Coburg – Coburg Zentrum

Saniertes Reiheneckhaus mit tollem Garten

CODICE OGGETTO: 25214009

PREZZO D'ACQUISTO: 339.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 327 m^2

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25214009
Superficie netta	ca. 110 m²
DISPONIBILE DAL	31.12.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x Garage, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	339.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	170.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

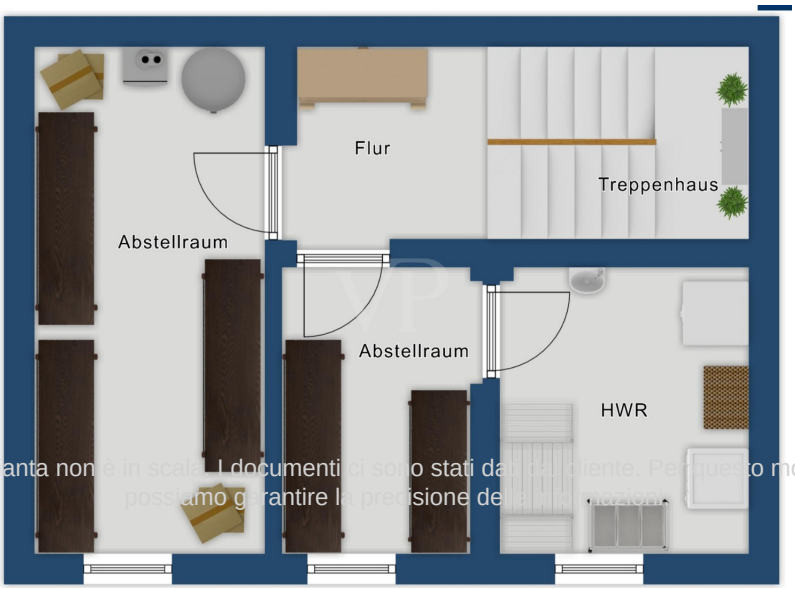
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Una prima impressione

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
- Kernsanierung 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.

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 170.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com