

Coburg – Coburg Zentrum

Reihenhaus in beliebter Lage

Objektnummer: 25214018



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 240 m²

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	25214018	Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Haustyp	Reihenmittel
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1968	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

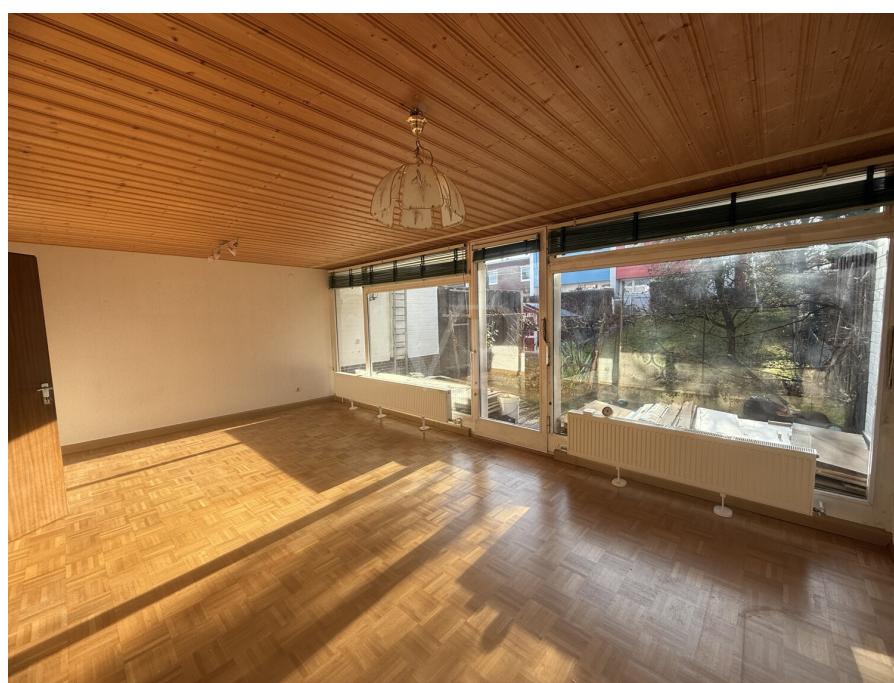
Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	241.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.11.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

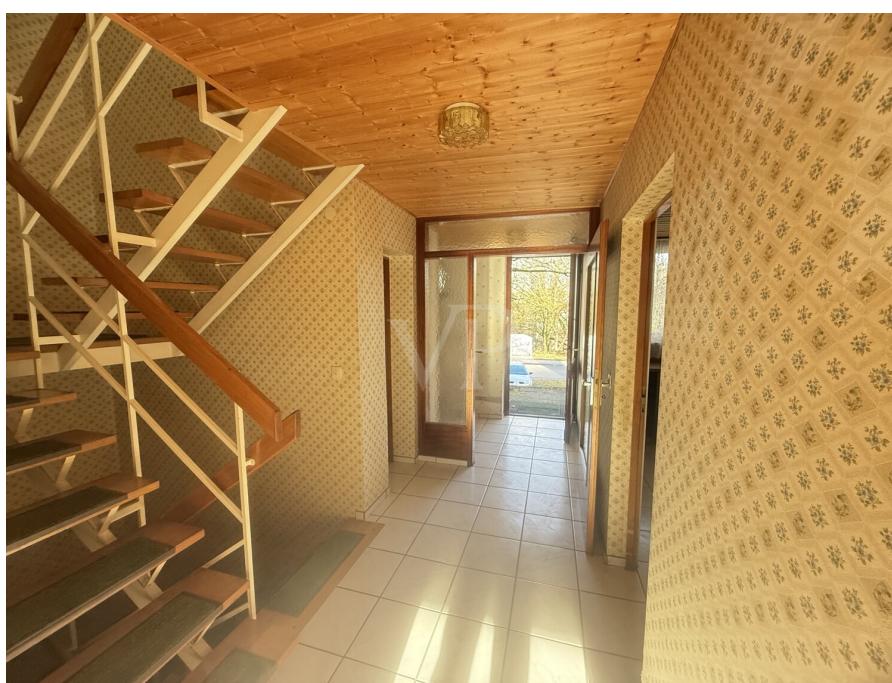
Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



