

Hochstadt am Main - Lichtenfels

# #ΚΡΑΤΗΜΕΝΟ# Το Σπίτι των Ονείρων

Αριθμός ακινήτου: 25214001



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 710.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 170 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.173 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25214001	Τιμή αγοράς	710.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 170 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2019		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.03.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



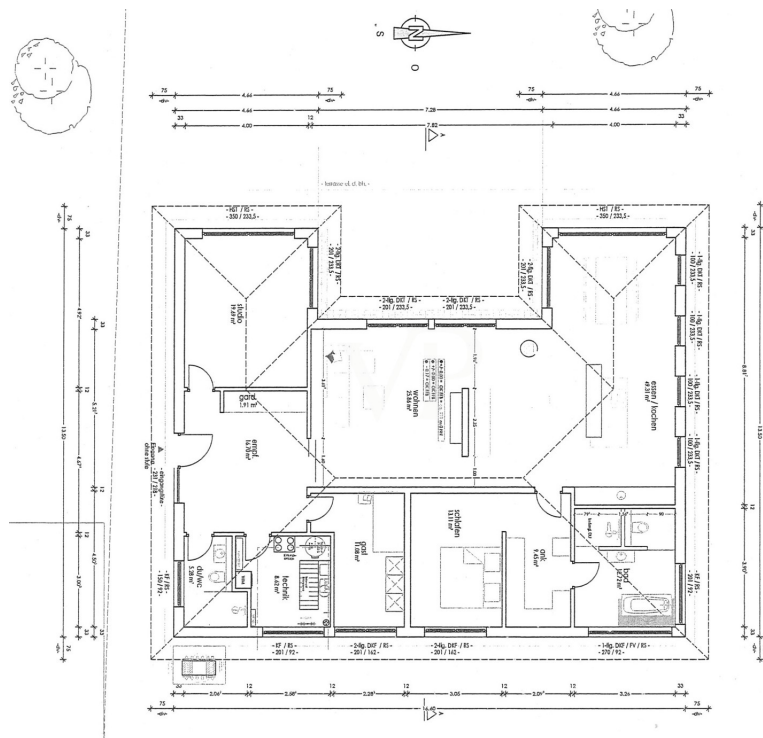
Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το νεόκτιστο ακίνητο βρίσκεται σε ένα ειδυλλιακό αγροτικό περιβάλλον. Θα σας μαγέψει η κομψή κομψότητα και ο ενιαίος χώρος διαβίωσης αυτού του μπανγκαλόου. Δύο υπνοδωμάτια διαθέτουν en-suite μπάνια, ενώ το ένα διαθέτει επίσης ευρύχωρο γκαρνταρόμπα. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή και οι οροφές ύψους περίπου 2,70 μέτρων δημιουργούν μια γενναιόδωρη αίσθηση χώρου και υψηλού επιπέδου άνεσης. Απολαύστε την πράσινη όασή σας και περάστε ώρες χαλάρωσης στην ηλιόλουστη βεράντα. Χαρακτηριστικά: \* Ενιαίος χώρος διαβίωσης \* Ευρύχωρα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή \* Βενετικά στόρια σε σχεδόν όλα τα παράθυρα \* Δάπεδα υψηλής ποιότητας \* Μεγάλο ύψος οροφής (περίπου 2,70 μ.) \* Κομψή εντοιχισμένη κουζίνα με νησίδα \* Πολυτελή είδη μπάνιου, δύο μπάνια \* Τουαλέτα επισκεπτών \* Δύο έως τρία υπνοδωμάτια \* Γραφείο/ξενώνας \* Τζάκι με γυάλινο περίβλημα \* Χώρος διαβίωσης χωρίς εμπόδια \* Αποθηκευτικός χώρος στη σοφίτα \* Ενδοδαπέδια θέρμανση \* Φωτοβολταϊκό σύστημα με αποθήκευση σε μπαταρία \* KfW Efficiency House 55 \* Αντλία θερμότητας αέρα με λειτουργία ψύξης \* Διπλό γκαράζ \* Βεράντα με νοτιοδυτικό προσανατολισμό \* Ευρύχωρο οικόπεδο με κομψό τοπίο \* Φανταστική πανοραμική θέα

**Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Άλλες πληροφορίες

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+.

Αριθμός ακινήτου: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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