

Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Schicke Maisonette mit zwei Balkonen

Número da propriedade: 24214005



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Numa vista geral

Número da propriedade	24214005
Área	ca. 105 m ²
Piso	2
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	112.42 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.10.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – 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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

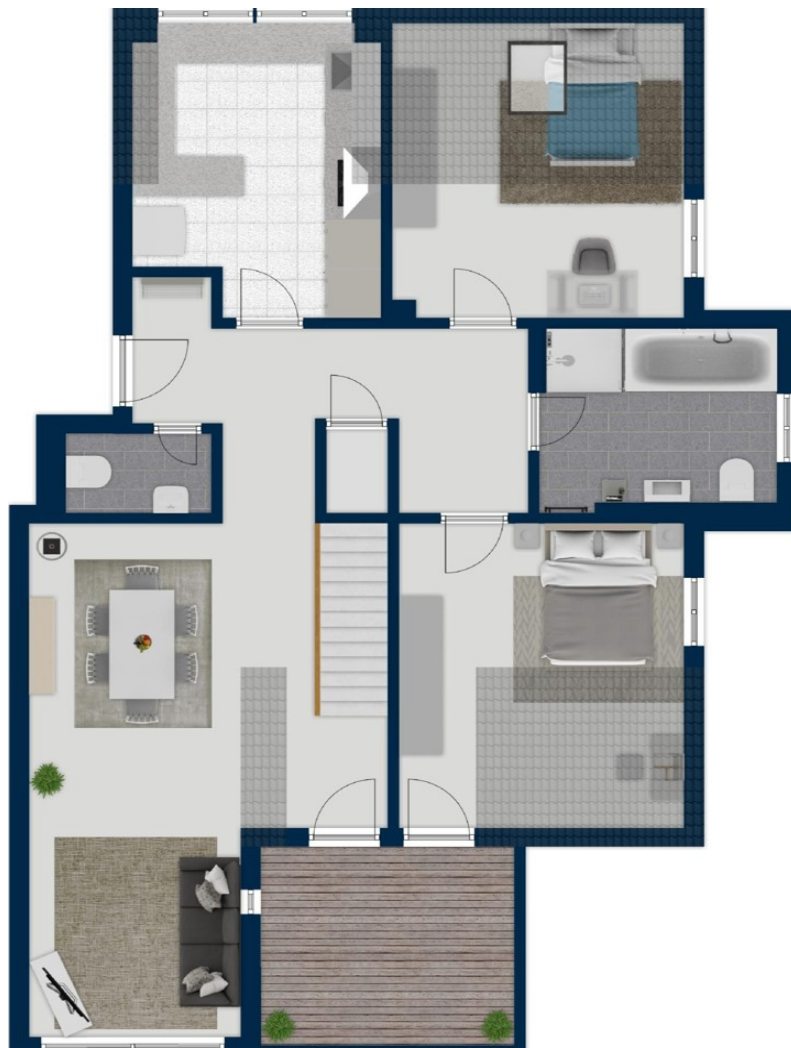
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

