

Coburg / Creidlitz – Creidlitz

# Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten

Objektnummer: 25214003



KAUFPREIS: 185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 290 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

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

Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25214003   |
| Wohnfläche   | ca. 110 m² |
| Zimmer       | 5          |
| Schlafzimmer | 4          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 1903       |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 185.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Doppelhaushälfte                                                          |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig                                                       |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Ausstattung           | Terrasse, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  |
| Energieausweis gültig bis  | 04.02.2033     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf            | 198.10 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1903           |

Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Ein erster Eindruck

Die Doppelhaushälfte befindet sich im beliebten Stadtteil Creidlitz.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien mit Kindern, als auch Paaren mit erhöhtem Platzbedarf.

Der Grundriss ist clever gestaltet. Die große Küche bildet den Lebensmittelpunkt mit direktem Zugang zum Garten. Hier kann man ungestört die Sonne genießen. Kinder haben Platz zum Spielen.

Das solide Anwesen wartet auf einige Sanierungsmaßnahmen.

Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Alles zum Standort

Die Dinge des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Nähe.

Die Infrastruktur ist sehr gut. In nächster Umgebung befindet sich eine Stadtbushaltestelle und ein Bahnhof der Strecke Bamberg, Lichtenfels, Coburg, Sonneberg.

Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg.

Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 198.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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