

Hochstadt am Main - Lichtenfels

# #FOGLALT# Álomház

VP azonosító: 25214001



VÉTELÁR: 710.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.173 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

**VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Áttekintés

VP azonosító	25214001	Vételár	710.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 170 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2019	Az ingatlan állapota	Újszeru
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.03.2031	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Az első benyomás

Ez az újonnan épült ingatlan idilli vidéki környezetben található. El fogja ragadtatni a bungaló stílusos eleganciája és nyitott teru lakótere. Két hálósobához saját fürdőszoba tartozik, az egyikhez pedig tágas gardrób is tartozik. A padlótól a mennyezetig érő ablakok és a körülbelül 2,70 méter magas mennyezet tágas térértetet és magas szintu kényelmet biztosítanak. Élvezze zöld oázisát, és töltsön pihenteto órákat a napsütötte teraszon. Kiemelt jellemzok: \* Nyitott teru lakótér \* Tágas, padlótól a mennyezetig érő ablakok \* Redonyök szinte az összes ablakon \* Kiváló minőségű padlóburkolat \* Nagy belmagasság (kb. 2,70 m) \* Stílusos, beépített konyha konyhaszigettel \* Luxus fürdőszobai berendezések, két fürdőszoba \* Vendég WC \* Két-három hálószoba \* Iroda/vendégszoba \* Üvegezett kandalló \* Akadálymentesített lakótér \* Tárolóhely a tetotérben \* Padlófűtés \* Fotovoltaikus rendszer akkumulátoros tárolással \* KfW Efficiency House 55 \* Légfűtéses hoszivattyú hutési funkcióval \* Dupla garázs \* Délnyugati fekvésű terasz \* Tágas telek elegáns kertrendezéssel \* Fantasztikus panorámás kilátás

**VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## További információ / adatok

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+.

**VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main - Lichtenfels**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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