

Coburg – Coburg Zentrum

# Saniertes Reiheneckhaus mit tollem Garten

VP azonosító: 25214009



VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 327 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Áttekintés

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| VP azonosító             | 25214009                         |
| Hasznos lakótér          | ca. 110 m²                       |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHETO  | 31.12.2025                       |
| Szobák                   | 4                                |
| Hálósobák                | 3                                |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                                |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1966                             |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Garázs, 25000<br>EUR (Eladó) |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 339.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2015                                                                                  |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Terasz, Vendég WC,<br>Beépített konyha                                                |

VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.05.2035     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 170.90 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1966                       |

VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

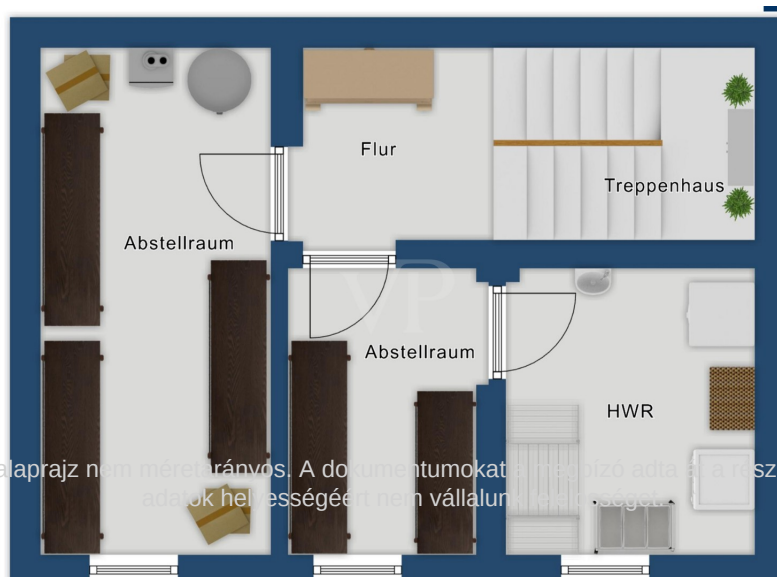
✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat készítő bizó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Az also benyomás

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.

**VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 170.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25214009 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)