

Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Einzigartige Villa der Extraklasse

Número de propiedad: 24214722

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.370 m²

Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

De un vistazo

Número de propiedad	24214722
Superficie habitable	ca. 280 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

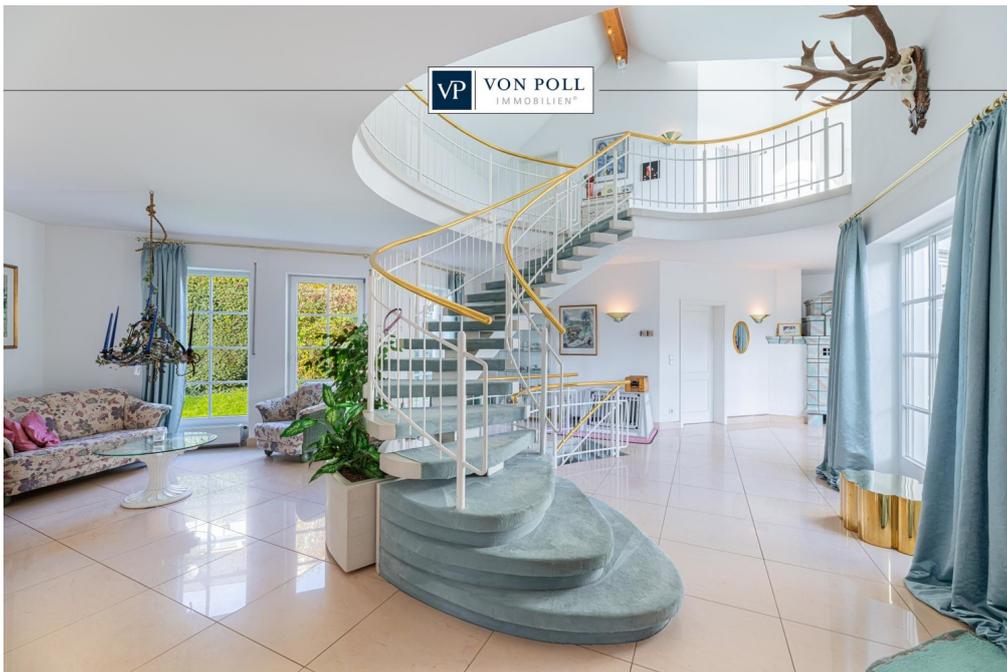
Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	156.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.11.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

La propiedad



Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

La propiedad



Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

La propiedad



Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com