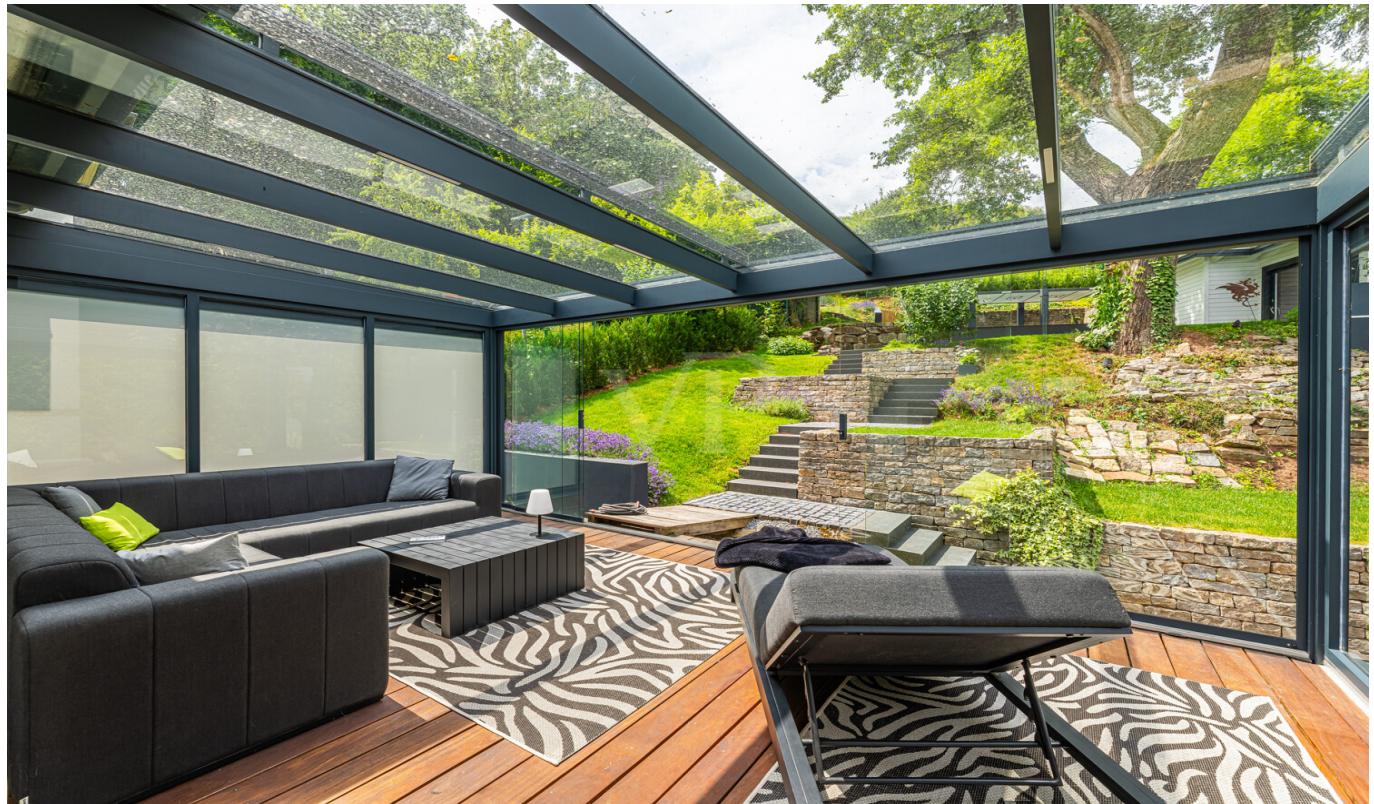


Coburg – Coburg Zentrum

Oasis de bien-être

CODE DU BIEN: 25214012



PRIX D'ACHAT: 1.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.764 m²

CODE DU BIEN: 25214012 - 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: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 25214012 | Prix d'achat | 1.000.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 205 m² | Type de bien | Maison individuelle |
| Pièces | 6 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher | 5 | Modernisation / Rénovation | 2024 |
| Salles de bains | 2 | État de la propriété | Bon état |
| Année de construction | 1957 | Technique de construction | massif |
| | | Surface de plancher | ca. 36 m² |
| | | Aménagement | WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine |

