

Burgkunstadt – Lichtenfels

Viel Platz für die Familie

Property ID: 25214017



PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 154 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 710 m²

Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

At a glance

Property ID	25214017
Living Space	ca. 154 m²
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1972

Purchase Price	145.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.10.2035	Final Energy Demand	229.00 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1972

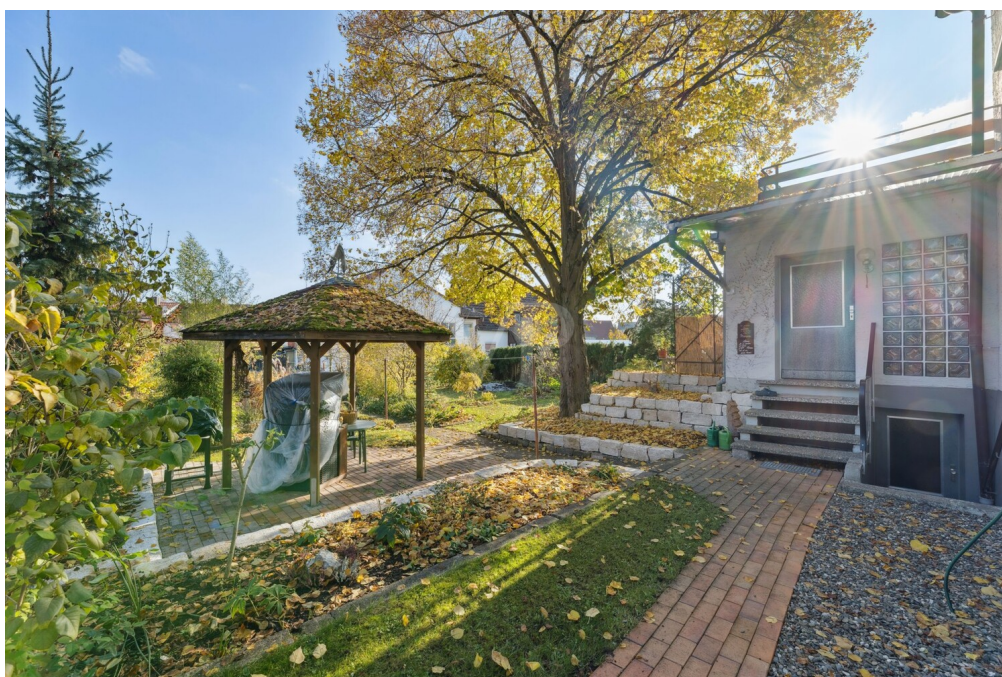
Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Alexander J.N. Petrich

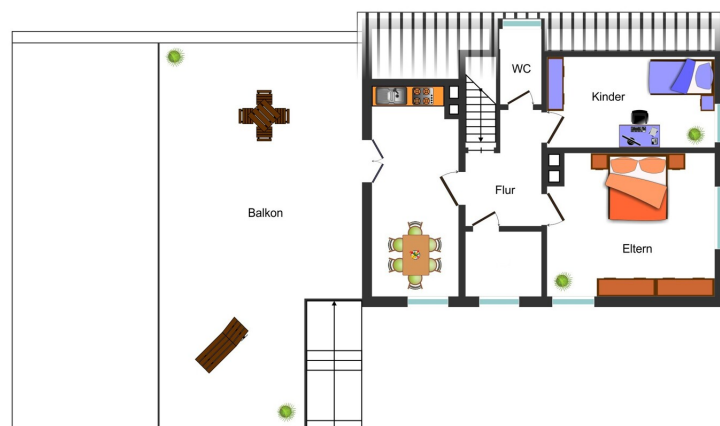
Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

A first impression

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

Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

All about the location

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.

Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Other information

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.

Property ID: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com