

Coburg – Ketschendorf

## Exclusivo apartamento en la ciudad con un gran jardín.

Número de propiedad: 24214024



PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24214024
Superficie habitable	ca. 92 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	390.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	79.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.10.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Una primera impresión

Este exclusivo apartamento de tres habitaciones se encuentra en una moderna casa de dos familias y goza de una ubicación privilegiada y un hermoso jardín privado. Los amplios ventanales y la distribución abierta crean una experiencia de vida única.

Características destacadas: - Impecable estado - Distribución inteligente con amplios ventanales - Cocina abierta con despensa independiente - Acogedora estufa de leña - Elegante baño con bañera y ducha a ras de suelo - Calefacción por suelo radiante - Suelos de alta calidad - Lavadero - Diseño adaptado para personas mayores - Amplia terraza con un precioso jardín - Garaje individual y caseta de jardín independiente - Ubicación privilegiada y tranquila en las afueras del centro. Hemos creado un recorrido virtual de 360 grados. Con gusto le facilitaremos el acceso.

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Todo sobre la ubicación

Das exklusive Zweifamilienhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Zum Klinikum sind es etwa 1,5 km.

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.

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)