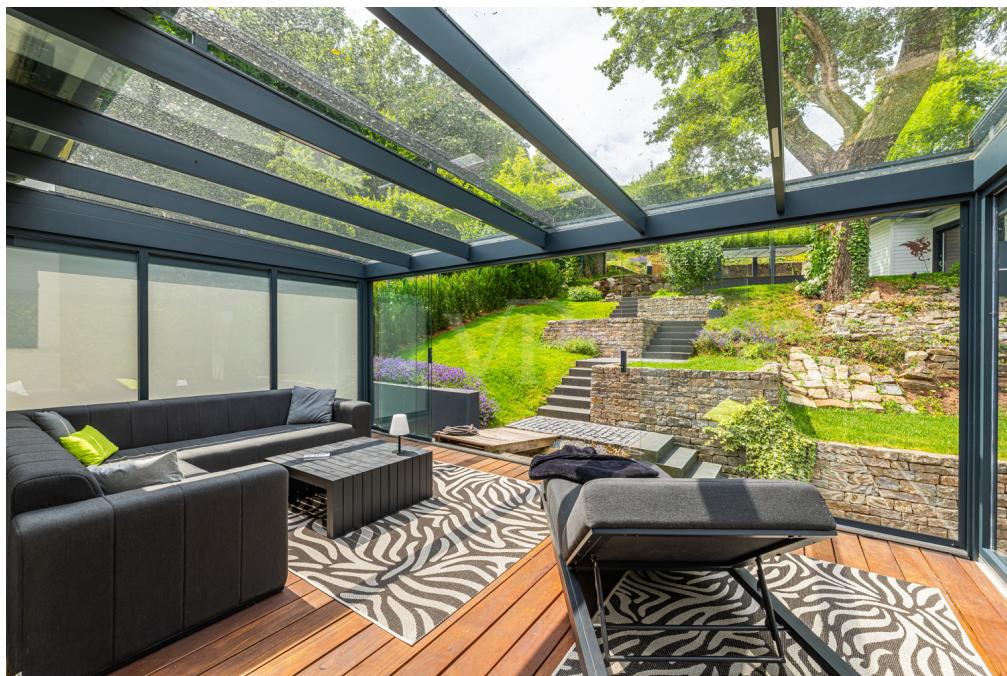
CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Consommation d'énergie | 109.80 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 20.07.2035 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Électrique | Année de construction selon le certificat énergétique | 1957 |

CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



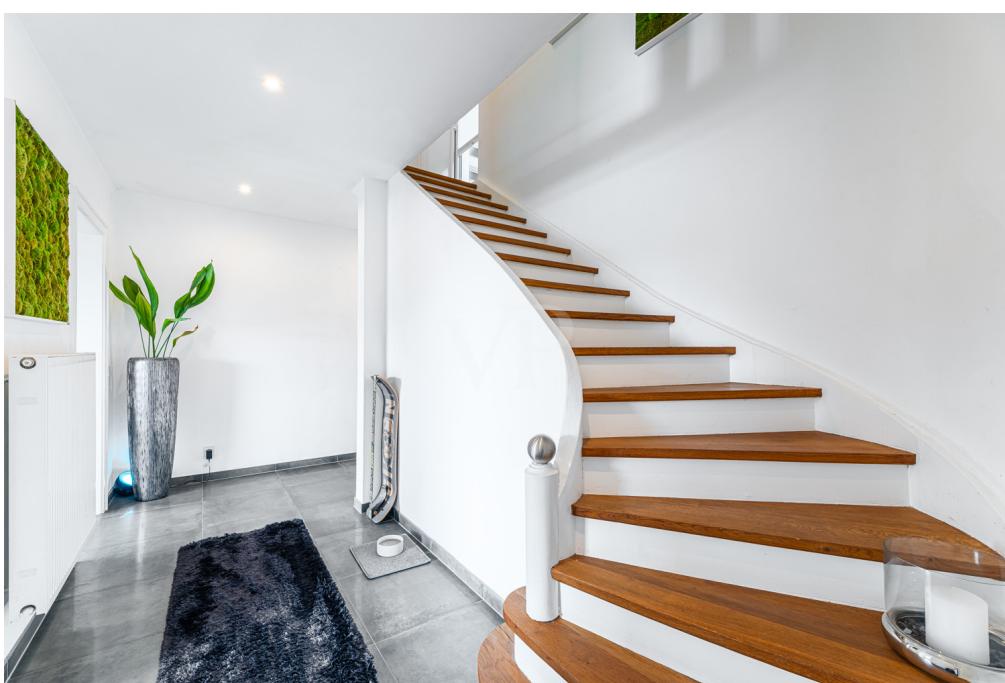
CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



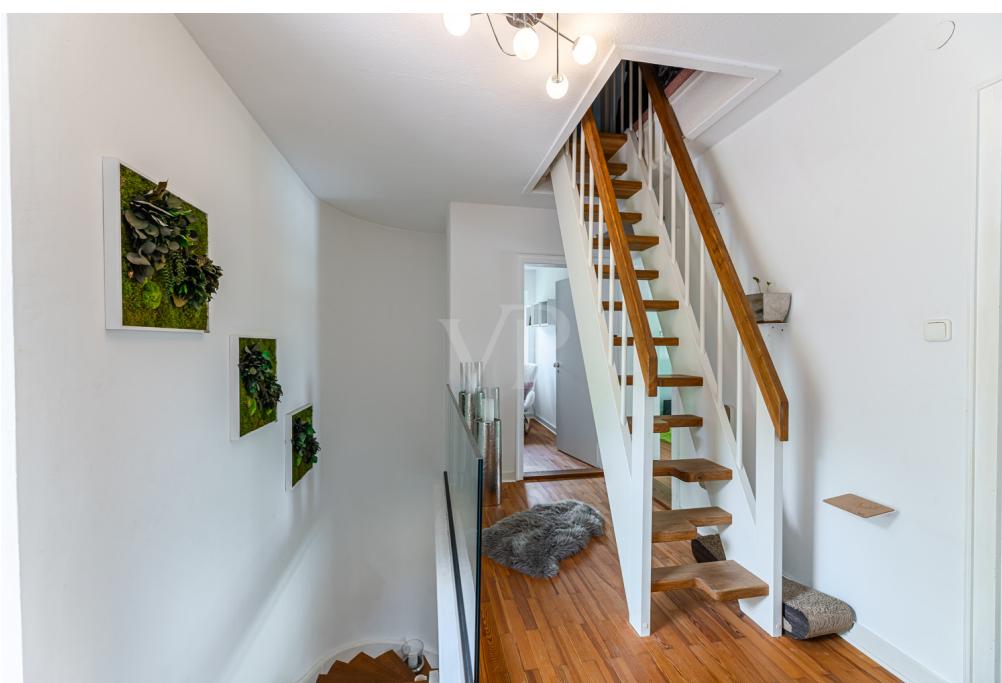
CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



