

Hof - Trogen

****Μοντέρνο μπανγκαλόου από το 2021 με υψηλής ποιότητας εξοπλισμό – ευρύχωρο οικόπεδο και πολλά άλλα****

Αριθμός ακινήτου: 25468013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 575.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 146 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 722 m²

Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25468013	Τιμή αγοράς	575.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 146 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	5		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2021		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	32.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

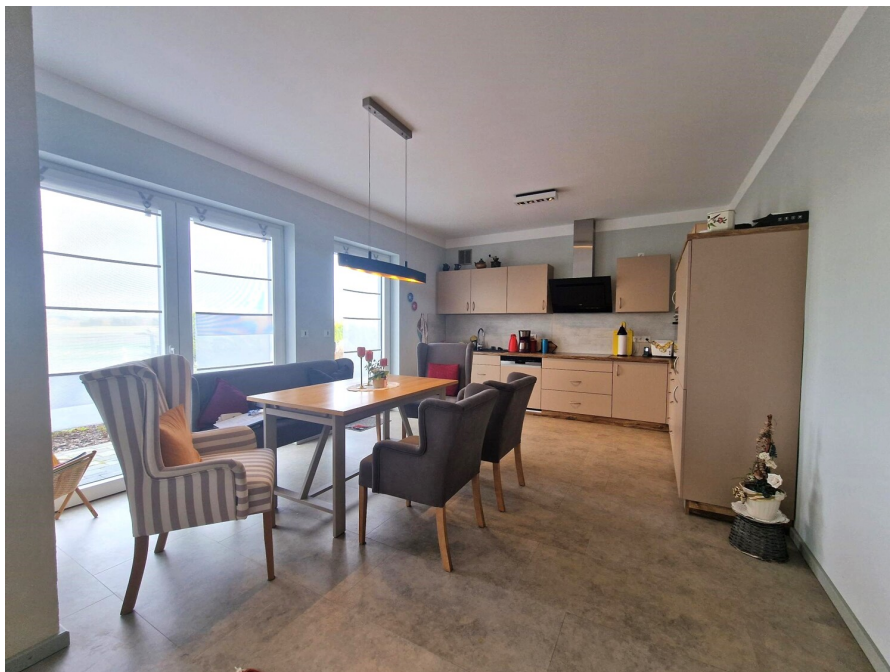
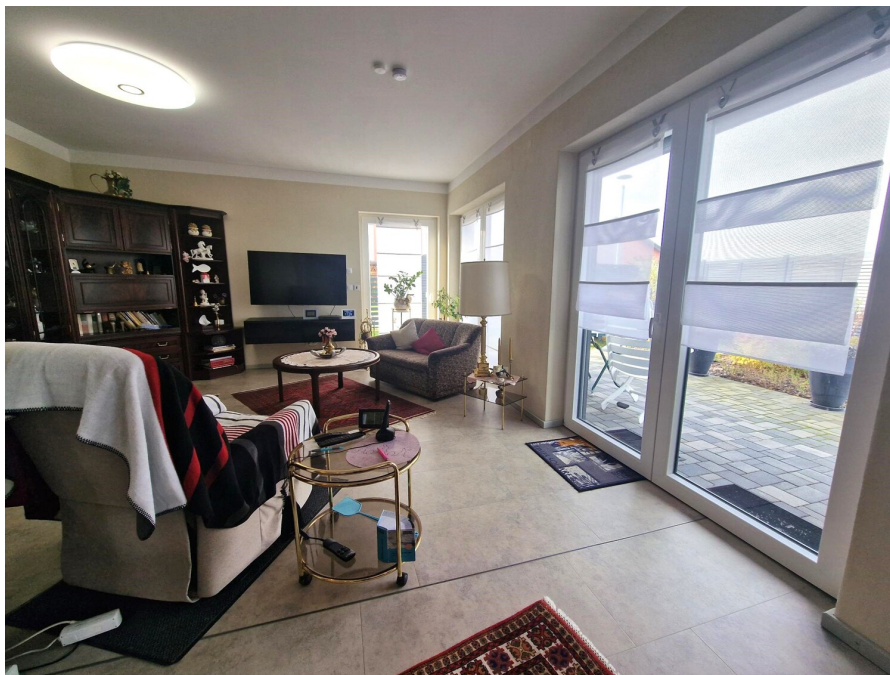
Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο




Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

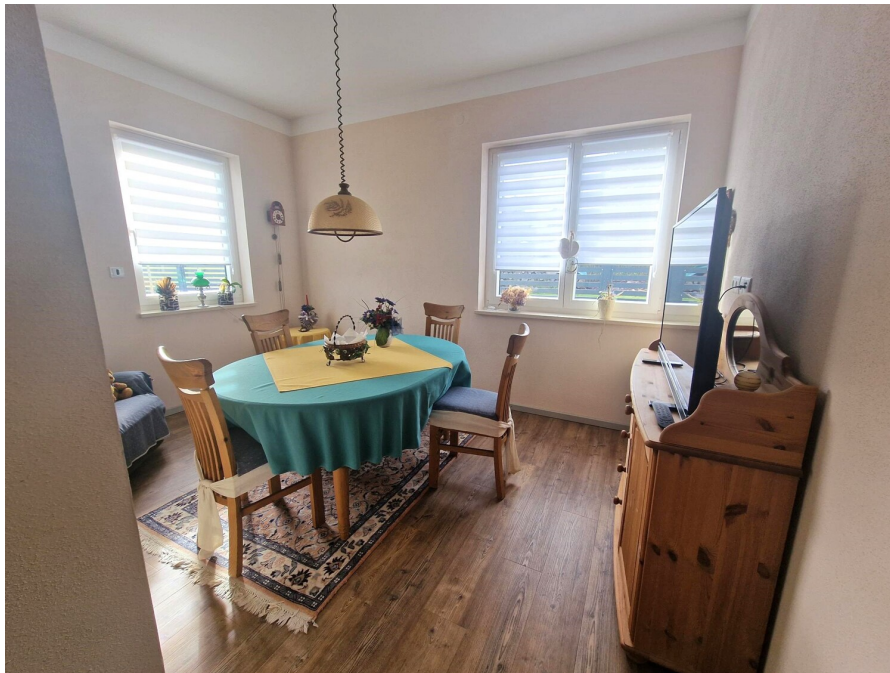
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Το ακίνητο



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

✉ kristina.wimmer@von-poll.com

☎ 09281 - 59 69 693

Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το σχολαστικά συντηρημένο μπανγκαλόου, κατασκευασμένο το 2021, συνδυάζει τη σύγχρονη διαβίωση με προσεγμένα χαρακτηριστικά και τεχνολογία ανθεκτική στο μέλλον. Με περίπου 146 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 722 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικό τρόπο ζωής - είτε για ζευγάρια, οικογένειες είτε για οποιονδήποτε εκτιμά τα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης. Η διαρρύθμιση εντυπωσιάζει με τη λειτουργικότητα και την άνεσή της: συνολικά πέντε ευρύχωρα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων, προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης - για παράδειγμα, ως γραφείο, γκαρνταρόμπα ή παιδικό δωμάτιο. Το ενιαίο σαλόνι και τραπεζαρία με μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζει άφθονο φυσικό φως και δημιουργεί μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η εντοιχισμένη κουζίνα, που περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς και αρχικά κόστιζε περίπου 20.000 ευρώ, είναι εξοπλισμένη με υψηλής ποιότητας συσκευές Bosch και Siemens και δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Το μπανγκαλόου διαθέτει δύο μοντέρνα μπάνια. Το κύριο μπάνιο είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα και καμπίνα ντους, πληρώνοντας τα υψηλότερα πρότυπα άνεσης. Το ξεχωριστό μπάνιο επισκεπτών διαθέτει ντους - ιδανικό για επισκέπτες ή μεγαλύτερα νοικοκυριά. Ταυτόχρονα, μια αποτελεσματική αντλία θερμότητας, σε συνδυασμό με ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλα τα δωμάτια, εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες και χαμηλό λειτουργικό κόστος. Μπορεί επίσης να εγκατασταθεί ξυλόσομπα, ενώ υπάρχει ήδη τζάκι. Έξυπνα χαρακτηριστικά βελτιώνουν περαιτέρω την άνεση διαβίωσης: ηλεκτρικά στόρια είναι διαθέσιμα σε όλο το σπίτι. Όλα τα δωμάτια είναι εξοπλισμένα με συνδέσεις LAN, επιτρέποντας σύγχρονες λύσεις γραφείου στο σπίτι ή απρόσκοπτη ψυχαγωγία. Εκτός από το ευρύχωρο διπλό στέγαστρο με παρακείμενο, μεγάλο αποθηκευτικό χώρο, διατίθεται και επιτοίχιος θάλαμος για ηλεκτρικά οχήματα - το ακίνητο είναι ιδανικά εξοπλισμένο τόσο για τις τρέχουσες όσο και για τις μελλοντικές ανάγκες. Ο κήπος είναι όμορφα διαμορφωμένος και το γκαζόν συντηρείται από ρομποτική

χλοοκοπτική μηχανή, εξαλείφοντας κάθε προσπάθεια από μέρους σας. Ένας μεταλλικός φράχτης με θωράκιση ιδιωτικότητας εξασφαλίζει απομόνωση, ενώ η ηλεκτρική πύλη παρέχει εύκολη πρόσβαση. Η στιβαρή κατασκευή με τούβλα Poroton πάχους 42,5 cm εγγυάται μακροχρόνια ποιότητα, εξαιρετική θερμομόνωση και ευχάριστο εσωτερικό κλίμα. Το ακίνητο είναι σε άριστη κατάσταση και δεν απαιτεί ανακαίνιση - το σπίτι είναι διαθέσιμο σε σύντομο χρονικό διάστημα και επομένως είναι ιδανικό για όσους σχεδιάζουν να μετακομίσουν σύντομα. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει: Υπάρχει επίσης η δυνατότητα αγοράς του παρακείμενου γειτονικού ακινήτου, επιτρέποντας μεμονωμένα σχέδια επέκτασης. Για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη, απαιτείται απόδειξη πιστοληπτικής ικανότητας ή χρηματοδότησης. Για περισσότερες λεπτομέρειες, επικοινωνήστε με την κα Kristina Wimmer, μεσίτρια ακινήτων (IHK), στο +49 151 68 47 09 01.

Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 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

Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com