

Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Bungalow in ruhiger Wohnlage

Property ID: 25214002



PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 700 m<sup>2</sup>

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

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

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## At a glance

Property ID	25214002	Purchase Price	235.000 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3.5	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1966		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.01.2035	Final Energy Demand	345.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen displays a detailed real estate listing page with various data points and charts. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the tablet screen.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

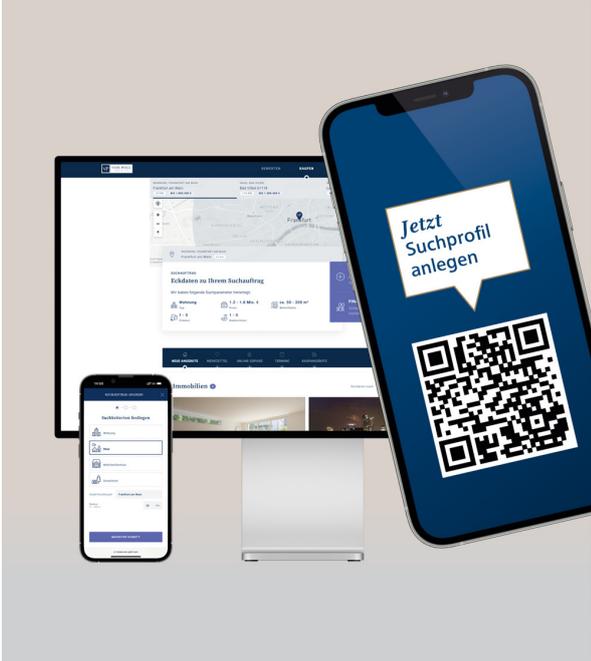
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## 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: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## A first impression

Der Bungalow wurde im Jahre 1966 erbaut. Er befindet sich in ruhiger Lage, am Ende einer Sackgasse. Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen. Das Anwesen ist unterkellert zudem gibt es einen Dachboden. Der Garten in Süd-Westausrichtung, mit viel Privatsphäre, lässt zahlreiche Möglichkeiten der Gestaltung offen. Es ist eine Kernsanierung angeraten. Die direkt am Haus angrenzende Doppelgarage rundet das Immobilienangebot ab.

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## All about the location

Das Anwesen befindet sich in einem sehr beliebten Wohnviertel von Dörfles-Esbach. Die Infrastruktur ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie der Anschluss an die A73 sind schnell erreicht. Um die Ecke befinden sich der Kindergarten, die Grundschule, zahlreiche Verbraucher- und Fachmärkte sowie das große Sport- und Fitnesscenter "Sportland".

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 345.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## 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)