

Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Gemütliches Niedrigenergiehaus mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 23214019



PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 195 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 868 m²

Número da propriedade: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Numa vista geral

Número da propriedade	23214019	Preço de compra	420.000 EUR
Área	ca. 195 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Área útil	ca. 102 m ²
Ano de construção	2002	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	89.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	07.08.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

O imóvel



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

Número da propriedade: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Uma primeira impressão

Das gemütliche Landhaus verfügt über ca. 195 m² Wohnfläche. Davon entfallen ca. 52 m² auf die Einliegewohnung. Besonders Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz gelegt. Die Fassade und das Dach sind gedämmt. Die Gastherme ist Solar unterstützt. Der Kachelofen im Wohn-/Essbereich strahlt gemütliche Wärme aus. Zudem wurde eine PV-Anlage installiert. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind großzügig, offen und hell gestaltet. Sie verfügen über einen direkten Zugang zum Garten. Der Renovierungsaufwand ist überschaubar. Die Highlights: * offene und großzügige Wohnraumgestaltung * clevere Zimmeraufteilung * gemütlicher Kachelofen * schicke Einbauküche * drei Schlafzimmer (plus eins in der ELW) * großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche * Gästetoilette * Sauna mit Dusche und Toilette * großer Balkon * Pflegeleichter Garten mit viel Privatsphäre * Fußbodenheizung im EG * Rollos an fast allen Fenstern * Niedrigenergiehaus (Klasse C) * gedämmte Fassade und Dach * Gastherme mit Solar Unterstützung * PV-Anlage * voll unterkellert * Einliegerwohnung mit neuwertiger Einbauküche * XXL-Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus * Terrasse mit Südausrichtung Für diese Immobilie haben wir einen virtuellen 360-Grad-Rundgang angefertigt. Schreiben Sie uns an, wir erteilen Ihnen den Zugang per Email.

Número da propriedade: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Tudo sobre a localização

Das Anwesen befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in ruhiger Lage von Rossach (Gemeinde Großheirath). Wir zitieren die Homepage der Gemeindeverwaltung: "Großheirath ist eine beliebte Wohnsitzgemeinde, was der Einwohnerzug von 40 % in den letzten 15 Jahren beweist. In der Ortsmitte von Großheirath befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Allgemeinarzt und Kindergarten mit Krippe. Außerdem sind Grundschule, Tierarzt, Raiffeisen-Volksbank, Hotel, Gaststätten, Kinderspiel-, Bolz- und Tennisplätze, Rad- sowie Wanderwege vorhanden. Familienfreundlichkeit hat in Großheirath einen hohen Stellenwert. Neben guten Angeboten für die Kinder- und Jugendbetreuung (Kindergarten und –krippe, Babysitterdienst, Oma-/Opavermittlung, flexible Mittagsbetreuung bis 17:00 Uhr." Die Städte Bamberg und Coburg sind über die B4 30 bzw. 18 km entfernt. Bad Staffelstein mit seiner bekannten Thermenlandschaft erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Número da propriedade: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 89.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander J. N. Petrich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com