Coburg – Coburg Zentrum

Wohlfühlort - Einfamilienhaus auf Traumgrundstück

Objektnummer: 24214002

KAUFPREIS: 625.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 220 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.750 m^2

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	24214002
Wohnfläche	ca. 220 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1927

Kaufpreis	625.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	57.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.09.2032	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro		

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Grundrisse

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ein erster Eindruck

Das Anwesen wurde über die Jahre mehrfach stil- und liebevoll modernisiert. Seinen Charme aus dem Ursprungsbaujahr Ende der 1920ern hat es behalten. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind großzügig und offen gestaltet, bieten aber auch Rückzugsorte zum Relaxen. Öffnen Sie die großen Glastüren zur Terrasse und genießen Sie den idyllischen Garten. Hier können Sie von morgens bis abends ungestört die Sonne genießen. Im Obergeschoss finden Sie zwei Schlaf- sowie das großzügige Master-Badezimmer. Vom Balkon aus haben Sie einen wunderbaren Blick. Der moderne Wohnbereich im Dachgeschoss wurde 2021 komplett neu ausgebaut. Ein Wohlfühlort in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage. Nutzen Sie unseren 360-Grad-Rundgang durch das Anwesen: https://tour.ogulo.com/lmQL

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Alles zum Standort

In einer beliebten und zentrumsnahen Wohnlagen mit kurzen Wegen zum Bahnhof, dem Hochschulcampus, der Firma Brose und dem Klinikum. Naherholungsgebiete wie der Callenberger Forst oder der Goldbergsee sind mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Die Lage ist äußerst ruhig.

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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