Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

# Solides Wohn- und Geschäftshaus

***CODE DU BIEN: 25214005***

**PRIX D'ACHAT:** 450.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 131 $m^2$ • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 800 $m^2$

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25214005 |
| Surface habitable | ca. 131 m² |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1972 |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 450.000 EUR |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernisation / Rénovation | 2000 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 400 m² |
| Aménagement | WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 21.04.2028 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 75.87 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1972 |

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# Une première 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.

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander J. N. Petrich

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com