

Burgkunstadt – Lichtenfels

## Mucho espacio para la familia.

*Número de propiedad: 25214017*



PRECIO DE COMPRA: 145.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 710 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

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

Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## De un vistazo

Número de propiedad	25214017	Precio de compra	145.000 EUR
Superficie habitable	ca. 154 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	5	Modernización / Rehabilitación	2025
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1972	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	24.10.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	229.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1972



Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La propiedad



**Alexander J.N. Petrich**

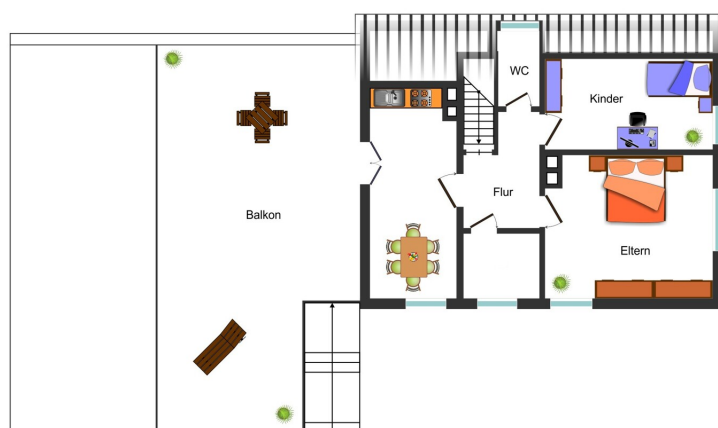
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar impresiona por su ingeniosa distribución y su maravillosa y soleada parcela, que ofrece mucha privacidad. Cuenta con hermosos árboles maduros, un huerto con un cuidado cuidado y un amplio espacio para que los niños jueguen. Disfrute de las tardes en la amplia terraza de la azotea o en su rincón favorito del jardín. Construida originalmente en 1939, la casa se amplió en 1972 y modernizó la estructura original. La propiedad se encuentra en buen estado. A lo largo de los años, se han realizado inversiones inteligentes (por ejemplo, ventanas, baño accesible, aseo, fachada, etc.). Características principales: + Buen estado de conservación + Dos cocinas + Espacios de estar confortables + Distribución ingeniosa + Balcón + Sótano + Numerosas reformas y trabajos de mantenimiento + Hermoso jardín con dependencias y mucha privacidad.

**Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)