

Coburg - Coburg Zentrum

## terraced house in a popular location

Property ID: 25214018



**PURCHASE PRICE: 205.000 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

<b>Property ID</b>	<b>25214018</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>205.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Mid-terrace house</b>
<b>Rooms</b>	<b>4</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>3</b>	<b>Condition of property</b>	<b>In need of renovation</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1968</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Guest WC, Built-in kitchen</b>

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

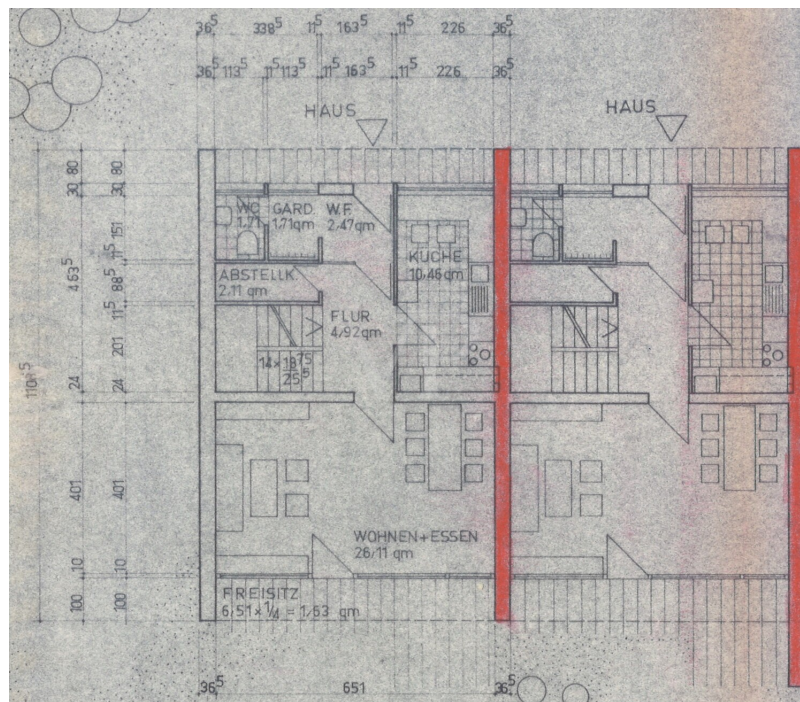


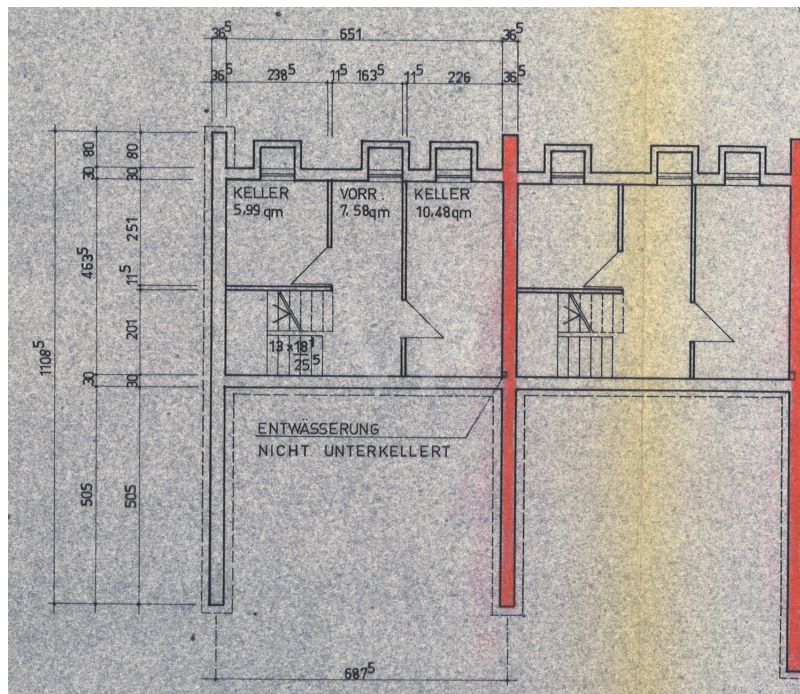
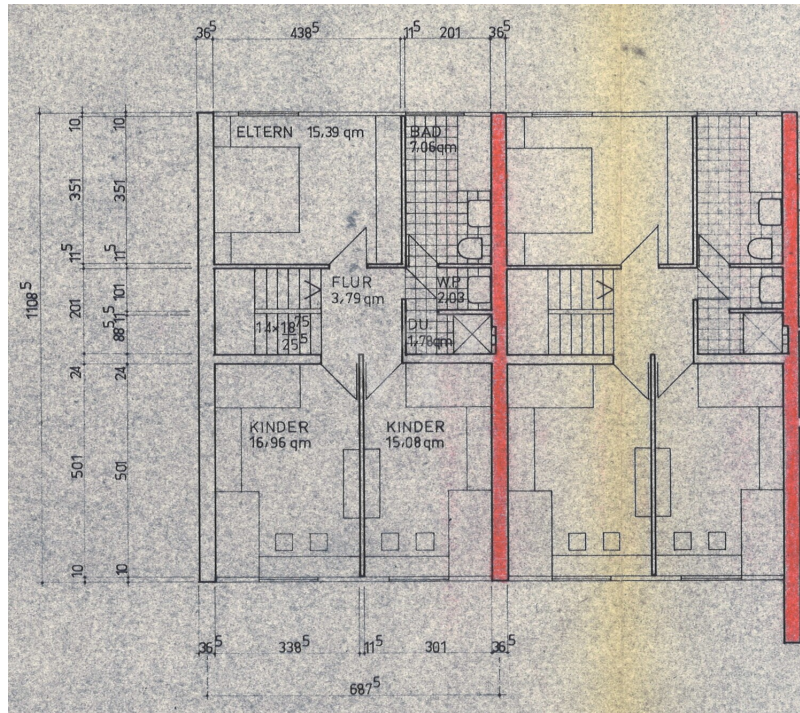
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [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)**