

Hochstadt am Main – Lichtenfels

# #RÉSERVÉ# Maison de rêve

**CODE DU BIEN: 25214001**



**PRIX D'ACHAT: 710.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.173 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214001	Prix d'achat	710.000 EUR
Surface habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	2019		
Place de stationnement	2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.03.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

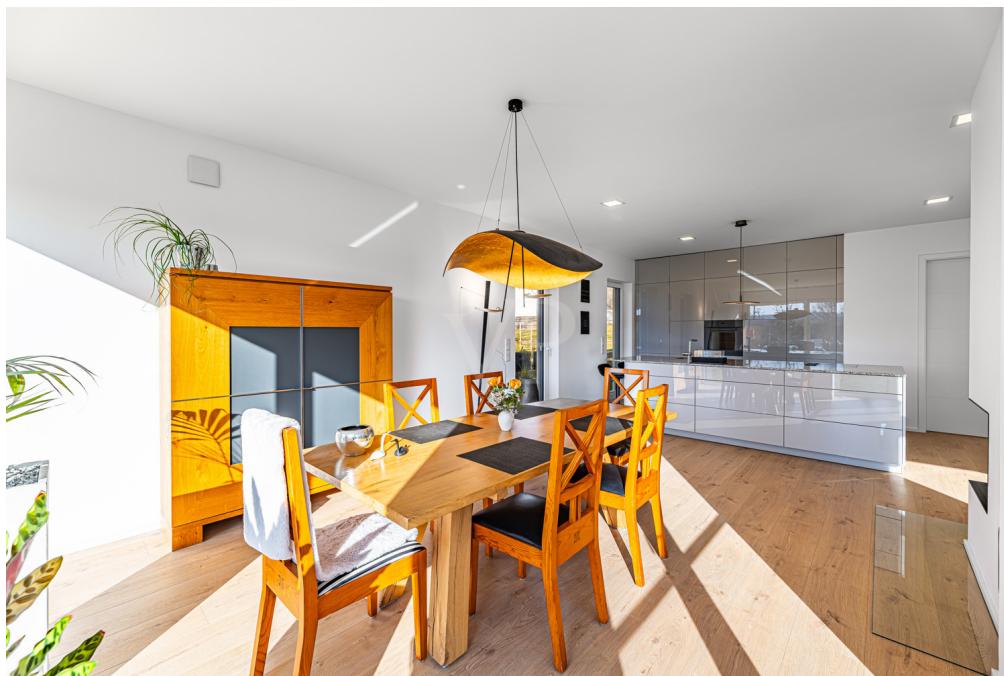
CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété



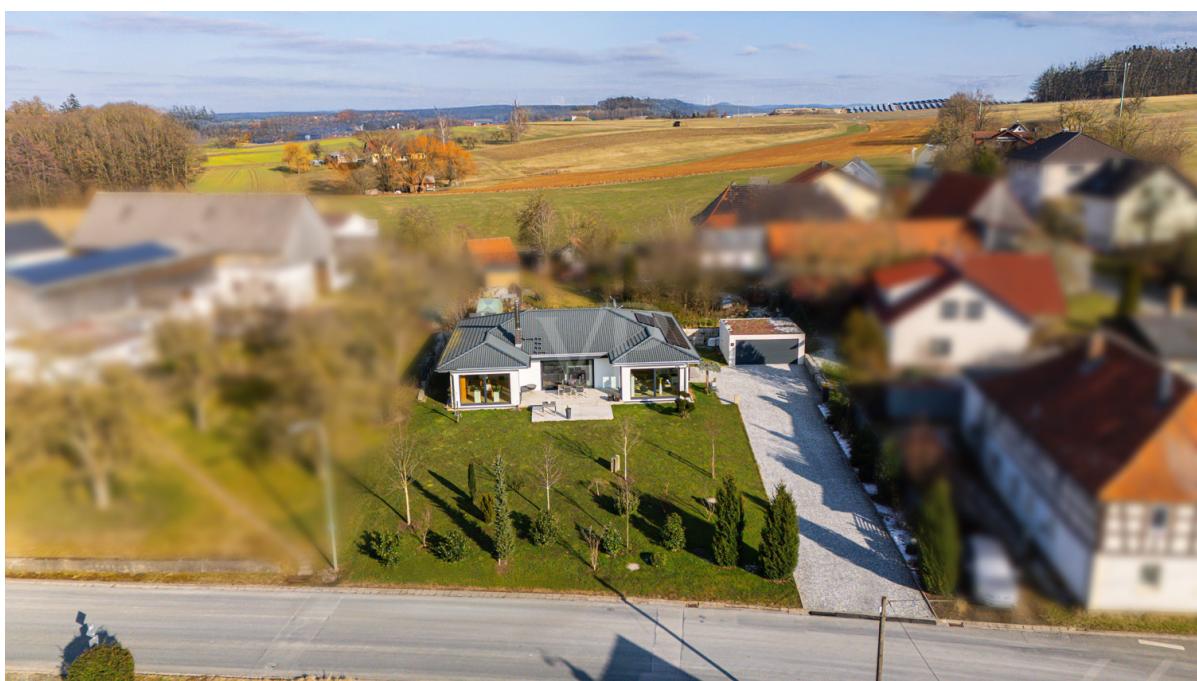
CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## La propriété

