

Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Sólido edificio residencial y comercial.

Número de propiedad: 25214005



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

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

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25214005                                       |
| Superficie habitable | ca. 131 m²                                     |
| Habitaciones         | 4                                              |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1972                                           |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 450.000 EUR                                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernización / Rehabilitación | 2000                                                                       |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                    |
| Método de construcción         | Sólido                                                                     |
| Espacio utilizable             | ca. 400 m²                                                                 |
| Características                | WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón                      |

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 21.04.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 75.87 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## 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)

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Una primera impresión

Este edificio de uso mixto se encuentra en buen estado y goza de una ubicación privilegiada. En 1982, la casa se amplió con una primera planta y un ático. El apartamento de la primera planta se reformó por completo en el año 2000, incluyendo la incorporación de un balcón de gran tamaño. La distribución es abierta y espaciosa. La planta baja se ha utilizado para fines comerciales. Con un esfuerzo razonable, se puede crear espacio habitable adicional tanto en esta planta como en el ático. El sótano incluye trasteros, un pequeño taller, servicios y un amplio garaje. La propiedad se asienta sobre una parcela llana de más de 3000 metros cuadrados. Tras la venta, la parcela se subdividiría. Aproximadamente 800 metros cuadrados pertenecerían al edificio de uso mixto que se ofrece. Los aproximadamente 2200 metros cuadrados restantes de terreno edificable se ofrecen por separado. Hay un segundo acceso.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Todo sobre la ubicación

Ebersdorf ist Industrie- und Dienstleistungsstandort mit ca. 6.100 Einwohnern.

Der Ort liegt sehr verkehrsgünstig an der A 73 Nürnberg-Suhl. Über die B 303 ist die Gemeinde mit Coburg nach Westen und Kronach nach Osten verbunden.

Im regelmäßigen Takt verkehren Züge und Busse nach Coburg (ICE-Halt) sowie in die angrenzenden Gemeinden und Städte.

Ebersdorf hat eine Grund- und eine Mittelschule, sowie einen evangelischen und einen katholischen Kindergarten.

Das Alten- und Pflegeheim in der Ortsmitte beherbergt auch eine Kurzzeitpflege. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ist eine Sozialstation des BRK untergebracht.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäcker- und Metzgereien stellen eine sehr gute örtliche Grundversorgung dar.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.87 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## 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)