

Hof - Trogen

****Moderno bungalow de 2021 con acabados de alta calidad, amplia parcela y mucho más****

Número de propiedad: 25468013



**PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m²**

Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

De un vistazo

Número de propiedad	25468013	Precio de compra	575.000 EUR
Superficie habitable	ca. 146 m ²	Casa	Bungalow
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2021	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	32.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.11.2035	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2021

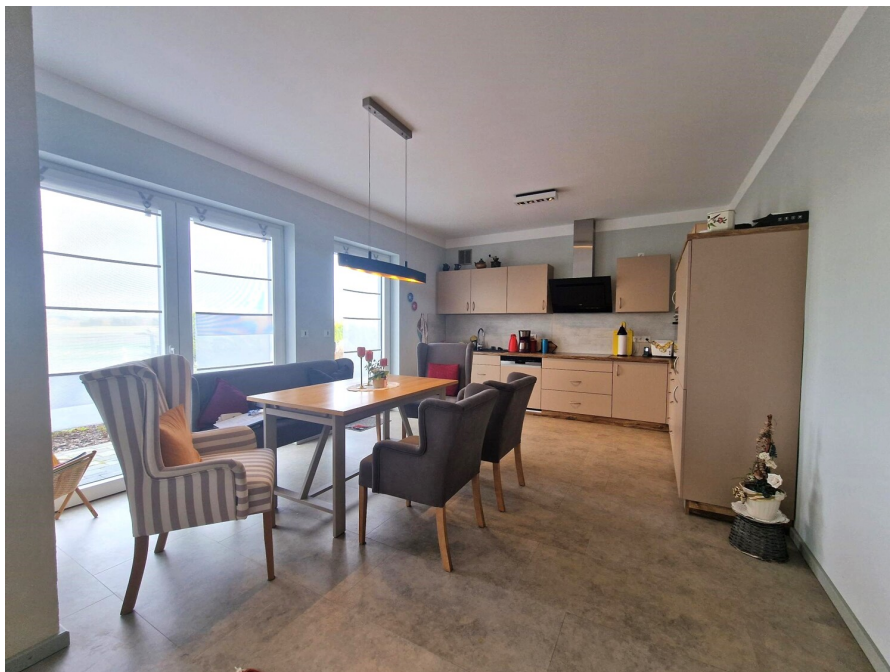
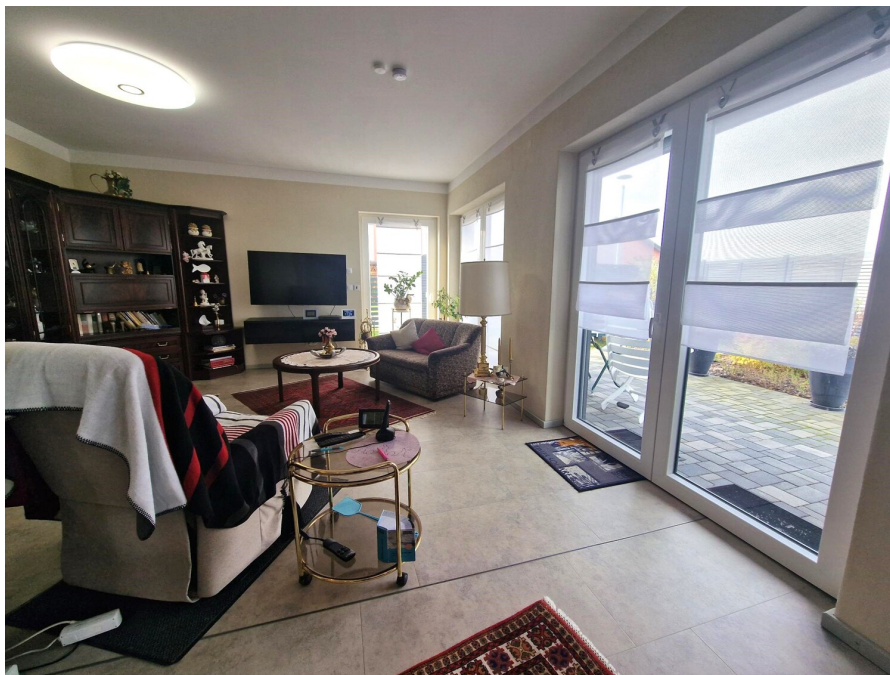
Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

