

Hochstadt am Main – Lichtenfels

## #RESERVIERT# Traumhaus

????????? ??????????: 25214001



????? ??????: 0 EUR • ??????????: ca. 170 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ????????: 1.173 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ????????????
- ?????????? ????????????

????????? ??????????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## ?? ??? ?????

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| ????????? ?????????? | 25214001               |
| ???????????          | ca. 170 m <sup>2</sup> |
| ?????????            | 5                      |
| ?????????? ???       | 3                      |
| ???????????          |                        |
| ???????????          | 2                      |
| ????? ????????????   | 2019                   |
| ????? ????????????   | 2 x ??????             |

|                |   |
|----------------|---|
| ????? ???????? | ?????????   |
| ???????????    | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????        | ?????????, WC<br>???????????, ????,<br>???????????????                                |
|                | ?????????   |

????????? ??????????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## ????????????? ??????????

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ???????????        | ????????? ??????????  |
| ???????????        |                       |
| ????? ???????????? | ???????????????       |
| ???????????????    | 08.03.2031            |
| ???????????????    |                       |
| ????? ????         |                       |
| ????? ???????????? | ?????? ?????????????? |
|                    | ????? / ?????         |

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| ?????????????????  | BEDARF        |
| ???????????        |               |
| ????? ????????     | 26.00 kWh/m²a |
| ???????????        |               |
| ???????????        | A+            |
| ???????????        |               |
| ????? ???????????? | 2019          |
| ????? ??? ?? ??    |               |
| ???????????        |               |
| ???????????????    |               |

????????? ??????????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ????????



???????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ???????



???????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ??????



???????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ???????



????????? ??????????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ????????



????????? ??????????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ????????



???????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ???????



?????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ???????



???????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

?? ???????

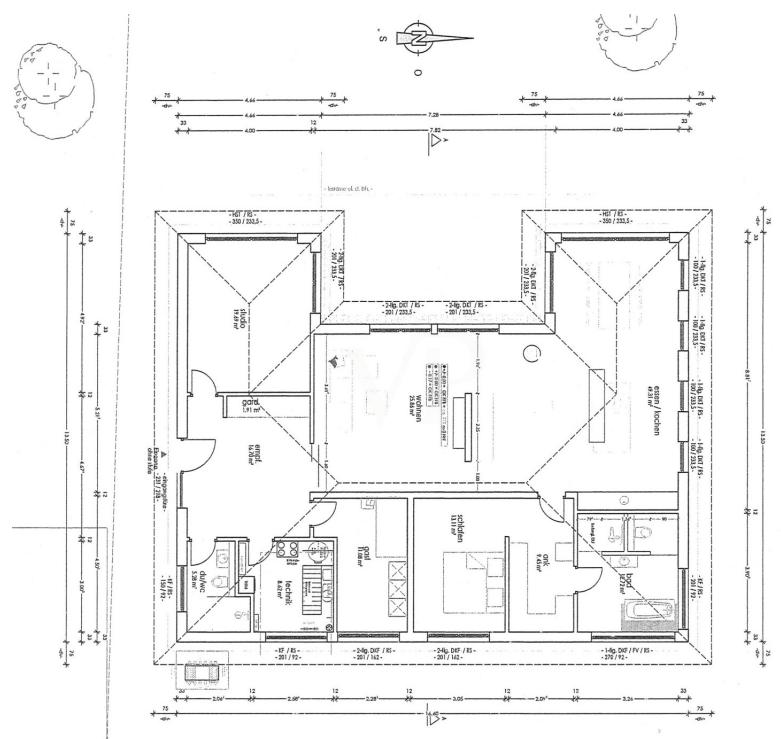


Alexander J.N. Petrich  
Geschäftsstelleninhaber

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

????????? ??????????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

???????



???? ? ??????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ??? ?????? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

????????? ??????????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## ??? ????? ????????

In einer idyllisch-ländlichen Lage befindet sich dieses junge Anwesen.

Die Stilvolle Eleganz und offene Wohnraumgestaltung des Bungalows werden Sie begeistern.

Zwei Schlafzimmer haben das Badezimmer ensuite. Bei einem grenzt ein geräumiges Ankleidezimmer an.

Boden tiefe Fenster und die Deckenhöhe von ca. 2,70 m vermitteln ein großzügiges Raumgefühl und einen hohen Wohnkomfort.

Genießen Sie Ihre grüne Oase und verbringen entspannte Stunden auf der sonnigen Terrasse.

Die Highlights:

- \* offene Wohnraumgestaltung
- \* großzügige, bodentiefe Fenster
- \* Raffstores an nahezu allen Fenstern
- \* hochwertige Bodenbeläge
- \* großzügige Deckenhöhe (ca. 2,70 m)
- \* schicke Einbauküche mit Kochinsel
- \* luxuriöse Sanitärausstattung, zwei Badezimmer
- \* Gästetoilette
- \* zwei bis drei Schlafzimmer
- \* Büro / Gästezimmer
- \* verglaster Kamin
- \* barrierefreier Wohnraum
- \* Stauraum im Dachboden
- \* Fußbodenheizung
- \* PV-Anlage mit Speicherbatterie
- \* KfW-Effizienzhaus 55
- \* Luft-Wärme-Pumpe mit Kühlfunktion
- \* Doppelgarage
- \* Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- \* großzügiges Grundstück mit eleganter Gartengestaltung
- \* phantastischer Fernblick

???????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## ????? ????????????

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

????????? ??????????: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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