

Coburg – Coburg Zentrum

## Family home on Hahnweg

*Property ID: 25214011*



**PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.330 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## At a glance

Property ID	25214011	Purchase Price	650.000 EUR
Living Space	ca. 240 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	1999
Bedrooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1963	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Garage		

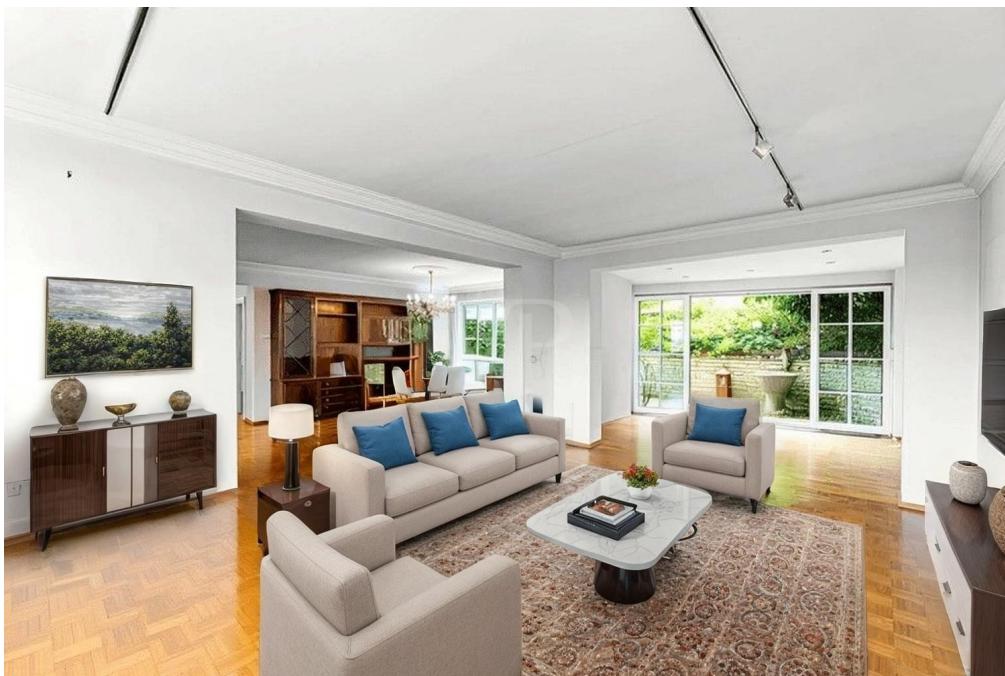
Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	195.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.06.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1963

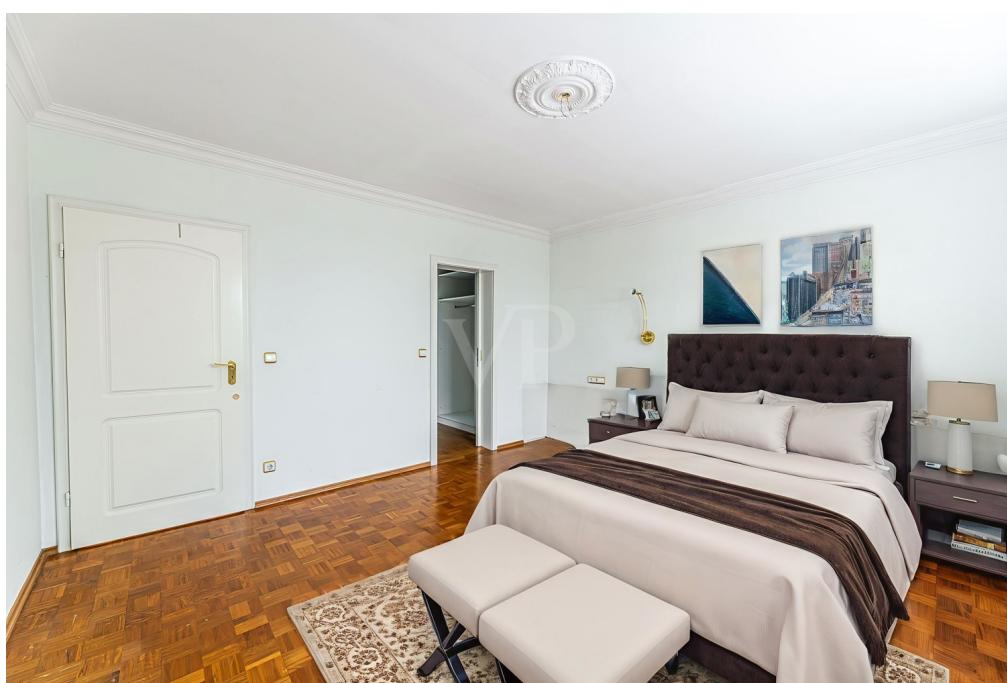
Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



