

Coburg – Neuses

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in einzigartigem Villenanwesen

CODICE OGGETTO: 24214017



PREZZO D'ACQUISTO: 1.085.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 181 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

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

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24214017
Superficie netta	ca. 181 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	1.085.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	In progetto
Superficie lorda	ca. 22 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Planimetrie





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: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Una prima impressione

Das einzigartige Refugium, ist ein Neubauprojekt in einer der beliebtesten Lagen Coburgs. Es spricht Menschen im besten Alter an, die ihre Ansprüche an maximale Lebensqualität ihres privaten Wohnumfelds erfüllt haben möchten. Hier finden Sie höchste Privatsphäre in einer homogenen Eigentümergemeinschaft mit nur drei Parteien. Das durchdachte Konzept berücksichtigt Ökologie, Nachhaltigkeit, modernste Energie- und Gebäudetechnik (KfW 40 Plus), bei eleganter Architektur. Diese Ausstattungshighlights bietet Ihnen die 4-Zimmer-Wohnung: * Wohnfläche: ca. 145 m² im Erdgeschoss und ca. 35 m² im Gartengeschoss * Moderner, barrierearmer und offener Grundriss (Änderungen sind möglich) * Sehr helle Räume, Raumhöhe bis ca. 2,68 m, größtenteils bodentiefe Fenster * Großzügiges Badezimmer mit bodenebener Dusche und Badewanne * Gäste WC, optionales Gästebad * Großes Entree mit Garderobe * Hauswirtschaftsraum * Abstellraum im Keller * Gästezimmer auf der Gartenebene * Terrasse in Süd-West-Ausrichtung mit Gartenanteil * Aufzug vom Erdgeschoss in das Gartengeschoss In dem gleichen Anwesen bieten wir auch eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 139 m² Wohnfläche an. Projektiert, geplante Fertigstellung 4. Quartal 2025.

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Dettagli dei servizi

Ausstattung

- * Raumhöhe ca. 2,68 Meter
- * Echtholz Fußboden in Wohn- und Schlafräumen, moderne Fliesen in den Feuchträumen
- * Holz- / Alufenster mit Dreifachverglasung, Kunststoff- / Alufenster im Gartengeschoss
- * Große Badezimmer mit bodenebener Dusche und Wanne
- * Elektrische Raffstores und elektrische Rollos
- * Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten der Innenausstattung und der Grundrisse
- * Personenaufzug

Bauweise & Haustechnik

- * Hocheffizientes und ökologisches Niedrigenergiehaus KfW 40 Plus
- * CO2 speicherndes Gebäude in Holzrahmenbauweise mit Zellulose / Holzfaserdämmung
- * Diffusionsoffener Wandaufbau ohne Folien
- * Separate Installationsebene
- * Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Kühlfunktion
- * Automatisches Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- * PV-Anlage mit Speichersystem zur weitgehend autarken Energieversorgung
- * Verwendung regionaler Werkstoffe
- * Regenwasserzisterne
- * Bauausführung durch renommiertes Unternehmen

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Tutto sulla posizione

Das exklusive Dreifamilienhaus entsteht in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs. * Weitläufiges, zum Teil naturbelassenes Grundstück auf ca. 1.900 m² * Reines Wohngebiet mit ruhigem, homogenem Umfeld * Im Norden grenzt direkt der Callenberger Forst * Das Schloss Callenberg, das Naturschutzgebiet Goldbergsee erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß * Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür * Sehr gute Anbindung an den ÖPNV * Die Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken befinden sich einem Radius von ca. 2km. Coburg ist eine lebendige Stadt mit Zukunft, die seit 2005 den Beinamen „Europastadt“ trägt. Die Vergangenheit zeigt sich in der bezaubernden Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz. Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot. Die Infrastruktur ist hervorragend. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg. Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

CODICE OGGETTO: 24214017 - 96450 Coburg – Neuses

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com