Coburg – Coburg Zentrum

Wohlfühlort - Einfamilienhaus auf Traumgrundstück

CODICE OGGETTO: 24214002

PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.750 m^2

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24214002
Superficie netta	ca. 220 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1927

Prezzo d'acquisto	625.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.09.2032
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	57.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Una prima impressione

Das Anwesen wurde über die Jahre mehrfach stil- und liebevoll modernisiert. Seinen Charme aus dem Ursprungsbaujahr Ende der 1920ern hat es behalten. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind großzügig und offen gestaltet, bieten aber auch Rückzugsorte zum Relaxen. Öffnen Sie die großen Glastüren zur Terrasse und genießen Sie den idyllischen Garten. Hier können Sie von morgens bis abends ungestört die Sonne genießen. Im Obergeschoss finden Sie zwei Schlaf- sowie das großzügige Master-Badezimmer. Vom Balkon aus haben Sie einen wunderbaren Blick. Der moderne Wohnbereich im Dachgeschoss wurde 2021 komplett neu ausgebaut. Ein Wohlfühlort in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage. Nutzen Sie unseren 360-Grad-Rundgang durch das Anwesen: https://tour.ogulo.com/lmQL

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tutto sulla posizione

In einer beliebten und zentrumsnahen Wohnlagen mit kurzen Wegen zum Bahnhof, dem Hochschulcampus, der Firma Brose und dem Klinikum. Naherholungsgebiete wie der Callenberger Forst oder der Goldbergsee sind mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Die Lage ist äußerst ruhig.

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 24214002 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburgo
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com