

Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Schicke Maisonette mit zwei Balkonen

CODE DU BIEN: 24214005



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

- 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: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24214005
Surface habitable	ca. 105 m ²
Etage	2
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	112.42 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.10.2027	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

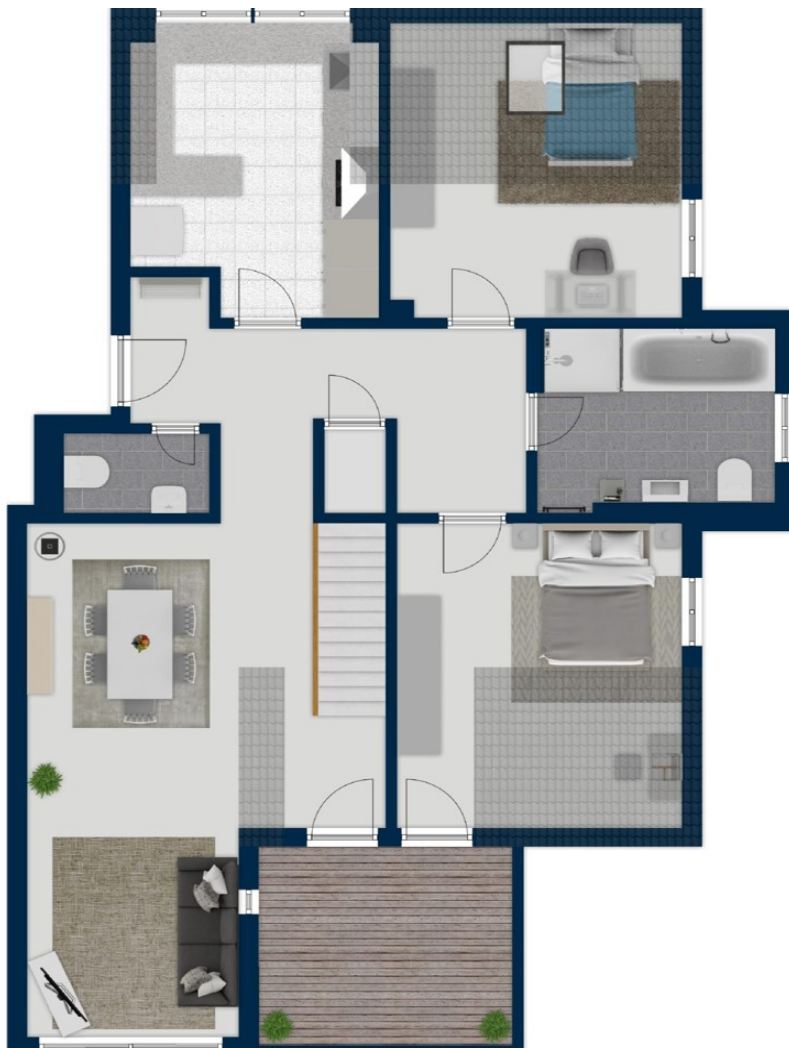
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

