Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Schicke Maisonette mit zwei Balkonen

Objektnummer: 24214005

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 105 m^2 • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	24214005
Wohnfläche	ca. 105 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	25.10.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	112.42 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

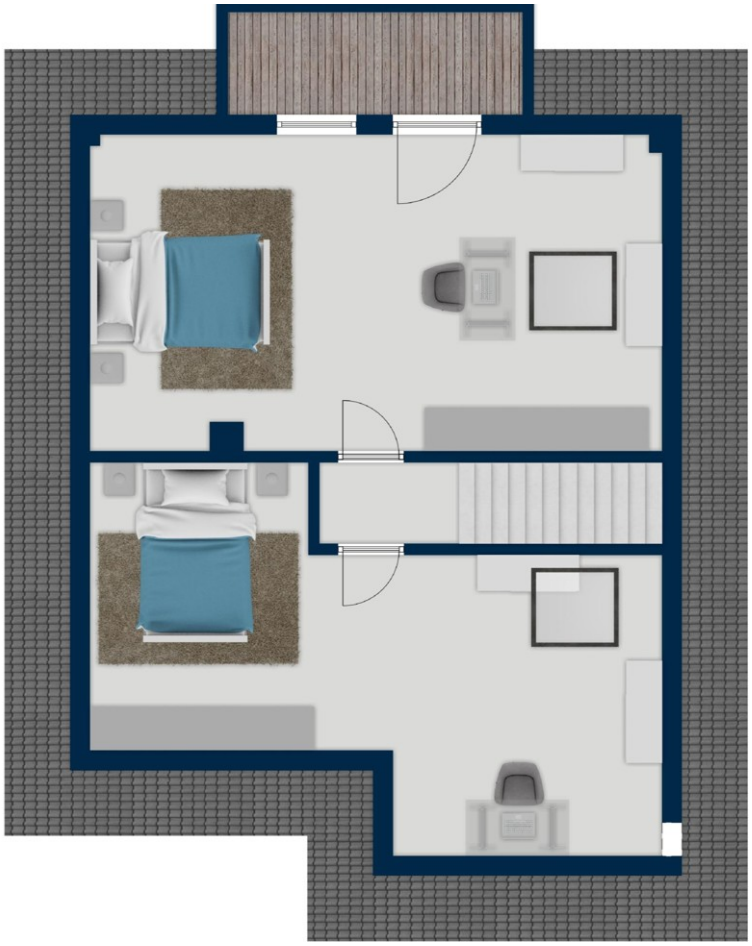
Die Immobilie

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Grundrisse



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

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburg
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com