

Burgkunstadt – Lichtenfels

# Gemütliches Familiendomizil mit tollem Garten

Número da propriedade: 24214009



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.120 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24214009 - 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: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Numa vista geral

Número da propriedade	24214009
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	215.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.10.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

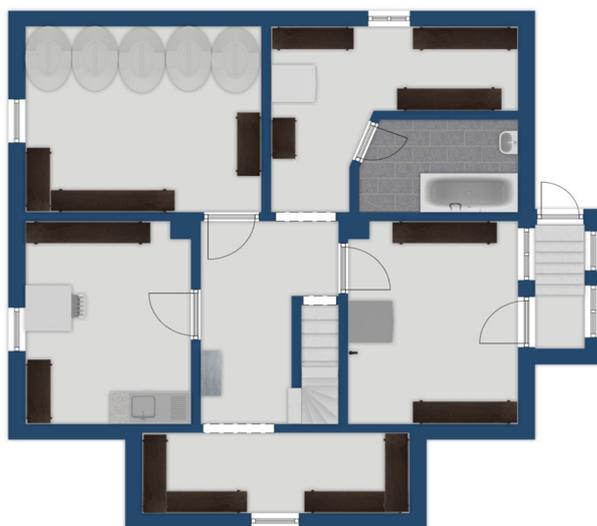
## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Uma primeira impressão

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

**Número da propriedade: 24214009 - 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 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.

Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 215.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24214009 - 96224 Burgkunstadt – Lichtenfels

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburgo  
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)