A portrait of a man with a beard and glasses, wearing a dark suit and tie, standing in front of a white building with arched windows.

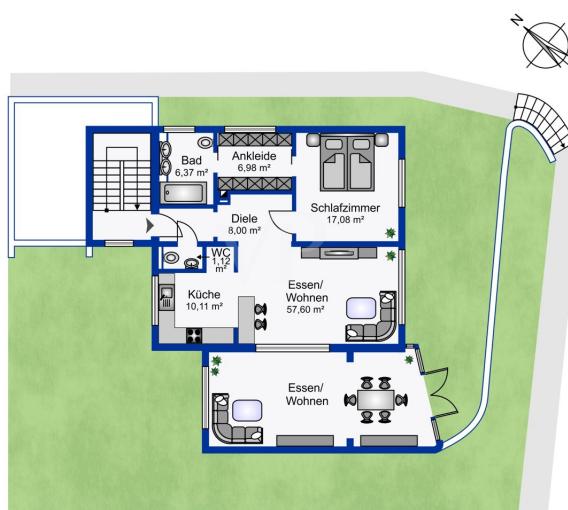
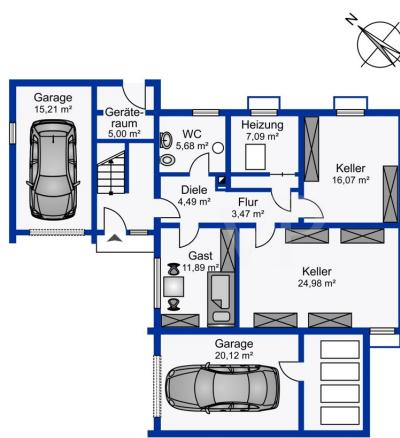
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

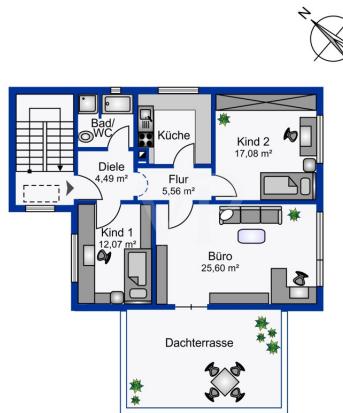
---

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

Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## A first impression

This single-family or two-family house was extensively renovated in 1999. It boasts spacious and light-filled rooms. The open-plan kitchen forms the heart of the living and dining area on the first floor. From here, you can access the well-maintained garden with its generous terrace. Enjoy wonderful moments with family and friends in complete privacy. The master bedroom features an en-suite dressing room and bathroom. The second floor comprises three further rooms, a bathroom, a kitchen, and a spacious balcony. This floor could be used as a separate apartment or as a retreat for children and a home office. Several basement rooms and two garages complete the property. Some images have been digitally enhanced.

**Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## All about the location

In einer der begehrtesten Innenstadtwohnlagen mit kurzen Wegen zum historischen Marktplatz, den Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Ein wunderschön angelegtes Grundstück in herrlich ruhiger Wohnlage.

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.

**Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## 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](mailto:coburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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