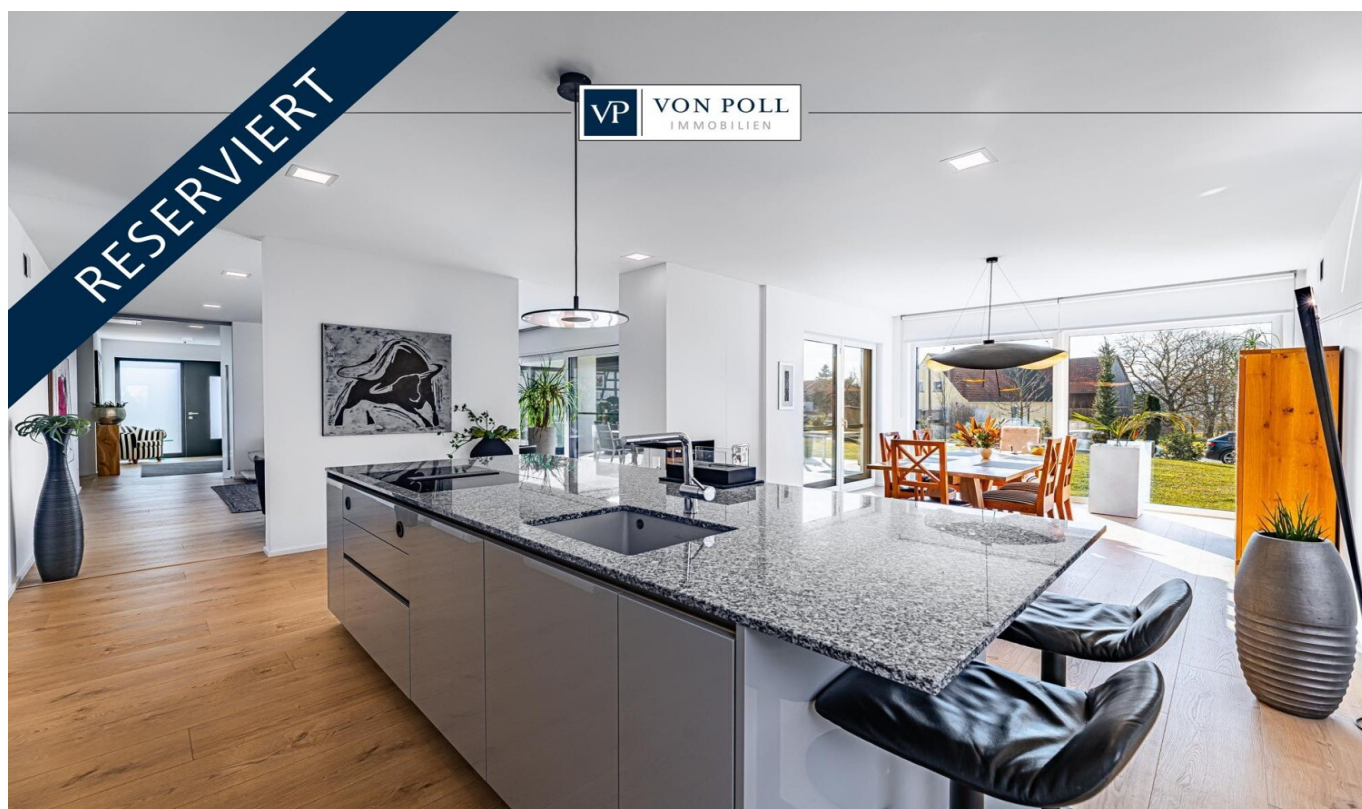


Hochstadt am Main – Lichtenfels

## #RESERVIERT# Traumhaus

Número da propriedade: 25214001



PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 170 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.173 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## Numa vista geral

|                        |             |                             |                                                                           |
|------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25214001    | Preço de compra             | Sob consulta                                                              |
| Área                   | ca. 170 m²  | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 5           |                             |                                                                           |
| Quartos                | 3           |                             |                                                                           |
| Casas de banho         | 2           | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida                        |
| Ano de construção      | 2019        |                             |                                                                           |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## Dados energéticos

|                                   |                        |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central    | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Eletricidade           | Procura final de energia                                 | 26.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 08.03.2031             | Classificação energética                                 | A+                       |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2019                     |

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



**Alexander J.N. Petrich**

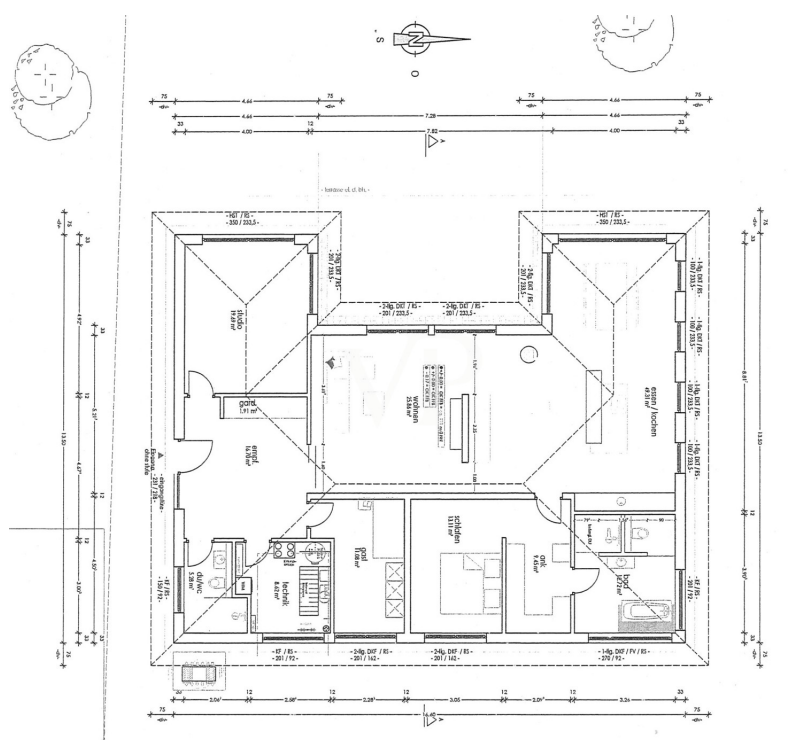
Geschäftsstelleninhaber

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

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## Uma primeira impressão

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.

Bodentiefe 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

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## Outras informações

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+.

Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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