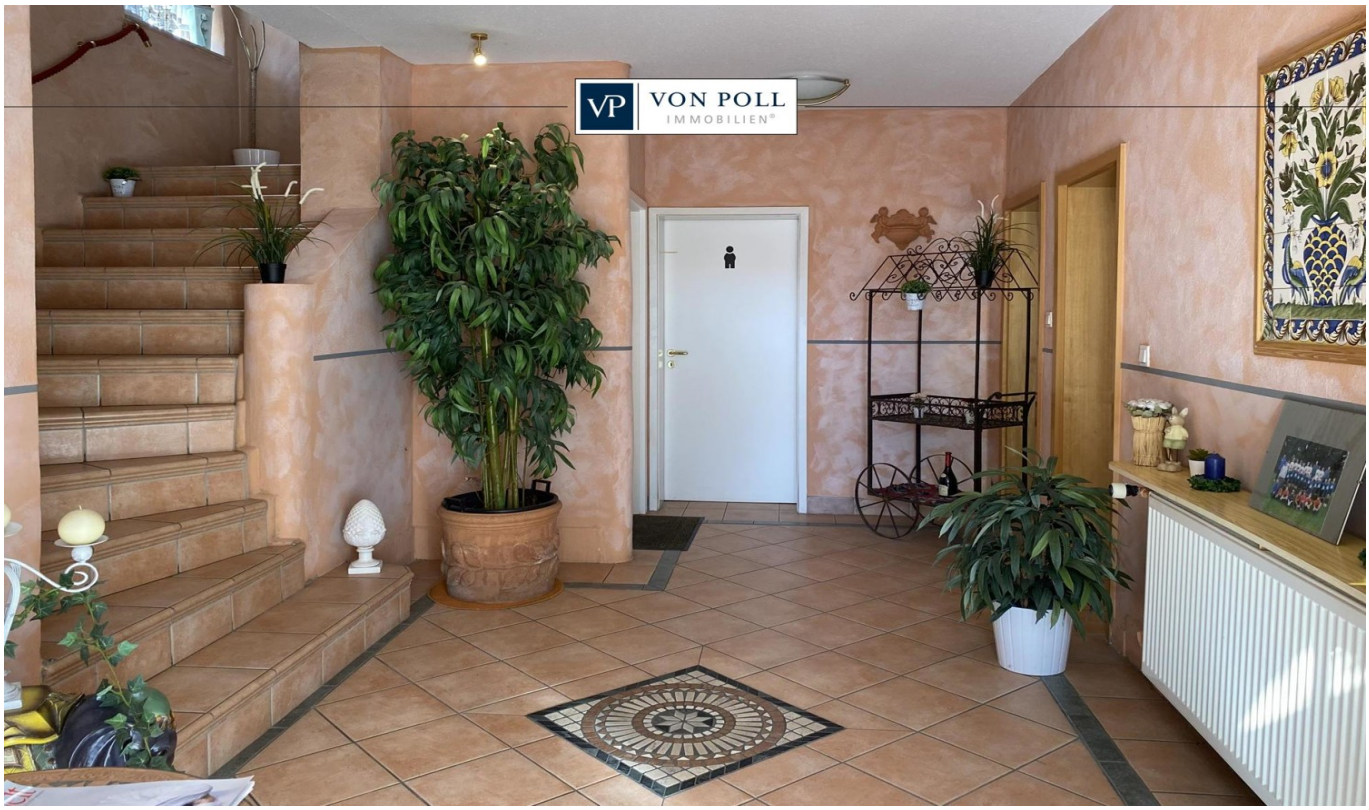
Coburg / Neuses – Neuses

Gepflegte Liegenschaft zur multifunktionalen Nutzung

VP azonosító: 24214035



VÉTELÁR: 635.000 EUR • SZOBÁK: 17 • FÖLDTERÜLET: 634 m^2

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Áttekintés

VP azonosító	24214035
Szobák	17
ÉPÍTÉS ÉVE	1945

Vételár	635.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 522 m²
Bérelheto terület	ca. 440 m²

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.06.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	155.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1945

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az ingatlan

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az ingatlan

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az ingatlan

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az ingatlan

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az ingatlan

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az ingatlan

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az ingatlan

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

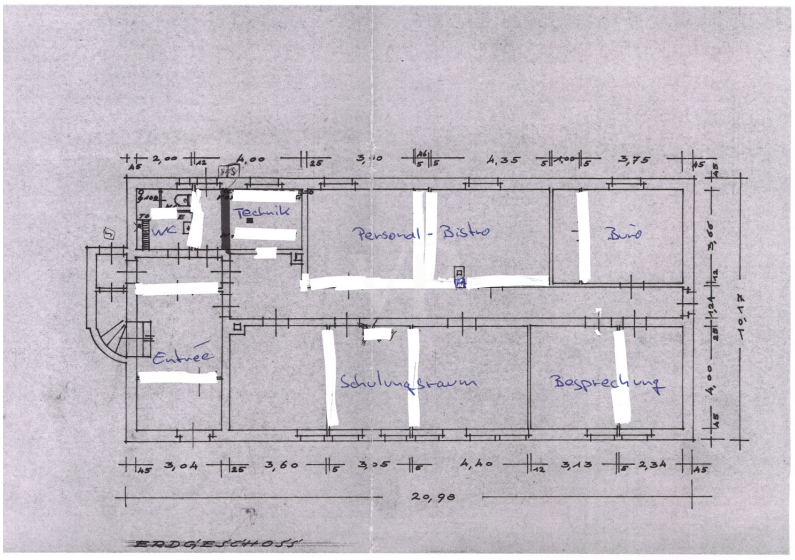
Az ingatlan

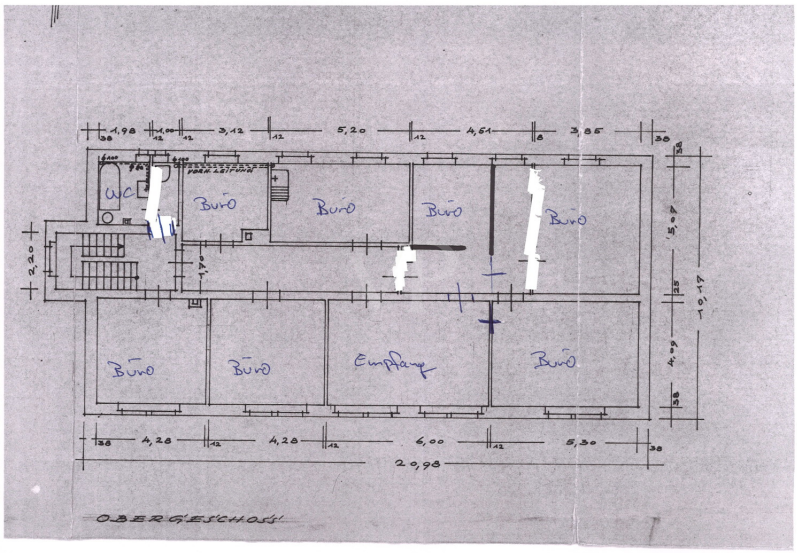
VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az ingatlan

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24214035 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander J. N. Petrich

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com