

Coburg – Coburg Zentrum

Saniertes Reiheneckhaus mit tollem Garten

Número da propriedade: 25214009



PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 327 m²

Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- 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: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Numa vista geral

Número da propriedade	25214009
Área	ca. 110 m²
Disponibilidade	31.12.2025
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	339.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	170.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.05.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

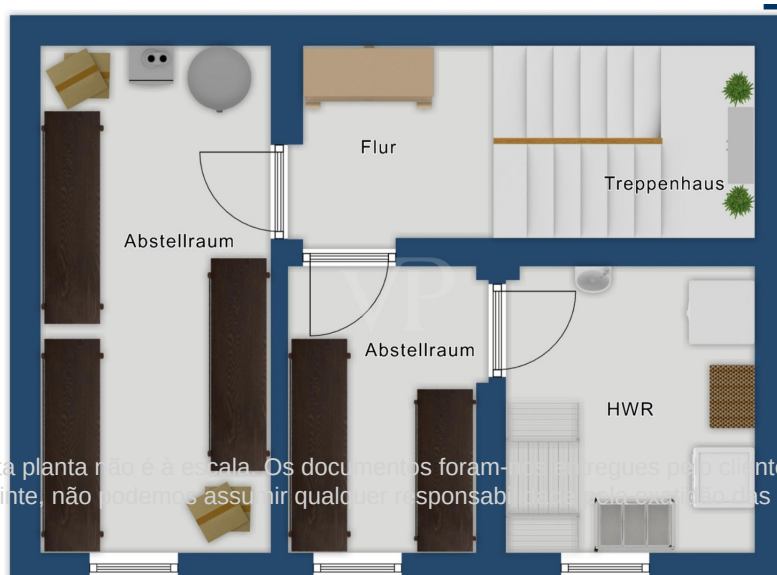
✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

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

www.von-poll.com