

Coburg – Coburg Zentrum

Wohlfühlort - Einfamilienhaus auf Traumgrundstück

CODE DU BIEN: 24214002



PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.750 m²

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24214002	Prix d'achat	625.000 EUR
Surface habitable	ca. 220 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	5	Modernisation / Rénovation	2021
Salles de bains	3	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1927	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	57.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.09.2032	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Une première 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>

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Contact

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

Alexander J. N. Petrich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com