

Coburg – Coburg Zentrum

Reihenhaus in beliebter Lage

????????? ??????????: 25214018



???? ??????: 250.000 EUR • ??????????: ca. 110 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 240 m²

???????? ??????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????????????

???????? ?????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ??? ??????

???????? ?????????	25214018	???? ?????	250.000 EUR
????????	ca. 110 m²	????????	Käuferprovision
????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ??	3		MwSt.) des
????????			beurkundeten
			Kaufpreises
????????	1	??????	??????
???? ?????????	1968	????????	
		??????	??????, WC
			??????????,
			????????????
			??????

???????? ?????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	???????? ??????? ??????	???????? ??????? ??????????	241.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ??	18.11.2035	?????????? ????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1968

???????? ?????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ????????



???????? ?????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



???????? ??: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



???????? ?????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



???????? ?????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



???????? ??: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



???????? ?????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ?????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



Alexander J.N. Petrich

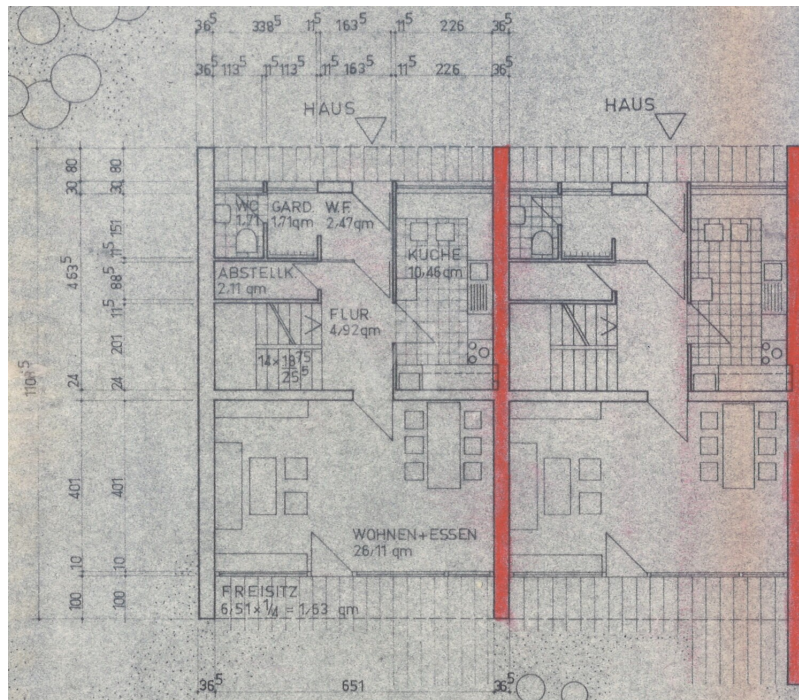
Geschäftsstelleninhaber

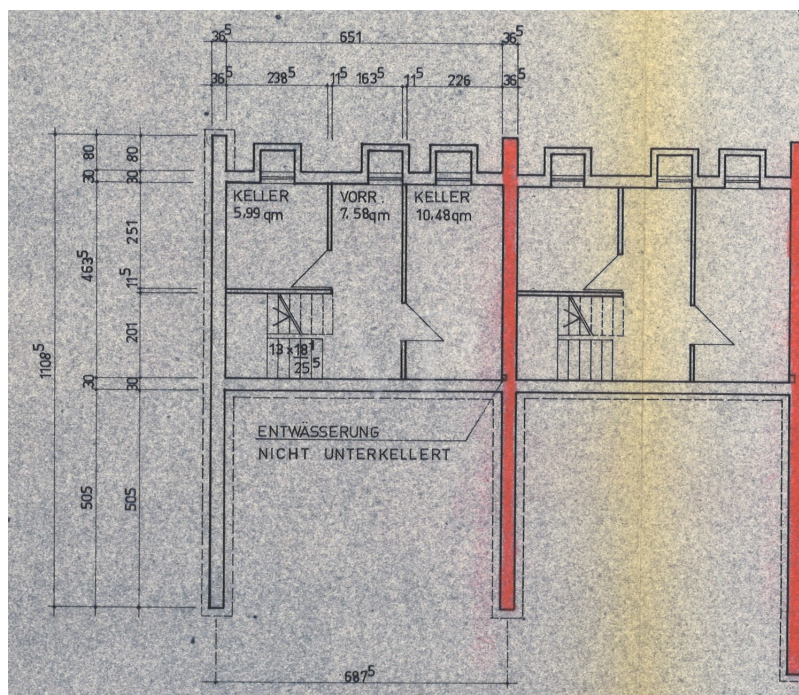
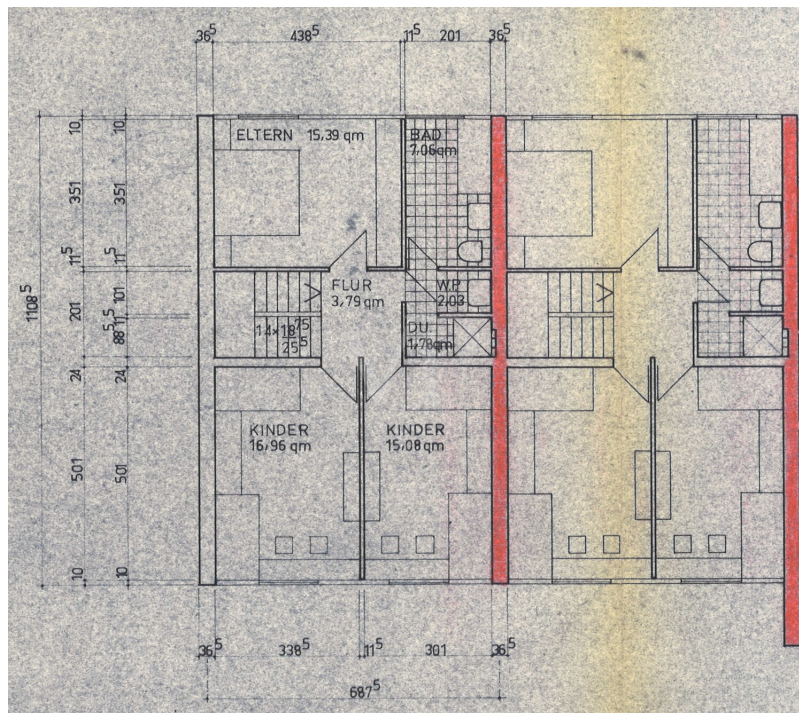
✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

??????? ???????? : 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ?????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ?????? ???????????

Das Reihemittelhaus besticht durch seine beliebte Lage und dem schönen Gärtchen.

Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl.

Die Highlights:

- Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste WC
- Einbauküche mit separater Speisekammer
- Parkettboden im Wohn-/Essbereich
- Stauräume und Hauswirtschaftsraum im Keller
- Gastherme
- Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums

Wir haben drei Bilder möglicher Wohnbeispiele KI generiert.

??????? ?????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ??? ??? ??????????

Das Reihemittelhaus 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.

???????? ??????????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 241.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ?????: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com