

Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Családi boldogság Niederfüllbachban

VP azonosító: 25214014



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.064 m²

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

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

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Áttekintés

VP azonosító	25214014
Hasznos lakótér	ca. 150 m ²
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	89.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan

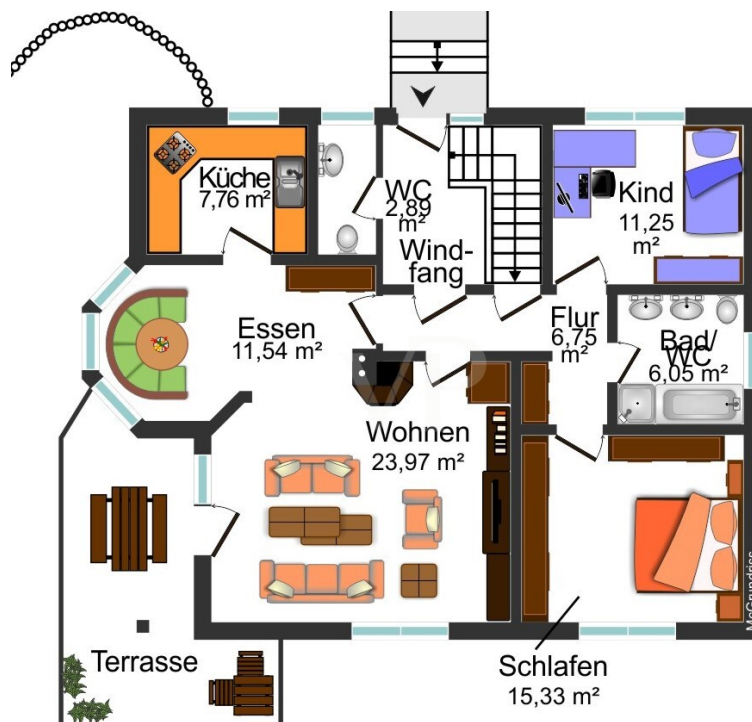


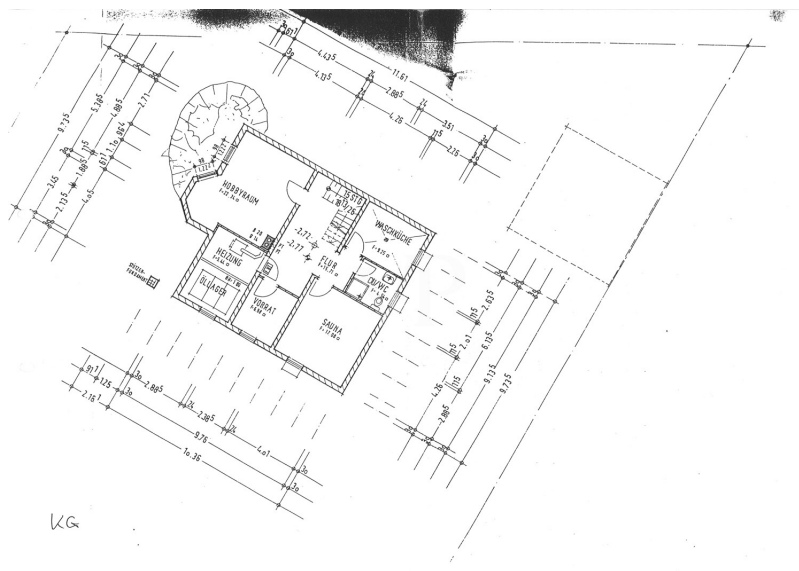
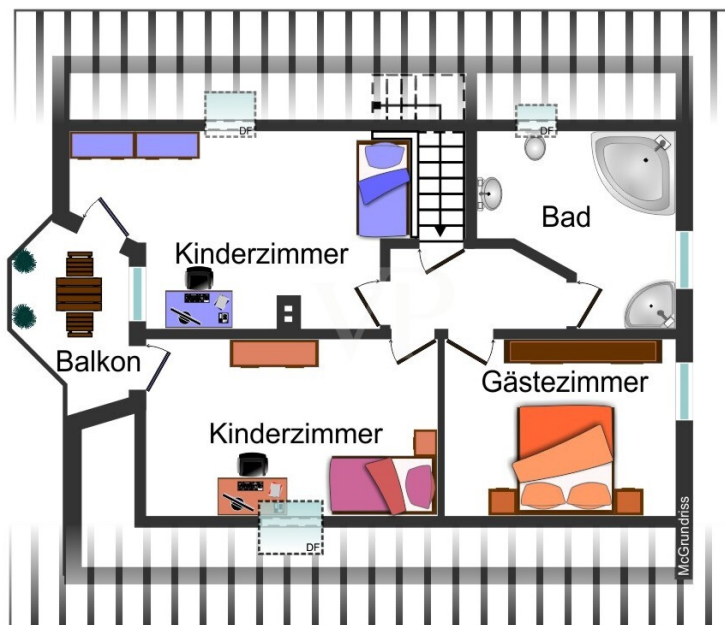
Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

