

Coburg – Coburg Zentrum

## Casa di famiglia su Hahnweg

*Codice oggetto: 25214011*



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.330 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25214011 - 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: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214011
Superficie netta	ca. 240 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1999
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	195.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



**Alexander J.N. Petrich**

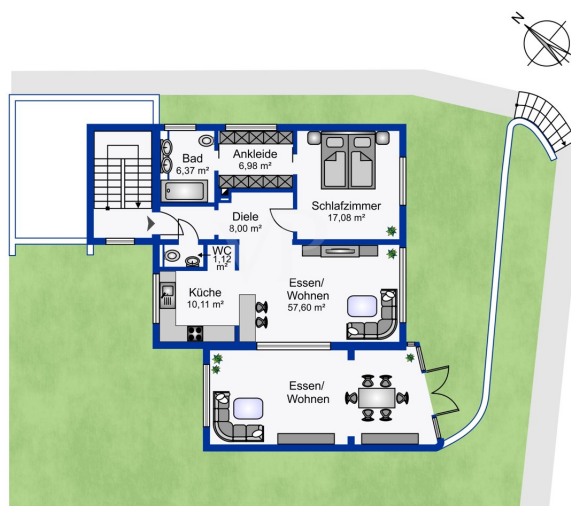
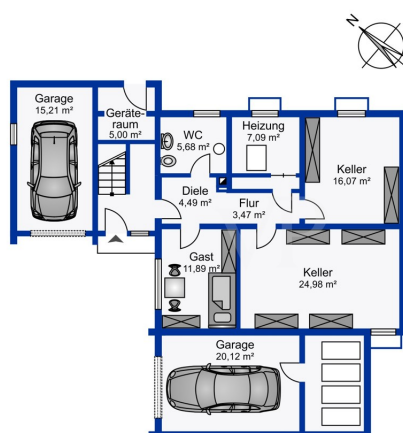
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

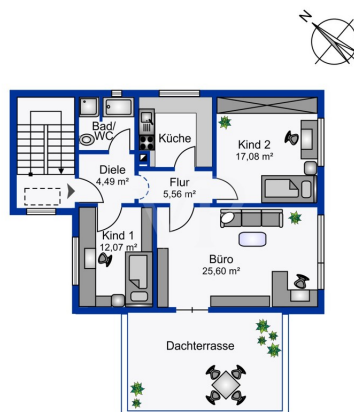
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Una prima impressione

Questa casa unifamiliare o bifamiliare è stata ampiamente ristrutturata nel 1999. Vanta ambienti spaziosi e luminosi. La cucina a pianta aperta costituisce il cuore della zona giorno e pranzo al primo piano. Da qui si accede al giardino ben curato con la sua ampia terrazza. Godetevi momenti meravigliosi con la famiglia e gli amici in completa privacy. La camera da letto principale dispone di cabina armadio e bagno privati. Il secondo piano comprende altre tre camere, un bagno, una cucina e un ampio balcone. Questo piano potrebbe essere utilizzato come appartamento separato o come rifugio per i bambini e come ufficio. Diversi locali seminterrati e due garage completano la proprietà. Alcune immagini sono state ritoccate digitalmente.

**Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Tutto sulla posizione

In einer der begehrtesten Innenstadtwohnlagen mit kurzen Wegen zum historischen Marktplatz, den Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Ein wunderschön angelegtes Grundstück in herrlich ruhiger Wohnlage.

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.



Codice oggetto: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25214011 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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)