Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Traumhaus

Objektnummer: 25214001

KAUFPREIS: 798.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 170 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.200 m^2

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Auf einen Blick

Objektnummer	25214001
Wohnfläche	ca. 170 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	798.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	08.03.2031
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	26.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

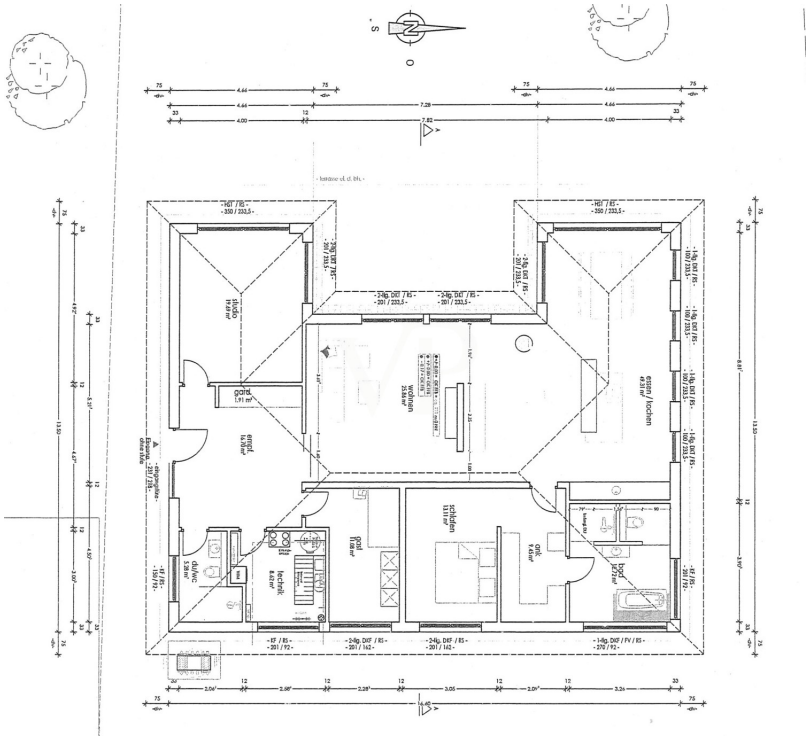
Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2031.
Endenergiebedarf beträgt 26.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com