

Coburg – Ketschendorf

# Exklusive Stadtwohnung mit tollem Garten

Número da propriedade: 24214024



PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Numa vista geral

|                        |                                |                             |                                                                           |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24214024                       | Preço de compra             | 390.000 EUR                                                               |
| Área                   | ca. 92 m²                      | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 3                              |                             |                                                                           |
| Quartos                | 2                              |                             |                                                                           |
| Casas de banho         | 1                              | Modernização / Reciclagem   | 2024                                                                      |
| Ano de construção      | 2011                           | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 25000 EUR (Venda) | Móveis                      | Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida               |

Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Consumo final de energia                                 | 79.10 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 16.10.2034                    | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2011                              |

Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Uma primeira impressão

Die exklusive Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhaus und besticht durch ihre beliebte Lage und dem tollen Garten mit viel Privatsphäre.

Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl.

Die Highlights:

- Sehr gepflegter Zustand
- Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Offene Küche mit separater Speisekammer
- Gemütlicher Schwedenofen
- Schickes Badezimmer mit Badewanne und bodenebener Dusche
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Hauswirtschaftsraum
- Barrierearm, seniorengerecht
- Großzügige Terrasse mit tollem Garten
- Einzelgarage und separates Gartenhaus
- Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums

Wir haben einen 360-Grad-Rundgang erstellt. Gerne stellen wir Ihnen den Zugang zur Verfügung.

Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Tudo sobre a localização

Das exklusive Zweifamilienhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Zum Klinikum sind es etwa 1,5 km.

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.

Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)