

Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Lebensqualität - Maisonette der Extraklasse

Property ID: 26214008



PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

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

Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 26214008 | Purchase Price | 285.000 EUR |
| Living Space | ca. 104 m ² | Type | Maisonette |
| Floor | 1 | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 3 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 2 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 1997 | | |
| Type of parking | 2 x Garage | | |

Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 102.50 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 10.12.2028 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1997 |

Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property




Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

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

Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

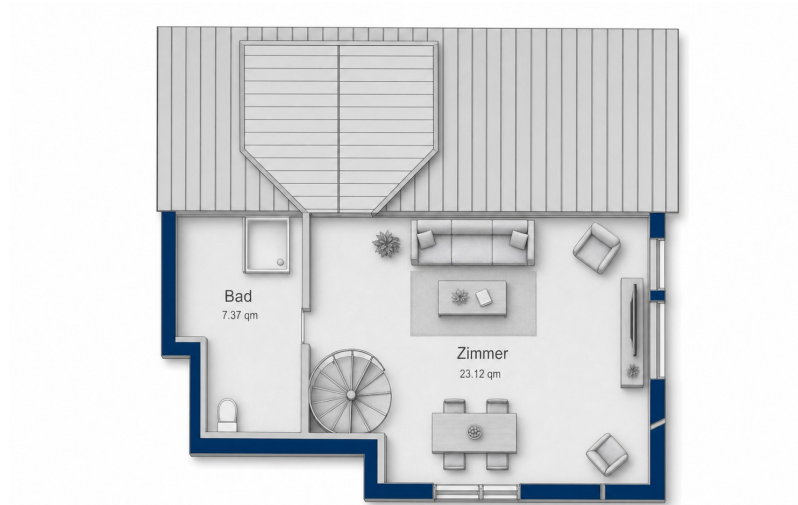
Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Floor plans



❖ KI-basiertes Bild

VP VON POLL
IMMOBILIEN



❖ KI-basiertes Bild

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

A first impression

Ein besonderes Immobilienangebot. Diese Maisonette bietet mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² und drei Zimmern ein großzügiges und komfortables Zuhause in gefragter Lage von Niederfüllbach. Errichtet im Jahr 1997, befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität.

Bereits beim Betreten des gepflegten, modernen Mehrparteienhauses mit liebevoll angelegtem Vorgarten spürt man die angenehme Atmosphäre des Wohnumfelds. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit sonnigem Balkon, was die Großzügigkeit und den Maisonette-Charakter unterstreicht.

Im Obergeschoss finden Sie einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit einer Fläche von ca. 57 m². Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein angenehmes Raumgefühl. Der Zugang zum Balkon ist vom Wohnbereich aus möglich und bietet einen herrlichen Blick auf das grüne Wohnumfeld sowie ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten. Die moderne Einbauküche in Holz-Optik ist hochwertig ausgestattet und bietet großzügige Arbeits- und Stauflächen.

Für Gäste steht im selben Geschoss ein separates modern gefliestes WC zur Verfügung. Das Schlafzimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und bietet dank eines großen Fensters einen angenehmen Blick ins Grüne sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bodenfläche ist hier mit einem weichen Teppichboden ausgestattet, der für Komfort sorgt.

Über eine elegante offene Treppe mit Metall- und Holz-Elementen erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier eröffnet sich ein weiteres großzügiges Zimmer, das sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyraum nutzen lässt. Der Raum zeichnet sich durch seine große Fensterfront, viel Tageslicht und helle Holzoptik beim Bodenbelag aus.

Das Badezimmer auf dieser Etage überzeugt mit freundlicher Gestaltung, großflächigen Fliesen, einer separaten Dusche, einer Eckbadewanne sowie einem Fenster, das viel Tageslicht hereinlässt. Ein Handtuchheizkörper und harmonisch aufeinander abgestimmte, farbige Elemente sorgen für ein komfortables Ambiente. Die praktische Raumaufteilung sowie die hochwertige Auswahl der Sanitärkeramik unterstreichen die gehobene Ausstattung dieser Immobilie.

Im Außenbereich profitieren Sie von gepflegten Wegen, Parkmöglichkeiten und einer angenehm grünen Nachbarschaft, geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern.

Diese Maisonette spricht all jene an, die ein gepflegtes, großzügiges und gut ausgestattetes Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort suchen. Gerne informieren wir Sie bei einer Besichtigung über alle weiteren Details und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung. Ein separates Kellerabteil und Gemeinschaftsräume im Keller dienen als weitere Staufläche und Möglichkeit Waschmaschine und Trockner aufzustellen.

Das Immobilienangebot wird durch zwei Garagen mit elektrischen Toren abgerundet.

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

All about the location

Niederfüllbach präsentiert sich als eine beschauliche und ruhige Wohngemeinde südlich von Coburg, mit einer ausgewogenen Altersstruktur. Die Nähe zu Coburg gewährleistet zugleich eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur und Dienstleistungen.

Besonders hervorzuheben sind die nahegelegenen Gesundheitsangebote: Bereits in nur fünf Minuten zu Fuß erreicht man die Hausarztpraxis von Dr. Rosenthal. Das Klinikum Coburg, nur rund 5 Minuten mit dem PKW entfernt, garantiert eine hervorragende medizinische Infrastruktur in der Region.

Die Stadtbushaltestellen ermöglichen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nach Coburg.

Ein malerischer Park und Spielplätze in unmittelbarer Nähe laden zu entspannenden Spaziergängen und Bewegung an der frischen Luft ein.

Das nahegelegene Fitness-Studio Active World sowie der TSG Niederfüllbach bieten vielfältige Sport Möglichkeiten.

Der große Edeka Markt ist nur ca. 750 Meter von der Wohnung entfernt.

In Niederfüllbach finden Sie somit ein Wohnumfeld, das Ruhe, gute Infrastruktur und Komfort harmonisch vereint.

Property ID: 26214008 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

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