom is equipped with a bathtub and a walk-in shower, meeting the highest standards of comfort. The separate guest bathroom has a shower – ideal for visitors or larger households. At the same time, an efficient heat pump, combined with underfloor heating in all rooms, ensures comfortable temperatures and low operating costs. A wood-burning stove can also be installed, and a fireplace is already in place. Smart features further enhance living comfort: electric blinds are available throughout the house. All rooms are equipped with LAN connections, enabling modern home office solutions or seamless entertainment. In addition to the spacious double carport with an adjoining, large storage room, a wallbox for electric vehicles is available – the property is ideally equipped for both current and future needs. The garden is beautifully landscaped, and the lawn is maintained by a robotic lawnmower, eliminating any effort on your part. A metal fence with privacy screening ensures seclusion, while the electric gate provides convenient access. The solid construction with 42.5 cm thick Poroton bricks guarantees long-lasting quality, excellent thermal insulation, and a pleasant indoor climate. The property is in pristine condition and requires no renovation – the house is available at short notice and is therefore ideal for those planning a move soon. Of particular interest: There is the option to also purchase the adjacent neighboring property, allowing for individual expansion plans. For further information or to arrange a viewing, proof of creditworthiness or financing is required. For further details, please contact Ms. Kristina Wimmer, real estate agent (IHK), at +49 151 68 47 09 01.

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Details of amenities

- * **Neuwertiger Bungalow - Baujahr 2021**
- * **Wohnfläche ca. 146 m²**
- * **Grundstücksfläche ca. 722 m²**
- * **Badezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche**
- * **Gästebad mit Dusche**
- * **Hochwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten - Neupreis ca. 20.000 Euro**
- * **Elektrische Jalousien im gesamten Haus**
- * **Wärmepumpe mit Fußbodenheizung - geringe Verbrauchskosten**
- * **Anschluss eines Holzofens möglich, Kamin vorhanden**
- * **Massive Bauweise mit Poroton-Ziegeln (42,5 cm)**
- * **Doppelcarport mit großem Geräteraum**
- * **Wallbox**
- * **LAN-Anschlüsse in allen Zimmern**
- * **Metallzaun mit Sichtschutz**
- * **Elektrisches Einfahrtstor**
- * **Haus ist kurzfristig verfügbar**
- * **Option, das Nachbargrundstück mit zu erwerben**

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

All about the location

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.

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 32.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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.

Property ID: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com