

Hof - Trogen

****Modern bungaló 2021-ből, minőségi berendezéssel – tágas telekkel és még sok minden mással****

VP azonosító: 25468013



VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 722 m²

VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Áttekintés

VP azonosító	25468013	Vételár	575.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 146 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2021	Az ingatlan állapota	Újszeru
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

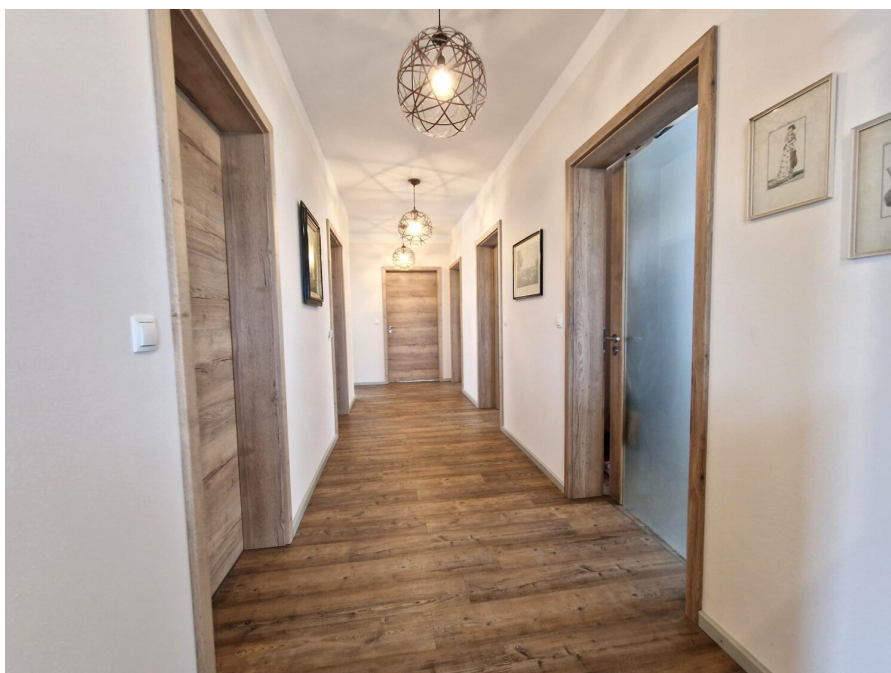
VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	32.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

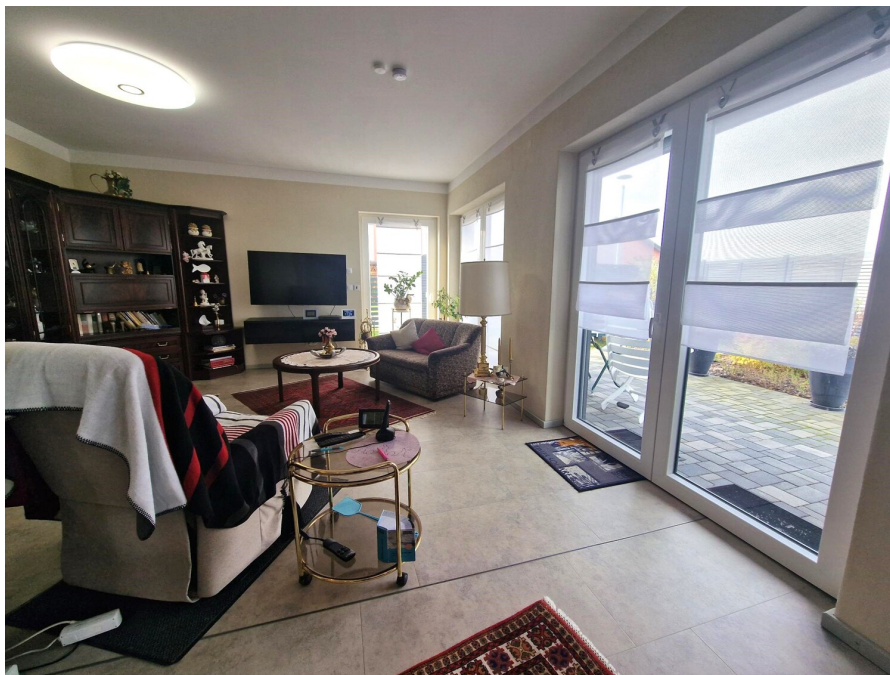
VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