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

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Az első benyomás

****A tökéletes családi otthon Coburg közelében - Tágas családi ház gondozott kerttel, szaunával és sok mással**** Üdvözljük ebben a jól karbantartott, 1996-ban épült családi házban, amely nagyvonalú elrendezésével, modern felszereltségével és kellemes lakókörnyezetével különösen vonzó a családok számára. Körülbelül 150 m² lakóterülettel egy nagyjából 1064 m²-es telken ez az ingatlan mindkét világ legjavát kínálja: fantasztikus elhelyezkedést kiváló infrastruktúrával és rengeteg magánélettel. A ház okos alaprajzzal büszkélkedhet, amely a világos lakótereket és a nyitott tereket hangsúlyozza. A földszint szívében található a világos nappali és étkező, tágas ablakokkal, gyönyörű kilátással a gazdag kertre. Itt a hangulatos fatüzelésű kályha mellett élvezheti a pihentető estét. A modern konyha kényelmesen helyezkedik el, így minden helyiség könnyen megközelíthető. Összesen hat szobájával, köztük öt hálószobájával a ház bőséges helyet kínál minden családtag számára. Két modern, jól karbantartott fürdőszoba garantálja a kényelmet még nagyobb csoportok számára is. Ezeket kiegészíti egy szauna vizes résszel, ahol pihentető órákat tölthet – ez egy üdülőzöld kiegészítés, különösen a hidegebb hónapokban. A nagy, érett kert könnyen karbantartható, és a gyerekeket játékokra, a felnőtteket pedig időtöltésre csábítja. Értékelni fogja a további kerti fészereket, amelyek bőséges helyet kínálnak szerszámok, kerti bútorok és tüzifa számára. A tágas dupla garázs két jármű számára biztosít helyet, valamint további helyet kerékpároknak vagy babakocsiknak. Egy praktikus tartály biztosítja a fenntartható kerti öntözést. A karbantartásba és korszerűsítésbe történő folyamatos beruházások, mint például az energiahatékonyságot támogató fotovoltai rendszer, jól mutatják az ingatlan szeretetteljes gondoskodását. A 2016-ban telepített központi fűtési rendszer egész évben kellemes szobahőmérsékletet biztosít – és a jó szigetelésnek és egyéb energiatakarékos intézkedéseknek köszönhetően a ház összességében nagyon energiahatékonyak mondható.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

Minden a helyszínról

Die Lage „vor den Toren Coburgs“ bietet beste Anbindung an die pulsierende Stadt sowie umliegende Naherholungsgebiete. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärztehaus sind in kurzer Entfernung erreichbar, sodass Sie und Ihre Familie von einer sehr guten Infrastruktur profitieren.

Dieses Einfamilienhaus lädt dazu ein, das zukünftige Leben in einem familienfreundlichen Umfeld mit großzügigen, hellen Wohnbereichen und zeitgemäßer Ausstattung zu gestalten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach - Coburg Landkreis Süd

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com