Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Solides Wohn- und Geschäftshaus

Property ID: 25214005

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 131 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 800 m^2

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

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

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

At a glance

Property ID	25214005
Living Space	ca. 131 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 400 m²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	75.87 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

The property

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

A first impression

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einem guten Zustand in interessanter Lage.

1982 wurde das Haus um das erste Ober- und das Dachgeschoss aufgestockt. Im Jahre 2000 erfolgte eine komplette Renovierung der Wohnung in der ersten Etage und eine Erweiterung um den XXL-Balkon. Der Grundriss ist offen und großzügig gestaltet.

Das Erdgeschoss wurde gewerblich genutzt. Mit überschaubarem Aufwand kann hier, sowie im Dachgeschoss weiterer Wohnraum entstehen.

Im Keller gibt es Lagerflächen, eine kleine Werkstatt, die Haustechnik und eine große Garage.

Das Anwesen befindet sich auf einem über 3.000 Quadratmeter großem, ebenem Grundstück. Das Grundstück würde bei einem Verkauf geteilt. Ca. 800 m² würden zu dem hier angebotenen Wohn- und Geschäftshaus gehören. Die anderen, ca 2.200 m² Bauland werden separat angeboten. Es gibt eine zweite Zufahrt.

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

All about the location

Ebersdorf ist Industrie- und Dienstleistungsstandort mit ca. 6.100 Einwohnern.

Der Ort liegt sehr verkehrsgünstig an der A 73 Nürnberg-Suhl. Über die B 303 ist die Geimeinde mit Coburg nach Westen und Kronach nach Osten verbunden.
Im regelmäßigen Takt verkehren Züge und Busse nach Coburg (ICE-Halt) sowie in die angrenzenden Gemeinden und Städte.

Ebersdorf hat eine Grund- und eine Mittelschule, sowie einen evangelischen und einen katholischen Kindergarten.

Das Alten- und Pflegeheim in der Ortsmitte beherbergt auch eine Kurzzeitpflege. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ist eine Sozialstation des BRK untergebracht.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäcker- und Metzgereien stellen eine sehr gute örtliche Grundversorgung dar.

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.87 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com