

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	Precio de compra	245.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1912	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior	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

A portrait of Alexander J.N. Petrich, a man with glasses, wearing a dark suit, white shirt, and patterned tie. He is standing in a brightly lit, arched hallway. A large, semi-transparent 'VP' watermark is centered over the image.

**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

**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)