

Coburg - Coburg Zentrum

## Zweifamilienhaus mit Potential

*Número de propiedad: 25214019*



**PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 240 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## De un vistazo

Número de propiedad	25214019
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	245.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	282.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.12.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1912

Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



**Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Una primera impresión**

**Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1912 erbaut.**

**Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.**

**Genießen Sie den Ausblick von den Balkonen auf die Veste Coburg und die Innenstadt.**

**Das Anwesen ist unterkellert, zudem gibt es einen teilausgebauten Dachboden.**

**Über die Jahre wurde immer wieder sinnvoll investiert. Zuletzt wurde ein Badezimmer erneuert.**

**Es ist eine Kernsanierung angeraten.**

**Número de propiedad: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil im südlichen Stadtgebiet.**

**Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Eine Stadtbushaltestelle befindet 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: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Otros datos

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 10.12.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 282.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.**

**Die Energieeffizienzklasse ist H.**

Número de propiedad: 25214019 - 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)**