

Coburg – Neuses

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in einzigartigem Villenanwesen

Objektnummer: 24214017



KAUFPREIS: 1.085.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Auf einen Blick

Objektnummer	24214017	Kaufpreis	1.085.000 EUR
Wohnfläche	ca. 181 m ²	Wohnung	Apartment
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 22 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Ein erster Eindruck

Das einzigartige Refugium, ist ein Neubauprojekt in einer der beliebtesten Lagen Coburgs. Es spricht Menschen im besten Alter an, die ihre Ansprüche an maximale Lebensqualität ihres privaten Wohnumfelds erfüllt haben möchten. Hier finden Sie höchste Privatsphäre in einer homogenen Eigentümergemeinschaft mit nur drei Parteien. Das durchdachte Konzept berücksichtigt Ökologie, Nachhaltigkeit, modernste Energie- und Gebäudetechnik (KfW 40 Plus), bei eleganter Architektur. Diese Ausstattungshighlights bietet Ihnen die 4-Zimmer-Wohnung: * Wohnfläche: ca. 145 m² im Erdgeschoss und ca. 35 m² im Gartengeschoss * Moderner, barrierearmer und offener Grundriss (Änderungen sind möglich) * Sehr helle Räume, Raumhöhe bis ca. 2,68 m, größtenteils bodentiefe Fenster * Großzügiges Badezimmer mit bodenebener Dusche und Badewanne * Gäste WC, optionales Gästebad * Großes Entree mit Garderobe * Hauswirtschaftsraum * Abstellraum im Keller * Gästezimmer auf der Gartenebene * Terrasse in Süd-West-Ausrichtung mit Gartenanteil * Aufzug vom Erdgeschoss in das Gartengeschoss In dem gleichen Anwesen bieten wir auch eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 139 m² Wohnfläche an. Projektiert, geplante Fertigstellung 4. Quartal 2025.

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Ausstattung und Details

Ausstattung

- * Raumhöhe ca. 2,68 Meter
- * Echtholz Fußboden in Wohn- und Schlafräumen, moderne Fliesen in den Feuchträumen
- * Holz- / Alufenster mit Dreifachverglasung, Kunststoff- / Alufenster im Gartengeschoss
- * Große Badezimmer mit bodenebener Dusche und Wanne
- * Elektrische Raffstores und elektrische Rollos
- * Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten der Innenausstattung und der Grundrisse
- * Personenaufzug

Bauweise & Haustechnik

- * Hocheffizientes und ökologisches Niedrigenergiehaus KfW 40 Plus
- * CO₂ speicherndes Gebäude in Holzrahmenbauweise mit Zellulose / Holzfaserdämmung
- * Diffusionsoffener Wandaufbau ohne Folien
- * Separate Installationsebene
- * Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Kühlfunktion
- * Automatisches Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- * PV-Anlage mit Speichersystem zur weitgehend autarken Energieversorgung
- * Verwendung regionaler Werkstoffe
- * Regenwasserzisterne
- * Bauausführung durch renommiertes Unternehmen

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Alles zum Standort

Das exklusive Dreifamilienhaus entsteht in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs. * Weitläufiges, zum Teil naturbelassenes Grundstück auf ca. 1.900 m² * Reines Wohngebiet mit ruhigem, homogenem Umfeld * Im Norden grenzt direkt der Callenberger Forst * Das Schloss Callenberg, das Naturschutzgebiet Goldbergsee erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß * Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür * Sehr gute Anbindung an den ÖPNV * Die Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken befinden sich einem Radius von ca. 2km. 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. 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.

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Weitere Informationen

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Objektnummer: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburg
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com