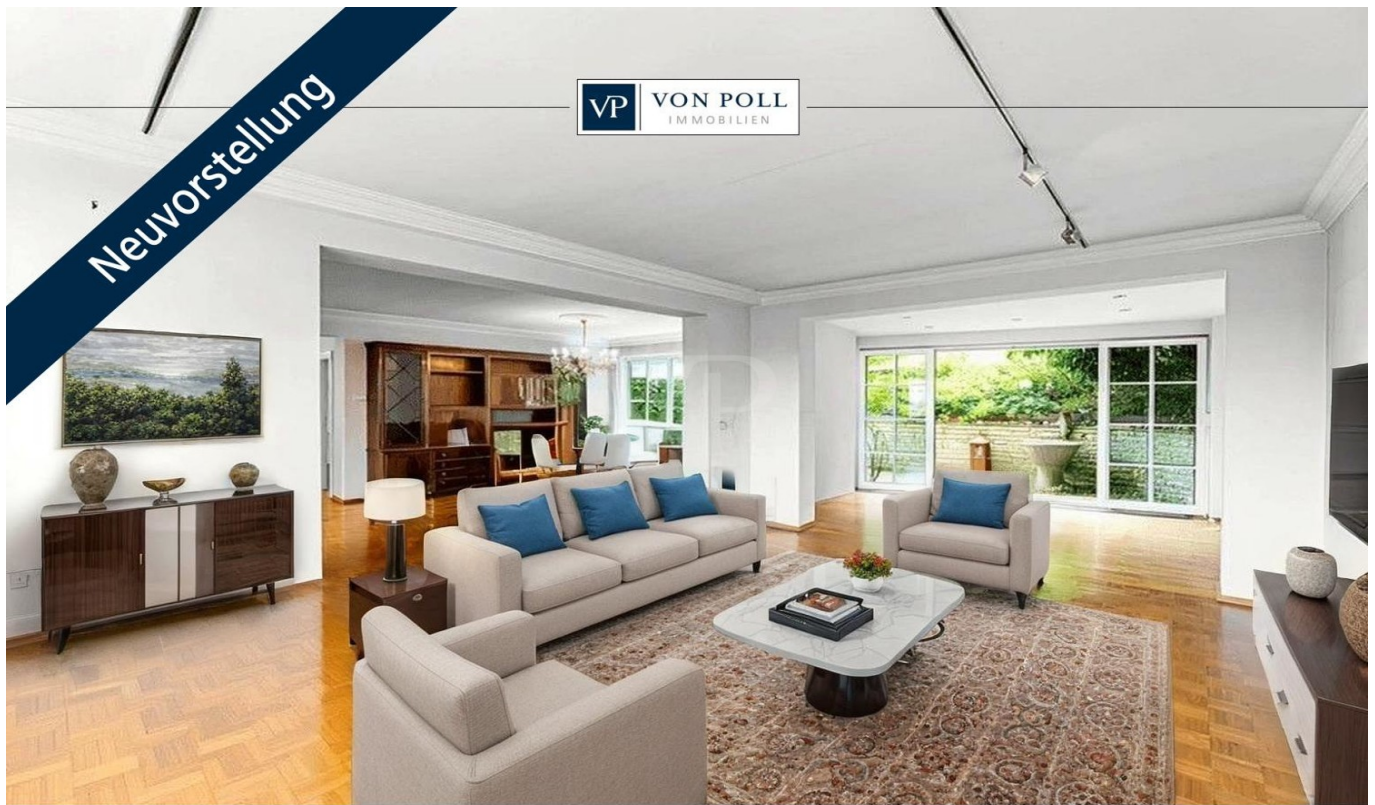


Coburg – Coburg Zentrum

# Familiendomizil im Hahnweg

Número de propiedad: 25214011



PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.330 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- 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: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## De un vistazo

Número de propiedad	25214011	Precio de compra	650.000 EUR
Superficie habitable	ca. 240 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	1999
Baños	2	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1963	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	195.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.06.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



**Alexander J.N. Petrich**

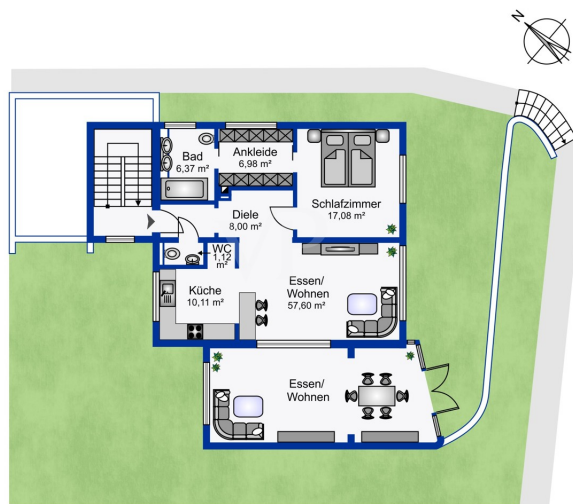
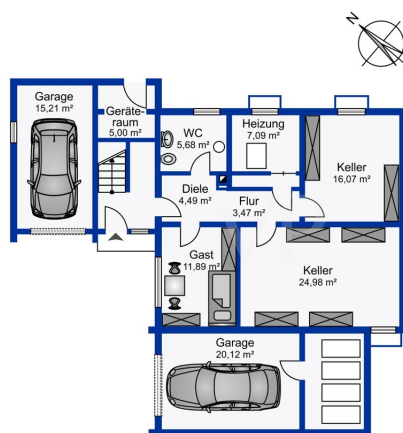
Geschäftsstelleninhaber

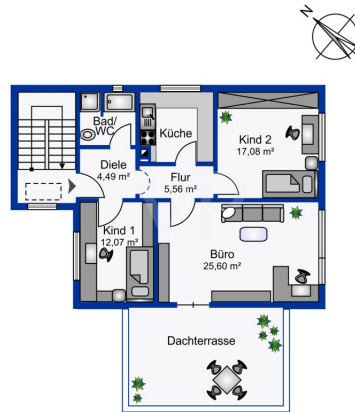
✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Una primera impresión

Das Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1999 aufwendig umgebaut. Es besticht durch seine großzügigen und lichtdurchfluteten Räume.

Die offene Küche bildet den Mittelpunkt im Wohn- und Essbereich des ersten Obergeschoss. Von hier gelangen Sie in den gepflegten Garten mit der großzügigen Terrasse. Genießen Sie schöne Stunden mit Familie und Freunden bei absoluter Privatsphäre.

An das Elternschlafzimmer grenzt das Ankleide- und Badezimmer.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, ein Bad, eine Küche sowie ein großzügiger Balkon. Diese Etage könnte als separate Wohnung benutzt werden oder als Refugium für Kinder und Arbeiten.

Mehrere Kellerräume und zwei Garagen runden das Immobilienangebot ab.

Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Todo sobre la ubicación

In einer der begehrtesten Innenstadtwohnlagen mit kurzen Wegen zum historischen Marktplatz, den Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Ein wunderschön angelegtes Grundstück in herrlich ruhiger Wohnlage.

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.

Número de propiedad: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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)