

Coburg – Coburg Zentrum

# Családi ház a Hahnwegen

VP azonosító: 25214011



VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.330 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Áttekintés

|                          |                        |                             |   |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------|---|
| VP azonosító             | 25214011               | Vételár                     | 650.000 EUR   |
| Hasznos lakótér          | ca. 240 m <sup>2</sup> | Ház                         | Családi ház   |
| Szobák                   | 6                      | Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Hálósobák                | 4                      | Modernizálás /<br>felújítás | 1999  |
| Fürdőszobák              | 2                      | Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd   |
| Építés éve               | 1963                   | Felszereltség               | Terasz, Beépített<br>konyha, Erkély   |
| Parkolási<br>lehetőségek | 2 x Garázs             |                             |   |

VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Áttekintés: Energia adatok

|   |                |
|---|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutés  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 04.06.2035     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány  |
| Teljes energiaigény  | 195.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1963                        |

VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan





VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan

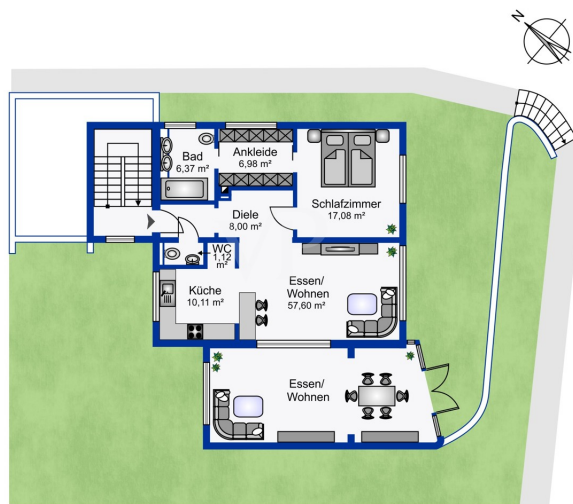
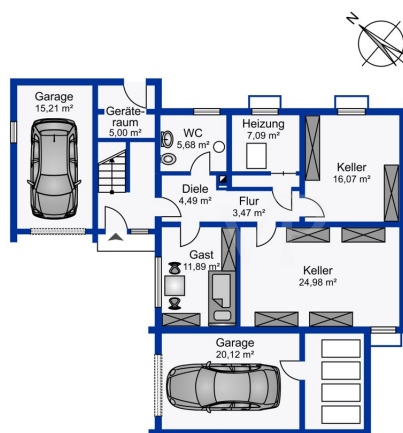


**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

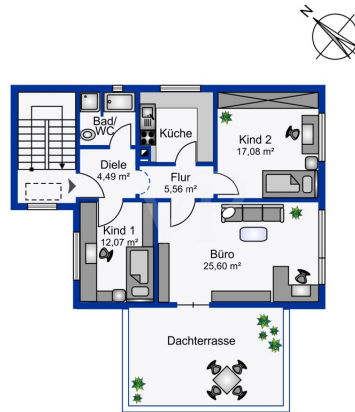
✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az első benyomás

Ez az egy- vagy kétlakásos ház 1999-ben teljes körű felújításon esett át. Tágas és világos szobákkal büszkélkedhet. A nyitott konyha alkotja a nappali és étkező szívet az első emeleten. Innen juthatunk ki a jól karbantartott kertbe, amely tágas terrasszal rendelkezik. Élvezze a csodálatos pillanatokat családjával és barátaival teljes magánéletben. A fő hálószobához saját gardrób és fürdőszoba tartozik. A második emeleten további három szoba, egy fürdőszoba, egy konyha és egy tágas erkély található. Ez az emelet különálló lakásként, gyermekek pihenőhelyeként és dolgozószobaként is használható. Számos pincehelyiség és két garázs teszi teljessé az ingatlant. Néhány képet digitálisan módosítottak.

VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Minden a helyszínről

In einer der begehrtesten Innenstadtwohnlagen mit kurzen Wegen zum historischen Marktplatz, den Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Ein wunderschön angelegtes Grundstück in herrlich ruhiger Wohnlage.

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.



VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)