

Hochstadt am Main - Lichtenfels

## #RESERVADO# Casa de ensueño

Número de propiedad: 25214001



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.173 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## De un vistazo

Número de propiedad	25214001	Precio de compra	Bajo petición
Superficie habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Casa	Bungalow
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	2019		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	26.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.03.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## La propiedad



**Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Una primera impresión

Esta propiedad de nueva construcción se encuentra en un idílico entorno rural. Quedará cautivado por la elegancia y el espacio diáfano de este bungalow. Dos dormitorios cuentan con baño en suite y uno de ellos también cuenta con un amplio vestidor. Los ventanales de suelo a techo y los techos de aproximadamente 2,70 metros de altura crean una generosa sensación de espacio y un alto nivel de confort. Disfrute de su oasis verde y relájese en la soleada terraza. Aspectos destacados: \* Espacio habitable de planta abierta \* Amplios ventanales de suelo a techo \* Persianas venecianas en casi todas las ventanas \* Suelos de alta calidad \* Altura de techo generosa (aprox. 2,70 m) \* Elegante cocina equipada con isla \* Lujosos sanitarios, dos baños \* Aseo de invitados \* De dos a tres dormitorios \* Oficina/habitación de invitados \* Chimenea acristalada \* Espacio habitable sin barreras \* Espacio de almacenamiento en el ático \* Calefacción por suelo radiante \* Sistema fotovoltaico con almacenamiento de batería \* KfW Efficiency House 55 \* Bomba de calor de fuente de aire con función de refrigeración \* Garaje doble \* Terraza orientada al suroeste \* Parcela espaciosa con elegante paisajismo \* Fantásticas vistas panorámicas

**Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Otros datos

**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+.**

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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