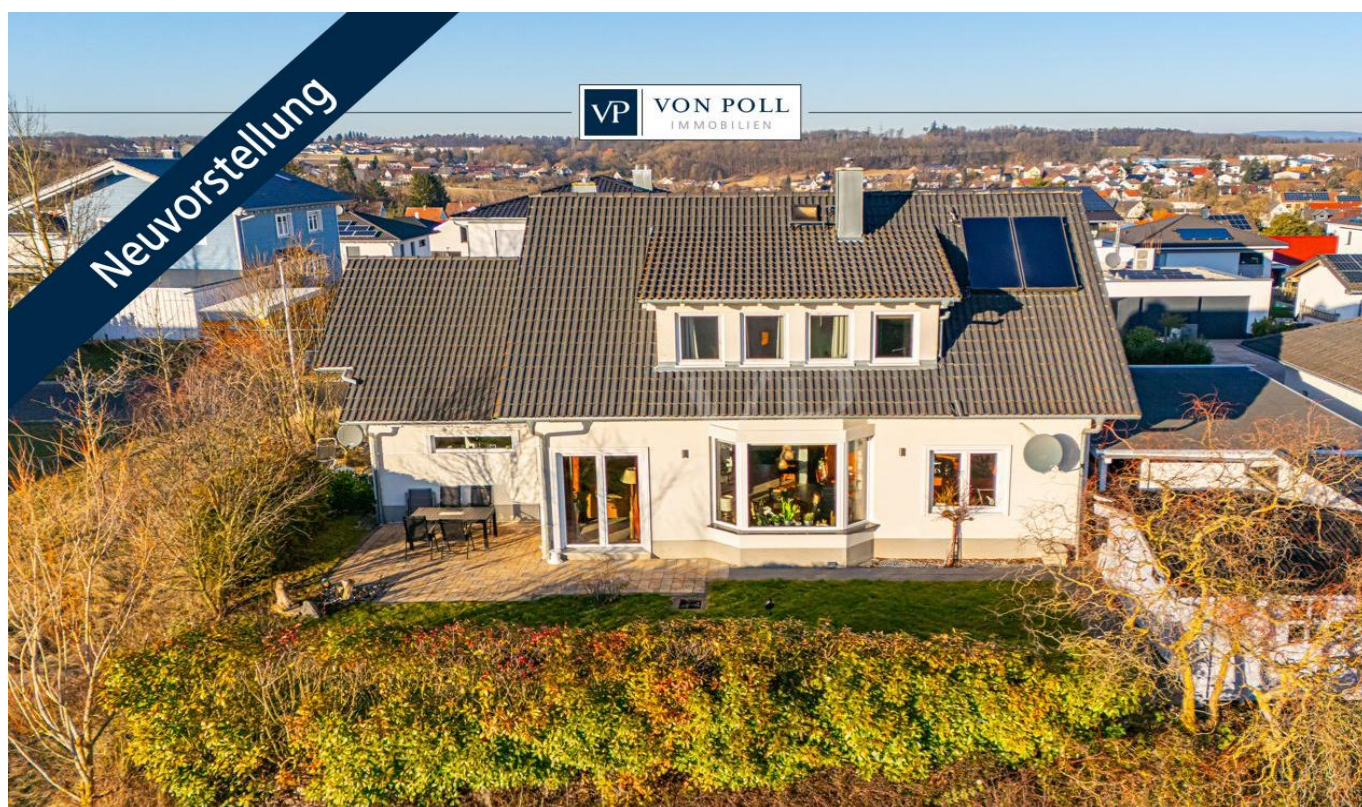


Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage

CODE DU BIEN: 24214704



PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 520 m²

CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

- 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: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24214704	Prix d'achat	650.000 EUR
Surface habitable	ca. 180 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	2012		

CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	95.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

