

Coburg – Coburg Zentrum

Oasi del benessere

Codice oggetto: 25214012



PREZZO D'ACQUISTO: **1.000.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 205 m²** • VANI: **6** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **1.764 m²**

Codice oggetto: 25214012 - 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: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214012
Superficie netta	ca. 205 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1957

Prezzo d'acquisto	1.000.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 36 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	109.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



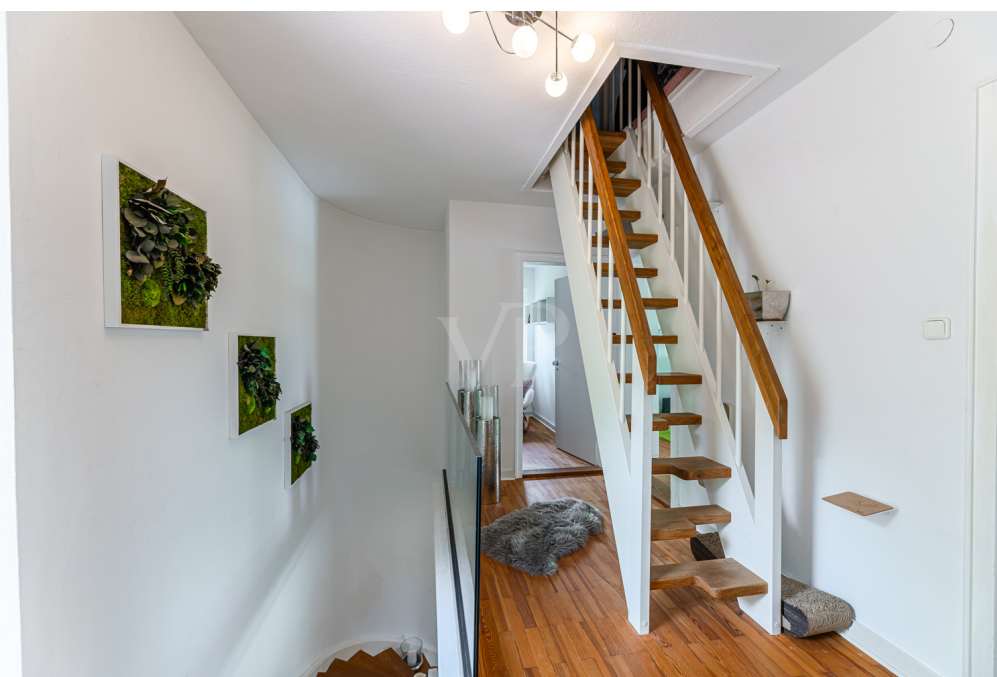
Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La proprietà



