

Coburg – Coburg Zentrum

Zweifamilienhaus mit Potential

Objektnummer: 25214019



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 240 m²

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	25214019	Kaufpreis	245.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1912	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.12.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	282.30 kWh/m ² a
Energie- Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie



Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

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

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ein erster Eindruck

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1912 erbaut.

Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.

Genießen Sie den Ausblick von den Balkonen auf die Veste Coburg und die Innenstadt.

Das Anwesen ist unterkellert, zudem gibt es einen teilausgebauten Dachboden.

Über die Jahre wurde immer wieder sinnvoll investiert. Zuletzt wurde ein Badezimmer erneuert.

Es ist eine Kernsanierung angeraten.

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil im südlichen Stadtgebiet.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord-/Südbindung nach Erfurt und Bamberg.

Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25214019 - 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