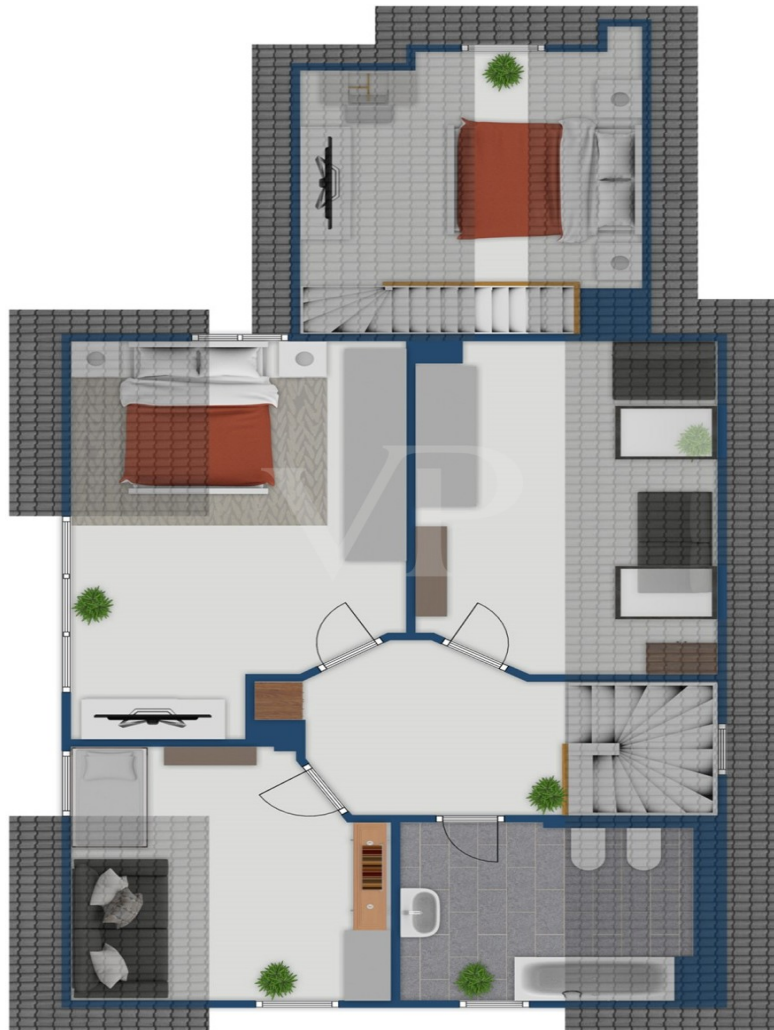
La propriété



CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

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: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Une première impression

Junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage Auf ca. 140 qm Wohnfläche bezaubert dieses charmante Einfamilienhaus durch Helligkeit und Wärme. Durch das geschmackvolle Farbkonzept und die einladende Atmosphäre wurde hier ein Ort geschaffen, der Lebensfreude und Herzlichkeit ausstrahlt. Die Liebe zum Detail prägt jedes Zimmer und macht Ihr neues Zuhause zu etwas ganz Besonderem. Dank der genialen Raumaufteilung und der angrenzenden ca. 40 qm großen Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Terrasse und Pkw-Stellplatz, haben Sie hier Raum für viele Lebensmodelle - ob als Rückzugsort für die Familie, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder Vermietung - dieses Haus bietet viele Möglichkeiten. Das ca. 520 qm große eingewachsene Grundstück, das absolute Privatsphäre garantiert, befindet sich am Ortsrand einer der besten Wohnlagen, wo Ruhe und Natur auf eine hervorragende Anbindung treffen. Genießen Sie die Vorzüge einer idyllischen, gehobenen Umgebung, ohne auf die Nähe der Stadt verzichten zu müssen, die in wenigen Minuten zu erreichen ist. Der fantastische Ausblick in die Natur ist unverbaubar. Hier werden keine weiteren Gebäude entstehen. Das Haus präsentiert sich in makellosem Zustand und ermöglicht einen Einzug ohne jeglichen Renovierungsbedarf. Grundlegende Informationen und Highlights Wohnhaus: Baujahr: 2012 Grundstücksfläche: ca. 520 qm Wohnfläche Haus: ca. 140 qm Wohnfläche Einliegerwohnung: ca. 40 cm Zimmer: 5 Bäder: 2 Sehr gepflegter Zustand Helle und farbenfrohe Wohnräume mit Tageslicht Hochwertige Küche Fußbodenheizung in den Fliesenbereichen Hochwertiger Parkettboden im Obergeschoss Dachboden mit großer Abstellfläche Klimaanlage im Schlafzimmer Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Garten Eingewachsener Garten mit großem Gartenhäuschen Garten mit Privatsphäre Terrasse mit Süd-/Westausrichtung mit Markise Terrasse mit Nordausrichtung vor dem Haus Unverbaubare Ortsrandlage Kamin 1 Carportstellplatz und 2 weitere Pkw-Stellplätze Akustikwand zur anliegenden Einliegerwohnung Verfügbar nach Absprache bzw. Sommer 2025 Grundlegende Informationen und Highlights Einliegerwohnung: Wohnfläche: ca. 40 qm Zimmer: 2 Bad: 1 kleine Terrasse Pkw-Stellplatz Kamin Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage unseren 360-Grad-Rundgang zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Tout sur l'emplacement

Dieses besondere Haus liegt am Ortsrand einer der begehrtesten Wohngegenden im Coburger Stadtteil Scheuerfeld. Diese Lage bietet Ihnen das Beste aus zwei Welten - eine ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig eine optimale Erreichbarkeit von urbanen Einrichtungen und Infrastruktur. Eingebettet in eine grüne Umgebung genießen Sie hier eine idyllische Atmosphäre, während Sie gleichzeitig in nur 5 Minuten die Stadt erreichen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Bushaltestelle, von der Sie die Linien 1407 und 1403 direkt in das Stadtzentrum oder zum Hauptbahnhof von Coburg bringen, befindet sich nur wenige Meter von Ihrer Haustür entfernt. Vom Bahnhof Coburg aus gibt es regelmäßige ICE-Anbindungen in sämtliche Richtungen. Ebenso die Autobahn A73, die nach Nürnberg oder auch Erfurt führt, ist gleich um die Ecke. Die Nähe zur Natur lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Grünen ein, sei es Wandern, Radfahren oder einfach nur Entspannen an der frischen Luft. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Kindergärten und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe liegen und ganz bequem erreichbar sind.

CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 95.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24214704 - 96450 Coburg / Scheuerfeld – Scheuerfeld

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