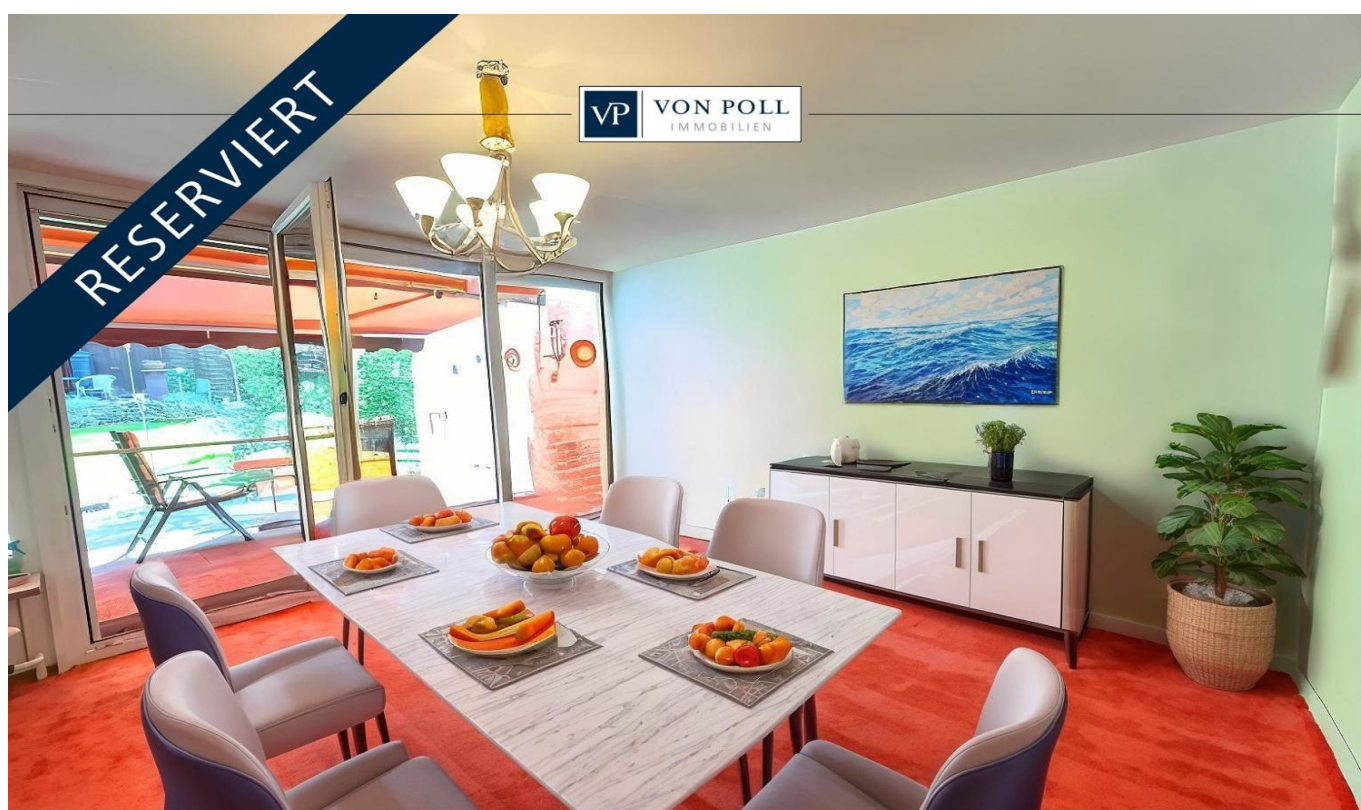


Coburg – Coburg Zentrum

Saniertes Reiheneckhaus mit tollem Garten

CODE DU BIEN: 25214009



PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 327 m²

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214009
Surface habitable	ca. 110 m²
Disponible à partir du	31.12.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	339.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	170.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

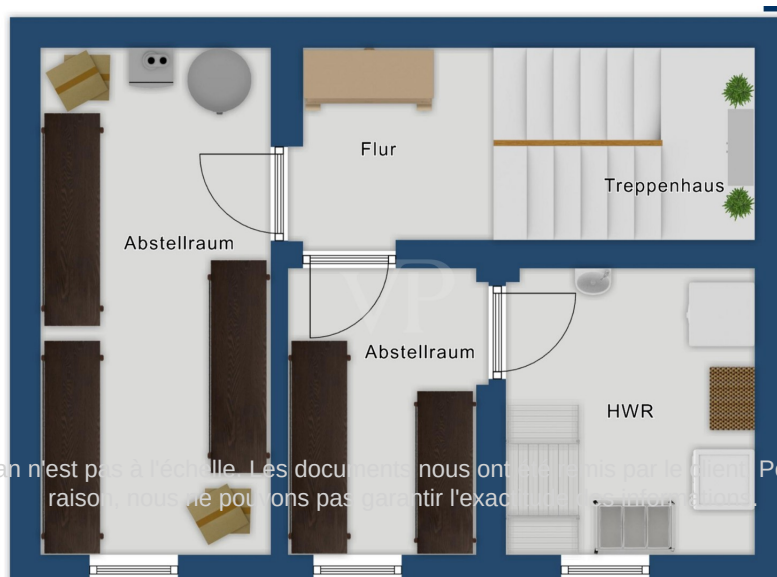
✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com