

Coburg - Coburg Zentrum

## Zweifamilienhaus mit Potential

Αριθμός ακινήτου: 25214019



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 245.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 240 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

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

Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25214019</b>	???? ??????	<b>245.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision</b>
????????	<b>6</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
???? ????????????	<b>1912</b>		<b>MwSt.) des</b>
????? ????????????	<b>1 x ??????? ??</b>		<b>beurkundeten</b>
	<b>??????????, 1 x</b>	?????? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
	<b>?????????? ?????</b>		<b>??????</b>
	<b>???????????</b>	??????	<b>?????????</b>

Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	<b>BEDARF</b>
???? ???? ?	?????	?????? ???? ??????????	<b>282.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????? ????????????? ?????? ??	<b>10.12.2035</b>	????????? ????????????? ?????????	<b>H</b>
???? ???? ?	?????	???? ???? ?????? ?? ? ????????? ?????????????	<b>1912</b>

Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

?? ????????



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

**Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

**???** **?????** **?????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

**????? ?????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25214019 - 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](http://www.von-poll.com)**