

Coburg / Neuses - Neuses

## Casa unifamiliar con espaciosa dependencia

Número de propiedad: 25214004



PRECIO DE COMPRA: 199.000 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 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1898

Precio de compra	199.000 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	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.04.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	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




**VP 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)



**VP 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



**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 Neuses - 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)**