

Hochstadt am Main – Lichtenfels

# Traumhaus

*Número da propriedade: 25214001*



PREÇO DE COMPRA: 710.000 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
Área	ca. 170 m²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	710.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

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





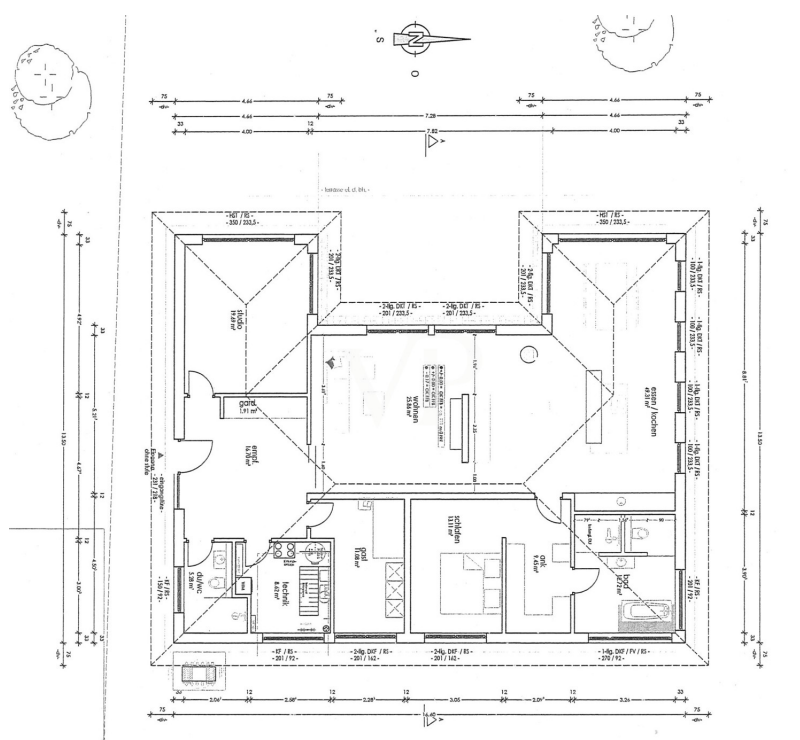
Número da propriedade: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main – Lichtenfels

## O imóvel



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)