Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Schicke Maisonette mit zwei Balkonen

CODICE OGGETTO: 24214005

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m^2 • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24214005
Superficie netta	ca. 105 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.10.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	112.42 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

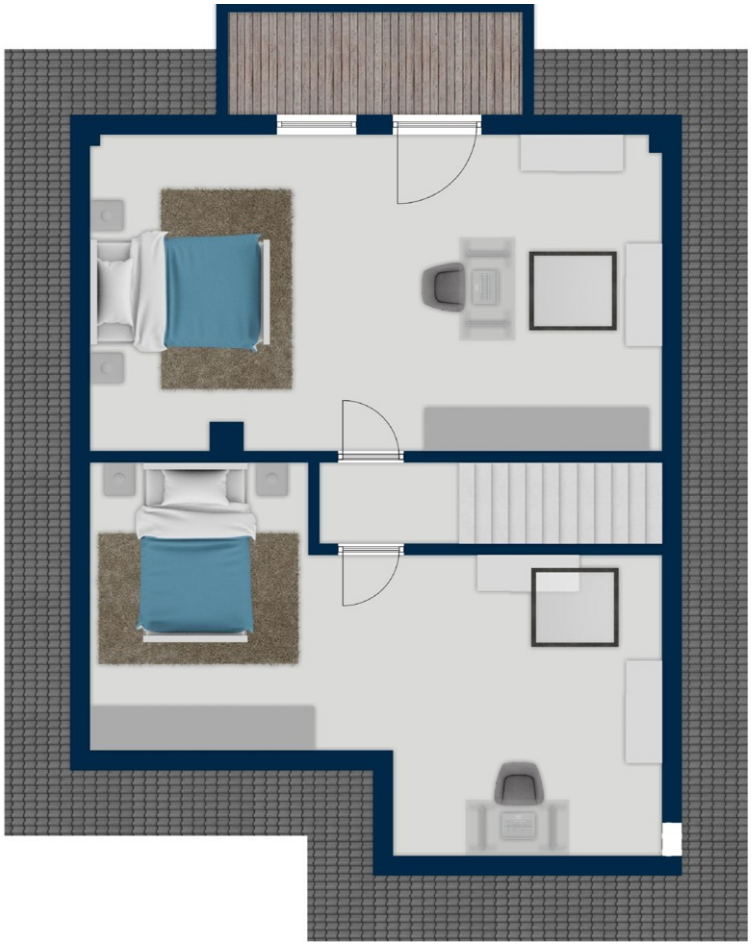
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Planimetrie



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: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Una prima impressione

Die schicke Maisonette-Wohnung besticht durch Ihren großzügigen, offenen Grundriss. Die fünf Zimmer bieten Familien oder Paaren mit hohem Platzbedarf ausreichend Wohnraum. Der besondere Clou: Es gibt zwei Balkone. Der Balkon am Studio im Dachgeschoss ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bieten einen tollen Blick in die Itzauen. Vom Wohn-Esszimmer haben Sie direkten Zugang zum großen Balkon. Hier können Sie spektakuläre Sonnenuntergänge erleben. Über die Jahre wurde die Wohnung stets in einem sehr gepflegten Zustand gehalten: Dachfenster mit elektrischen Rollos 2022, Bodenbeläge 2022, Innentüren 2022, Innenwände gestrichen 2022, Innentreppe 2022, Böden der Balkone 2010, Küchengeräte 2018 - 2022. Die Highlights der Immobilie: + sehr gepflegt + zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen über die Jahre + moderner, offener Grundriss auf zwei Ebenen + Schicke Einbauküche + Abstellraum in der Wohnung + zwei Balkone + Jalousien an fast allen Fenstern + neue Dachfenster mit elektrischen Rollos + großzügiges Badezimmer mit Tageslicht + Gästetoilette + Kellerraum + Einzelgarage + Stellplatz Die gepflegte Wohnanlage aus dem Jahre 1995 besteht aus sechs Wohneinheiten. Es wurden stets sinnvolle Investitionen zum Werterhalt getätigt. So wurde bspw. 2010 die Fassade gestrichen und 2021 die Gastherme modernisiert. Der Garten mit über 350m² steht den Bewohner gemeinsam zur Verfügung. Hier kann man z.B. ungestört grillen und Kinder haben Platz zum spielen. Klicken Sie unseren 360 Grad-Rundgang durch die Wohnung an: https://tour.ogulo.com/JsXx

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Niederfüllbach. Die Dinge des täglichen Bedarfs, einen Allgemeinarzt sowie ein Fitnessstudio findet man in unmittelbarer Nähe. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg. Mehrmals täglich halten ICE-Züge in Coburg zur Weiterfahrt nach Berlin und München. Der Stadtbus fährt im Halbstundentakt von und nach Coburg. Mit dem Fahrrad ist man auf einem gut ausgebautem Radweg in wenigen Minuten in der Innenstadt von Coburg.

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 112.42 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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