

Coburg – Ketschendorf

# Exklusive Stadtwohnung mit tollem Garten

Property ID: 24214024



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

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

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## At a glance

Property ID	24214024	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 92 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2011	Modernisation / Refurbishment	2024
Type of parking	1 x Garage, 25000 EUR (Sale)	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	79.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.10.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property





Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Floor plans



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: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## A first impression

Die exklusive Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhaus und besticht durch ihre beliebte Lage und dem tollen Garten mit viel Privatsphäre. Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl. Die Highlights: - Sehr gepflegter Zustand - Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung - Offene Küche mit separater Speisekammer - Gemütlicher Schwedenofen - Schickes Badezimmer mit Badewanne und bodenebener Dusche - Fußbodenheizung - Hochwertige Bodenbeläge - Hauswirtschaftsraum - Barrierearm, seniorengerecht - Großzügige Terrasse mit tollem Garten - Einzelgarage und separates Gartenhaus - Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums Wir haben einen 360-Grad-Rundgang erstellt. Gerne stellen wir Ihnen den Zugang zur Verfügung.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## All about the location

Das exklusive Zweifamilienhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Zum Klinikum sind es etwa 1,5 km. Coburg ist eine lebendige Stadt mit Zukunft, die seit 2005 den Beinamen „Europastadt“ trägt. Die Vergangenheit zeigt sich in der bezaubernden Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz. Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen. Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot. Die Infrastruktur ist hervorragend. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg. Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)