

Coburg – Coburg Zentrum

# Zweifamilienhaus mit Potential

CODE DU BIEN: 25214019



PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 240 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214019
Surface habitable	ca. 120 m²
Pièces	6
Année de construction	1912
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	245.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.12.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	282.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1912

CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété





CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété





CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214019 - 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

CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25214019 - 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)