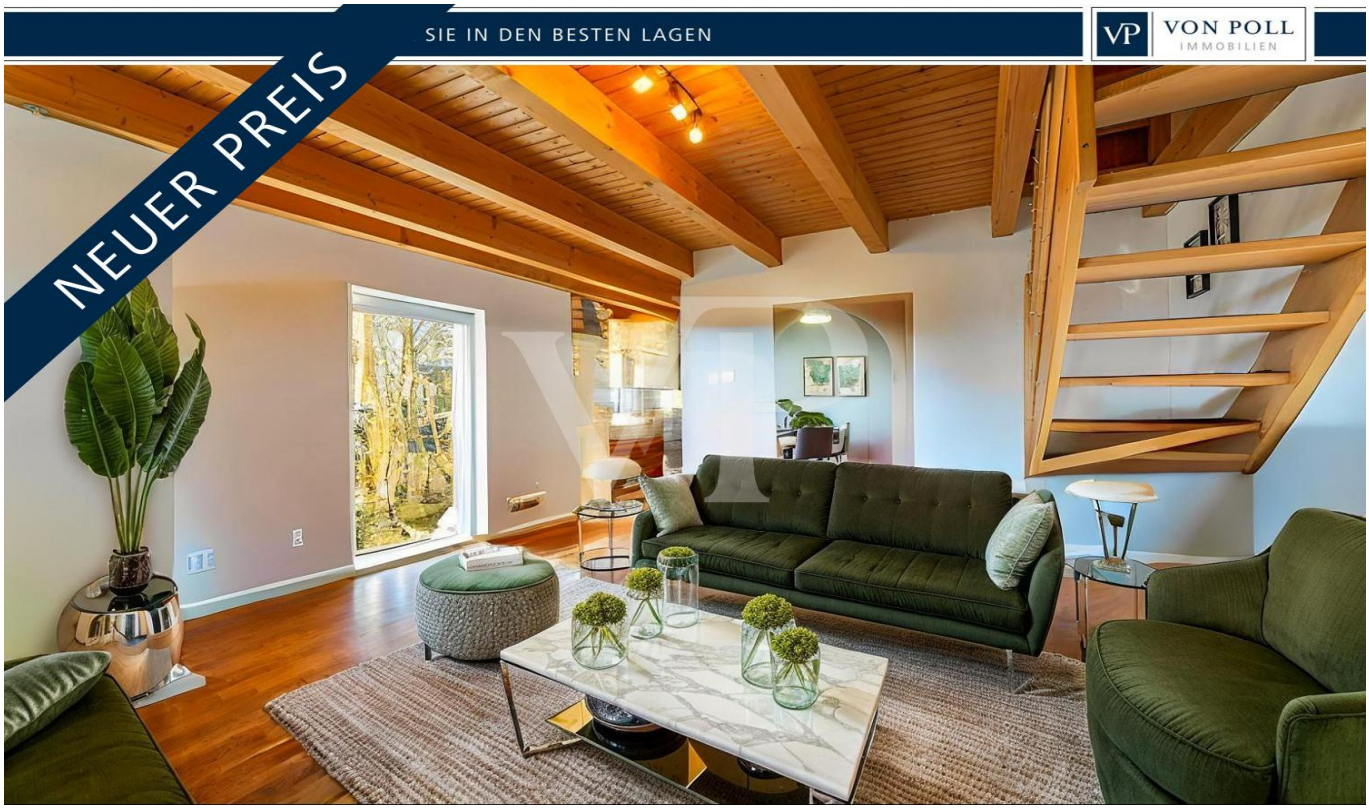
Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage

CODICE OGGETTO: 24214704



PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 520 m^2

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

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

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24214704
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	95.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

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: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Ulteriori informazioni

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 lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

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