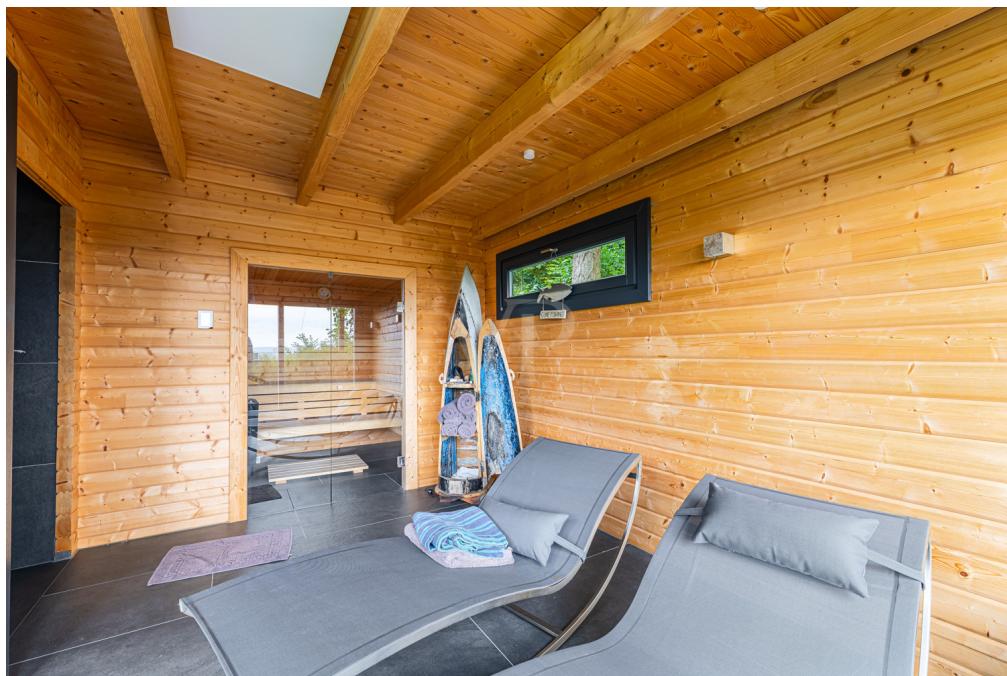
CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



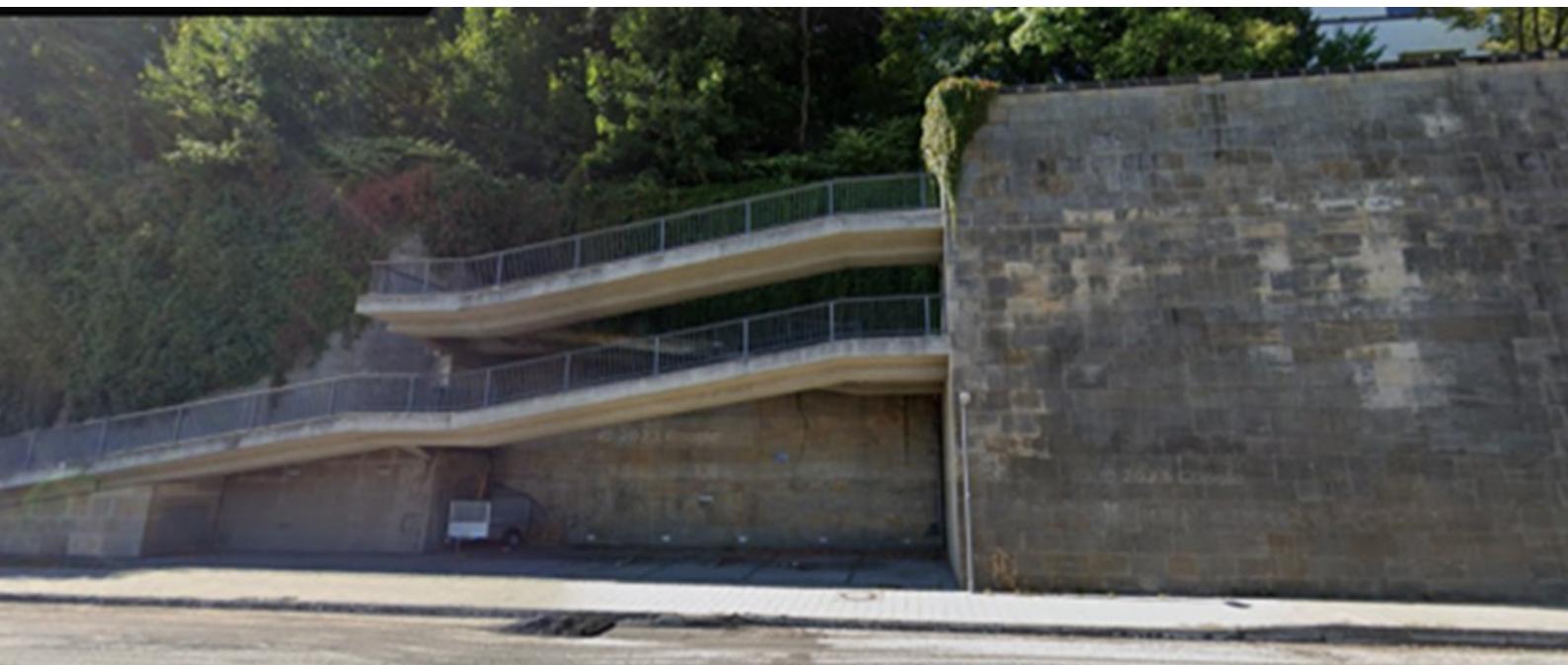
CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



