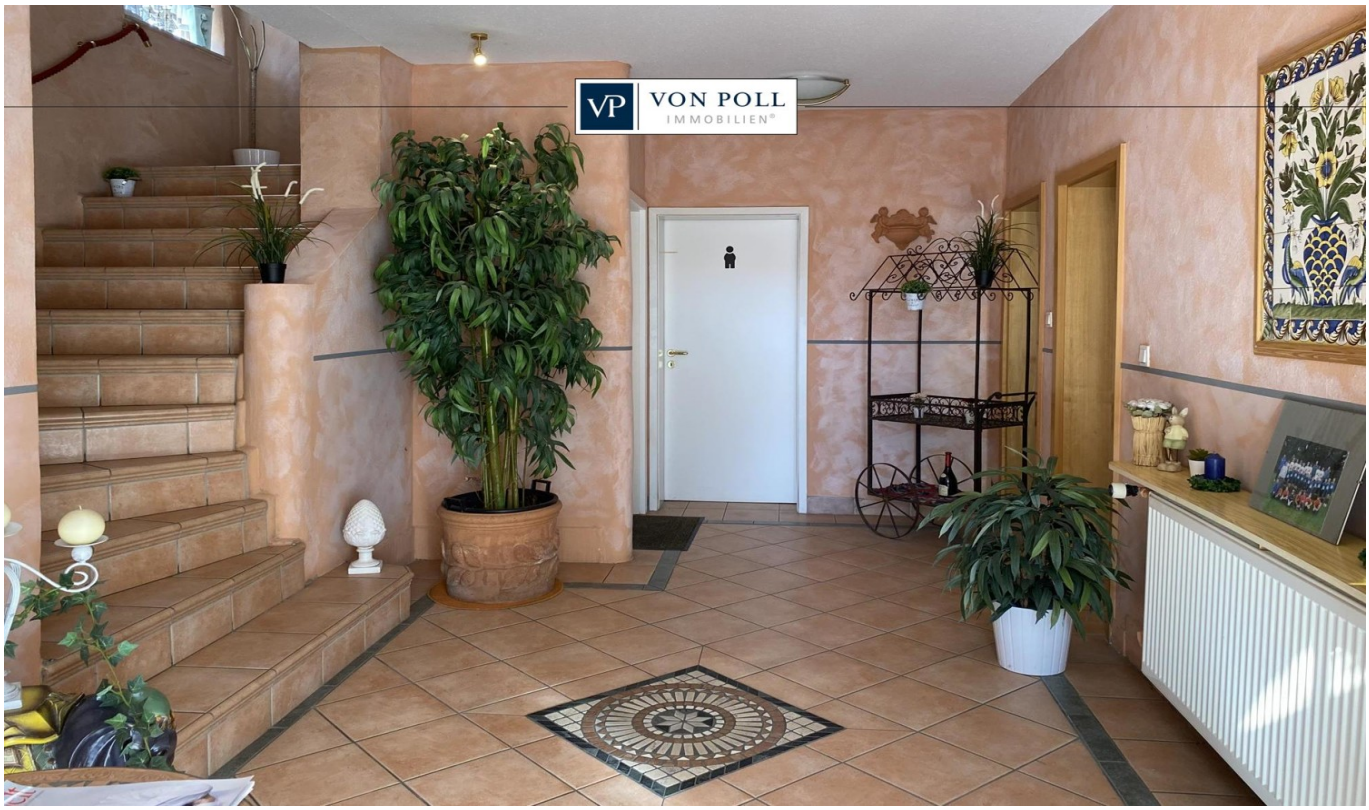
Coburg / Neuses – Neuses

Gepflegte Liegenschaft zur multifunktionalen Nutzung

Número de propiedad: 24214035



PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • HABITACIONES: 17 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 634 m²

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

De un vistazo

Número de propiedad	24214035
Habitaciones	17
Año de construcción	1945

Precio de compra	635.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 522 m²
Superficie alquilable	ca. 440 m²

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.06.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	155.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1945

