

Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Bungalow in ruhiger Wohnlage

*Número da propriedade: 25214002*



PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 700 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | 25214002    |
| Área                   | ca. 100 m²  |
| Quartos                | 3.5         |
| Quartos                | 3           |
| Casas de banho         | 1           |
| Ano de construção      | 1966        |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 235.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado                          |

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 20.01.2035 | Procura final de energia                                 | 345.90 kWh/m²a           |
| Aquecimento                       | Petróleo   | Classificação energética                                 | H                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1966                     |

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



A promotional graphic for Von Poll Immobilien's property valuation service. It features a smartphone and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' (Discover the value of your property here). The tablet screen displays a detailed valuation report with various data points and charts. The background is a solid dark blue.

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Uma primeira impressão

Der Bungalow wurde im Jahre 1966 erbaut. Er befindet sich in ruhiger Lage, am Ende einer Sackgasse.

Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.

Das Anwesen ist unterkellert zudem gibt es einen Dachboden.

Der Garten in Süd-Westausrichtung, mit viel Privatsphäre, lässt zahlreiche Möglichkeiten der Gestaltung offen.

Es ist eine Kernsanierung angeraten.

Die direkt am Haus angrenzende Doppelgarage rundet das Immobilienangebot ab.

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Tudo sobre a localização

Das Anwesen befindet sich in einem sehr beliebten Wohnviertel von Dörfles-Esbach.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie der Anschluss an die A73 sind schnell erreicht.

Um die Ecke befinden sich der Kindergarten, die Grundschule, zahlreiche Verbraucher- und Fachmärkte sowie das große Sport- und Fitnesscenter "Sportland".

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 345.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)