

Trollenhagen

# Großzügiger Bungalow für die Familie

*Número da propriedade: 26472013*



PREÇO DE COMPRA: 328.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.163 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26472013	Preço de compra	328.000 EUR
Área	ca. 136 m²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Quartos	3	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2021		

Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	50.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.06.2031	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## O imóvel





Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## O imóvel



Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## O imóvel





Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## O imóvel





Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## O imóvel



Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## O imóvel



Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 26472013 - 17039 Trollenhagen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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