

Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

# Traumhaus

VP azonosító: 25214001



VÉTELÁR: 798.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Áttekintés

VP azonosító	25214001	Vételár	798.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 170 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	3		
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	2019	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	08.03.2031
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Az els? benyomás

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

VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels**

## További információ / adatok

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+.



VP azonosító: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburg  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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