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

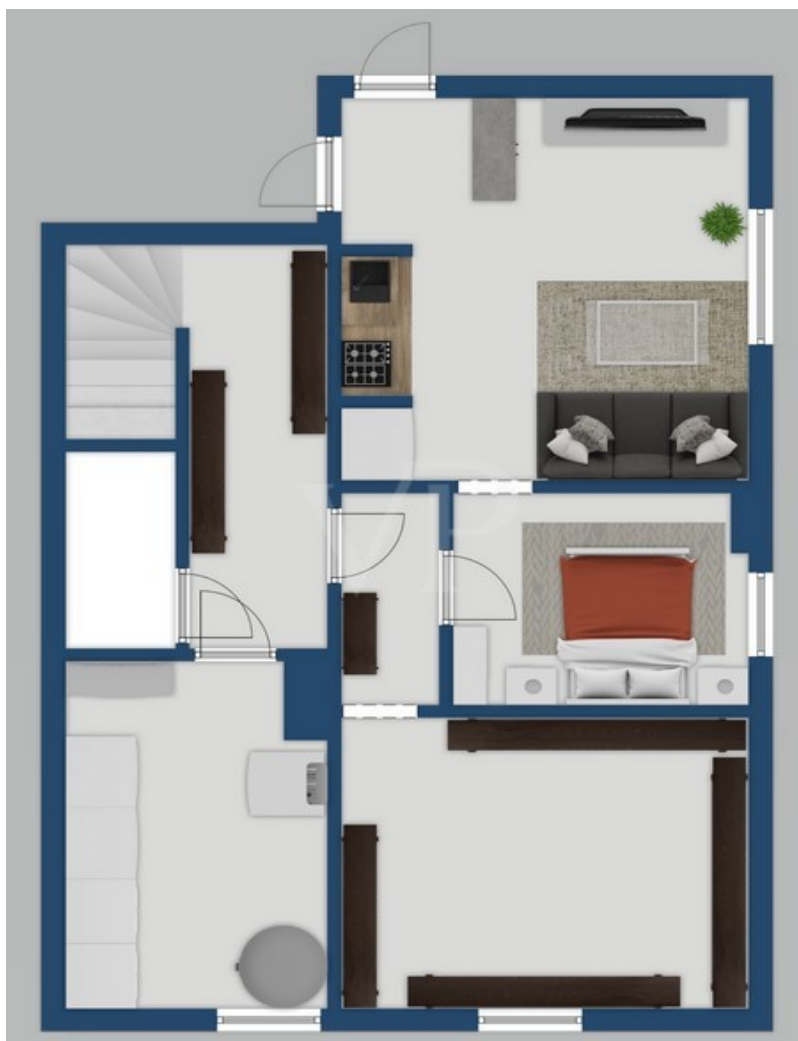
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Codice oggetto: 25214012 - 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: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Una prima impressione

Immergetevi e rilassatevi nella vostra oasi di benessere privata. Una piscina quasi nuova con sistema controcorrente, una vasca idromassaggio e una sauna vi aspettano in uno splendido giardino. La veranda esposta a sud e la terrazza privata invitano a trascorrere ore di relax. Qui potrete anche godervi serate conviviali senza disturbare i vicini. Negli ultimi anni, la proprietà è stata trasformata con amore e attenzione finanziaria in un'elegante oasi di benessere. L'ampia zona giorno/pranzo con cucina a vista e un elegante camino costituisce il cuore della casa. Le ampie finestre panoramiche offrono una vista unica sul centro storico con i suoi edifici storici e, soprattutto, sull'imponente fortezza di Veste Coburg. Punti salienti in sintesi: * Ampia ristrutturazione e modernizzazione dal 2012 * Spazio abitativo open space * Planimetria intelligente * Elegante cucina componibile open space * Parquet e piastrelle di alta qualità * Stufa a legna per un piacevole tepore nelle giornate fredde * Due bagni, WC per gli ospiti * Vetri tripli e quadrupli, finestre panoramiche con oscuranti esterni, insonorizzazione * Vista mozzafiato sul centro storico e sulla fortezza di Coburgo * Giardino privato * Area benessere con piscina, jacuzzi e sauna * Veranda e terrazza * Giardino paesaggistico elegante * Moderna tecnologia di riscaldamento * Isolamento termico completo * Appartamento separato. Abbiamo creato un tour virtuale a 360 gradi. Saremo lieti di fornirvi l'accesso.

Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tutto sulla posizione

Die Infrastruktur kann man als perfekt bezeichnen.

Die nächste Stadtbushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.
Das Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten.

Kindergärten, Schulen, Hochschule, Klinikum, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte, Restaurants, etc. sind in einem Radius von ca. 1,5 km schnell erreichbar.

Den Anschluss an die "weite Welt" finden Sie bestens durch gute Bahnverbindungen, auch mit dem ICE.

Mit dem PKW sind Sie in ca. 25 Minuten vor den Toren Bambergs. Nach Erfurt, Würzburg und Nürnberg benötigt man etwas mehr als eine Stunde.

Codice oggetto: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25214012 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com