

Coburg – Coburg Zentrum

Zweifamilienhaus mit Potential

????????? ??????????: 25214019



???? ??????: 245.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 240 m²

???????? ??????????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

???????? ??????????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ??? ??????

???????? ??????????	25214019	????? ???????	245.000 EUR
???????????	ca. 120 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	6		beträgt 3,57 % (inkl.
????? ?????????????	1912		MwSt.) des
?????? ?????????????	1 x ?????????? ???		beurkundeten
	?????????????, 1 x	?????????	Kaufpreises
	????????????? ?????	????????????	????????
	?????????????	????????????	
		?????????	??????????

???????? ?????????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	282.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.12.2035	?????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1912

???????? ??: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



???????? ?????????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ????????



???????? ?????????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ????????



???????? ??: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



???????? ?????????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ?????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



???????? ??????????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

???????? ?????: 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.

???????? ?????: 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.

???????? ??????????: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 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