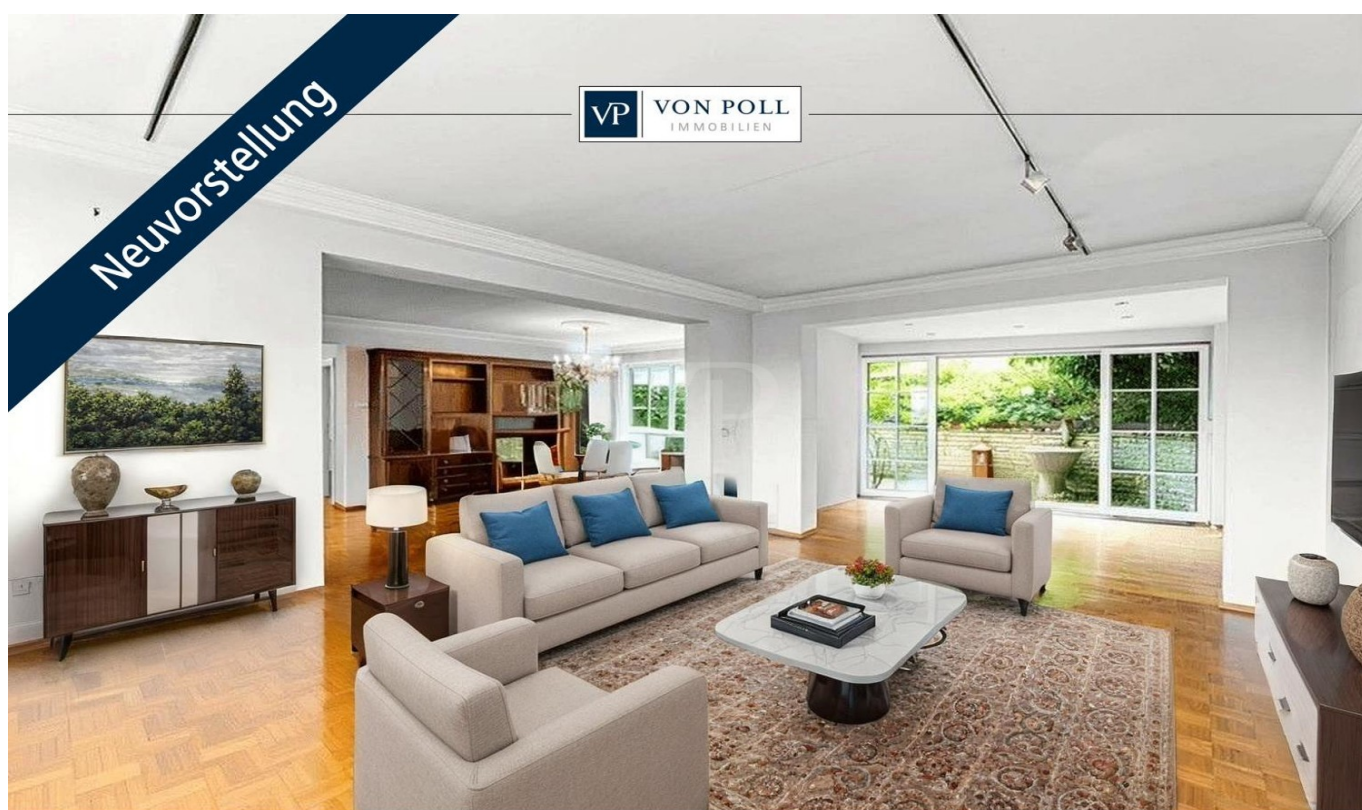


Coburg – Coburg Zentrum

Familiendomizil im Hahnweg

CODICE OGGETTO: 25214011



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.330 m²

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25214011
Superficie netta	ca. 240 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	195.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Alexander J.N. Petrich

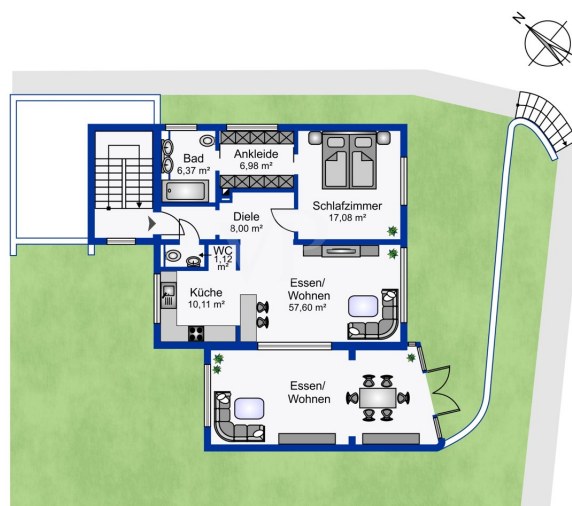
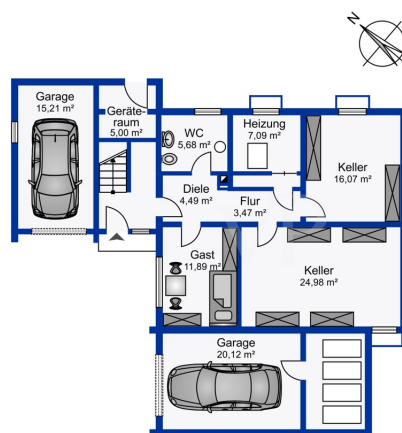
Geschäftsstelleninhaber

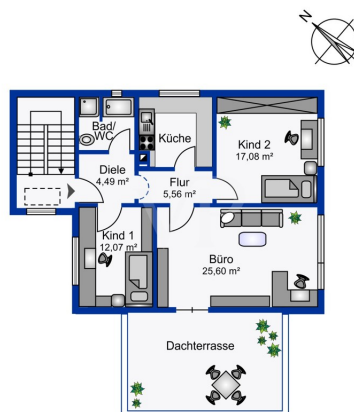
✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Una prima impressione

Das Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1999 aufwendig umgebaut. Es besticht durch seine großzügigen und lichtdurchfluteten Räume.

Die offene Küche bildet den Mittelpunkt im Wohn- und Essbereich des ersten Obergeschoss. Von hier gelangen Sie in den gepflegten Garten mit der großzügigen Terrasse. Genießen Sie schöne Stunden mit Familie und Freunden bei absoluter Privatsphäre.

An das Elternschlafzimmer grenzt das Ankleide- und Badezimmer.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, ein Bad, eine Küche sowie ein großzügiger Balkon. Diese Etage könnte als separate Wohnung benutzt werden oder als Refugium für Kinder und Arbeiten.

Mehrere Kellerräume und zwei Garagen runden das Immobilienangebot ab.

Bilder sind zum Teil KI-bearbeitet.

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tutto sulla posizione

In einer der begehrtesten Innenstadtwohnlagen mit kurzen Wegen zum historischen Marktplatz, den Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Ein wunderschön angelegtes Grundstück in herrlich ruhiger Wohnlage.

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.

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com