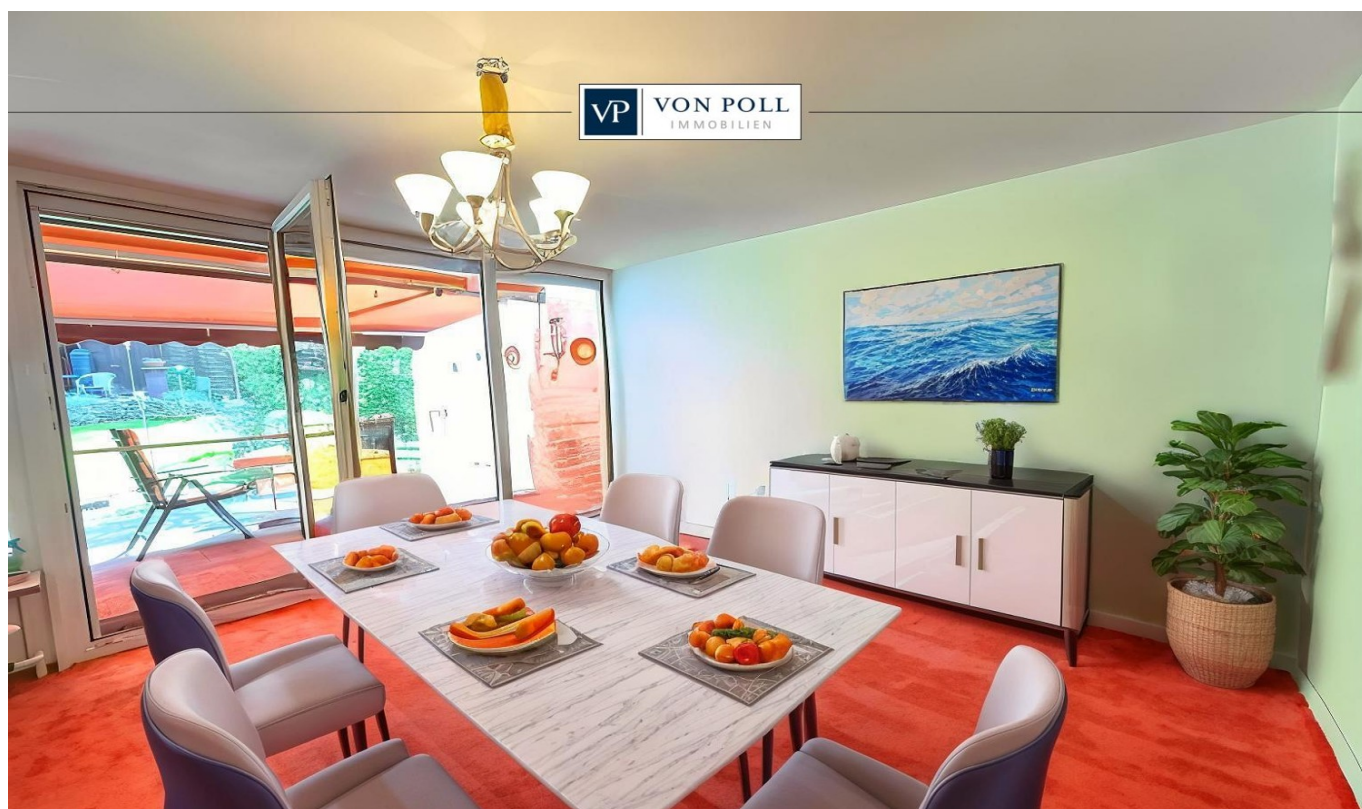


Coburg – Coburg Zentrum

Saniertes Reiheneckhaus mit tollem Garten

Objektnummer: 25214009



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 327 m²

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	25214009
Wohnfläche	ca. 110 m²
Bezugsfrei ab	31.12.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Garage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	339.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	170.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.05.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

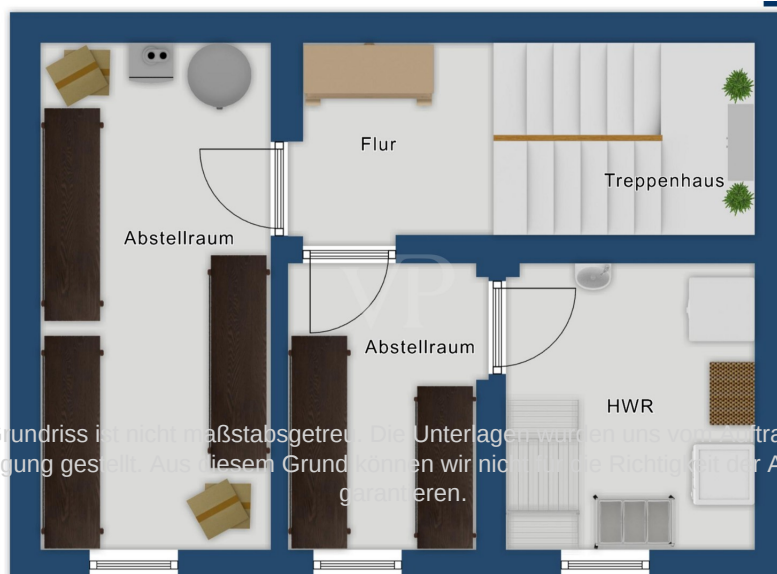
✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen waren uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ein erster Eindruck

Das Reiheneckhaus wurde im Jahre 2015 kernsaniert. Es besticht durch seine beliebte Lage und dem tollen Garten mit viel Privatsphäre. Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl. Die Highlights: - Gepflegter Zustand - Kernsanierung 2015, jüngst weitere energetische Maßnahmen durchgeführt - Elektrische Jalousien - Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung - Schicke Küche mit separater Speisekammer - Modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche - Hochwertige Bodenbeläge - Stauräume und Hauswirtschaftsraum im Keller - Zwei großzügige Terrassen mit tollem Garten und Gartenhütten - Einzelgarage in unmittelbarer Nähe optional (25.000€) - Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums Wir haben einen 360-Grad-Rundgang erstellt. Gerne stellen wir Ihnen den Zugang zur Verfügung.

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Alles zum Standort

Das gepflegte Reiheneckhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, knapp 3 km vom Stadtzentrum und ca. 1,5 km vom Bahnhof entfernt. 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. Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen. 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.

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 170.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com