

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



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

| Número da propriedade | 25214009 |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Área | ca. 110 m ² |
| 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 |



Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
|---|---------------------|
| Fonte de Energia | Gás natural leve |
| Certificado Energético válido até | 07.05.2035 |
| Aquecimento | Gás |

| Certificado Energético | Consumo energético final |
|---|--------------------------|
| Procura final de energia | 170.90 kWh/m²a |
| Classificação energética | F |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1966 |



















































Plantas dos pisos









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.



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.



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 It. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



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