

Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

# Traumhaus

CODE DU BIEN: 25214001



PRIX D'ACHAT: 798.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214001	Prix d'achat	798.000 EUR
Surface habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	2019		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.03.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propriété



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3



**CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels**

## Une première impression

In einer idyllisch-ländlichen Lage befindet sich dieses junge Anwesen.

Die Stilvolle Eleganz und offene Wohnraumgestaltung des Bungalows werden Sie begeistern.

Zwei Schlafzimmer haben das Badezimmer ensuite. Bei einem grenzt ein geräumiges Ankleidezimmer an.

Bodentiefe Fenster und die Deckenhöhe von ca. 2,70 m vermitteln ein großzügiges Raumgefühl und einen hohen Wohnkomfort.

Genießen Sie Ihre grüne Oase und verbringen entspannte Stunden auf der sonnigen Terrasse.

Die Highlights:

- \* offene Wohnraumgestaltung
- \* großzügige, bodentiefe Fenster
- \* Raffstores an nahezu allen Fenstern
- \* hochwertige Bodenbeläge
- \* großzügige Deckenhöhe (ca. 2,70 m)
- \* schicke Einbauküche mit Kochinsel
- \* luxuriöse Sanitärausstattung, zwei Badezimmer
- \* Gästetoilette
- \* zwei bis drei Schlafzimmer
- \* Büro / Gästezimmer
- \* verglaster Kamin
- \* barrierefreier Wohnraum
- \* Stauraum im Dachboden
- \* Fußbodenheizung
- \* PV-Anlage mit Speicherbatterie
- \* KfW-Effizienzhaus 55
- \* Luft-Wärme-Pumpe mit Kühlfunktion
- \* Doppelgarage
- \* Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- \* großzügiges Grundstück mit eleganter Gartengestaltung
- \* phantastischer Fernblick

**CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Hochstadt am Main.

Hochstadt am Main liegt im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken, zwischen Lichtenfels, Kronach, Kulmbach und Coburg. Sie gehört zum Landkreis Lichtenfels.

Die Gemeinde ist über die Bundesstraßen B289 bzw. 173/303 erschlossen.

Es sind ein Allgemeinarzt, Apotheken und soziale Dienste vorhanden.

Zahlreiche Einkaufsmärkte in den angrenzenden Gemeinden ermöglichen eine gute lokale Versorgung.

CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2031.

Endenergiebedarf beträgt 26.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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