

Burgkunstadt – Lichtenfels

Viel Platz für die Familie

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
Surface habitable	ca. 154 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	145.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
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/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

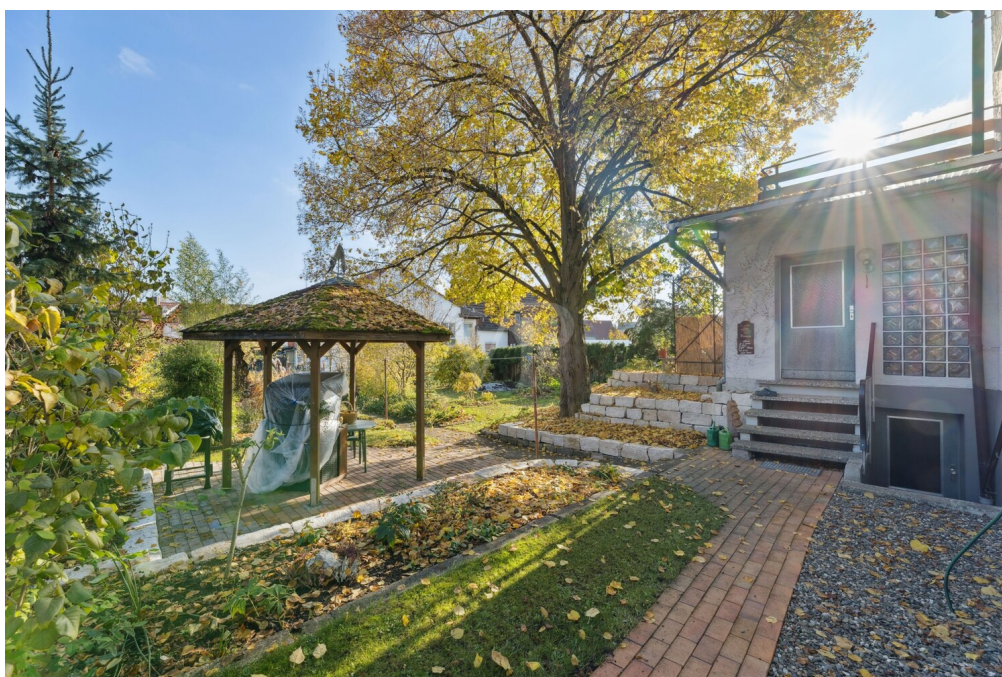
CODE DU BIEN: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

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

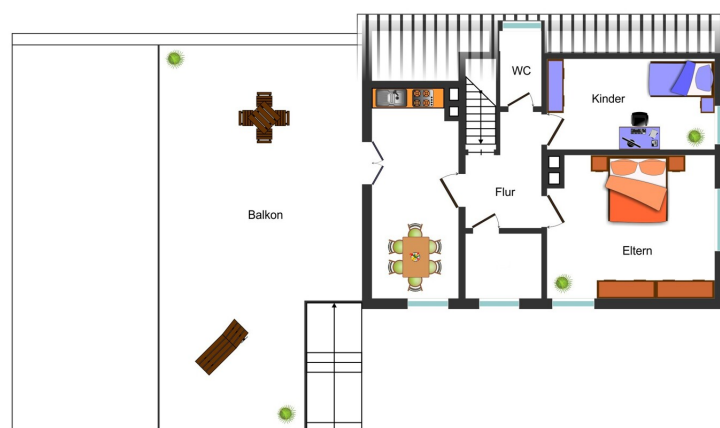
Geschäftsstelleninhaber

✉ 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

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

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.

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