

Meeder – Coburg Landkreis West

Wohn- und Geschäftshaus - die perfekte Mischung aus Kapitalanlage und Eigennutzung

CODE DU BIEN: 24214705

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • PIÈCES: 13

CODE DU BIEN: 24214705 - 96484 Meeder – Coburg Landkreis West

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

CODE DU BIEN: 24214705 - 96484 Meeder – Coburg Landkreis West

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24214705
Pièces	13
Année de construction	1991
Place de stationnement	12 x Abri de voitures

Prix d'achat	375.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 273 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 273.53 m ²
Espace locatif	ca. 273 m ²

CODE DU BIEN: 24214705 - 96484 Meeder – Coburg Landkreis West

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2034	Consommation d'énergie	200.70 kWh/m ² a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 24214705 - 96484 Meeder – Coburg Landkreis West

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24214705 - 96484 Meeder – Coburg Landkreis West

Une première impression

Die Finanzierung dieses Anwesen bezahlt sich praktisch von selbst denn dieses Anwesen ist die perfekte Kapitalanlage oder eine Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Aktuell wird das Erdgeschoss als Gewerbe genutzt. Hier ist eine Fläche von ca. 147 qm geboten. Es umfasst einen zentralen Empfangsbereich sowie mehrere drumherum liegende, großzügige Räume. Vor dem Haus stehen mehrere Carportstellplätze zur Verfügung. Den Räumlichkeiten schließt sich ein gepflegter Garten an, der von aussen nicht einsehbar ist. Privatsphäre ist hier garantiert. Eine Nutzungsänderung zu einer 147 qm großen Wohnung für eine Familie mit bis zu 5 Kindern ist hier absolut denkbar. Im Dachgeschoss des gepflegten Anwesens befinden sich eine aktuell nicht vermietete ca. 36 qm große 1-Zimmer Einliegerwohnung sowie zwei weitere Räume mit großem Toilettenraum, die für das Gewerbe genutzt werden können oder evtl. auch als zweites ca. 56 qm großes Appartement umfunktioniert werden könnten. Auf den Dächern des Anwesens und der zwei Carports ist eine Photovoltaikanlage mit 20 kWp verbaut, die zusätzlich eine rentable Einnahmequelle schafft. Gesamtfläche: ca. 238 qm Grundstücksfläche: ca. 800 qm Erdgeschoss: Nutzfläche ca. 147 qm Dachgeschoss: Nutzfläche ca. 56 qm und ca. 36 qm Wohnfläche 1-Zimmer Einliegerwohnung bestehend aus Wohn-/Schlafraum, Küche, Dusche/WC und Flur Archiv + Abstellraum + Toilette Kellergeschoss: Nutzfläche ca. 35 qm

CODE DU BIEN: 24214705 - 96484 Meeder – Coburg Landkreis West

Tout sur l'emplacement

Lage Dieses Anwesen befindet sich am Ortsrand einer idyllischen Gemeinde im westlichen Landkreis Coburg, Oberfranken, die sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre auszeichnet. Durch die hervorragende Anbindung an die Autobahn A73 ist dieser Ort dennoch auch für Pendler perfekt zum Leben. Die Stadt Coburg ist innerhalb weniger Minuten mit dem stündlich fahrenden Zug und dem mehrmals täglich fahrenden Bus erreichbar. Von Coburg aus gibt es regelmäßig ICE Verbindungen in sämtliche Richtungen. Durch eine gute Mischung aus Natur und Nähe zu urbanen Zentren wird eine hohe Lebensqualität geboten. Der großzügige, ländliche Raum mit ausgedehnten Wäldern und Wiesen lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Außerdem gibt es wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist bekannt für eine lebendige Gemeinschaft mit traditionellen Festen und Veranstaltungen.

CODE DU BIEN: 24214705 - 96484 Meeder – Coburg Landkreis West

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 200.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24214705 - 96484 Meeder – Coburg Landkreis West

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