

Coburg – Coburg Zentrum
Wellness Oázis

VP azonosító: 25214012



VÉTELÁR: 1.000.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 205 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.764 m²

VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Áttekintés

VP azonosító	25214012	Vételár	1.000.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 205 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	5	Modernizálás / felújítás	2024
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1957	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 36 m ²
		Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

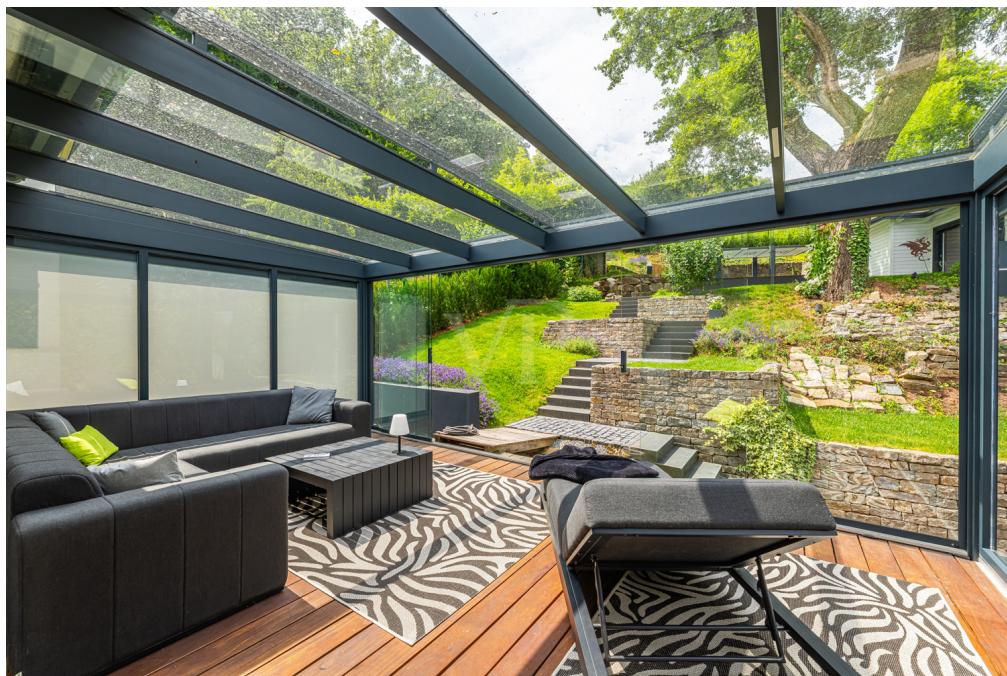
VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	109.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Elektromosság	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



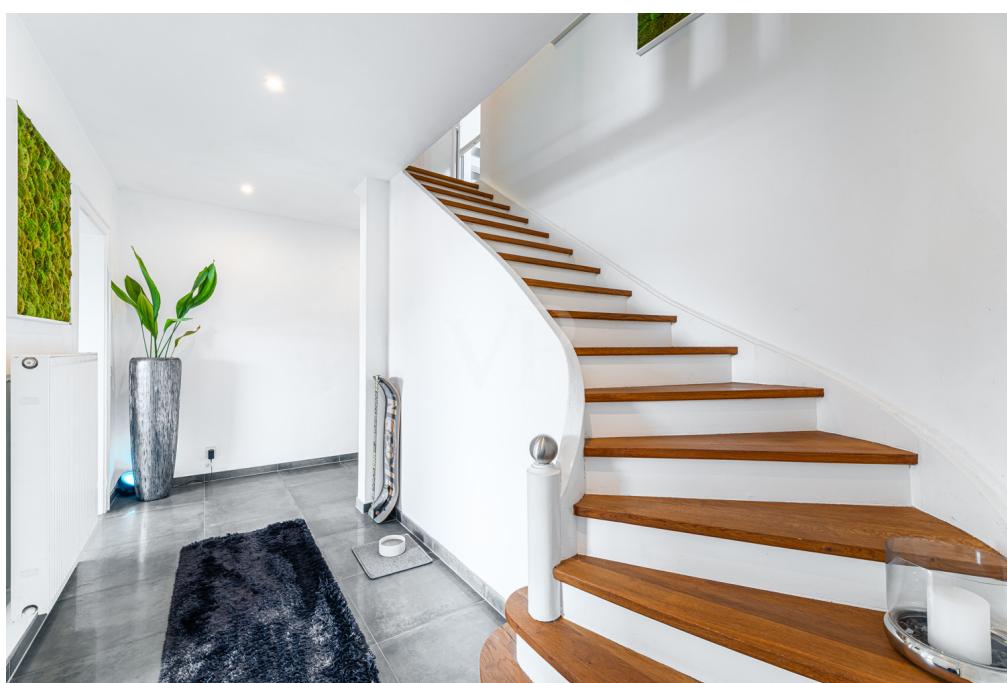
VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



