

Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

# Traumhaus

Número de propiedad: 25214001



PRECIO DE COMPRA: 798.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25214001   |
| Superficie habitable | ca. 170 m² |
| Habitaciones         | 5          |
| Dormitorios          | 3          |
| Baños                | 2          |
| Año de construcción  | 2019       |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 798.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Bungalow                                                                  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada                    |

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Datos energéticos

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central      |
| Fuente de energía                   | ELECTRICITY              |
| Certificado energético válido hasta | 08.03.2031               |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 26.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Año de construcción según el certificado energético | 2019                   |

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## La propiedad

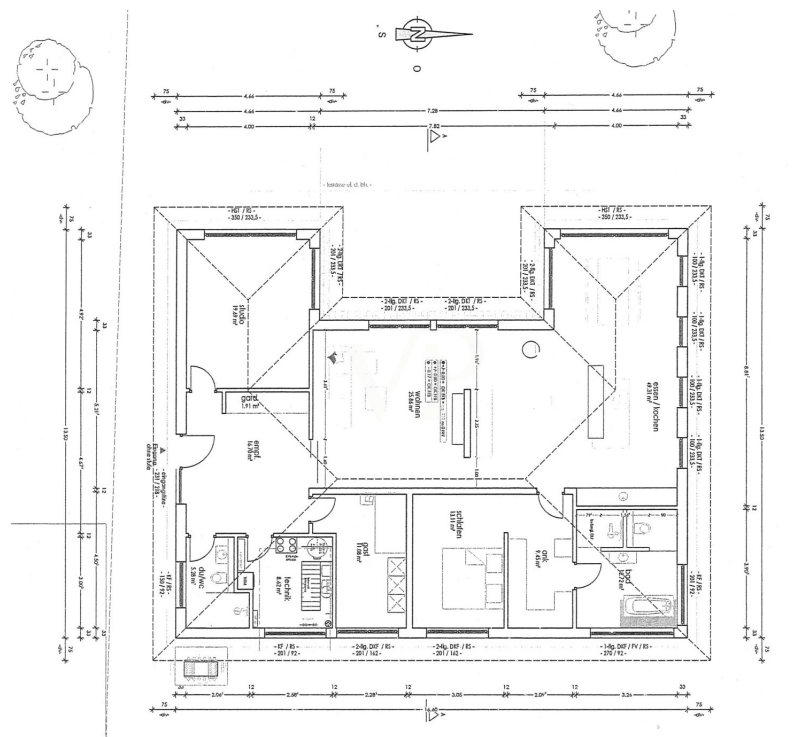


**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Una primera impresión

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

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Otros datos

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+.

Número de propiedad: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)