

Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Bungalow in ruhiger Wohnlage

*CODICE OGGETTO: 25214002*



PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25214002
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
Vani	3.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.01.2035	Consumo energetico	345.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



The image shows a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app. The smartphone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' and a QR code. The tablet and another smartphone in the background show a detailed real estate analysis interface with various charts and data points.

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

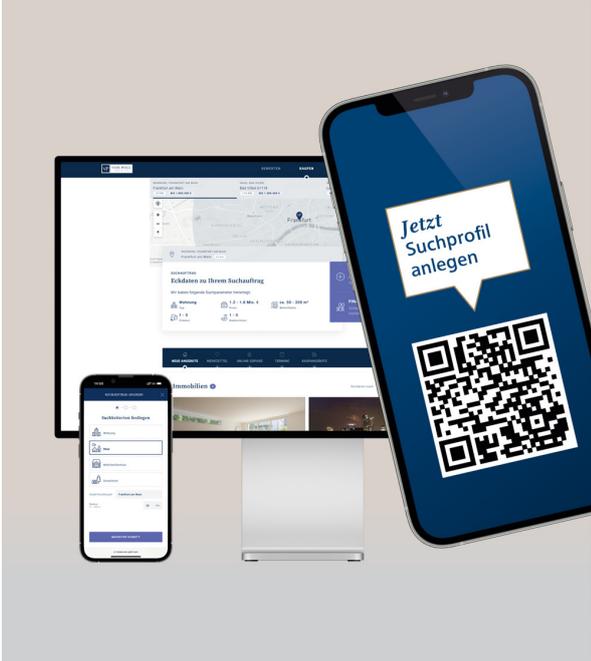
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

## Una prima impressione

Der Bungalow wurde im Jahre 1966 erbaut. Er befindet sich in ruhiger Lage, am Ende einer Sackgasse.

Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.

Das Anwesen ist unterkellert zudem gibt es einen Dachboden.

Der Garten in Süd-Westausrichtung, mit viel Privatsphäre, lässt zahlreiche Möglichkeiten der Gestaltung offen.

Es ist eine Kernsanierung angeraten.

Die direkt am Haus angrenzende Doppelgarage rundet das Immobilienangebot ab.

**CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

## Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich in einem sehr beliebten Wohnviertel von Dörfles-Esbach.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie der Anschluss an die A73 sind schnell erreicht.

Um die Ecke befinden sich der Kindergarten, die Grundschule, zahlreiche Verbraucher- und Fachmärkte sowie das große Sport- und Fitnesscenter "Sportland".

**CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 345.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODICE OGGETTO: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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