

Hof - Trogen

****Bungalow moderno del 2021 con finiture di alta qualità, ampio terreno e molto altro****

Codice oggetto: 25468013



PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m²

Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25468013	Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Superficie netta	ca. 146 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2021		
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera		

Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	32.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	03.11.2035	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

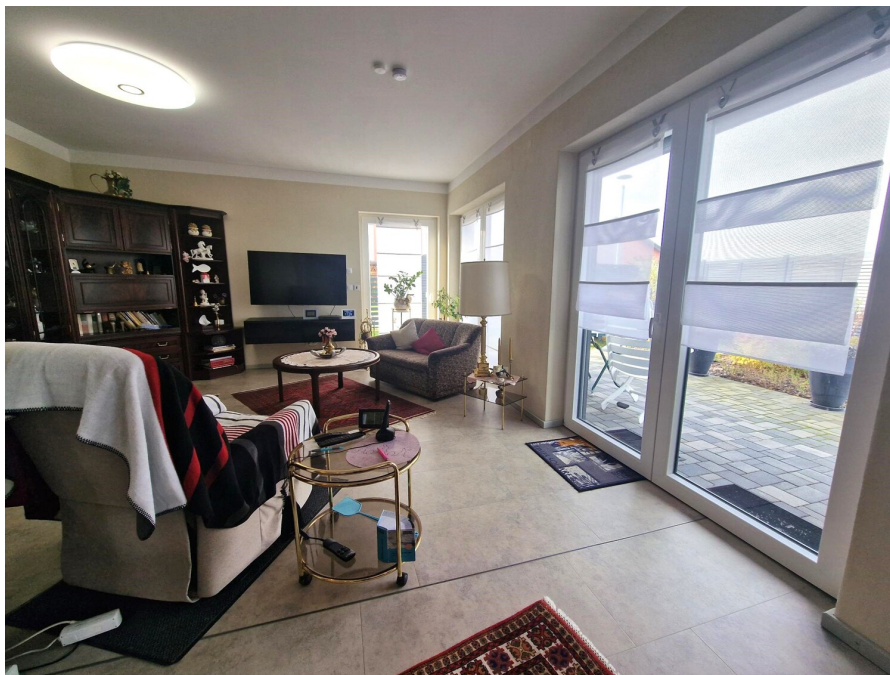
Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

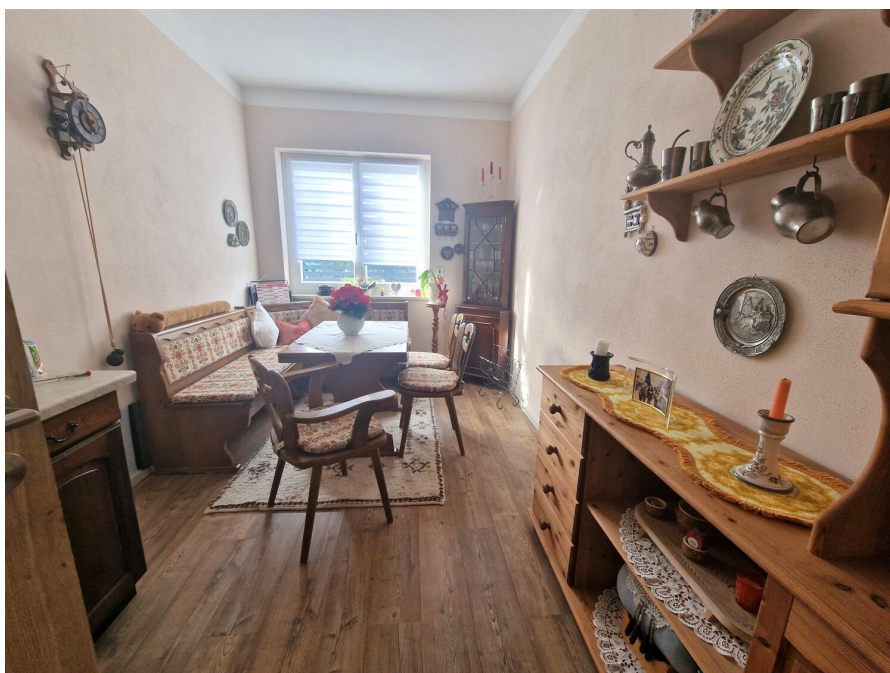
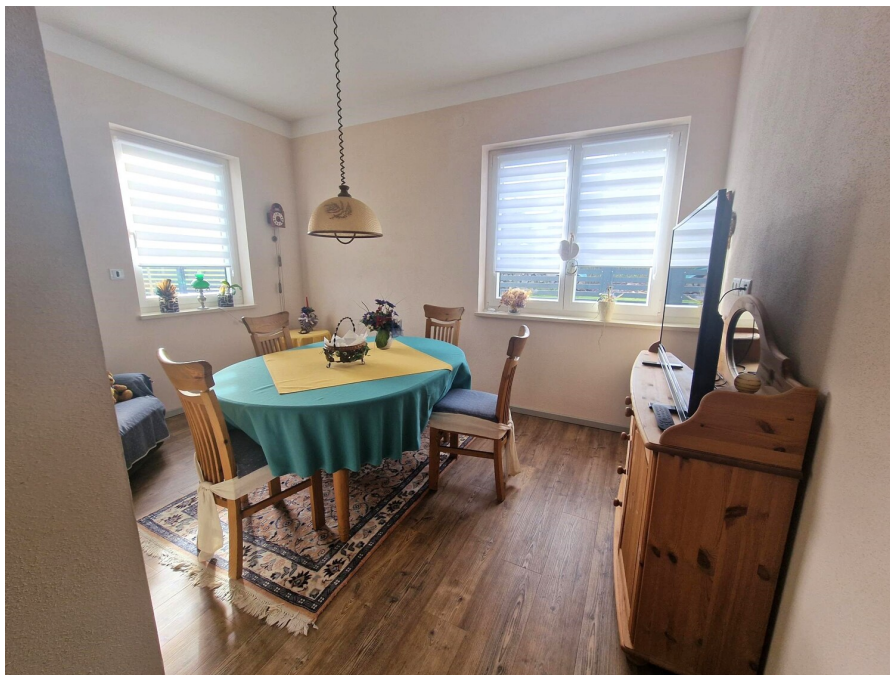
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

