

Burgkunstadt – Lichtenfels

Beaucoup d'espace pour la famille

CODE DU BIEN: 25214017



PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 710 m²

CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – 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: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214017	Prix d'achat	145.000 EUR
Surface habitable	ca. 154 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	5	Modernisation / Rénovation	2025
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1972	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2035	Consommation d'énergie	229.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

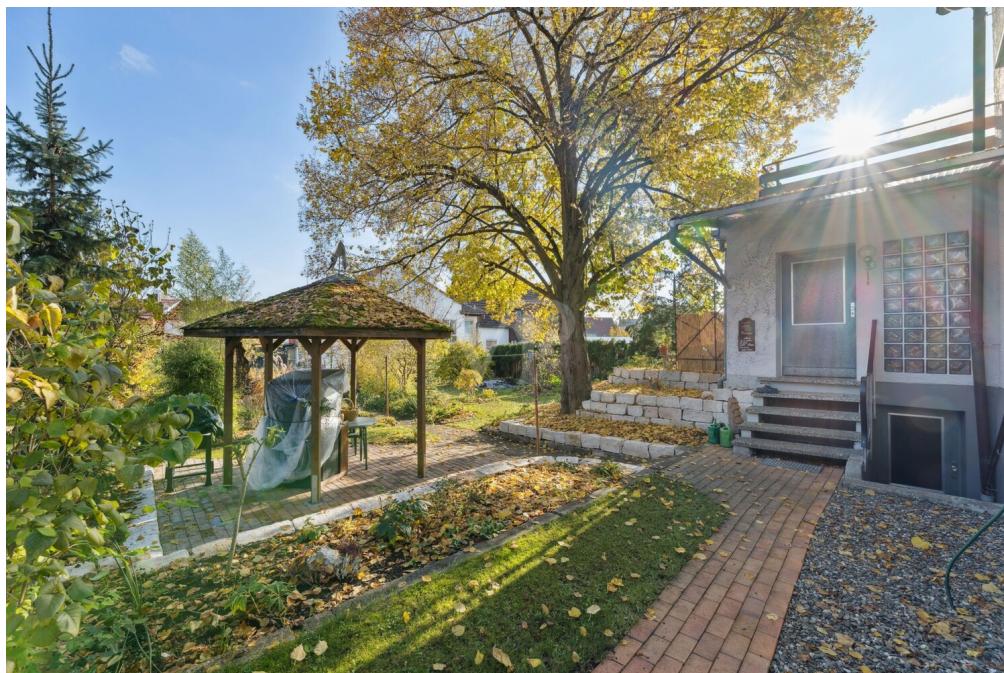
CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété



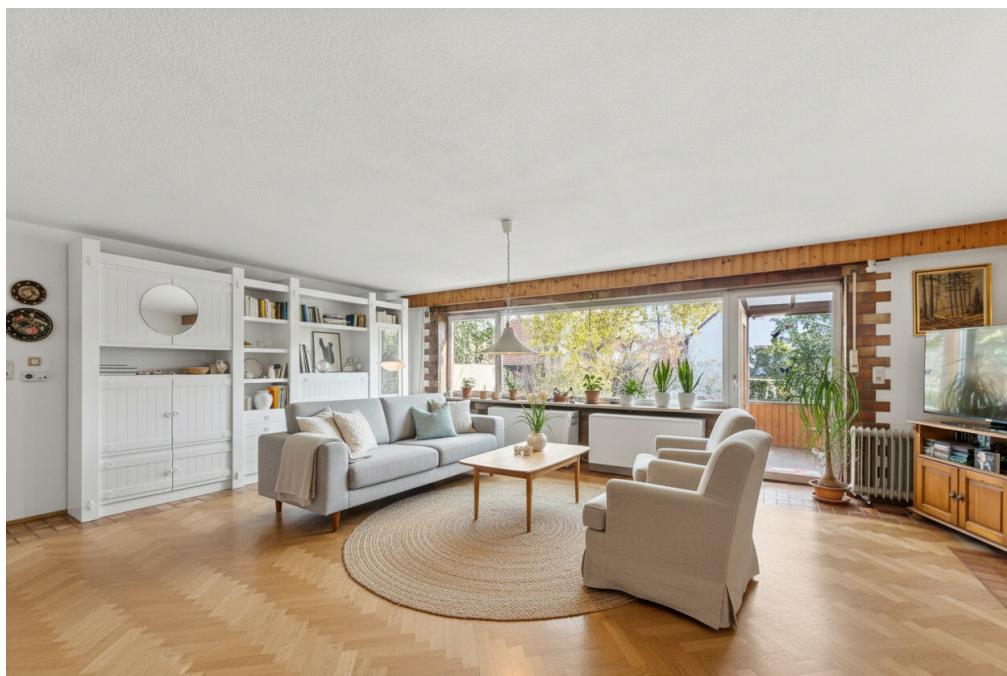
CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété



