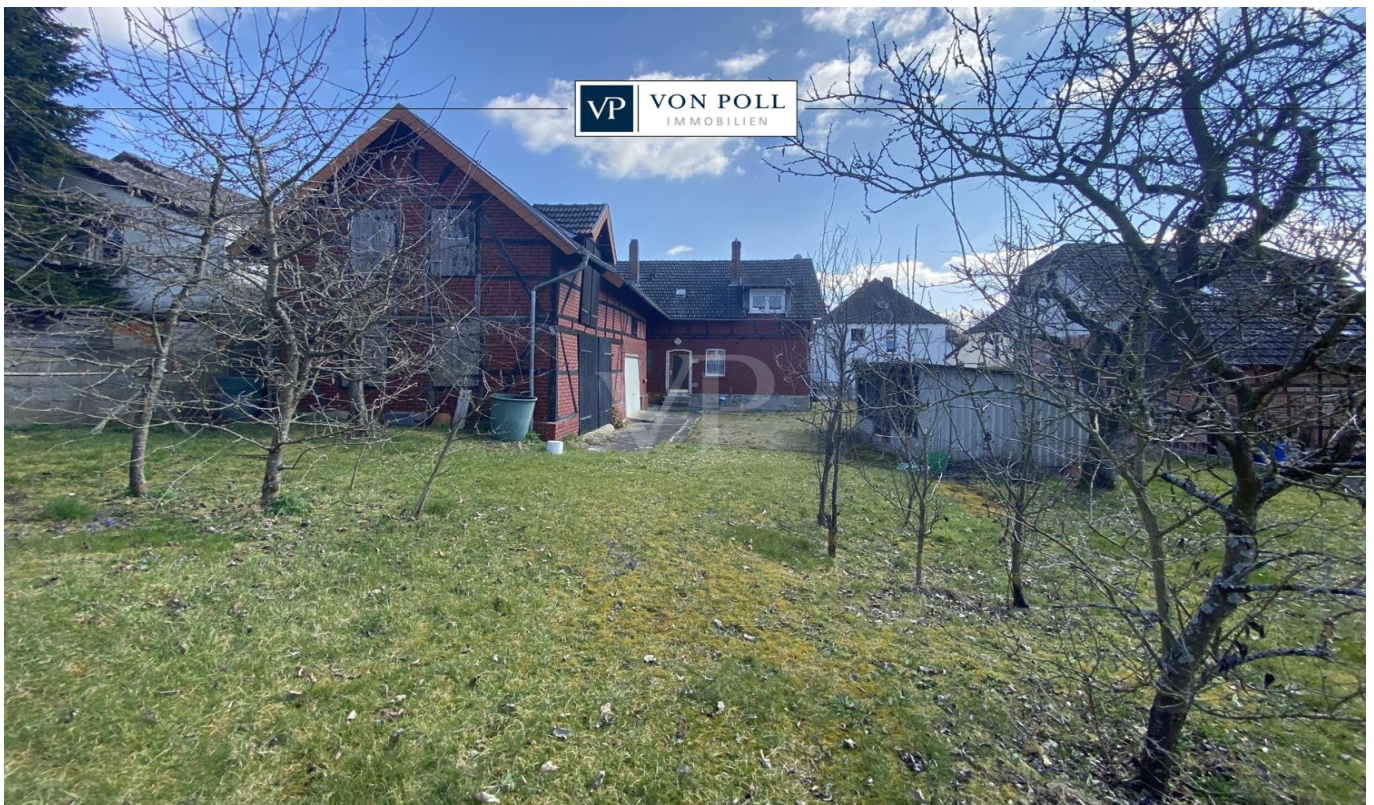


Coburg / Neuses – Neuses

# Casa unifamiliar con espaciosa dependencia

Número de propiedad: 25214004



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 940 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

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

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25214004   |
| Superficie habitable | ca. 150 m² |
| Habitaciones         | 4          |
| Dormitorios          | 3          |
| Baños                | 2          |
| Año de construcción  | 1898       |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 250.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Jardín / uso compartido                                                   |

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 19.04.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 108.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1898                   |

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## 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: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Una primera impresión

La propiedad se encuentra en una tranquila calle lateral de Coburg-Neuses, muy cerca del lago Goldberg. Su distribución es ideal para una familia. Requiere una reforma completa. La dependencia anexa ofrece amplio espacio para aparcar vehículos. Podría utilizarse como taller o convertirse en un fantástico loft. El amplio jardín ofrece muchas posibilidades.

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Todo sobre la ubicación

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Neues - unweit des Goldbergsees.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Ein Regionalbahnhof sowie eine Stadtbushaltestelle befinden 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.

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)