Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Architektenvilla mit Penthouse Feeling

Objektnummer: 24214115

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 330 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 970 m^2

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	24214115
Wohnfläche	ca. 330 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.09.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	118.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ein erster Eindruck

Das durchdachte Wohnraumkonzept verleiht diesem extravaganten Anwesen ein einzigartiges Penthouse Feeling.

Die Architektenvilla ist optimal in die Hanglage integriert. Auf drei Wohnetagen verteilt, befinden sich Gartenflächen, Terrassen und ein Balkon. Wer viel Wert auf Privatsphäre liegt, fühlt sich hier wohl.

Die Grundrisse sind offen und großzügig gestaltet. Die Eigentümer haben sich mit viel Liebe zum Detail einen Wohntraum erschaffen.
Dies findet man unter anderem in der gemütlichen Zirbelstube wieder. Der Duft des Holzes versprüht alpenländische Wohlfühlatmosphäre.

Auf jeder Ebene befinden sich autarke Wohneinheiten. Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss ist aktuell vermietet.

In das Anwesen wurde über die Jahre stets sinnvoll und nachhaltig investiert, so dass es sich heute in einem sehr gepflegt präsentiert.

Für moderate Energiekosten trägt das innovative Heizsystem in der Kombinationen einer Öl-Zentralheizung und Brauchwasser-Wärmepumpe bei.

Eine Gartenhaus und eine überdimensionale Zweifachgarage runden das Immobilienangebot ab.

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich am Ortsrand, in einer ruhigen Seitenstraße, von Niederfüllbach.

Die Dinge des täglichen Bedarfs sowie einen Allgemeinarzt findet man in unmittelbarer Nähe.

Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg. Mehrmals täglich halten ICE-Züge in Coburg zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

Der Stadtbus fährt im Halbstundentakt von und nach Coburg. Mit dem Fahrrad ist man auf einem gut ausgebautem Radweg in wenigen Minuten in der Innenstadt von Coburg.

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 118.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com