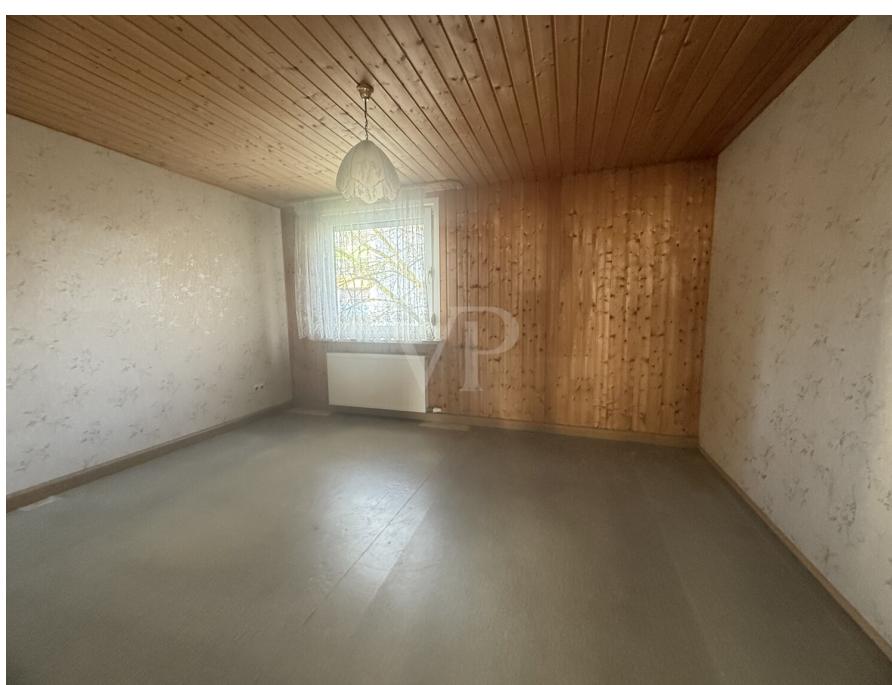
Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



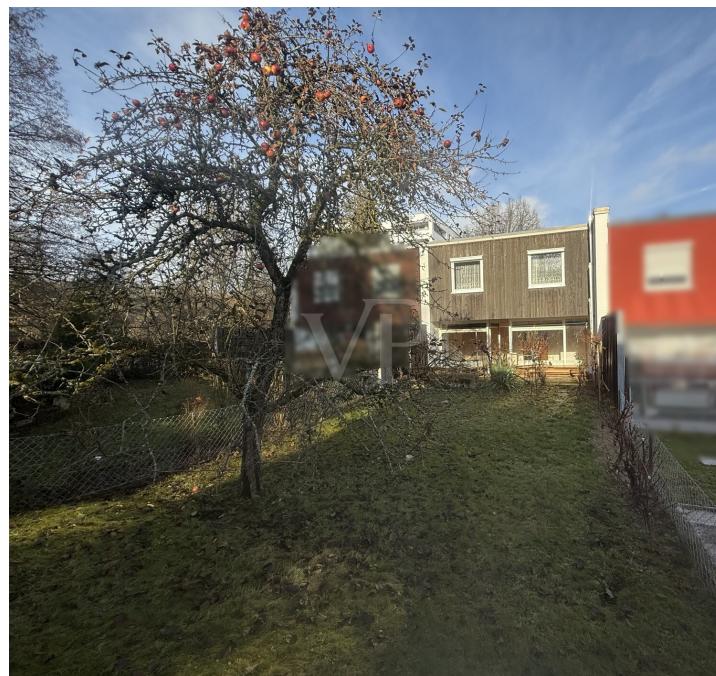
Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



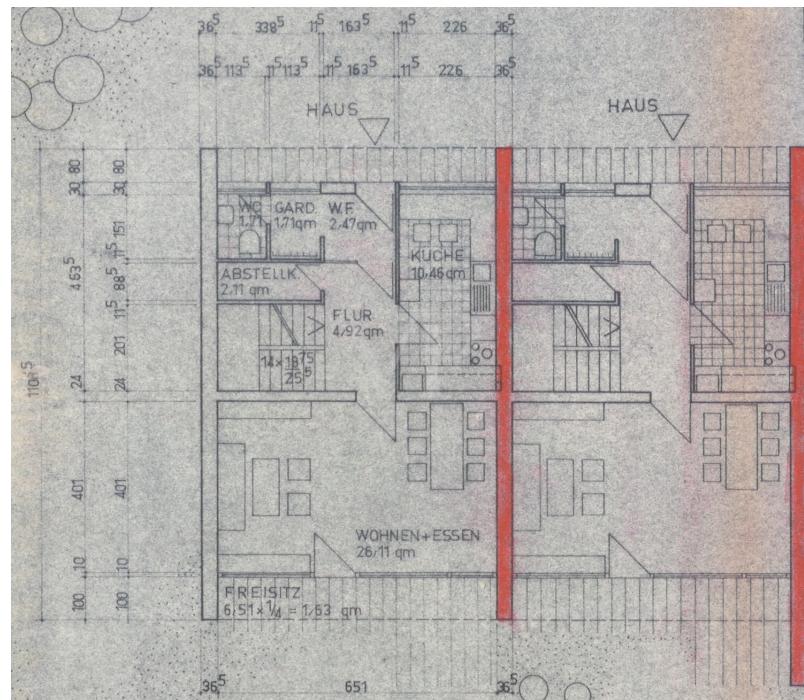
A portrait of a man with a beard and glasses, wearing a dark suit and tie, standing in front of a building with a classical facade. The image is framed by a white border.

