

Burgkunstadt – Lichtenfels

## Tanto spazio per la famiglia

*Codice oggetto: 25214017*



PREZZO D'ACQUISTO: 145.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 710 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burghausen – Lichtenfels

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | 25214017   |
| Superficie netta    | ca. 154 m² |
| Vani                | 6          |
| Camere da letto     | 5          |
| Bagni               | 1          |
| Anno di costruzione | 1972       |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 145.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2025                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                  |

Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Elettricità | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 24.10.2035  | Consumo energetico                                    | 229.00 kWh/m²a                   |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico   | Classe di efficienza energetica                       | G                                |
|                                         |             | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1972                             |



Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

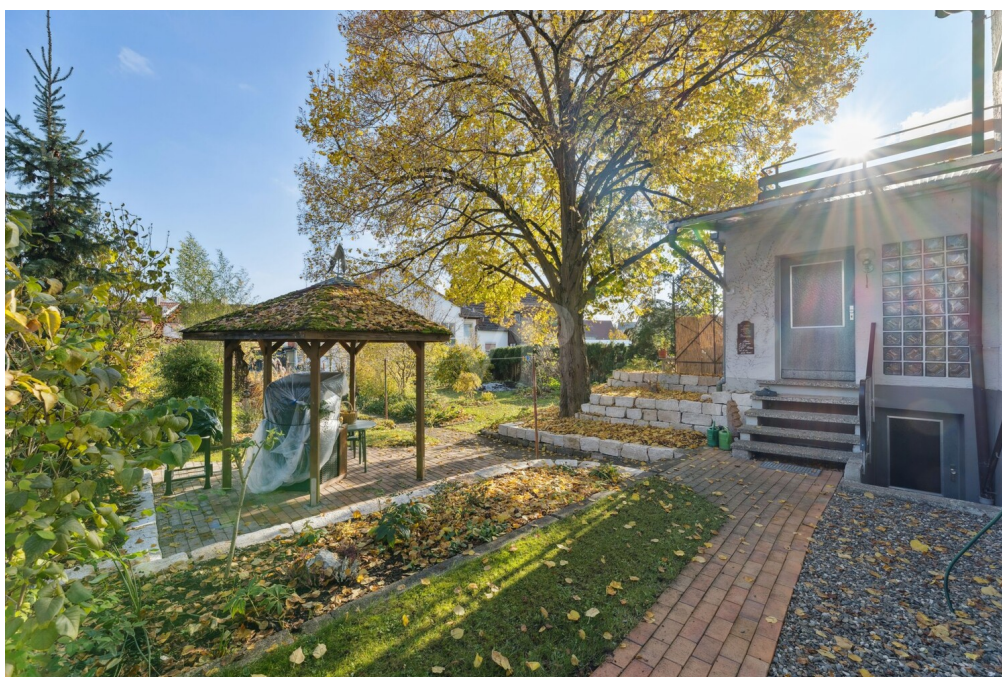
## La proprietà





Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La proprietà





Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La proprietà



Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La proprietà





Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La proprietà



Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La proprietà





Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La proprietà





Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burghausen – Lichtenfels

## La proprietà



Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## La proprietà



**Alexander J.N. Petrich**

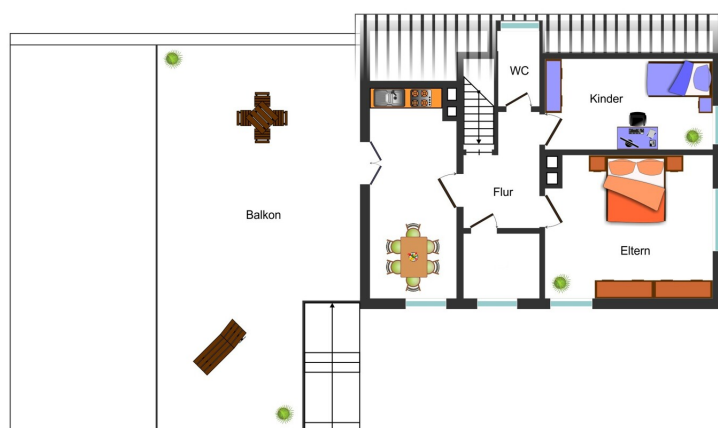
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burghausen – Lichtenfels

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente colpisce per la sua planimetria intelligente e il meraviglioso terreno soleggiato che offre molta privacy. Vanta splendidi alberi secolari, un orto curato con gazebo e ampio spazio per far giocare i bambini. Godetevi le vostre serate sull'ampia terrazza sul tetto o nel vostro angolo preferito in giardino.

Originariamente costruita nel 1939, la casa è stata ampliata nel 1972 e la struttura originale è stata modernizzata. La proprietà è ben tenuta. Nel corso degli anni sono stati effettuati investimenti sensati (ad esempio, finestre, bagno accessibile, WC, facciata, ecc.). Punti di forza: + condizioni ben tenute + due cucine + spazi abitativi confortevoli + planimetria intelligente + balcone + cantina + numerosi lavori di ristrutturazione e manutenzione + splendido giardino con annessi e molta privacy

**Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



Codice oggetto: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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