La proprietà



Kristina Wimmer
Selbstständige Immobilienberaterin,
Diplomkauffrau (FH), Immobilienmaklerin (IHK)
✉ kristina.wimmer@von-poll.com
☎ 09281 - 59 69 693

Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Una prima impressione

Questo bungalow, costruito nel 2021 e curato nei minimi dettagli, coniuga uno stile di vita moderno con dotazioni studiate nei minimi dettagli e tecnologie all'avanguardia. Con una superficie abitabile di circa 146 m² e un terreno di circa 722 m², questa proprietà offre ampio spazio per stili di vita individuali, che si tratti di coppie, famiglie o chiunque apprezzi gli standard abitativi contemporanei. La disposizione colpisce per la sua funzionalità e il comfort: cinque ampie stanze, di cui quattro camere da letto, offrono opzioni di utilizzo flessibili, ad esempio come studio, cabina armadio o camera dei bambini. Il soggiorno e la sala da pranzo open space con ampie finestre garantiscono molta luce naturale e creano un'atmosfera accogliente. La cucina componibile, inclusa nel prezzo di acquisto e costata originariamente circa 20.000 euro, è dotata di elettrodomestici Bosch e Siemens di alta qualità e soddisfa ogni desiderio. Il bungalow dispone di due bagni moderni. Il bagno principale è dotato di vasca e cabina doccia, soddisfacendo i più elevati standard di comfort. Il bagno per gli ospiti separato è dotato di doccia, ideale per ospiti o famiglie numerose. Allo stesso tempo, un'efficiente pompa di calore, abbinata al riscaldamento a pavimento in tutte le stanze, garantisce temperature confortevoli e bassi costi di gestione. È possibile installare anche una stufa a legna e un camino è già presente. Caratteristiche intelligenti migliorano ulteriormente il comfort abitativo: le tapparelle elettriche sono disponibili in tutta la casa. Tutte le stanze sono dotate di connessioni LAN, consentendo moderne soluzioni di home office o di intrattenimento senza interruzioni. Oltre all'ampio posto auto coperto doppio con annesso ampio ripostiglio, è disponibile una wallbox per veicoli elettrici: la proprietà è perfettamente attrezzata sia per le esigenze attuali che future. Il giardino è splendidamente curato e il prato è curato da un robot tagliaerba, eliminando qualsiasi sforzo da parte vostra. Una recinzione metallica con schermatura per la privacy garantisce la privacy, mentre il cancello elettrico offre un comodo accesso. La solida costruzione con mattoni Poroton spessi 42,5 cm

garantisce una qualità duratura, un eccellente isolamento termico e un clima interno piacevole. L'immobile è in perfette condizioni e non necessita di lavori di ristrutturazione: la casa è disponibile a breve termine ed è quindi ideale per chi pianifica un trasloco a breve. Di particolare interesse: esiste la possibilità di acquistare anche la proprietà adiacente, consentendo così piani di espansione personalizzati. Per ulteriori informazioni o per fissare una visita, è richiesta una prova di solvibilità o di finanziamento. Per ulteriori dettagli, si prega di contattare la Sig.ra Kristina Wimmer, agente immobiliare (IHK), al numero +49 151 68 47 09 01.

Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Dettagli dei servizi

- * 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

Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25468013 - 95028 Hof - Trogen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com