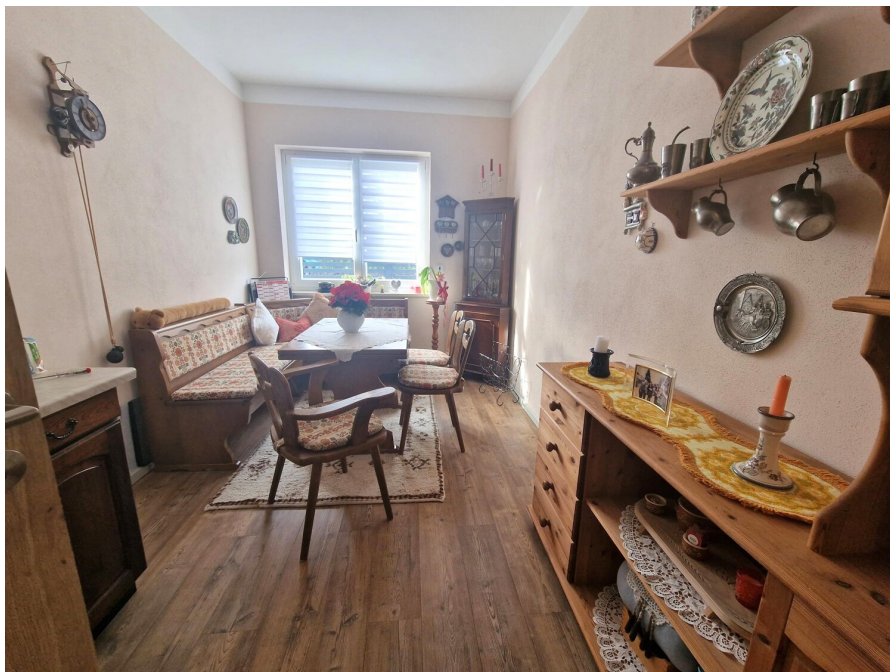
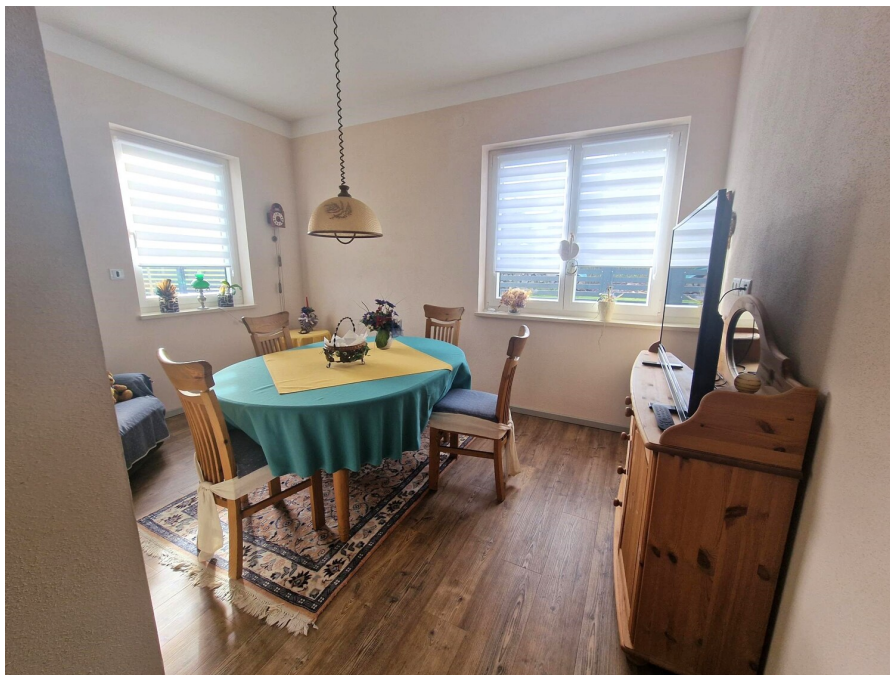
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az ingatlan



