

Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Familienglück in Niederfüllbach

Número de propiedad: 25214014



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.064 m²

Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

De un vistazo

Número de propiedad	25214014
Superficie habitable	ca. 150 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	89.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Una primera impresión

****Das perfekte Familiendomizil vor den Toren Coburgs - Großzügiges Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten, Sauna und mehr****

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1996, das insbesondere Familien durch seine großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und angenehme Wohnatmosphäre anspricht. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem ca. 1.064 m² großen Grundstück erwartet Sie hier eine Immobilie, die das Wohnen in einer tollen Lage mit sehr guter Infrastruktur und viel Privatsphäre verbindet.

Das Haus überzeugt durch einen cleveren Grundriss, der helle Wohnräume und ein offenes Wohnkonzept in den Mittelpunkt stellt. Der Herzstück des Erdgeschosses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großzügiger Verglasung, der einen schönen Ausblick in den eingewachsenen Garten bietet. Hier lässt sich der Feierabend am gemütlichen Kaminofen genießen. Die moderne Küche ist praktisch angebunden und ermöglicht kurze Wege.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter fünf Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Zwei moderne, gepflegte Badezimmer gewährleisten Komfort auch bei größerer Personenanzahl. Diese werden ergänzt durch einen Sauna mit Nassbereich, in der Sie entspannte Stunden verbringen können – besonders in der kälteren Jahreszeit eine willkommene Ergänzung.

Der große, eingewachsene Garten ist pflegeleicht angelegt und lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Verweilen ein. Sie werden die zusätzlichen Gartenhäuschen schätzen, die ausreichend Stauraum für Werkzeug, Gartenmöbel und Brennholz bieten. Eine geräumige Doppelgarage schafft Platz für zwei Fahrzeuge und Zusatzfläche für Fahrräder oder Kinderwagen. Eine praktische Zisterne sorgt für nachhaltige Gartenbewässerung.

Die fortlaufenden Investitionen in Pflege und Modernisierung, etwa in eine PV-Anlage zur Unterstützung der Energieeffizienz, zeugen von einem liebevollen Umgang mit der Immobilie. Die Zentralheizung aus dem Jahre 2016 sorgt für angenehme Raumtemperaturen das ganze Jahr über – unterstützt durch die gute Dämmung und weitere energetische Maßnahmen ist das Haus insgesamt als sehr energieeffizient zu bezeichnen.

Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Todo sobre la ubicación

Die Lage „vor den Toren Coburgs“ bietet beste Anbindung an die pulsierende Stadt sowie umliegende Naherholungsgebiete. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärztehaus sind in kurzer Entfernung erreichbar, sodass Sie und Ihre Familie von einer sehr guten Infrastruktur profitieren.

Dieses Einfamilienhaus lädt dazu ein, das zukünftige Leben in einem familienfreundlichen Umfeld mit großzügigen, hellen Wohnbereichen und zeitgemäßer Ausstattung zu gestalten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com