

Coburg - Coburg Zentrum

Zweifamilienhaus mit Potential

Property ID: 25214019



PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 240 m²

Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

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

Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

At a glance

Property ID	25214019	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 120 m²	House	Two-family house
Rooms	6	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1912	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	282.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.12.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1912

Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

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

Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

A first impression

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1912 erbaut.

Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.

Genießen Sie den Ausblick von den Balkonen auf die Veste Coburg und die Innenstadt.

Das Anwesen ist unterkellert, zudem gibt es einen teilausgebauten Dachboden.

Über die Jahre wurde immer wieder sinnvoll investiert. Zuletzt wurde ein Badezimmer erneuert.

Es ist eine Kernsanierung angeraten.

Property ID: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

All about the location

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil im südlichen Stadtgebiet.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

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: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25214019 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com