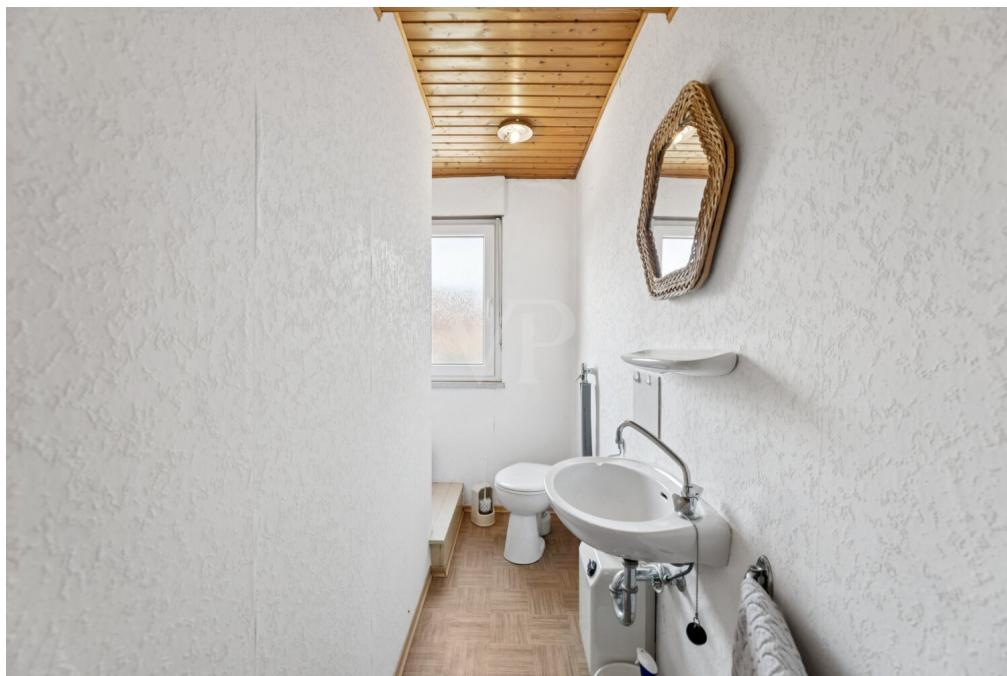
CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

La propriété

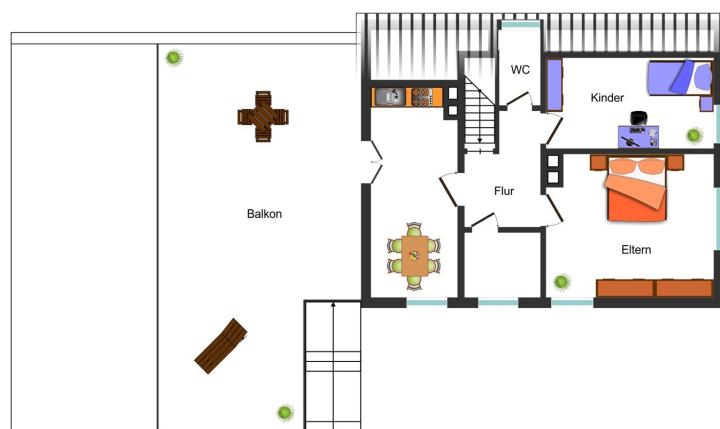


Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

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

CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – 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: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle séduit par son agencement ingénieux et son magnifique terrain ensoleillé offrant une grande intimité. Elle est agrémentée de beaux arbres matures, d'un potager paysager soigné avec une gloriette et d'un vaste espace de jeux pour les enfants. Profitez de vos soirées sur la généreuse terrasse sur le toit ou dans votre coin préféré du jardin. Construite initialement en 1939, la maison a été agrandie en 1972 et sa structure d'origine a été modernisée. La propriété est en excellent état. Au fil des ans, des investissements judicieux ont été réalisés (fenêtres, salle de bain accessible, toilettes, façade, etc.). Points forts : + excellent état + deux cuisines + espaces de vie confortables + agencement ingénieux + balcon + sous-sol + nombreuses rénovations et travaux d'entretien + magnifique jardin avec dépendances et grande intimité

CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – 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

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

www.von-poll.com