A portrait of a man with a beard and glasses, wearing a dark blue suit and tie, standing in front of a building with white columns and arched windows. He is smiling and holding his hands together at waist level.

Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

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

CODE DU BIEN: 25214012 - 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: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Une première impression

Plongez dans un havre de bien-être privé et ressourcez-vous. Une piscine quasi neuve avec nage à contre-courant, un jacuzzi et un sauna vous attendent dans un magnifique jardin. La véranda exposée plein sud et la terrasse privative invitent à la détente. Vous pourrez également y passer d'agrables soirées en toute tranquillité. Ces dernières années, la propriété a été transformée avec soin et raffinement en un élégant refuge de bien-être. Le vaste séjour/salle à manger, avec sa cuisine ouverte et sa cheminée élégante, constitue le cœur de la maison. De larges baies vitrées offrent une vue imprenable sur la vieille ville et ses bâtiments historiques, dominée par l'imposante forteresse de Veste Coburg. Points forts en bref : * Rénovation et modernisation complètes depuis 2012 * Espace de vie ouvert * Agencement astucieux * Cuisine américaine équipée et élégante * Parquet et carrelage de haute qualité * Poêle à bois pour une chaleur agréable par temps froid * Deux salles de bains, WC invités * Triple et quadruple vitrage, baies vitrées panoramiques avec protection solaire extérieure, isolation phonique * Vue imprenable sur la vieille ville et la forteresse de Cobourg * Jardin privatif * Espace bien-être avec piscine, jacuzzi et sauna * Véranda et terrasse * Jardins paysagers soignés * Chauffage moderne * Isolation thermique optimale * Appartement indépendant. Nous avons créé une visite virtuelle à 360°. Nous serions ravis de vous la faire découvrir.

CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tout sur l'emplacement

Die Infrastruktur kann man als perfekt bezeichnen.

Die nächste Stadtbushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.
Das Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten.

Kindergärten, Schulen, Hochschule, Klinikum, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte, Restaurants, etc. sind in einem Radius von ca. 1,5 km schnell erreichbar.

Den Anschluss an die "weite Welt" finden Sie bestens durch gute Bahnverbindungen, auch mit dem ICE.

Mit dem PKW sind Sie in ca. 25 Minuten vor den Toren Bamberg's. Nach Erfurt, Würzburg und Nürnberg benötigt man etwas mehr als eine Stunde.

CODE DU BIEN: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25214012 - 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

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

www.von-poll.com