

Coburg - Coburg Zentrum  
**sorház népszerű helyen**

**VP azonosító: 25214018**



**VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 240 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

**VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25214018</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>4</b>
Hálósobák	<b>3</b>
Fürdőszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1968</b>

Vételár	<b>175.000 EUR</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Terasz, Vendég WC, Beépített konyha</b>

VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	241.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan

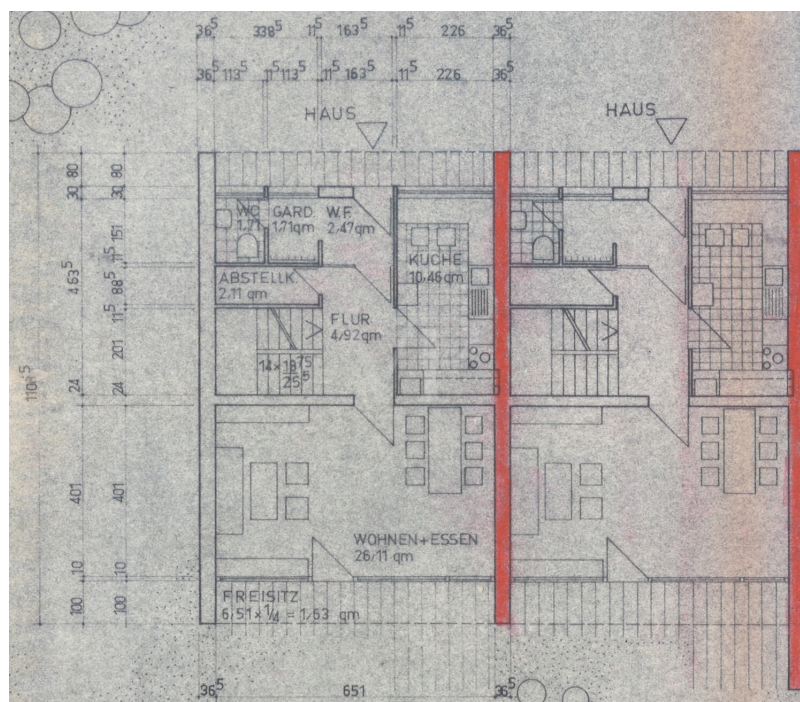


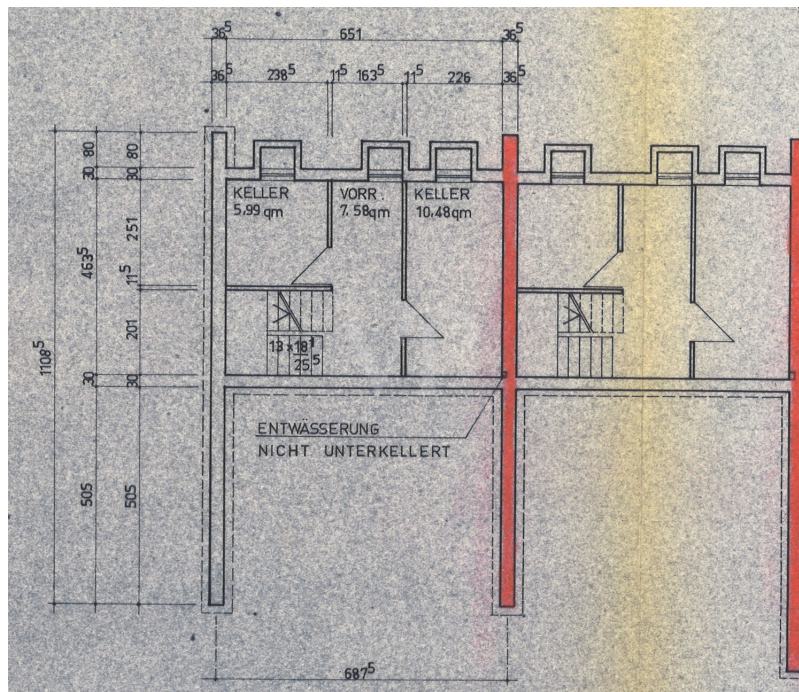
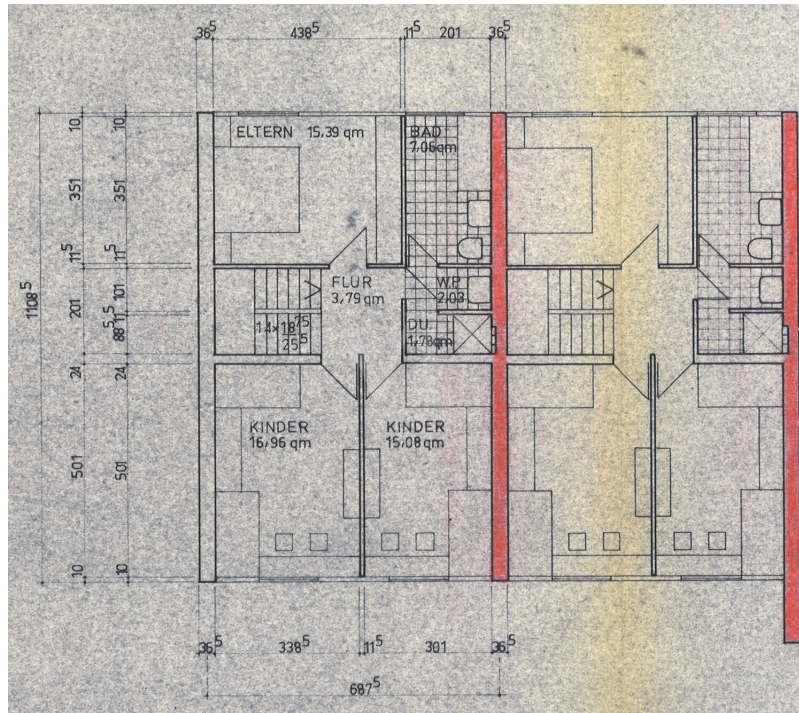
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

VP azonosító: 25214018 - 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: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Az első benyomás**

**Ez a sorház lenyűgözi a keresett elhelyezkedésével és gyönyörű kertjével. A nagyméretű üvegezés és a nyitott alaprajz egyedülálló élettérrel teremt. Kiemelt jellemzők: - Okos alaprajz bőséges üvegezéssel - Három hálószoba - Fürdőszoba káddal és külön zuhanyzóval - Vendég WC - Beépített konyha külön kamrával - Parketta a nappaliban/étkezőben - Tárolók és háztartási helyiség az alagsorban - Gázkazán - Kedvező, csendes elhelyezkedés a városközpont szélén. Három mesterséges intelligencia által generált képet készítettünk a lehetséges lakhatási példákról.**

**VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Minden a helyszínrol**

**Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, knapp 3 km vom Stadtzentrum und ca. 1,5 km vom Bahnhof entfernt.**

**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.**

**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.**

**VP azonosító: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 18.11.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 241.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.**

**Die Energieeffizienzklasse ist G.**

**VP azonosító: 25214018 - 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)**