

Trollenhagen

# Großzügiger Bungalow für die Familie

*Codice oggetto: 26472013*



PREZZO D'ACQUISTO: 328.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.163 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

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

Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 26472013    |
| Superficie netta    | ca. 136 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 4           |
| Camere da letto     | 3           |
| Bagni               | 1           |
| Anno di costruzione | 2021        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 328.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile            |

Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 50.50 kWh/m²a                    |
| Certificazione energetica valido fino a | 23.06.2031    | Classe di efficienza energetica                       | B                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2021                             |

Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## La proprietà





Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## La proprietà



Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## La proprietà





Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## La proprietà





Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## La proprietà



Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## La proprietà



Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Una prima impressione

Dieses modern gestaltete Einfamilienhaus in Bungalow-Bauweise vereint Wohnqualität mit angenehmem Komfort. Das im Jahr 2021 fertiggestellte Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine überzeugende Kombination aus Funktionalität und klarer Architektur.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 128m<sup>2</sup> eignet sich dieses Objekt ideal für Paare, Familien oder auch Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Der Bungalow überzeugt durch seine ebenerdige Bauweise, die kurze Wege und einen hohen Wohnkomfort ermöglicht.

Das Einfamilienhaus wurde in Fertigbauweise errichtet und verfügt über eine moderne Gasheizung, die für angenehme Temperaturen während des gesamten Jahres sorgt. Profitieren Sie von aktuellen energetischen Standards und einer modernen Haustechnik.

Der große Garten ist ein besonderes Merkmal dieses Angebotes. Durch die ebenerdige Bauweise lässt sich der Außenbereich bequem vom Wohnbereich aus erreichen. Der Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, sei es für Kinder, zum Spielen, für gesellige Stunden oder zum Verweilen im Freien.

Die räumliche Aufteilung des Hauses ist durchdacht konzipiert, sodass Sie individuelle Wohnideen umsetzen können. Durch das moderne Gesamtbild und die offene Gestaltung entsteht im Bungalow ein lichtdurchflutetes, angenehmes Ambiente, was das Wohngefühl zusätzlich unterstreicht.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Entfernung, sodass sich das alltägliche Leben komfortabel und unkompliziert gestalten lässt. Auch Freizeitaktivitäten kommen durch den Garten und die umliegenden Grünflächen nicht zu kurz.

Dieses Haus ist ein zeitgemäßer Rückzugsort mit vielen Annehmlichkeiten für moderne Ansprüche. Bereits beim Betreten vermittelt das Einfamilienhaus ein harmonisches Raumgefühl. Der Garten lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein und unterstützt einen Lebensstil, der Wert auf Entspannung ebenso wie auf geselliges Beisammensein legt.

Wenn Sie ein modern gestaltetes Einfamilienhaus, Baujahr 2021, in Bungalow-Bauweise

mit eigenem Garten und Zentralheizung suchen, bietet dieses Objekt eine interessante Gelegenheit.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorteilen dieser Immobilie.



Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Buchhof der Gemeinde Trollenhagen verbindet ländliche Geborgenheit mit einer hervorragend erreichbaren Infrastruktur – ein Umfeld, in dem sich besonders Familien schnell zuhause fühlen. Umgeben von weiten Feldern, Wiesen und kleinen Waldstücken genießen Kinder hier viel Raum zum Spielen und Entdecken, während Eltern die Ruhe und die gewachsene Nachbarschaft schätzen. Die überschaubare Bebauung mit gepflegten Einfamilienhäusern vermittelt ein sicheres, vertrautes Wohngefühl, in dem man sich noch kennt und gegenseitig unterstützt.

Trotz der idyllischen Lage ist Buchhof optimal angebunden. Die nahegelegene Stadt Neubrandenburg mit ihrem vielfältigen Angebot an Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an Bus und überregionale Verkehrswege sorgt für kurze Wege zur Arbeit und zu Ausflugszielen in der Mecklenburgischen Seenplatte. Sportvereine, Spielplätze und Naturbadestellen in der Umgebung bieten Familien zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten an der frischen Luft.

Buchhof steht für ein Leben im Grünen ohne Verzicht auf Komfort. Hier können Kinder behütet aufwachsen, während Erwachsene die Balance zwischen Beruf, Natur und Familienleben finden. Wer ein Zuhause sucht, das Ruhe, Sicherheit und Zukunftsperspektive vereint, findet in diesem charmanten Ortsteil den idealen Lebensmittelpunkt.

Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.05.2035.

Endenergiebedarf beträgt 372,0 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709, Erweiterung 1945.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer die Provision in Höhe von 3,57% (inkl MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Partner di contatto

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

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)