

Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

# Traumhaus

Objektnummer: 25214001



KAUFPREIS: 798.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.200 m<sup>2</sup>

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

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- 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 typ              | Bungalow                                                                  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | neuwertig                                                                 |
| 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             |
| Befeuern                   | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| 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



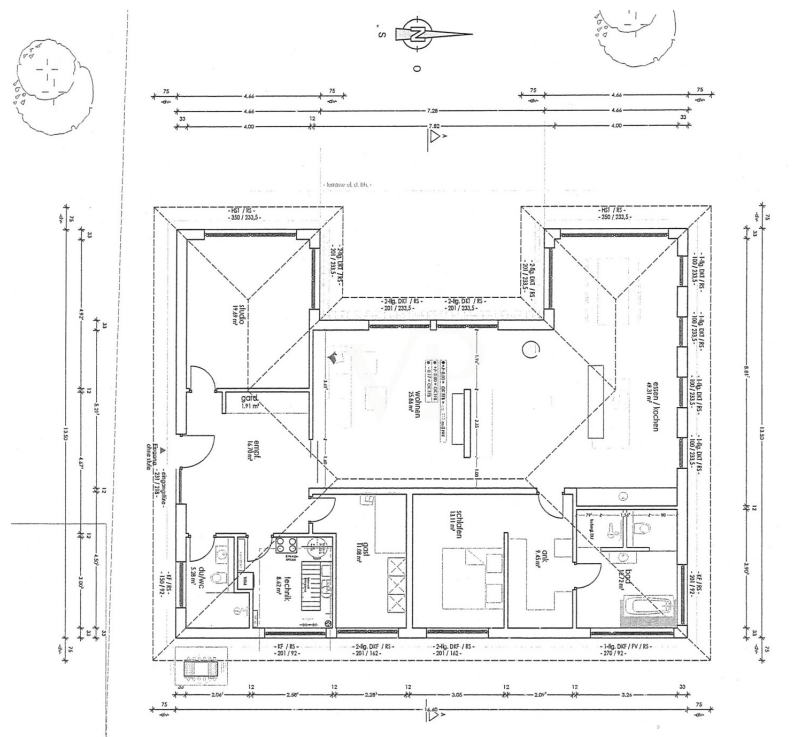
Objektnummer: 25214001 - 96272 Hochstadt am Main / Reuth – Lichtenfels

## Die Immobilie



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

# Grundrisse



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

## Sonstige Angaben

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 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)