

Coburg - Coburg Zentrum

# terraced house in a popular location

Property ID: 25214018



PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 240 m<sup>2</sup>

**Property ID: 25214018 - 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: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## At a glance

Property ID	25214018	Purchase Price	175.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	House	Mid-terrace house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Condition of property	In need of renovation
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1968	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	241.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.11.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property

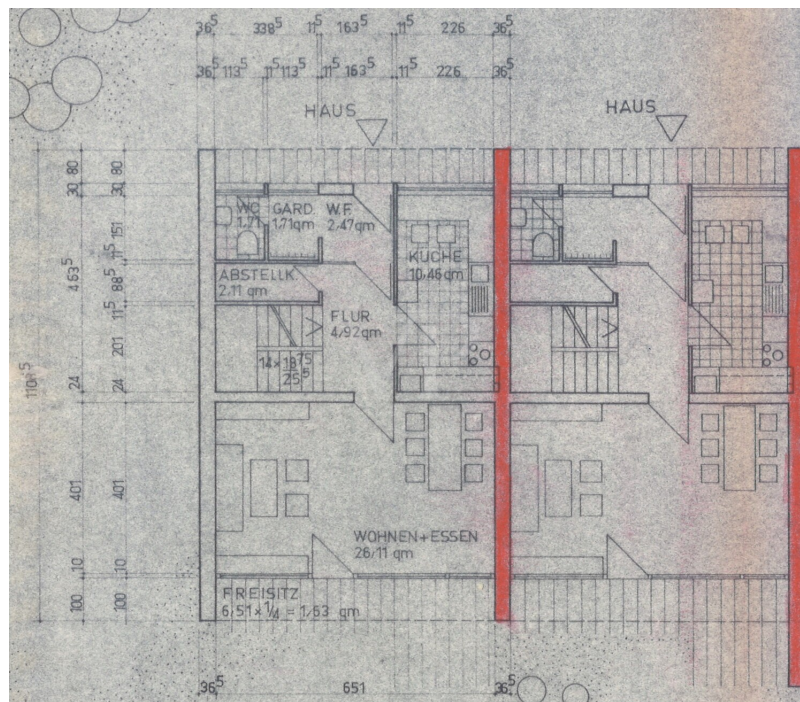


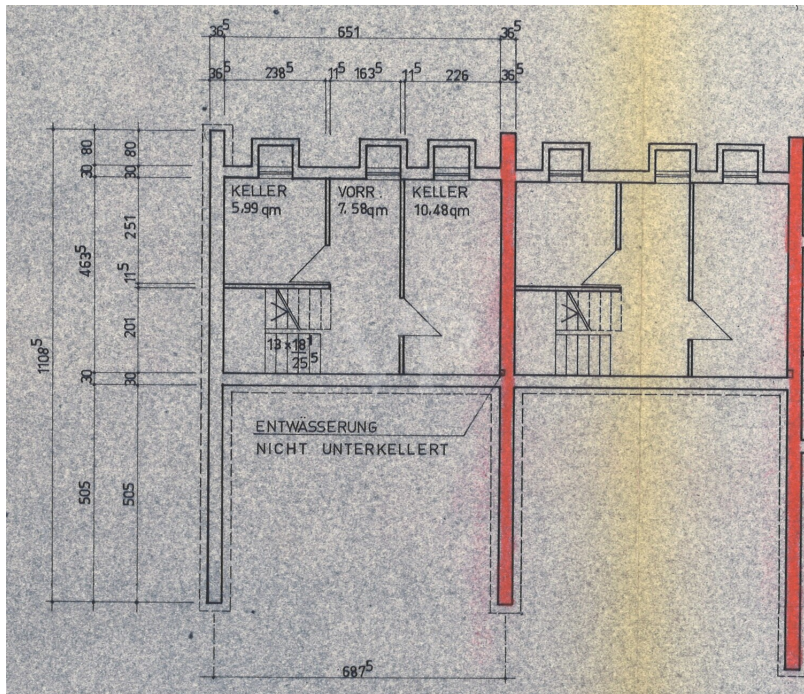
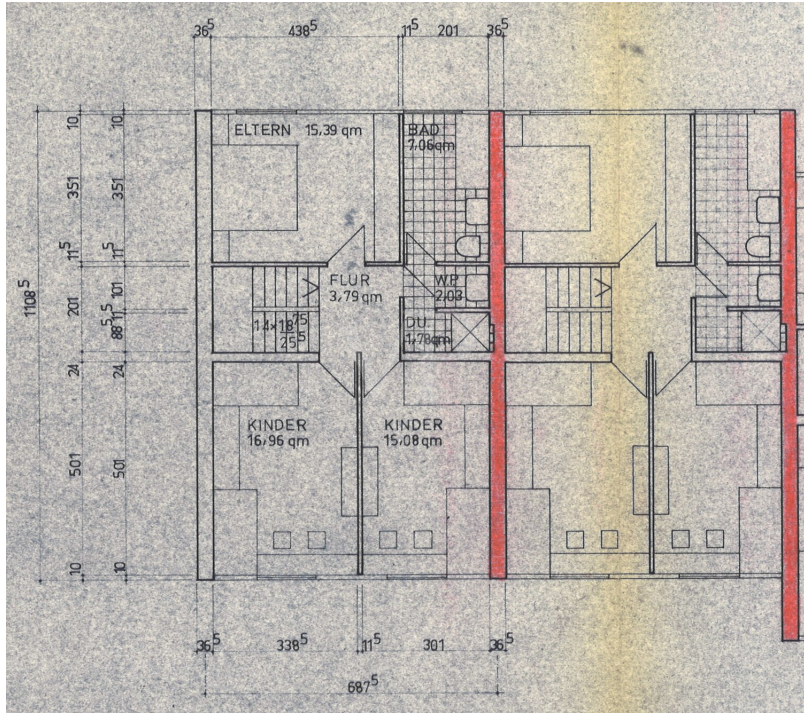
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

Property ID: 25214018 - 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: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **A first impression**

**This terraced house impresses with its sought-after location and lovely garden. The generous glazing and open floor plan create a unique living experience. Highlights include: - Clever floor plan with ample glazing - Three bedrooms - Bathroom with bathtub and separate shower - Guest WC - Fitted kitchen with separate pantry - Parquet flooring in the living/dining area - Storage rooms and utility room in the basement - Gas boiler - Desirable, quiet location on the edge of the city center. We have generated three AI-generated images of possible living examples.**

**Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Other information**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 18.11.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 241.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.**

**Die Energieeffizienzklasse ist G.**

**Property ID: 25214018 - 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)**