

Coburg / Neuses – Neuses

# Einfamilienhaus mit großzügigem Nebengebäude

Número da propriedade: 25214004



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 940 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

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

Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 25214004   |
| Área                  | ca. 150 m² |
| Quartos               | 4          |
| Quartos               | 3          |
| Casas de banho        | 2          |
| Ano de construção     | 1898       |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 250.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Jardim / uso partilhado                                                   |

Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve    | Consumo final de energia                                 | 108.00 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 19.04.2035          | Classificação energética                                 | D                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1898                              |

Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel



Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel



Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel



Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel



Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel



Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel



Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel



Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## O imóvel



Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Uma primeira impressão

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Coburg-Neuses, in unmittelbarer Nähe zum Goldbergsee.

Die Grundrissgestaltung ist optimal für eine Familie.  
Es steht eine Kernsanierung an.

Das direkt angebaute Wirtschaftsgebäude bietet ausreichend Platz zum Unterstellen von Fahrzeugen. Es könnte als Werkstatt dienen oder zum tollen Loft ausgebaut werden.

Der großzügige Garten bieten Ihnen viele Möglichkeiten.

Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Tudo sobre a localização

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Neues - unweit des Goldbergsees.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Ein Regionalbahnhof sowie eine Stadtbushaltestelle befinden 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.

Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## 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)