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

La propiedad

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

La propiedad

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

La propiedad

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

La propiedad

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

La propiedad

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

La propiedad

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

La propiedad

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

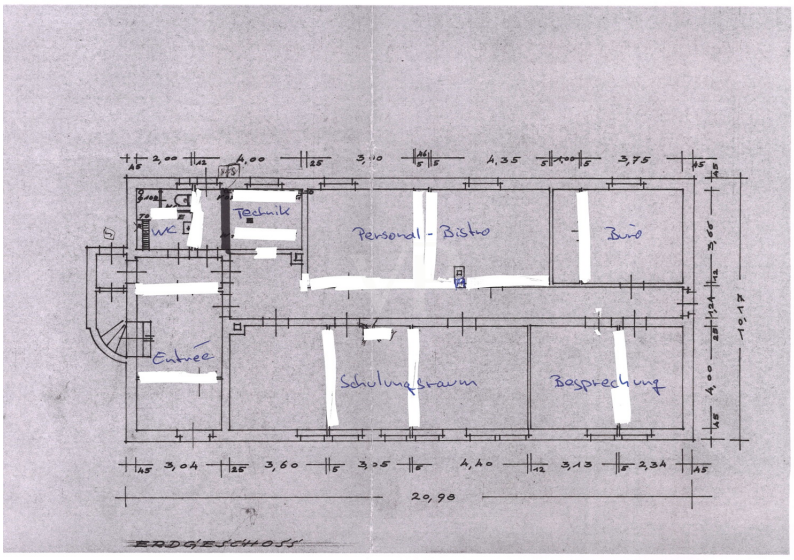
La propiedad

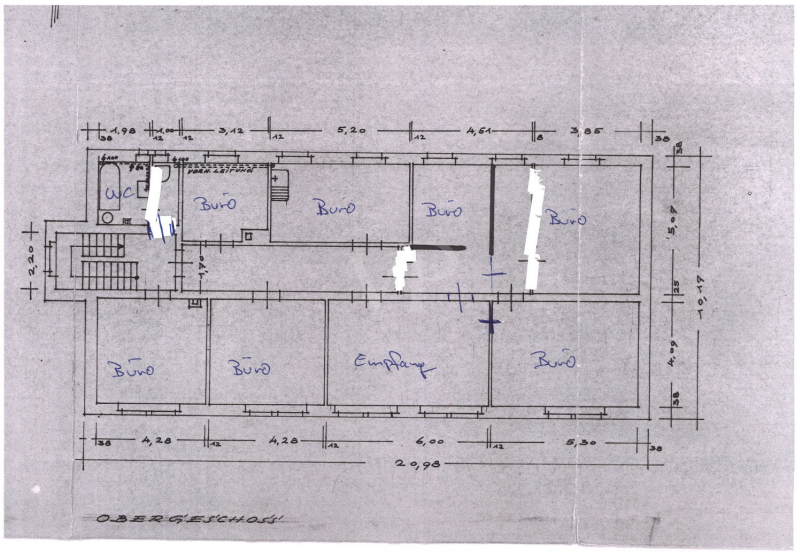
Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

La propiedad

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Una primera impresión

Das Ursprungsbaujahr des repräsentativen Anwesens ist 1945. In den Jahren 1999 / 2000 wurde es umfassend saniert und in den Folgejahren stets in gut in Schuss gehalten.

Zuletzt wurde die Immobilie primär gewerblich genutzt. Der Dachboden war in der Vergangenheit zum Teil als Wohnraum ausgebaut, müsste dazu aber erst wieder ertüchtigt werden.

Die großzügige Raumaufteilung mit viel Tageslicht schafft eine sehr angenehme Atmosphäre.

Der Keller ist trocken und bietet viel Stauraum bspw. als Archiv.

Im Hinterhof befinden sich PKW-Stellplätze und eine Grünfläche.

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Todo sobre la ubicación

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Neues - unweit der Firma Kaeser.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Ein Regionalbahnhof sowie eine Stadtbushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

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.

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2027.
Endenergiebedarf beträgt 155.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1945.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com