

Burgkunstadt – Lichtenfels

## Viel Platz für die Familie

*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   |
| Superficie habitable | ca. 154 m² |
| Habitaciones         | 6          |
| Dormitorios          | 5          |
| Baños                | 1          |
| Año de construcción  | 1972       |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 145.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2025                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| 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                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 24.10.2035   | Demanda de energía final                            | 229.00 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Eléctrica    | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
|                                     |              | Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |



Número de propiedad: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

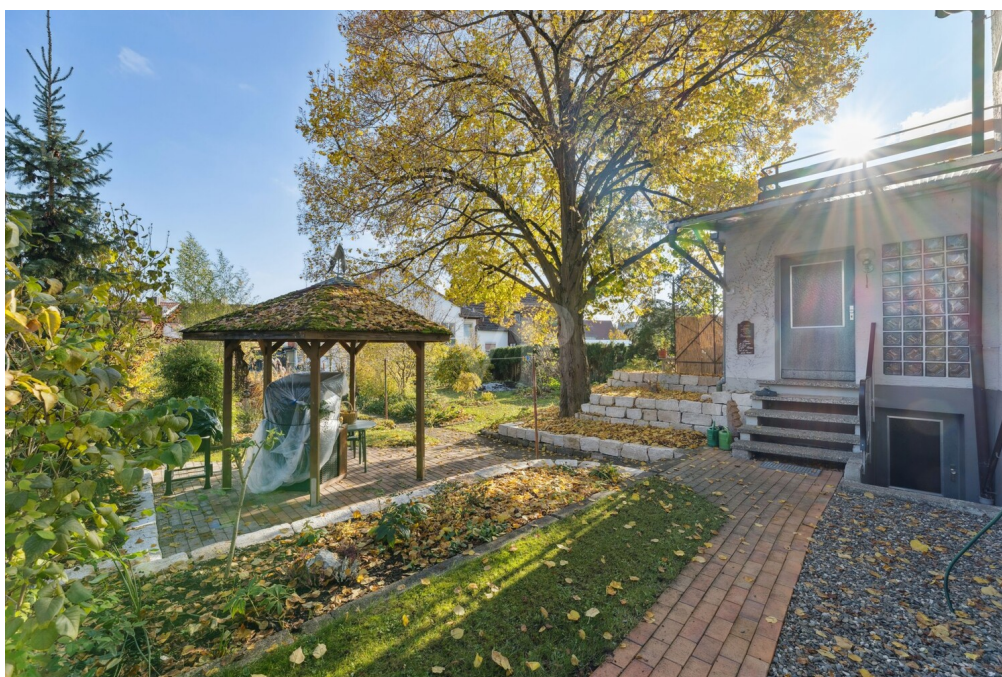
## La propiedad





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**

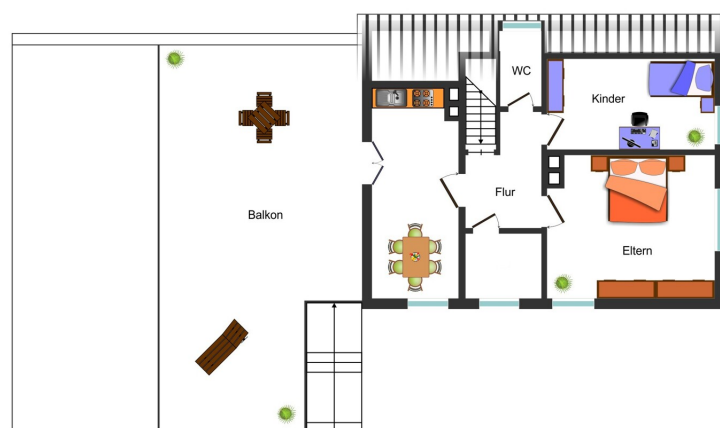
Geschäftsstelleninhaber

✉ [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

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

**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, 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)