

Coburg / Neuses - Neuses

## Casa indipendente con spaziosa dependance

*Codice oggetto: 25214004*



**PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 940 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses**

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

**Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214004	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 150 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1898		

Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.04.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1898

Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses

## La proprietà



**Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses**

## La proprietà



Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses

## La proprietà



Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses

## La proprietà



Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses

## La proprietà



Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses

## La proprietà



Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses

## La proprietà



Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses

## La proprietà




**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses**

## La proprietà



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

**Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses**

## Una prima impressione

La proprietà si trova in una tranquilla strada laterale a Coburg-Neuses, molto vicino al lago Goldberg. La disposizione è ideale per una famiglia. È necessaria una ristrutturazione completa. La dependance annessa offre ampio spazio per parcheggiare i veicoli. Potrebbe essere utilizzata come officina o trasformata in un fantastico loft. L'ampio giardino offre numerose possibilità.

**Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses**

## Tutto sulla posizione

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Neues - unweit des Goldbergsees.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Ein Regionalbahnhof sowie eine Stadtbushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

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.

**Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Codice oggetto: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses - Neuses**

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)