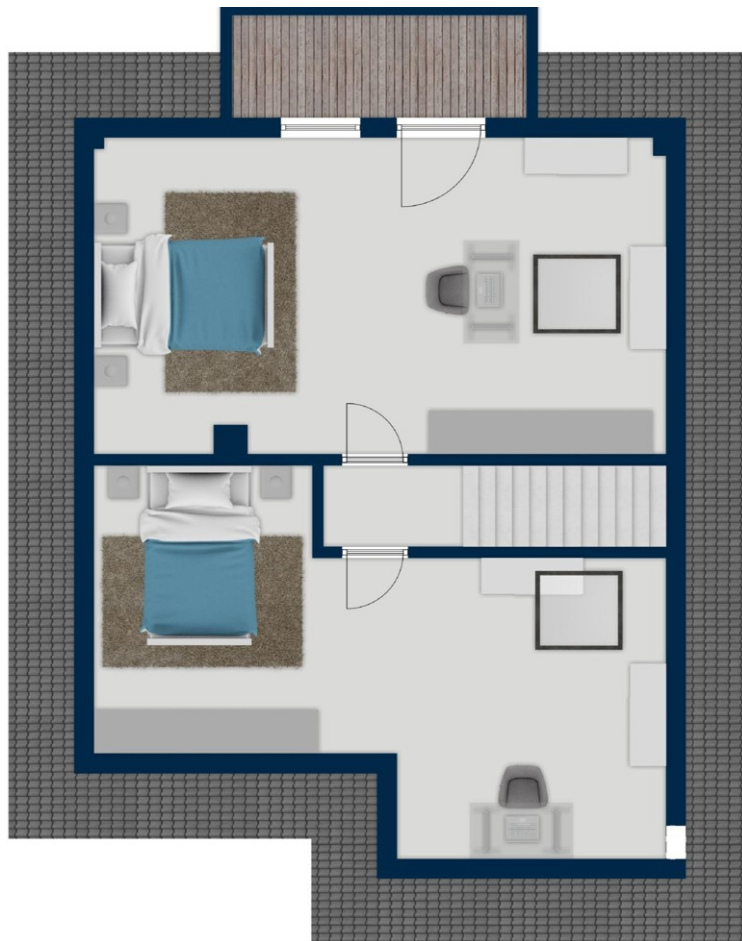
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Plans d'étage





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: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Une première impression

Die schicke Maisonette-Wohnung besticht durch Ihren großzügigen, offenen Grundriss. Die fünf Zimmer bieten Familien oder Paaren mit hohem Platzbedarf ausreichend Wohnraum. Der besondere Clou: Es gibt zwei Balkone. Der Balkon am Studio im Dachgeschoss ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bieten einen tollen Blick in die Itzauen. Vom Wohn-Esszimmer haben Sie direkten Zugang zum großen Balkon. Hier können Sie spektakuläre Sonnenuntergänge erleben. Über die Jahre wurde die Wohnung stets in einem sehr gepflegten Zustand gehalten: Dachfenster mit elektrischen Rollos 2022, Bodenbeläge 2022, Innentüren 2022, Innenwände gestrichen 2022, Innentreppe 2022, Böden der Balkone 2010, Küchengeräte 2018 - 2022. Die Highlights der Immobilie: + sehr gepflegt + zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen über die Jahre + moderner, offener Grundriss auf zwei Ebenen + Schicke Einbauküche + Abstellraum in der Wohnung + zwei Balkone + Jalousien an fast allen Fenstern + neue Dachfenster mit elektrischen Rollos + großzügiges Badezimmer mit Tageslicht + Gästetoilette + Kellerraum + Einzelgarage + Stellplatz Die gepflegte Wohnanlage aus dem Jahre 1995 besteht aus sechs Wohneinheiten. Es wurden stets sinnvolle Investitionen zum Werterhalt getätigt. So wurde bspw. 2010 die Fassade gestrichen und 2021 die Gastherme modernisiert. Der Garten mit über 350m² steht den Bewohner gemeinsam zur Verfügung. Hier kann man z.B. ungestört grillen und Kinder haben Platz zum spielen. Klicken Sie unseren 360 Grad-Rundgang durch die Wohnung an:
<https://tour.ogulo.com/JsXx>

CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Tout sur l'emplacement

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Niederfüllbach. Die Dinge des täglichen Bedarfs, einen Allgemeinarzt sowie ein Fitnessstudio findet man in unmittelbarer Nähe. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg. Mehrmals täglich halten ICE-Züge in Coburg zur Weiterfahrt nach Berlin und München. Der Stadtbus fährt im Halbstundentakt von und nach Coburg. Mit dem Fahrrad ist man auf einem gut ausgebautem Radweg in wenigen Minuten in der Innenstadt von Coburg.

CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 112.42 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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