

Coburg – Coburg Zentrum

## Maison familiale sur Hahnweg

**CODE DU BIEN: 25214011**



**PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.330 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214011	Prix d'achat	650.000 EUR
Surface habitable	ca. 240 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	1999
Salles de bains	2	État de la propriété	A rénover
Année de construction	1963	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Garage	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

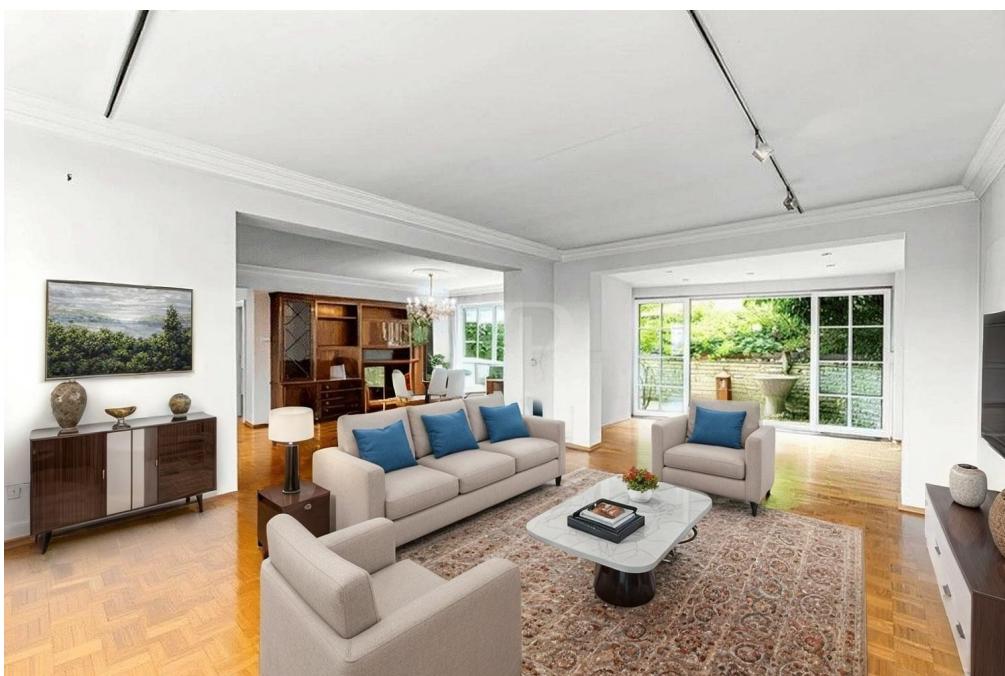
**CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	195.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété

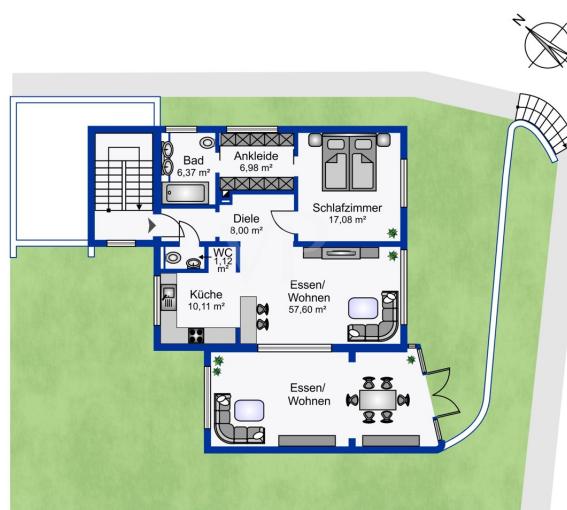
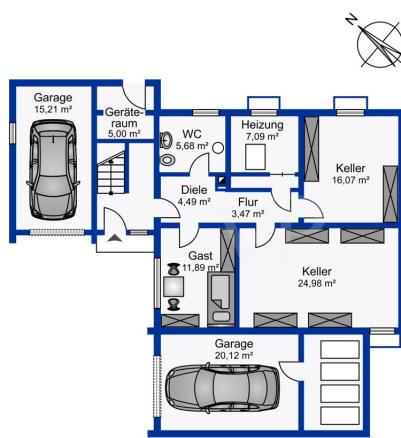


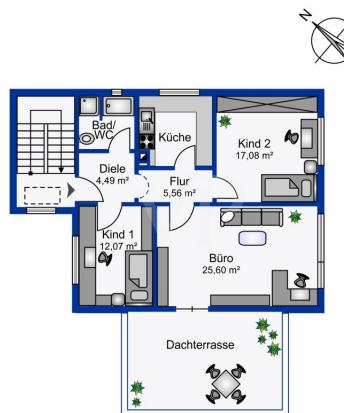
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com  
📞 +49 (0)172 - 99 56 04 3

CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Une première impression

Cette maison individuelle ou bifamiliale a été entièrement rénovée en 1999. Elle offre des pièces spacieuses et lumineuses. La cuisine ouverte est le cœur de l'espace de vie et de la salle à manger au premier étage. De là, vous accédez au jardin bien entretenu et à sa grande terrasse. Profitez de précieux moments en famille et entre amis en toute intimité. La suite parentale comprend un dressing et une salle de bains. Le deuxième étage se compose de trois autres pièces, d'une salle de bains, d'une cuisine et d'un grand balcon. Cet étage pourrait être aménagé en appartement indépendant ou en espace de détente pour les enfants et bureau. Plusieurs pièces au sous-sol et deux garages complètent la propriété. Certaines images ont été retouchées par intelligence artificielle.

**CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)