

#### **Coburg – Coburg Zentrum**

# Reihenhaus in beliebter Lage

Property ID: 25214018



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 240 m<sup>2</sup>



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



# At a glance

Property ID	25214018
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1968

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen



# **Energy Data**

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	18.11.2035
Power Source	Gas

Energy demand certificate
241.80 kWh/m²a
G
1968











































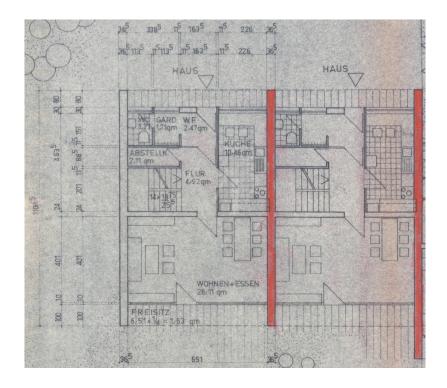


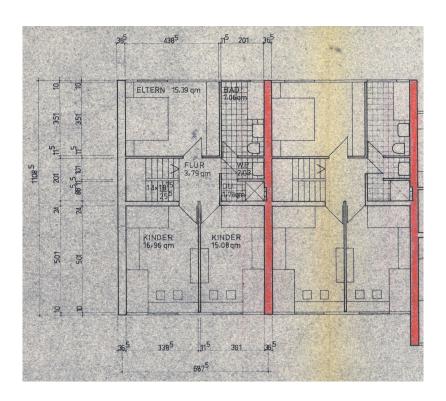


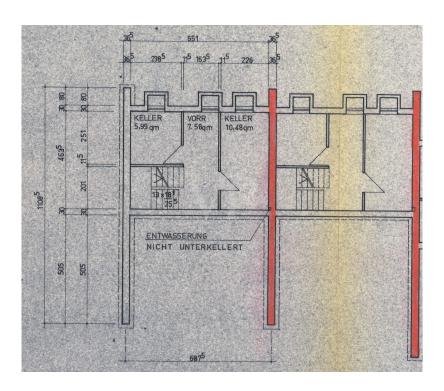




## Floor plans







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.



### A first impression

Das Reihenmittelhaus besticht durch seine beliebte Lage und dem schönen Gärtchen.

Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl.

#### Die Highlights:

- Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste WC
- Einbauküche mit separater Speisekammer
- Parkettboden im Wohn-/Essbereich
- Stauräume und Hauswirtschaftsraum im Keller
- Gastherme
- Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums

Es steht eine Kernsanierung an.

Wir haben drei Bilder möglicher Wohnbeispiele KI generiert.



### 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.



### Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 241.80 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



### 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