Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Einzigartige Villa der Extraklasse

Property ID: 24214722

LIVING SPACE: ca. 280 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.370 m^2

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

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

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

At a glance

Property ID	24214722
Living Space	ca. 280 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1992
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

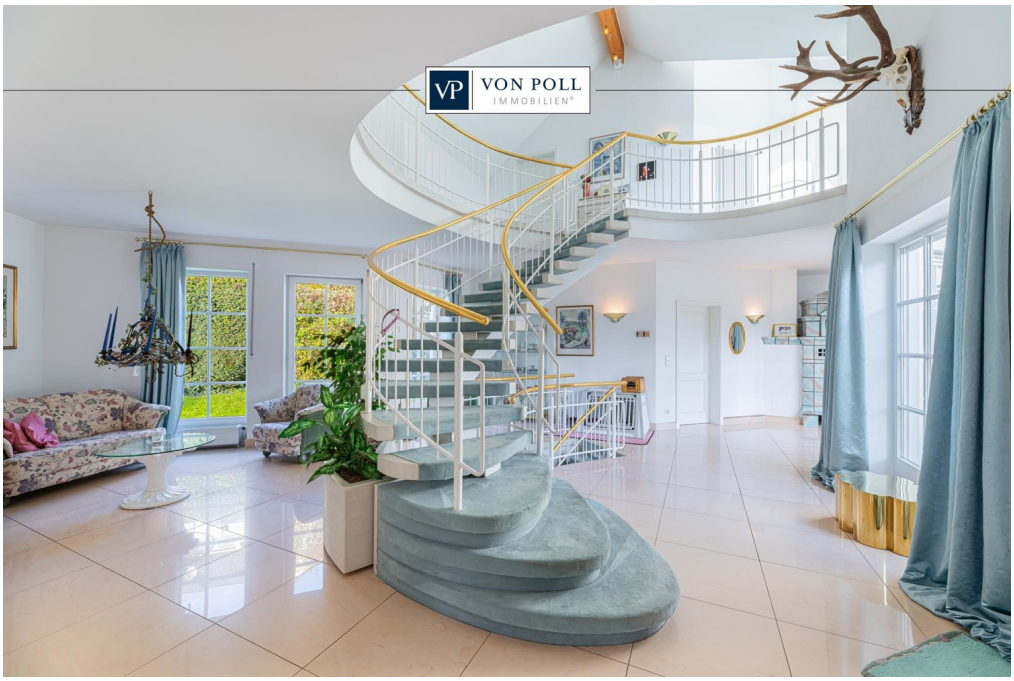
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	02.11.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	156.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

The property



Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

The property

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

The property

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

A first impression

Auf ca. 280 qm Wohnfläche besticht diese atemberaubende Villa durch klare Linien, edle Materialien und einen geschmackvollen Stil. Die großzügige Verglasung, die in jedem Raum dieses Anwesens zu finden ist, sowie der offene Grundriss sorgen für ein Gefühl von Weite und Wärme.

Die doppelte Geschosshöhe, die Sie beim Betreten des Wohnbereichs fasziniert, ist nur eines der vielen Highlights Ihres neuen Zuhauses. Besonders hervorzuheben ist das exklusive Versace Luxus Bad mit handgemachten Fliesen aus Italien, das keine Wünsche offen lässt.

Der liebevoll angelegte Garten mit seiner großen Süd/West Terrasse lädt zum Verweilen ein. Privatsphäre ist hier garantiert. In der kalten Jahreszeit können Sie es sich im Wintergarten, der an die hochwertige Küche angrenzt, gemütlich machen.

Grundlegende Informationen zum Wohnhaus:

Baujahr: 1991
Grundstücksgröße: ca. 1.370 qm
Wohnfläche ca. 280 qm
Zimmer: 5
Bäder: 2
Gästetoilette: 1
Doppelgarage ca. 64 qm
Voll unterkellert

Die Highlights:

- Gepflegter Zustand
- Doppelte Geschosshöhe
- Galerie
- Offener Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Offene, hochwertige Küche mit angrenzendem Wintergarten
- Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Garten
- Esszimmer mit Kachelofen
- Salon mit Kamin
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage

- großzügiges Ankleidezimmer mit Zugang zum Bad und Schlafzimmer
- Versace Luxus Bad mit italienischen Fliesen, hochwertiger Dusche mit Lichteffekten, die zum Dampfbad umfunktioniert werden kann sowie einer Badewanne mit Champagner-Effekt, die gleichzeitig ein Whirlpool ist
- Wellnessbereich im Keller mit Sauna, Dampfbad und Fitnessraum
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss in den Bädern
- Garten mit Terrasse
- Bodenplatte mit Anschlüssen im Garten für einen Whirlpool vorhanden

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

All about the location

Die lichtdurchflutete Villa liegt am Ortsrand einer Gemeinde im westlichen Landkreis Coburg, Oberfranken, die sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre auszeichnet. Durch die hervorragende Anbindung an die Autobahn A73 ist dieser Ort dennoch auch für Pendler perfekt zum Leben.
Die Stadt Coburg ist innerhalb weniger Minuten mit dem stündlich fahrenden Zug und dem mehrmals täglich fahrenden Bus erreichbar.
Von Coburg aus gibt es regelmäßig ICE Verbindungen in sämtliche Richtungen.

Durch eine gute Mischung aus Natur und Nähe zu urbanen Zentren wird eine hohe Lebensqualität geboten. Der großzügige, ländliche Raum mit ausgedehnten Wäldern und Wiesen lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Außerdem gibt es wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist bekannt für eine lebendige Gemeinschaft mit traditionellen Festen und Veranstaltungen.

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 156.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

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