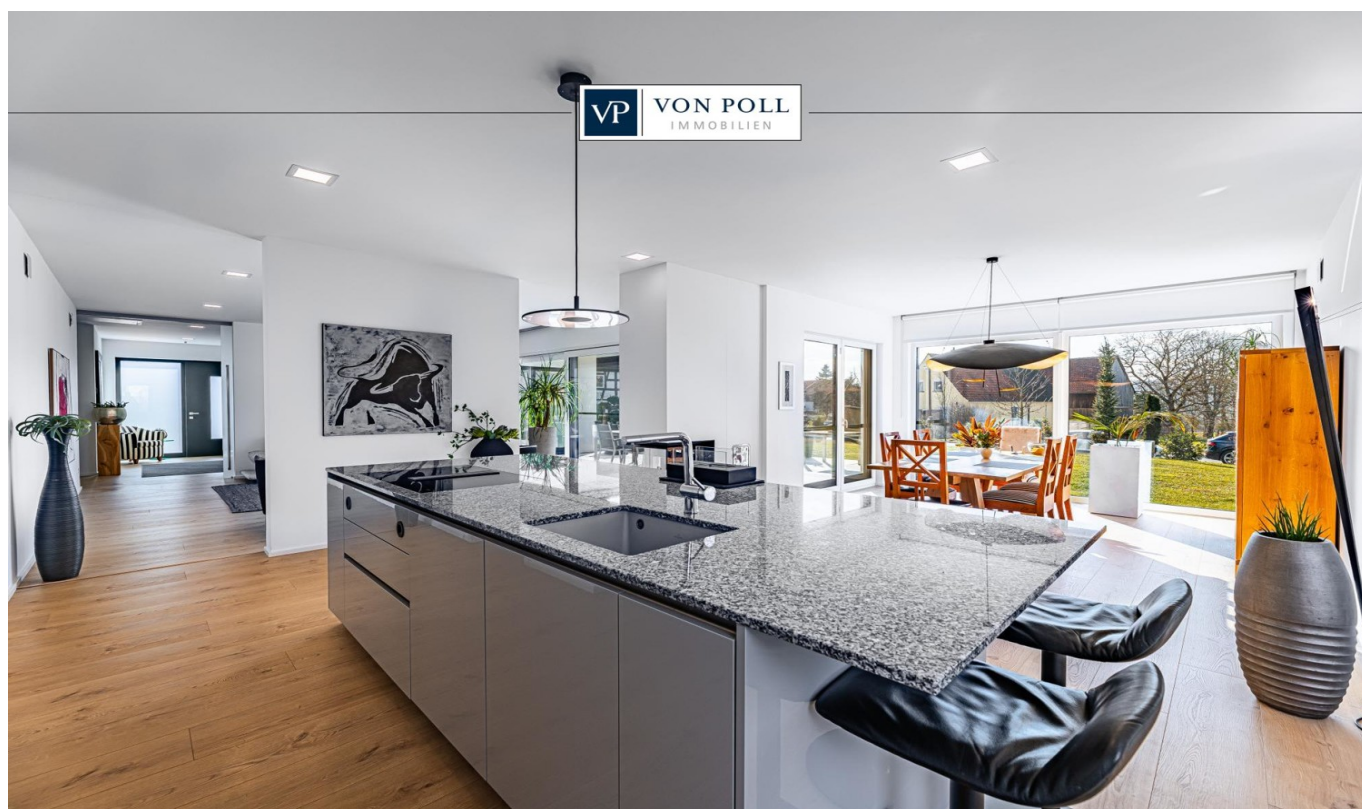


Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Traumhaus

CODICE OGGETTO: 25214001



PREZZO D'ACQUISTO: 798.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m²

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

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

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25214001	Prezzo d'acquisto	798.000 EUR
Superficie netta	ca. 170 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5		
Camere da letto	3		
Bagni	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Anno di costruzione	2019	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.03.2031
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	26.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

La proprietà

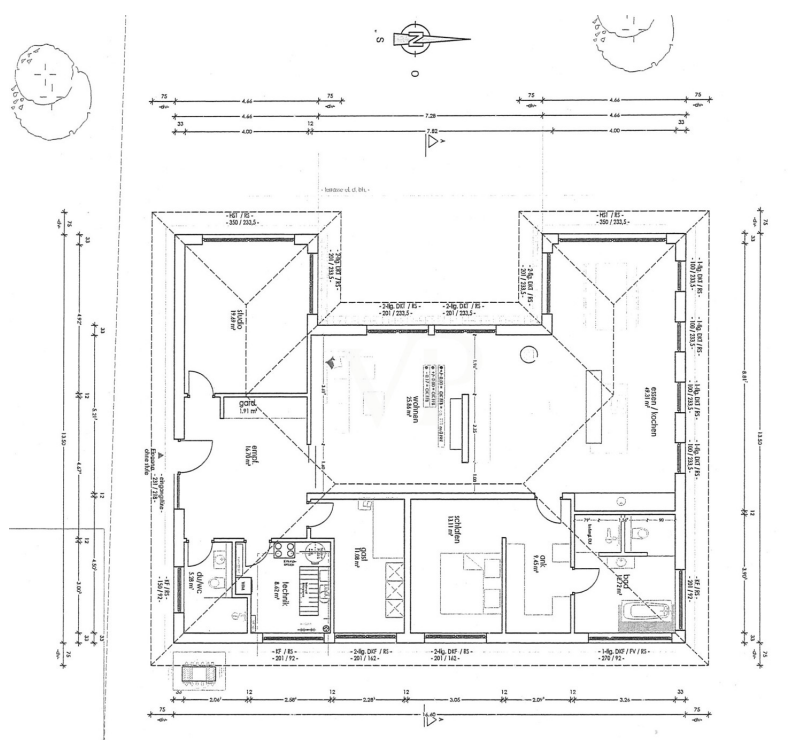


Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

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

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2031.

Endenergiebedarf beträgt 26.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Partner di contatto

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

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com