Coburg – Coburg Zentrum

Saniertes Reiheneckhaus mit tollem Garten

Property ID: 25214009

PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 327 m²

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

At a glance

Property ID	25214009
Living Space	ca. 110 m²
Available from	31.12.2025
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	1 x Garage, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	339.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	07.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	170.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

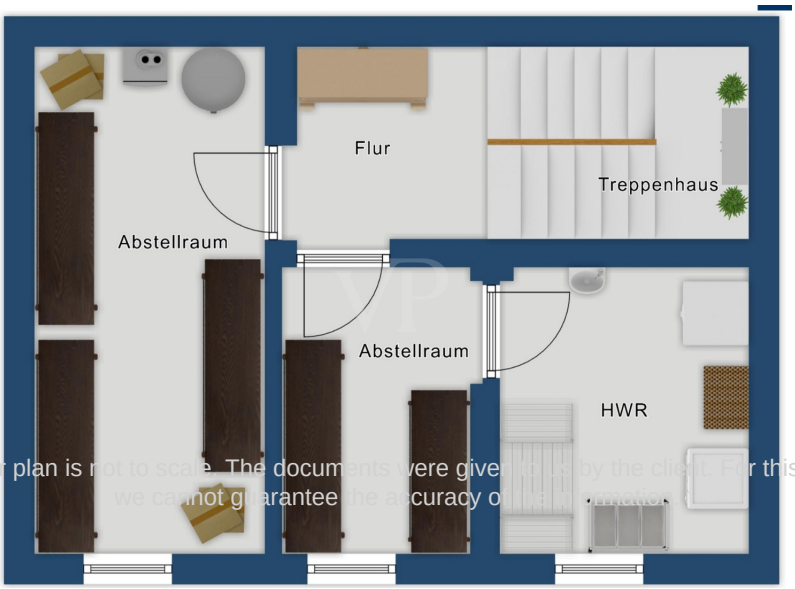
The property

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

A first impression

Das Reiheneckhaus wurde im Jahre 2015 kernsaniert. Es besticht durch seine beliebte Lage und dem tollen Garten mit viel Privatsphäre.

Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl.

Die Highlights:
- Gepflegter Zustand
- Kernsanierung 2015, jüngst weitere energetische Maßnahmen durchgeführt
- Elektrische Jalousien
- Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Schicke Küche mit separater Speisekammer
- Modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche
- Hochwertige Bodenbeläge
- Stauräume und Hauswirtschaftsraum im Keller
- Zwei großzügige Terrassen mit tollem Garten und Gartenhütten
- Einzelgarage in unmittelbarer Nähe optional (25.000€)
- Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums

Wir haben einen 360-Grad-Rundgang erstellt. Gerne stellen wir Ihnen den Zugang zur Verfügung.

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

All about the location

Das gepflegte Reiheneckhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, knapp 3 km vom Stadtzentrum und ca. 1,5 km vom Bahnhof entfernt.

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: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 170.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com