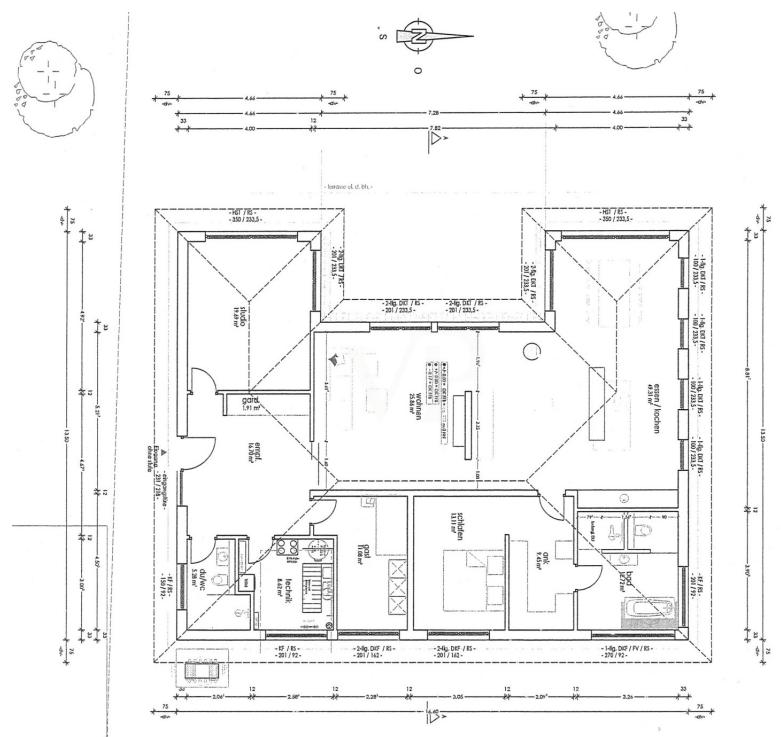


Alexander J.N. Petrich  
Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com  
📞 +49 (0)172 - 99 56 04 3

CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels**

## Une première impression

Cette propriété neuve est située dans un cadre champêtre idyllique. Vous serez séduit par l'élégance raffinée et l'espace de vie décloisonné de ce bungalow. Deux chambres disposent d'une salle de bains privative, et l'une d'elles bénéficie également d'un dressing spacieux. Les baies vitrées et la hauteur sous plafond d'environ 2,70 mètres créent une impression d'espace et un confort optimal. Profitez de votre havre de paix verdoyant et détendez-vous sur la terrasse ensoleillée. Points forts : \* Espace de vie ouvert \* Grandes baies vitrées \* Stores vénitiens sur la quasi-totalité des fenêtres \* Revêtements de sol de haute qualité \* Belle hauteur sous plafond (environ 2,70 m) \* Cuisine aménagée élégante avec îlot central \* Deux salles de bains luxueuses \* Toilettes invités \* Deux à trois chambres \* Bureau/chambre d'amis \* Cheminée vitrée \* Espace de vie accessible aux personnes à mobilité réduite \* Espace de rangement dans les combles \* Chauffage au sol \* Système photovoltaïque avec stockage sur batterie \* Certification KfW Efficiency House 55 \* Pompe à chaleur air-air avec fonction refroidissement \* Garage double \* Terrasse exposée sud-ouest \* Vaste terrain paysagé \* Vue panoramique exceptionnelle

**CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels**

## Plus d'informations

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+.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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