

Coburg – Coburg Zentrum

# Wohlfühlort - Einfamilienhaus auf Traumgrundstück

**CODICE OGGETTO: 24214002**



**PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.750 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24214002	Prezzo d'acquisto	625.000 EUR
Superficie netta	ca. 220 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	8	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Bagni	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1927	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.09.2032	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1927

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



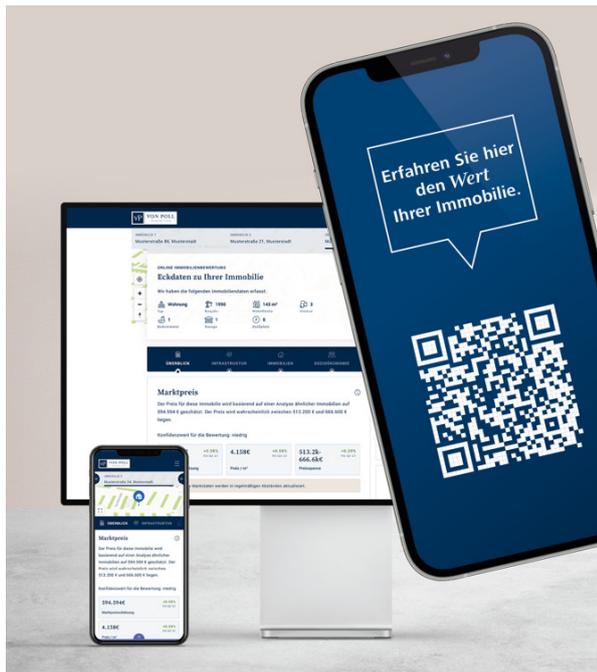
CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



**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](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Una prima impressione

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>

**CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburgo  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)