

Coburg - Coburg Zentrum

## casa a schiera in una posizione popolare

Codice oggetto: 25214018



PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 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	<b>25214018</b>
Superficie netta	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1968</b>

Prezzo d'acquisto	<b>205.000 EUR</b>
Casa	<b>Villa a schiera centrale</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Dati energetici

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

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

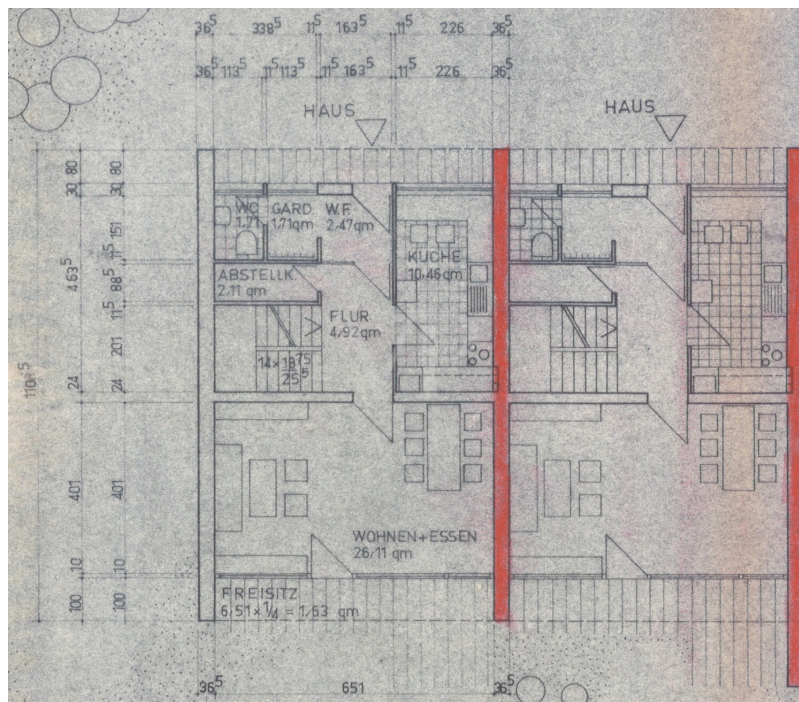


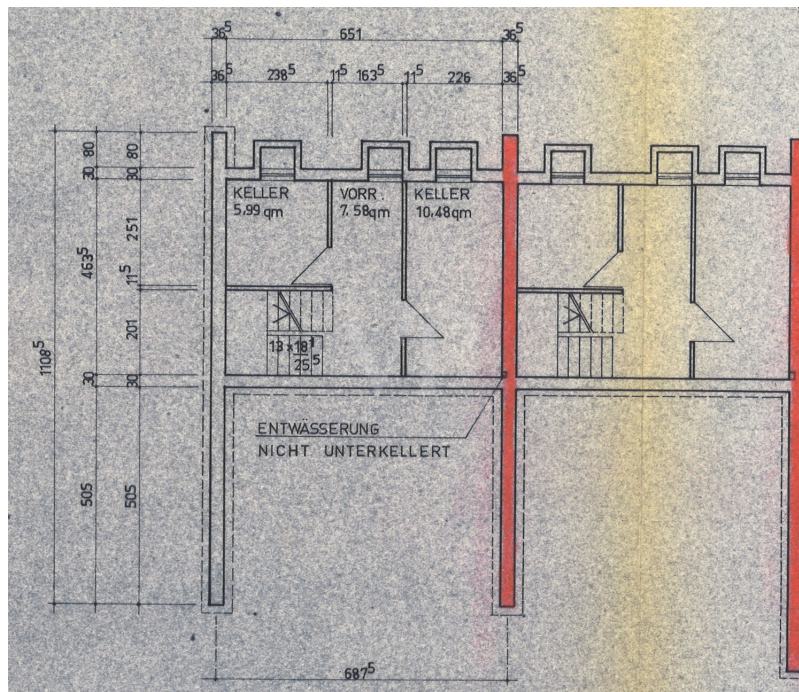
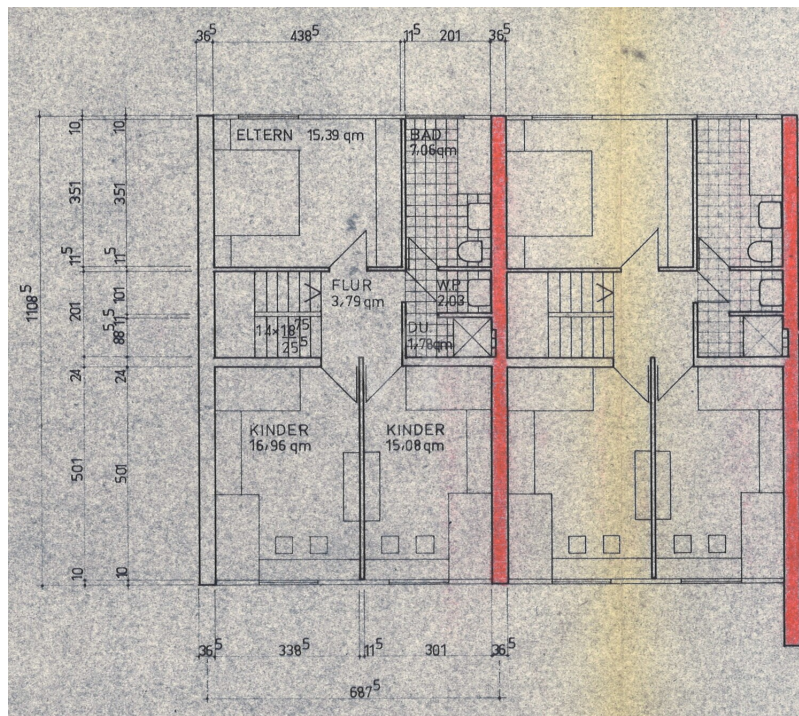
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [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 Reihenmittelhaus 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)**