

Coburg – Ketschendorf

# Exklusive Stadtwohnung mit tollem Garten

CODE DU BIEN: 24214024



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24214024
Surface habitable	ca. 92 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	390.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	79.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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