

Burgkunstadt – Lichtenfels

Gemütliches Familiendomizil mit tollem Garten

Property ID: 24214009



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.120 m²

Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

At a glance

Property ID	24214009	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 200 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1970	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage		

Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	215.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.10.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

The property



Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

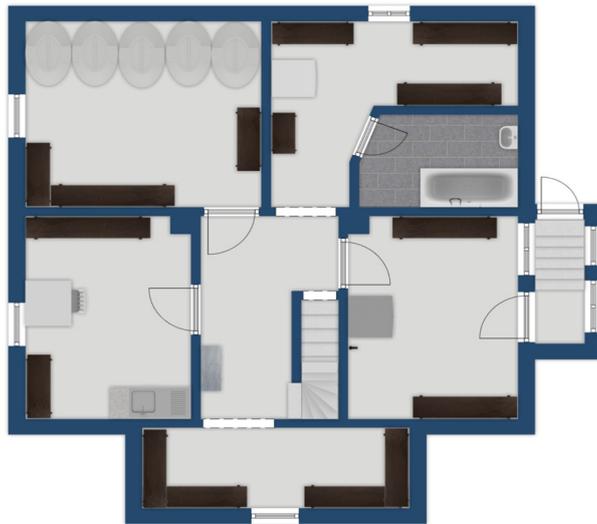
Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

A first impression

Das geräumige Ein- bis Zweifamilienhaus besticht durch seinen cleveren Grundriss und dem tollen, sonnigen Grundstück mit viel Privatsphäre. Hier gibt es einen Nutzgarten und viel Platz zum Toben für Kinder. Genießen Sie Ihren Feierabend auf der großzügigen Loggia des Gartenhauses. Das Anwesen ist sehr gepflegt. Im Laufe der Jahre wurde immer wieder sinnvoll investiert (z.B. Dach, Fenster, Heizung, Fassade, Abwasser, Carport, Schwedenöfen, usw.) Die Highlights: + sehr gepflegter Zustand + Nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus + gemütliche Wohnraumgestaltung + Schwedenöfen in den Wohnbereichen + cleverer Grundriss + großzügige Verglasung im Obergeschoss mit tollem Fernblick + Balkon + teilunterkellert + Dachboden z.T. ausgebaut + zahlreiche Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen + toller Garten mit Gartenhaus und viel Privatsphäre + zwei Garagen und ein XL-Carport

Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

All about the location

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 incl. 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.

Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 215.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburg
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com