

Coburg – Coburg Zentrum

# casa a schiera in una posizione popolare

*Codice oggetto: 25214018*



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 240 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25214018 - 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: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214018	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera centrale
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Anno di costruzione	1968		

Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	241.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	18.11.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà

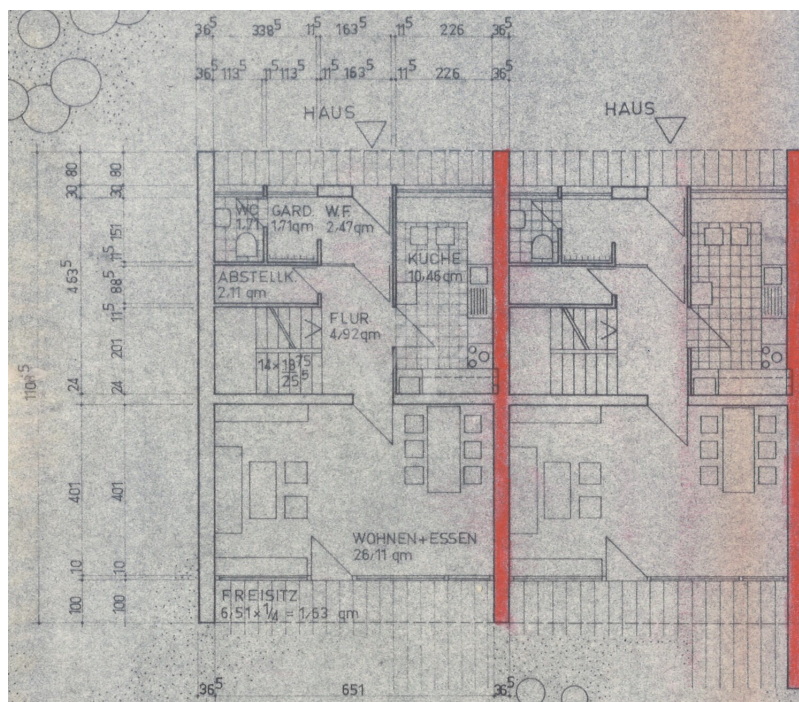


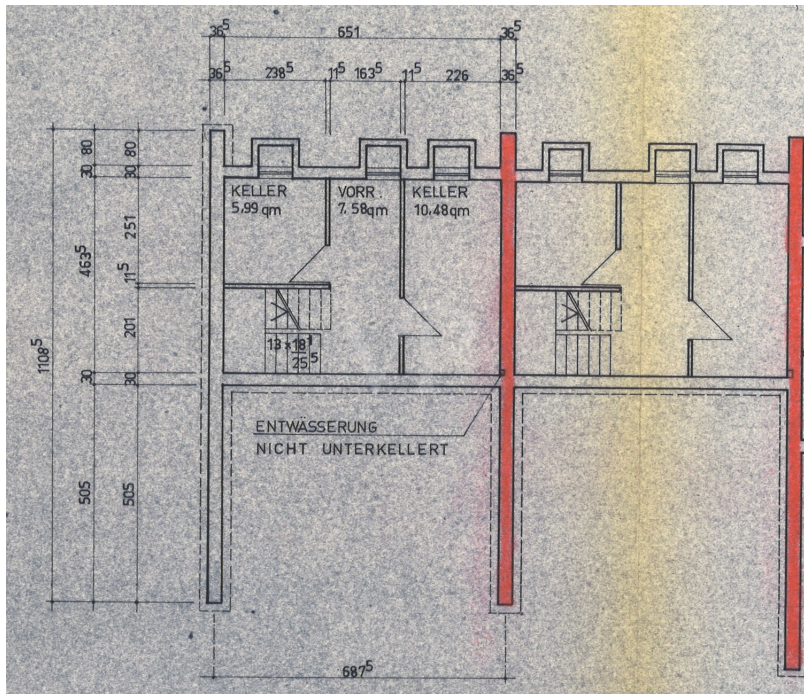
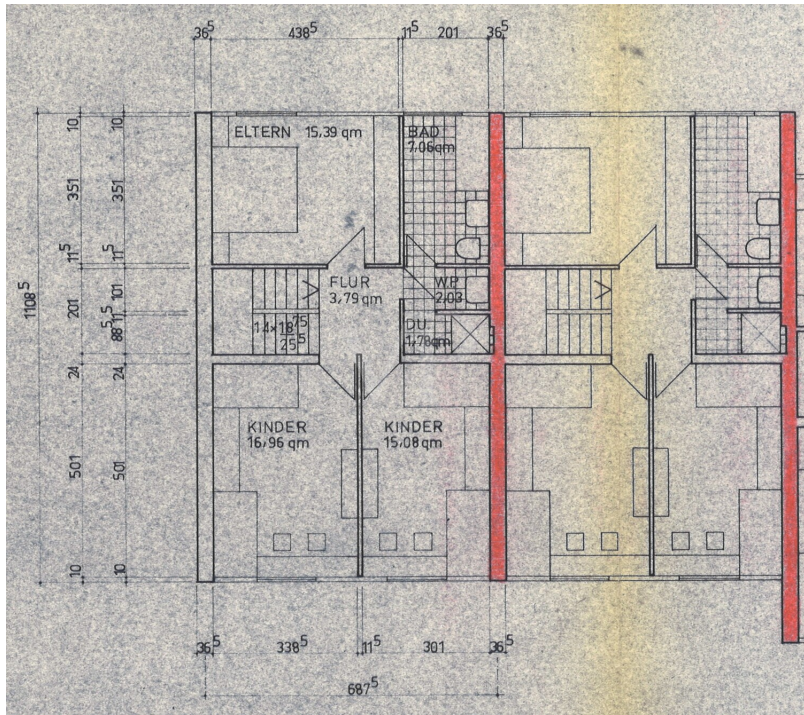
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

Codice oggetto: 25214018 - 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: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Una prima impressione

Questa casa a schiera colpisce per la sua posizione ricercata e il grazioso giardino. Le ampie vetrate e la planimetria aperta creano un'esperienza abitativa unica. I punti salienti includono: - Planimetria intelligente con ampie vetrate - Tre camere da letto - Bagno con vasca e doccia separata - WC per gli ospiti - Cucina attrezzata con dispensa separata - Pavimento in parquet nella zona soggiorno/pranzo - Ripostigli e lavanderia nel seminterrato - Caldaia a gas - Posizione desiderabile e tranquilla ai margini del centro città. Abbiamo generato tre immagini generate dall'intelligenza artificiale di possibili esempi abitativi.

**Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Tutto sulla posizione

Das Reihemittelhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, knapp 3 km vom Stadtzentrum und ca. 1,5 km vom Bahnhof entfernt.

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.

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: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 241.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Codice oggetto: 25214018 - 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)