

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	Prix d'achat	245.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1912	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre	Aménagement	Balcon

**CODE DU BIEN: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	282.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.12.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	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



**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)