

Coburg – Coburg Zentrum

Wohlfühlort - Einfamilienhaus auf Traumgrundstück

????????? ??????????: 24214002



???? ??????: 625.000 EUR • ??????????: ca. 220 m² • ??????????: 8 • ??????? ????: 1.750 m²

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ??? ??????

???????? ??????????	24214002	????? ???????	625.000 EUR
????????????	ca. 220 m ²	??????	????????????
????????	8	????????????????	????????????????
???????????? ???	5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
????? ?????????????	1927	????? ?????????????	2021
		???????	????????, WC ????????????, ??????, ???????????????? ????????, ?????????

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	57.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.09.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ????????????	?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1927

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ?????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ?????? ???????????

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>

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Alexander J. N. Petrich



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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH



www.von-poll.com