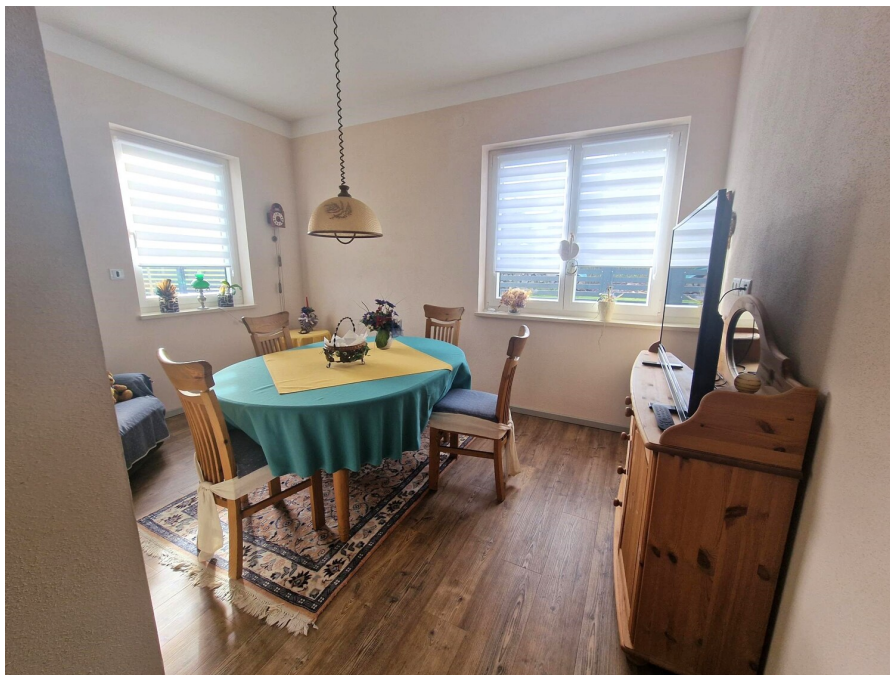
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La propiedad



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

✉ kristina.wimmer@von-poll.com

☎ 09281 - 59 69 693

Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Una primera impresión

Este bungalow, construido en 2021 y mantenido meticulosamente, combina la vida moderna con características de alta calidad y tecnología de vanguardia. Con aproximadamente 146 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 722 m², esta propiedad ofrece un amplio espacio para estilos de vida individuales, ya sea para parejas, familias o cualquier persona que aprecie la calidad de vida contemporánea. Su distribución impresiona por su funcionalidad y comodidad: un total de cinco espaciosas habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios, ofrecen opciones de uso flexibles, por ejemplo, como estudio, vestidor o habitación infantil. El salón-comedor de planta abierta con grandes ventanales garantiza abundante luz natural y crea un ambiente acogedor. La cocina equipada, incluida en el precio de compra y con un coste original de unos 20.000 €, está equipada con electrodomésticos Bosch y Siemens de alta calidad y satisface todas las necesidades. El bungalow cuenta con dos modernos baños. El baño principal está equipado con bañera y ducha a ras de suelo, cumpliendo con los más altos estándares de confort. El baño de invitados independiente cuenta con ducha, ideal para visitas o familias numerosas. Al mismo tiempo, una eficiente bomba de calor, combinada con calefacción por suelo radiante en todas las habitaciones, garantiza temperaturas confortables y bajos costes operativos. También se puede instalar una estufa de leña y ya hay una chimenea. Las características inteligentes mejoran aún más la comodidad: hay persianas eléctricas en toda la casa. Todas las habitaciones están equipadas con conexiones LAN, lo que permite soluciones modernas de oficina en casa o entretenimiento sin interrupciones. Además de la espaciosa cochera doble con un amplio trastero contiguo, hay disponible un wallbox para vehículos eléctricos: la propiedad está perfectamente equipada para las necesidades actuales y futuras. El jardín está bellamente diseñado y el césped se mantiene con un robot cortacésped, lo que elimina cualquier esfuerzo por su parte. Una valla metálica con malla de privacidad garantiza la privacidad, mientras

que el portón eléctrico proporciona un acceso cómodo. La sólida construcción con ladrillos Poroton de 42,5 cm de grosor garantiza una calidad duradera, un excelente aislamiento térmico y un clima interior agradable. La propiedad se encuentra en perfecto estado y no requiere reformas; la casa está disponible a corto plazo, por lo que es ideal para quienes planean mudarse pronto. De especial interés: Existe la opción de adquirir también la propiedad colindante, lo que permite planes de expansión personalizados. Para más información o concertar una visita, se requiere comprobante de solvencia o financiación. Para más información, póngase en contacto con la Sra. Kristina Wimmer, agente inmobiliaria (IHK), en el +49 151 68 47 09 01.

Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Todo sobre la ubicación

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 Kindergruppe. 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.

Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com