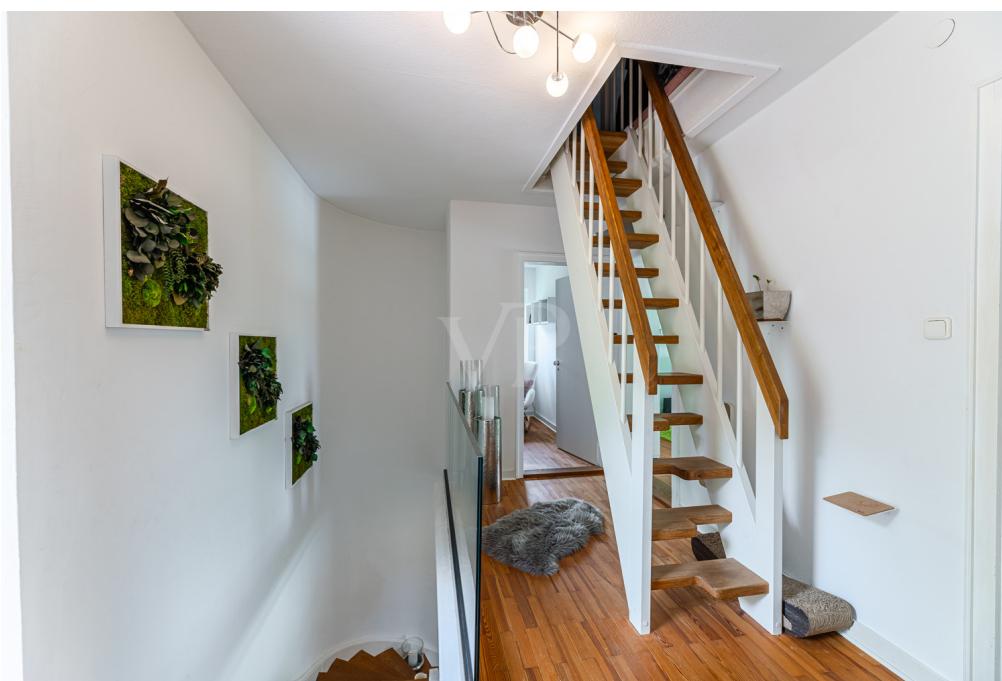
VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az ingatlan



A portrait of Alexander J.N. Petrich, Geschäftsstelleninhaber, standing in front of a building with a classical facade. He is wearing a dark blue suit, a white shirt, and a dark tie. He is smiling and has his hands in his pockets.

Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com
📞 +49 (0)172 - 99 56 04 3

VP azonosító: 25214012 - 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: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Az elso benyomás

Merüljön el és lazítson el saját privát wellness oázisában! Egy szinte új, ellenáramoltatós medence, pezsgofürdo és szuna várja Önt egy lenyugöző kertben. A déli fekvésű télikert és a privát terasz pihentető órákra csábít. Itt a kellemes estéket is élvezheti anélkül, hogy zavarná a szomszédokat. Az ingatlant az elmúlt években szeretettel és anyagilag a jólét stílusos oázisává alakították át. A tágas nappali/étkező, nyitott konyhával és elegáns kandallóval alkotja az otthon szívét. A nagy panorámaablakok egyedülálló kilátást nyújtanak az óvárosra a történelmi épületeivel, és mindenekelőtt az imposzáns Veste Coburg eredményre. Kiemelt jellemzők áttekintése: * Átfogó felújítás és modernizáció 2012 óta * Nyitott teru lakótér * Ötletes alaprajz * Stílusos, nyitott teru, beépített konyha * Kiváló minőségu parketta és járólap * Fatüzelésű kályha a hideg napokon a kellemes melegért * Két fürdoszoba, vendég WC * Három- és négyszeres üvegezés, panorámaablakok külso árnyékolással, hangszigetelés * Lenyugöző kilátás Coburg óvárosára és eredményére * Saját kert * Wellness részleg medencével, jakuzzival és szunával * Télikert és terasz * Stílusosan parkosított kert * Modern futéstechnológia * Teljes hoszigetelés * Különálló apartman. Létrehoztunk egy 360 fokos virtuális túrát. Örömmel biztosítunk hozzáférést.

VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Minden a helyszínrol

Die Infrastruktur kann man als perfekt bezeichnen.

Die nächste Stadtbushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.
Das Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten.

Kindergärten, Schulen, Hochschule, Klinikum, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte, Restaurants, etc. sind in einem Radius von ca. 1,5 km schnell erreichbar.

Den Anschluss an die "weite Welt" finden Sie bestens durch gute Bahnverbindungen, auch mit dem ICE.

Mit dem PKW sind Sie in ca. 25 Minuten vor den Toren Bamberg. Nach Erfurt, Würzburg und Nürnberg benötigt man etwas mehr als eine Stunde.

VP azonosító: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25214012 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com