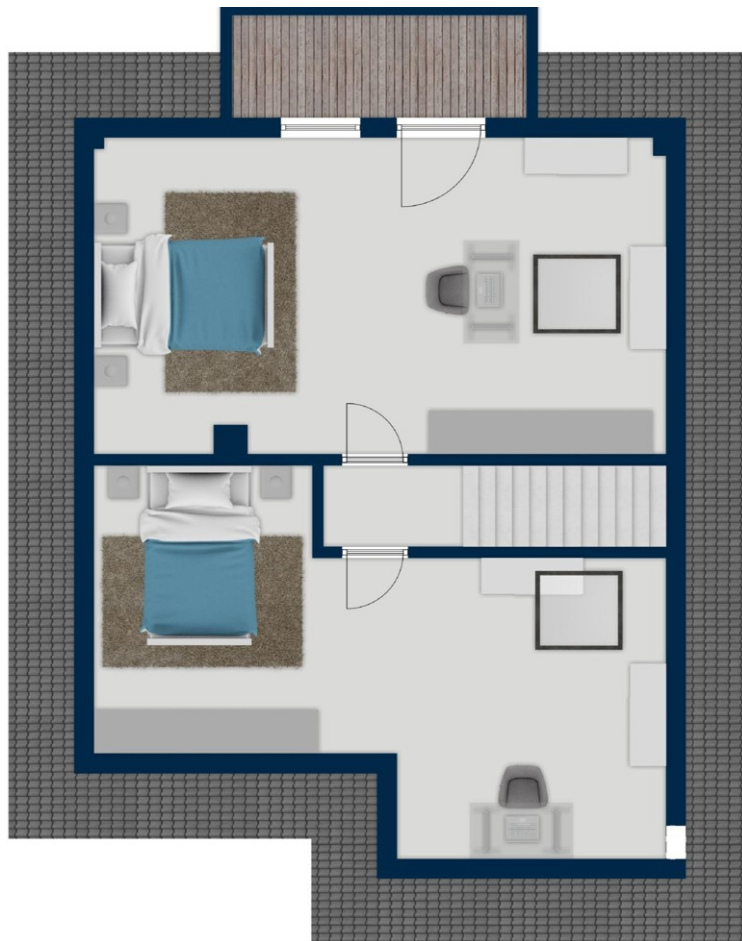
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Uma primeira impressão

Die schicke Maisonette-Wohnung besticht durch Ihren großzügigen, offenen Grundriss. Die fünf Zimmer bieten Familien oder Paaren mit hohem Platzbedarf ausreichend Wohnraum. Der besondere Clou: Es gibt zwei Balkone. Der Balkon am Studio im Dachgeschoss ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bieten einen tollen Blick in die Itzauen. Vom Wohn-Esszimmer haben Sie direkten Zugang zum großen Balkon. Hier können Sie spektakuläre Sonnenuntergänge erleben. Über die Jahre wurde die Wohnung stets in einem sehr gepflegten Zustand gehalten: Dachfenster mit elektrischen Rollos 2022, Bodenbeläge 2022, Innentüren 2022, Innenwände gestrichen 2022, Innentreppe 2022, Böden der Balkone 2010, Küchengeräte 2018 - 2022. Die Highlights der Immobilie: + sehr gepflegt + zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen über die Jahre + moderner, offener Grundriss auf zwei Ebenen + Schicke Einbauküche + Abstellraum in der Wohnung + zwei Balkone + Jalousien an fast allen Fenstern + neue Dachfenster mit elektrischen Rollos + großzügiges Badezimmer mit Tageslicht + Gästetoilette + Kellerraum + Einzelgarage + Stellplatz Die gepflegte Wohnanlage aus dem Jahre 1995 besteht aus sechs Wohneinheiten. Es wurden stets sinnvolle Investitionen zum Werterhalt getätigt. So wurde bspw. 2010 die Fassade gestrichen und 2021 die Gastherme modernisiert. Der Garten mit über 350m² steht den Bewohner gemeinsam zur Verfügung. Hier kann man z.B. ungestört grillen und Kinder haben Platz zum spielen. Klicken Sie unseren 360 Grad-Rundgang durch die Wohnung an:
<https://tour.ogulo.com/JsXx>

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Tudo sobre a localização

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Niederfüllbach. Die Dinge des täglichen Bedarfs, einen Allgemeinarzt sowie ein Fitnessstudio findet man in unmittelbarer Nähe. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg. Mehrmals täglich halten ICE-Züge in Coburg zur Weiterfahrt nach Berlin und München. Der Stadtbus fährt im Halbstundentakt von und nach Coburg. Mit dem Fahrrad ist man auf einem gut ausgebautem Radweg in wenigen Minuten in der Innenstadt von Coburg.

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 112.42 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – 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