

Burgkunstadt – Lichtenfels

## Viel Platz für die Familie

*Número da propriedade: 25214017*



PREÇO DE COMPRA: 145.000 EUR • ÁREA: ca. 154 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 710 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – 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: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 25214017   |
| Área                  | ca. 154 m² |
| Quartos               | 6          |
| Quartos               | 5          |
| Casas de banho        | 1          |
| Ano de construção     | 1972       |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 145.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2025                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                        |

Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Dados energéticos

|                                   |              |                                                          |                          |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Eletricidade | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 24.10.2035   | Procura final de energia                                 | 229.00 kWh/m²a           |
| Aquecimento                       | Elétrico     | Classificação energética                                 | G                        |
|                                   |              | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1972                     |

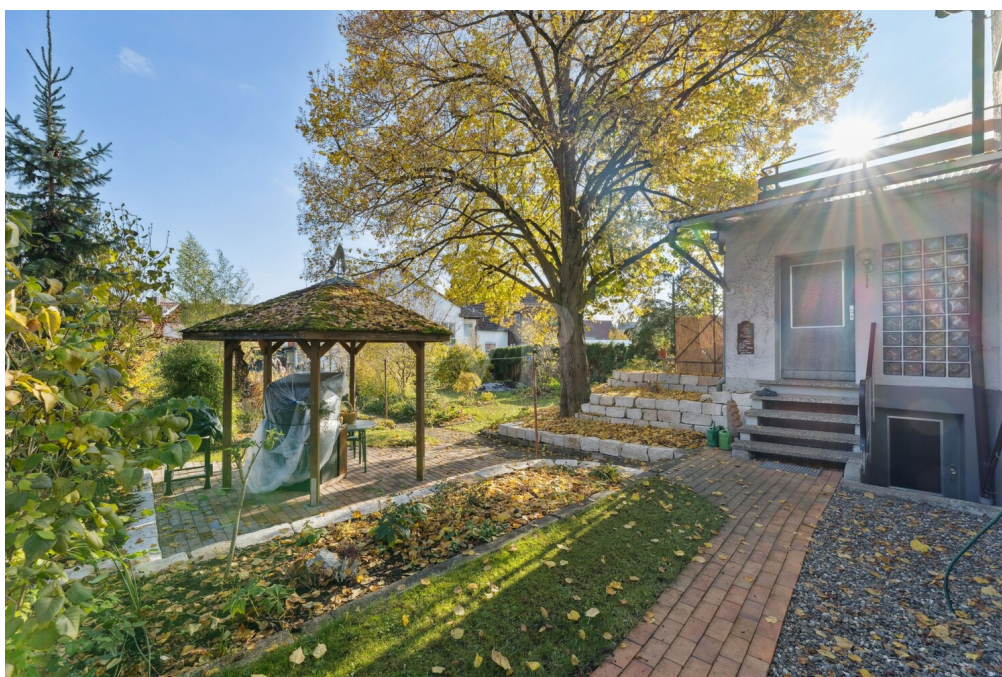
Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



**Alexander J.N. Petrich**

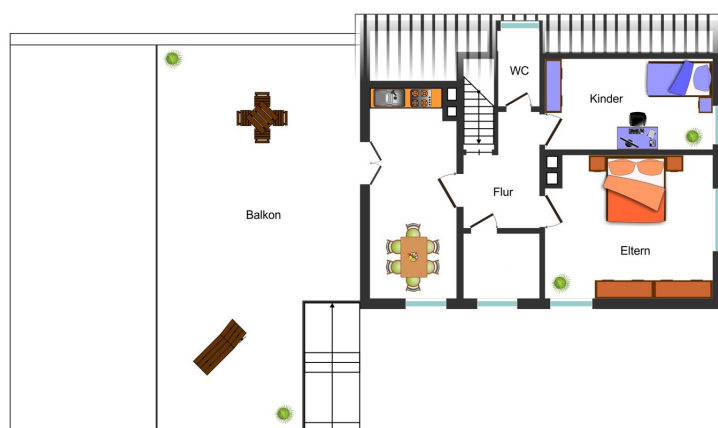
Geschäftsstelleninhaber

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

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – 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: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Uma primeira impressão

Das geräumige Einfamilienhaus besticht durch seinen cleveren Grundriss und dem tollen, sonnigen Grundstück mit viel Privatsphäre.

Hier gibt es wunderschönen Baumbestand, einen liebevoll angelegten Nutzgarten mit Pavillion und viel Platz zum Toben für Kinder.

Genießen Sie Ihren Feierabend auf der großzügigen Dachterrasse oder an Ihrem Lieblingsplatz im Garten.

Das Ursprungsbaujahr ist 1939. 1972 wurde das Haus um einen Anbau erweitert, der Altbau modernisiert.

Das Anwesen ist gepflegt. Im Laufe der Jahre wurde immer wieder sinnvoll investiert (z.B. Fenster, barrierefreies Bad, Toilette, Fassade, usw.)

Die Highlights:

- + gepflegter Zustand
- + zwei Küchen
- + gemütliche Wohnraumgestaltung
- + cleverer Grundriss
- + Balkon
- + unterkellert
- + zahlreiche Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- + toller Garten mit Wirtschaftsgebäude und viel Privatsphäre

Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25214017 - 96224 Burgkunstadt – 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)