

Coburg - Coburg Zentrum

# maison mitoyenne dans un quartier populaire

CODE DU BIEN: 25214018



PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 240 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25214018 - 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: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214018
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1968

Prix d'achat	175.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>241.80 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>18.11.2035</b>	Classement énergétique	<b>G</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1968</b>

CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



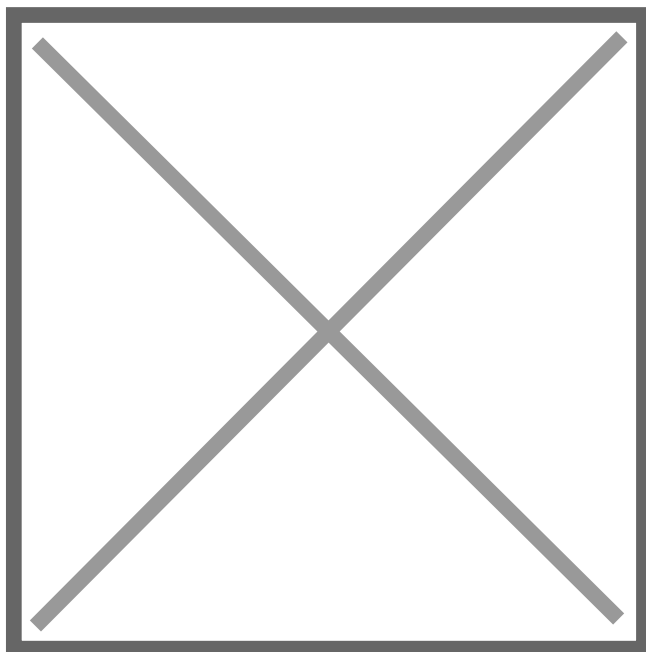
CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

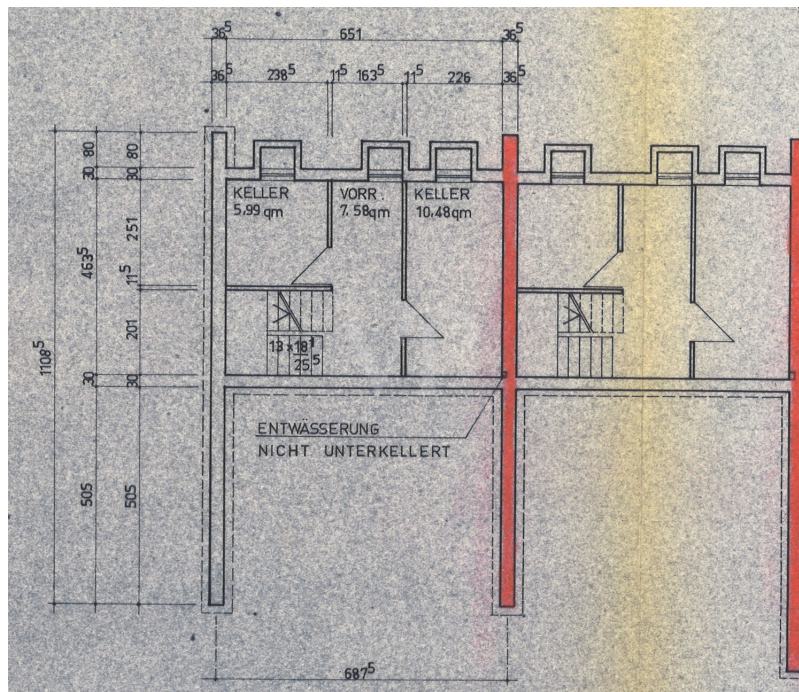
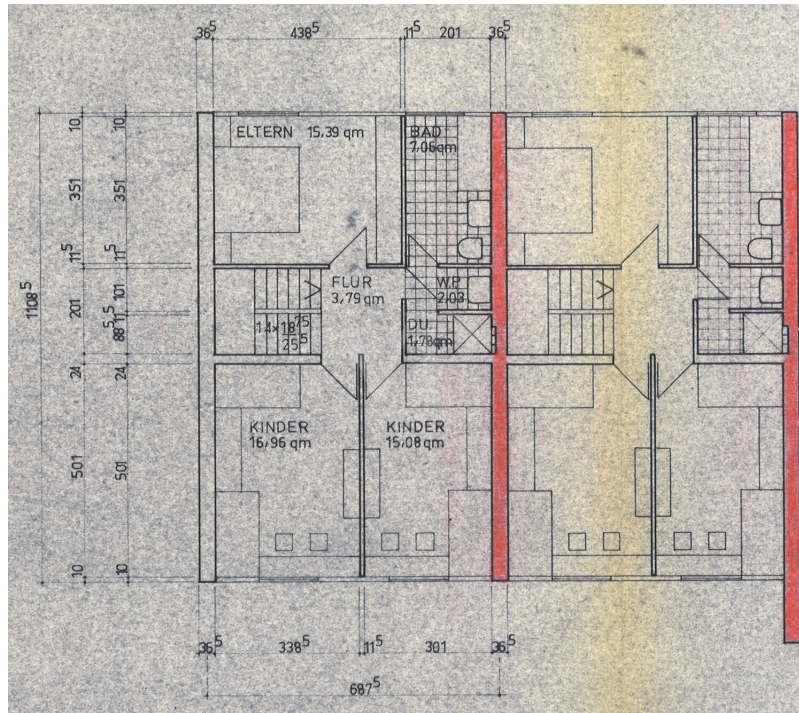
## La propriété



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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





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: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Une première impression

Cette maison mitoyenne séduit par son emplacement privilégié et son charmant jardin. La généreuse luminosité et l'agencement ouvert offrent un cadre de vie unique. Ses atouts : un agencement astucieux avec de grandes baies vitrées, trois chambres, une salle de bains avec baignoire et douche séparée, des toilettes invités, une cuisine équipée avec cellier, du parquet dans le séjour/salle à manger, des espaces de rangement et une buanderie au sous-sol, une chaudière à gaz et un emplacement calme et recherché en périphérie du centre-ville. Nous avons généré trois images de synthèse présentant des exemples d'aménagement.

**CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Tout sur l'emplacement**

**Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, knapp 3 km vom Stadtzentrum und ca. 1,5 km vom Bahnhof entfernt.**

**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.**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 18.11.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 241.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.**

**Die Energieeffizienzklasse ist G.**

**CODE DU BIEN: 25214018 - 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)**