

Coburg – Coburg Zentrum

## Zweifamilienhaus mit Potential

*Codice oggetto: 25214019*



**PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 240 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214019
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
Vani	6
Anno di costruzione	1912
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	282.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	10.12.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 25214019 - 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: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Una prima impressione

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1912 erbaut.

Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohl fühlen.

Genießen Sie den Ausblick von den Balkonen auf die Veste Coburg und die Innenstadt.

Das Anwesen ist unterkellert, zudem gibt es einen teilausgebauten Dachboden.

Über die Jahre wurde immer wieder sinnvoll investiert. Zuletzt wurde ein Badezimmer erneuert.

Es ist eine Kernsanierung angeraten.

Codice oggetto: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Tutto sulla posizione

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil im südlichen Stadtgebiet.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

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: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25214019 - 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)