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

✉ kristina.wimmer@von-poll.com

☎ 09281 - 59 69 693

VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Az első benyomás

Ez a 2021-ben épült, gondosan karbantartott bungaló a modern életstílust átgondolt megoldásokkal és jövőbiztos technológiával ötvözi. Körülbelül 146 m² lakóterületével és körülbelül 722 m²-es telekkel ez az ingatlan bőséges teret kínál az egyéni életstílushoz – legyen szó párokról, családokról vagy bárkirol, aki értékeli a modern életstílust. Az elrendezés lenyugözo funkcionalitásával és kényelmével: összesen öt tágas szoba, köztük négy hálószoba, rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál – például dolgozószobaként, gardróbként vagy gyerekszobaként. A nagy ablakokkal ellátott, nyitott teru nappali és étkezo rengeteg természetes fényt biztosít, és barátságos légkört teremt. A vételárban foglalt, eredetileg körülbelül 20 000 euróba kerülö, beépített konyha kiváló minőségü Bosch és Siemens készülékekkel van felszerelve, és minden kívánnivalót kielégít. A bungalóban két modern fürdoszoba található. A fo fürdoszoba káddal és zuhanykabinnal van felszerelve, így megfelel a legmagasabb kényelmi követelményeknek. A különálló vendégfürdoszoba zuhanyzós – ideális látogatók vagy nagyobb háztartások számára. Ugyanakkor egy hatékony hoszivattyú, padlófutéssel kombinálva minden szobában, kellemes homérsékletet és alacsony üzemeltetési költségeket biztosít. Fatüzelésü kályha is beszerelhető, és egy kandalló is rendelkezésre áll. Az intelligens funkciók tovább növelik a lakhatási kényelmet: elektromos redonyök állnak rendelkezésre az egész házban. Minden szoba LAN-csatlakozással van felszerelve, lehetővé téve a modern otthoni irodai megoldásokat vagy a zökkenömentes szórakozást. A tágas dupla kocsibeálló és a hozzá tartozó, nagyméretü tárolóhelyiség mellett elektromos járművek számára fali töltöállomás is rendelkezésre áll – az ingatlan ideálisan felszerelt mind a jelenlegi, mind a jövőbeli igényekhez. A kert gyönyörűen parkosított, a gyepet robotfunyíró karbantartja, így az Ön részéről semmilyen erőfeszítést nem igényel. A betekintést gátló fémkerítés biztosítja az elszigeteltséget, míg az elektromos kapu kényelmes hozzáférést biztosít. A 42,5 cm vastag Poroton téglából készült masszív szerkezet

tartós minőséget, kiváló hoszigetelést és kellemes beltéri klímát garantál. Az ingatlan makulátlan állapotban van, és nem igényel felújítást – a ház rövid időn belül elérhető, ezért ideális azok számára, akik hamarosan költöznek. Különösen érdekes: Lehetőség van a szomszédos ingatlan megvásárlására is, amely lehetővé teszi az egyéni bővítési terveket. További információkért vagy megtekintés egyeztetéséhez hitelképességi vagy finanszírozási igazolás szükséges. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Kristina Wimmer ingatlanügynökkel (IHK) a +49 151 68 47 09 01 telefonszámon.

VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Részletes felszereltség

- * 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

VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com