

Coburg / Scheuerfeld - Scheuerfeld

Junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage

Objektnummer: 24214704



KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 520 m²



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner



Auf einen Blick

Objektnummer	24214704
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2012

Kaufpreis	575.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/- mitbenutzung



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	21.01.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie- verbrauch	95.20 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	С
Baujahr laut Energieausweis	2012













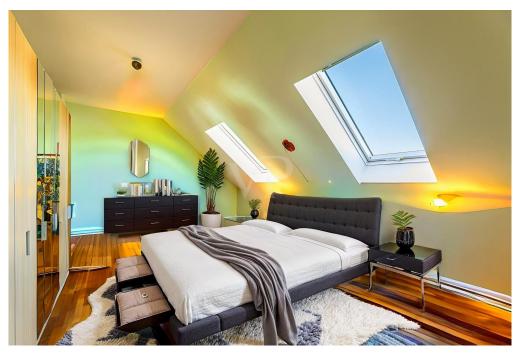












































Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Ein erster Eindruck

Junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage

Auf ca. 180 qm Wohnfläche bezaubert dieses charmante Einfamilienhaus durch Helligkeit und Wärme.

Durch das geschmackvolle Farbkonzept und die einladende Atmosphäre wurde hier ein Ort geschaffen, der Lebensfreude und Herzlichkeit ausstrahlt.

Die Liebe zum Detail prägt jedes Zimmer und macht Ihr neues Zuhause zu etwas ganz Besonderem.

Dank der genialen Raumaufteilung und der angrenzenden ca. 40 qm großen Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Terrasse und Pkw-Stellplatz, haben Sie hier Raum für viele Lebensmodelle - ob als Rückzugsort für die Familie, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder Vermietung - dieses Haus bietet viele Möglichkeiten.

Das ca. 520 qm große eingewachsene Grundstück, das absolute Privatsphäre garantiert, befindet sich am Ortsrand einer der besten Wohnlagen, wo Ruhe und Natur auf eine hervorragende Anbindung treffen. Genießen Sie die Vorzüge einer idyllischen, gehobenen Umgebung, ohne auf die Nähe der Stadt verzichten zu müssen, die in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Der fantastische Ausblick in die Natur ist unverbaubar. Hier werden keine weiteren Gebäude entstehen.

Das Haus präsentiert sich in makellosem Zustand und ermöglicht einen Einzug ohne jeglichen Renovierungsbedarf.

Es besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, aus der ca. 40 qm großen Einliegerwohnung und dem ca. 140 qm großen Wohnhaus eine Wohneinheit mit ca. 180 qm zu machen.

Grundlegende Informationen und Highlights Einliegerwohnung:

Wohnfläche: ca. 40 qm auf 2 Ebenen

Zimmer: 2 Bad: 1 Terrasse



Pkw-Stellplatz

Kamin

Separater Eingang

Grundlegende Informationen und Highlights Wohnhaus:

Baujahr: 2012

Grundstücksfläche: ca. 520 qm Wohnfläche Haus: ca. 140 qm

Zimmer: 5 Bäder: 2 Carport 2 Stellplätze

Sehr gepflegter Zustand

Helle und farbenfrohe Wohnräume mit Tageslicht

Hochwertige Küche

Fußbodenheizung in den Fliesenbereichen

Hochwertiger Parkettboden im Obergeschoss

Dachboden mit großer Abstellfläche

Klimaanlage im Schlafzimmer

Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Garten

Eingewachsener Garten mit großem Gartenhäuschen

Garten mit Privatsphäre

Terrasse mit Süd-/Westausrichtung mit Markise

Terrasse mit Nordausrichtung vor dem Haus

Unverbaubare Ortsrandlage

Kamin

1 Carportstellplatz und 2 weitere Pkw-Stellplätze

Akustikwand zur anliegenden Einliegerwohnung

Solarvorrichtung vorhanden

Verfügbar nach Absprache bzw. Sommer 2025

Die Einrichtung einiger Bilder wurden mit KI abgeändert. Diese Bilder sind mit (KI) gekennzeichnet.



Alles zum Standort

Dieses besondere Haus liegt am Ortsrand einer der begehrtesten Wohngegenden im Coburger Stadtteil Scheuerfeld.

Diese Lage bietet Ihnen das Beste aus zwei Welten - eine ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig eine optimale Erreichbarkeit von urbanen Einrichtungen und Infrastruktur. Eingebettet in eine grüne Umgebung genießen Sie hier eine idyllische Atmosphäre, während Sie gleichzeitig in nur 5 Minuten die Stadt erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Bushaltestelle, von der Sie die Linien 1407 und 1403 direkt in das Stadtzentrum oder zum Hauptbahnhof von Coburg bringen, befindet sich nur wenige Meter von Ihrer Haustür entfernt. Vom Bahnhof Coburg aus gibt es regelmäßige ICE-Anbindungen in sämtliche Richtungen. Ebenso die Autobahn A73, die nach Nürnberg oder auch Erfurt führt, ist gleich um die Ecke.

Die Nähe zur Natur lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Grünen ein, sei es Wandern, Radfahren oder einfach nur Entspannen an der frischen Luft. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Kindergärten und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe liegen und ganz bequem erreichbar sind.



Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 95.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com