

Burgkunstadt – Lichtenfels

Viel Platz für die Familie

Objektnummer: 25214017



KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 154 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 710 m²

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Auf einen Blick

Objektnummer	25214017
Wohnfläche	ca. 154 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	145.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	24.10.2035	Endenergiebedarf	229.00 kWh/m²a
Befeuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Die Immobilie



Alexander J.N. Petrich

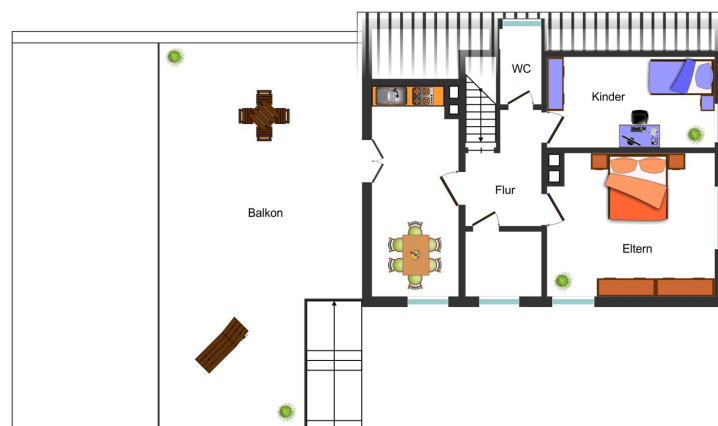
Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Ein erster Eindruck

Das geräumige Einfamilienhaus besticht durch seinen cleveren Grundriss und dem tollen, sonnigen Grundstück mit viel Privatsphäre.

Hier gibt es wunderschönen Baumbestand, einen liebevoll angelegten Nutzgarten mit Pavillion und viel Platz zum Toben für Kinder.

Genießen Sie Ihren Feierabend auf der großzügigen Dachterrasse oder an Ihrem Lieblingsplatz im Garten.

Das Ursprungsbaujahr ist 1939. 1972 wurde das Haus um einen Anbau erweitert, der Altbau modernisiert.

Das Anwesen ist gepflegt. Im Laufe der Jahre wurde immer wieder sinnvoll investiert (z.B. Fenster, barrierefreies Bad, Toilette, Fassade, usw.)

Die Highlights:

- + gepflegter Zustand
- + zwei Küchen
- + gemütliche Wohnraumgestaltung
- + cleverer Grundriss
- + Balkon
- + unterkellert
- + zahlreiche Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- + toller Garten mit Wirtschaftsgebäude und viel Privatsphäre

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße.

Burgkunstadt liegt im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken, zwischen Lichtenfels, Kulmbach und Coburg und gehört zum Landkreis Lichtenfels. Die Oberstadt von Burgkunstadt liegt erhöht auf einer Felsnase aus Sandstein, die Unterstadt erstreckt sich vor allem entlang des mittlerweile größtenteils überbauten Mühlbachs.

Die Stadt ist über die Bundesstraßen B289 bzw. 173/303 erschlossen. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut.

Es sind Allgemein-, Zahnärzte und Apotheke und eine Vielzahl an Sozialen Diensten inkl. eines Alten- und Pflegeheimes vorhanden

Zahlreiche Einkaufsmärkte von Edeka, über Aldi, Netto, DM, Getränke- und Baumarkt, ermöglichen eine gute lokale Versorgung.

Fußläufig nur wenige Minuten sind Schulen und Kindergarten von der Immobilie entfernt.

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com