

Coburg – Coburg Zentrum

Wohlfühlort - Einfamilienhaus auf Traumgrundstück

Property ID: 24214002



PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.750 m²

Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 24214002 | Purchase Price | 625.000 EUR |
| Living Space | ca. 220 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 8 | Modernisation / Refurbishment | 2021 |
| Bedrooms | 5 | Condition of property | Modernised |
| Bathrooms | 3 | Usable Space | ca. 0 m ² |
| Year of construction | 1927 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 57.80 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 16.09.2032 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Electric | | |

Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

The property



Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

A first impression

Das Anwesen wurde über die Jahre mehrfach stil- und liebevoll modernisiert. Seinen Charme aus dem Ursprungsbaujahr Ende der 1920ern hat es behalten. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind großzügig und offen gestaltet, bieten aber auch Rückzugsorte zum Relaxen. Öffnen Sie die großen Glastüren zur Terrasse und genießen Sie den idyllischen Garten. Hier können Sie von morgens bis abends ungestört die Sonne genießen. Im Obergeschoss finden Sie zwei Schlaf- sowie das großzügige Master-Badezimmer. Vom Balkon aus haben Sie einen wunderbaren Blick. Der moderne Wohnbereich im Dachgeschoss wurde 2021 komplett neu ausgebaut. Ein Wohlfühlort in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage. Nutzen Sie unseren 360-Grad-Rundgang durch das Anwesen: <https://tour.ogulo.com/lmQL>

Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

All about the location

In einer beliebten und zentrumsnahen Wohnlagen mit kurzen Wegen zum Bahnhof, dem Hochschulcampus, der Firma Brose und dem Klinikum. Naherholungsgebiete wie der Callenberger Forst oder der Goldbergsee sind mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Die Lage ist äußerst ruhig.

Property ID: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com