

Coburg – Coburg Zentrum

# Saniertes Reiheneckhaus mit tollem Garten

????????? ??????????: 25214009



???? ??????: 339.000 EUR • ??????????: ca. 110 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ??: 327 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ??? ??????

???????? ??????????	25214009	????? ???????	339.000 EUR
????????????	ca. 110 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	31.12.2025	????? ??????????????	2015
??????????	4	??????????	???????
?????????????? ???	3	??????????????	????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????
????????????	1		
????? ??????????????	1966		
?????? ??????????????	1 x ???????, 25000 EUR (???????)		

???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
????????????		????????????	
????? ????????????	????????? ????????	????????? ????????	170.90 kWh/m <sup>2</sup> a
	???????	??????????????	
??????????????	07.05.2035	??????????????	F
??????????????????		????????????????	
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	???????	????? ??????????????	1966
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

???????? ?????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??????





???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ?????? ???????????

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
- Kernsaniierung 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.

???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 170.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Alexander J. N. Petrich

---

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

????? ?????????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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