

Coburg – Ketschendorf

Exclusive city apartment with a great garden

Property ID: 24214024



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

At a glance

Property ID	24214024
Living Space	ca. 92 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2011
Type of parking	1 x Garage, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	390.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	79.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.10.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

The property



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

A first impression

This exclusive three-room apartment is located in a modern two-family house and boasts a desirable location and a beautiful, private garden. The generous glazing and open floor plan create a unique living experience. Highlights include: - Immaculate condition - Clever layout with expansive glazing - Open kitchen with separate pantry - Cozy wood-burning stove - Stylish bathroom with bathtub and walk-in shower - Underfloor heating - High-quality flooring - Utility room - Barrier-free, senior-friendly design - Spacious terrace with a lovely garden - Single garage and separate garden shed - Desirable, quiet location on the edge of the city center. We have created a 360-degree virtual tour. We would be happy to provide you with access.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

All about the location

Das exklusive Zweifamilienhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Zum Klinikum sind es etwa 1,5 km.

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.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com