Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Einzigartige Villa der Extraklasse

CODICE OGGETTO: 24214722

SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.370 m^2

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

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

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24214722
Superficie netta	ca. 280 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

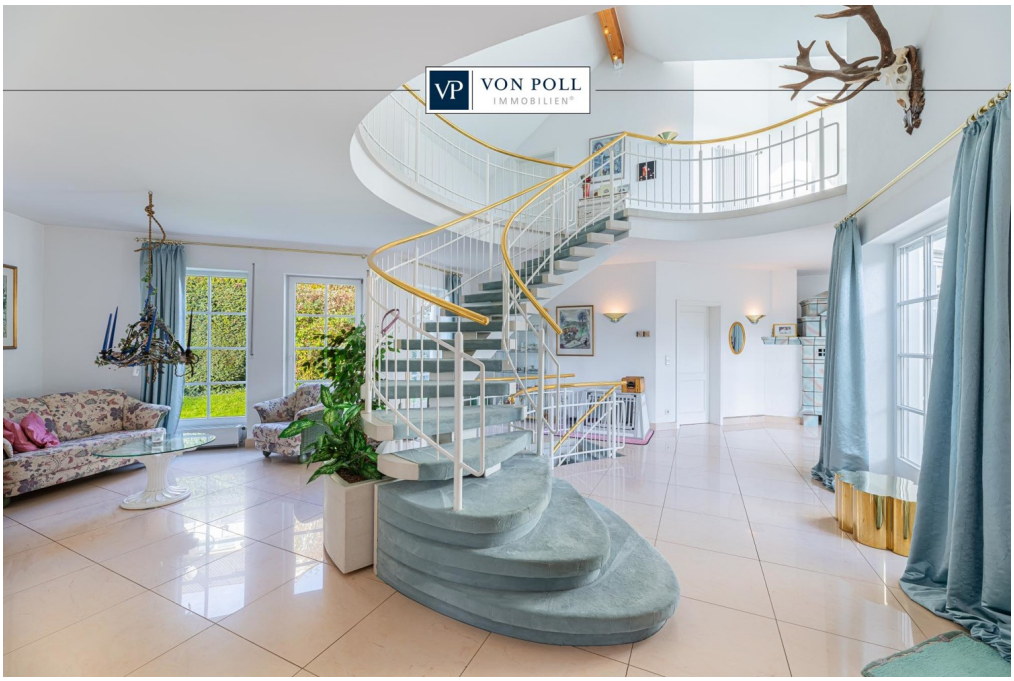
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.11.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	156.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Una prima impressione

Auf ca. 280 qm Wohnfläche besticht diese atemberaubende Villa durch klare Linien, edle Materialien und einen geschmackvollen Stil. Die großzügige Verglasung, die in jedem Raum dieses Anwesens zu finden ist, sowie der offene Grundriss sorgen für ein Gefühl von Weite und Wärme.

Die doppelte Geschosshöhe, die Sie beim Betreten des Wohnbereichs fasziniert, ist nur eines der vielen Highlights Ihres neuen Zuhauses. Besonders hervorzuheben ist das exklusive Versace Luxus Bad mit handgemachten Fliesen aus Italien, das keine Wünsche offen lässt.

Der liebevoll angelegte Garten mit seiner großen Süd/West Terrasse lädt zum Verweilen ein. Privatsphäre ist hier garantiert. In der kalten Jahreszeit können Sie es sich im Wintergarten, der an die hochwertige Küche angrenzt, gemütlich machen.

Grundlegende Informationen zum Wohnhaus:

Baujahr: 1991
Grundstücksgröße: ca. 1.370 qm
Wohnfläche ca. 280 qm
Zimmer: 5
Bäder: 2
Gästetoilette: 1
Doppelgarage ca. 64 qm
Voll unterkellert

Die Highlights:

- Gepflegter Zustand
- Doppelte Geschosshöhe
- Galerie
- Offener Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Offene, hochwertige Küche mit angrenzendem Wintergarten
- Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Garten
- Esszimmer mit Kachelofen
- Salon mit Kamin
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage

- großzügiges Ankleidezimmer mit Zugang zum Bad und Schlafzimmer
- Versace Luxus Bad mit italienischen Fliesen, hochwertiger Dusche mit Lichteffekten, die zum Dampfbad umfunktioniert werden kann sowie einer Badewanne mit Champagner-Effekt, die gleichzeitig ein Whirlpool ist
- Wellnessbereich im Keller mit Sauna, Dampfbad und Fitnessraum
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss in den Bädern
- Garten mit Terrasse
- Bodenplatte mit Anschlüssen im Garten für einen Whirlpool vorhanden

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Tutto sulla posizione

Die lichtdurchflutete Villa liegt am Ortsrand einer Gemeinde im westlichen Landkreis Coburg, Oberfranken, die sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre auszeichnet. Durch die hervorragende Anbindung an die Autobahn A73 ist dieser Ort dennoch auch für Pendler perfekt zum Leben.
Die Stadt Coburg ist innerhalb weniger Minuten mit dem stündlich fahrenden Zug und dem mehrmals täglich fahrenden Bus erreichbar.
Von Coburg aus gibt es regelmäßig ICE Verbindungen in sämtliche Richtungen.

Durch eine gute Mischung aus Natur und Nähe zu urbanen Zentren wird eine hohe Lebensqualität geboten. Der großzügige, ländliche Raum mit ausgedehnten Wäldern und Wiesen lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Außerdem gibt es wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist bekannt für eine lebendige Gemeinschaft mit traditionellen Festen und Veranstaltungen.

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 156.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com