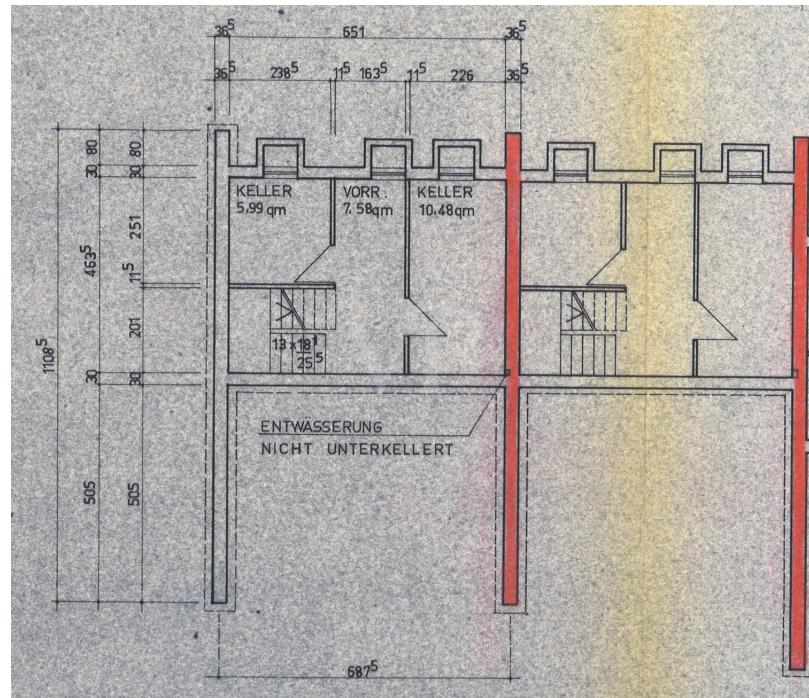
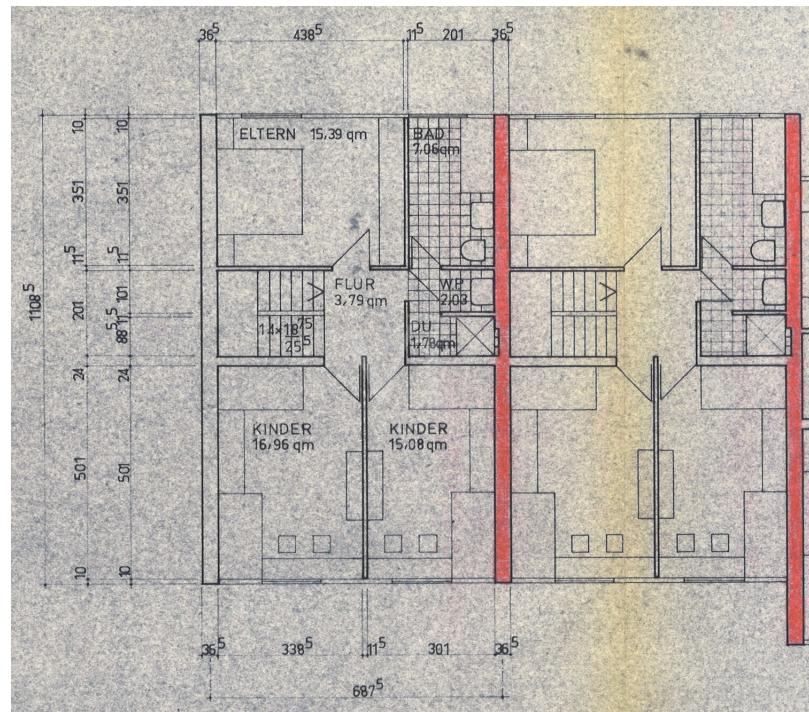
Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com
📞 +49 (0)172 - 99 56 04 3

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ein erster Eindruck

Das Reihenmittelhaus besticht durch seine beliebte Lage und dem schönen Gärtchen.

Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl.

Die Highlights:

- Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste WC
- Einbauküche mit separater Speisekammer
- Parkettboden im Wohn-/Essbereich
- Stauräume und Hauswirtschaftsraum im Keller
- Gastherme
- Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums

Wir haben drei Bilder möglicher Wohnbeispiele KI generiert.

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Alles zum Standort

Das Reihenmittelhaus 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.

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 241.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com