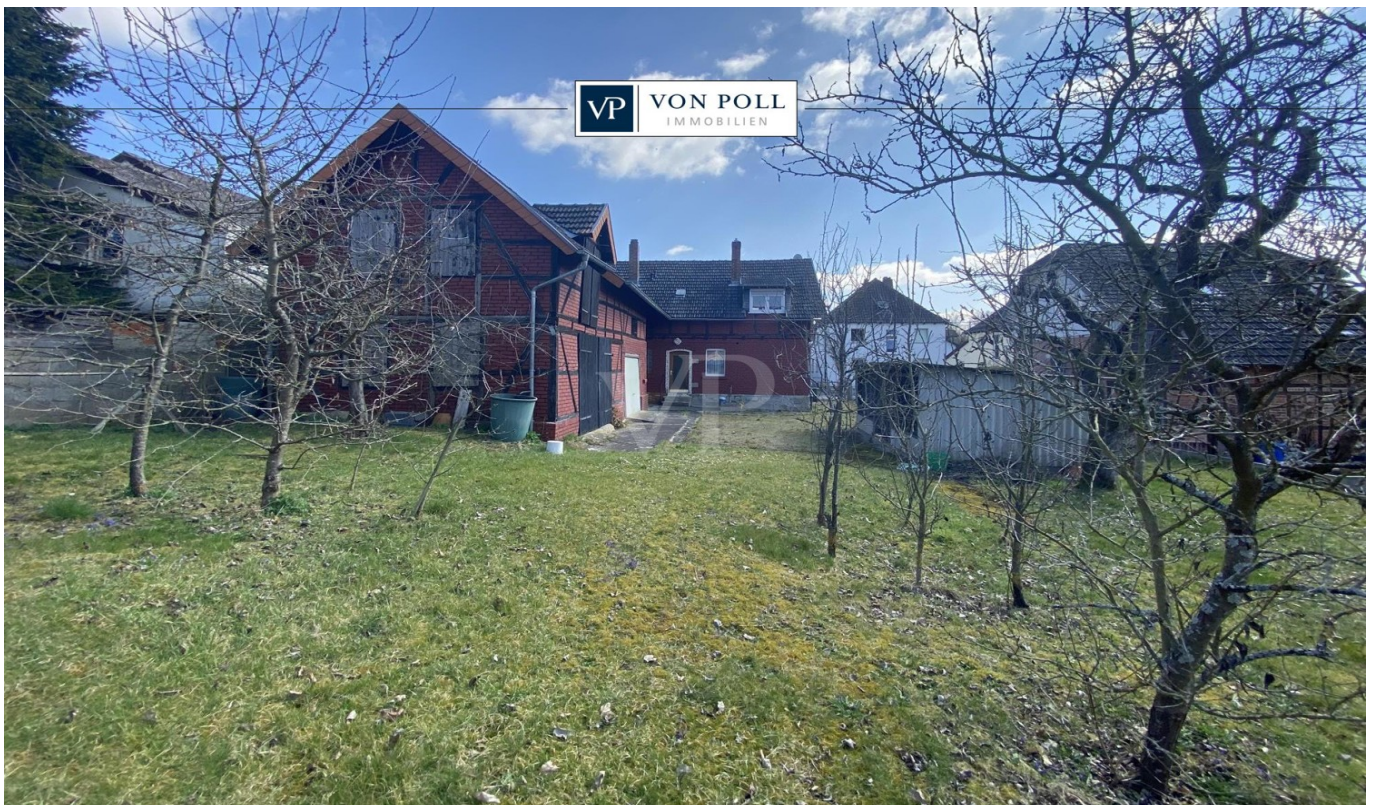


Coburg / Neuses – Neuses

# Einfamilienhaus mit großzügigem Nebengebäude

Property ID: 25214004



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 940 m<sup>2</sup>

Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## At a glance

Property ID	25214004	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Garden / shared use
Year of construction	1898		

Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.04.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1898

Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property



Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property



Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property



Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property





Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property



Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property



Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property



Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### 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)



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## The property



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## A first impression

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Coburg-Neuses, in unmittelbarer Nähe zum Goldbergsee. Die Grundrissgestaltung ist optimal für eine Familie. Es steht eine Kernsanierung an. Das direkt angebaute Wirtschaftsgebäude bietet ausreichend Platz zum Unterstellen von Fahrzeugen. Es könnte als Werkstatt dienen oder zum tollen Loft ausgebaut werden. Der großzügige Garten bieten Ihnen viele Möglichkeiten.

Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## All about the location

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Neues - unweit des Goldbergsees. 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.

Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.



Property ID: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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