

Coburg – Coburg Zentrum

## Reihenhaus in beliebter Lage

*Número da propriedade: 25214018*



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 240 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- 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: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Numa vista geral

Número da propriedade	25214018
Área	ca. 110 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1968

Preço de compra	250.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	241.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.11.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



**Alexander J.N. Petrich**

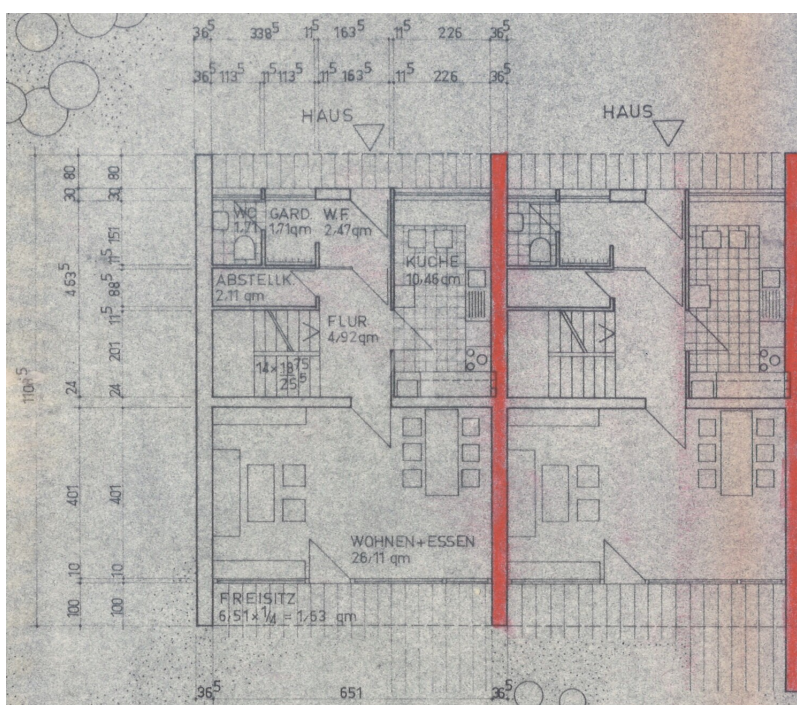
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

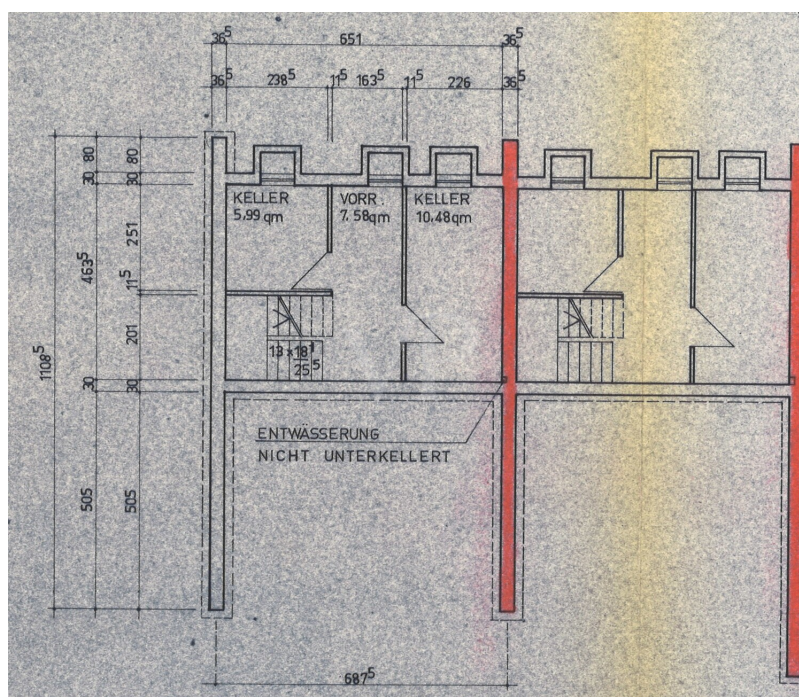
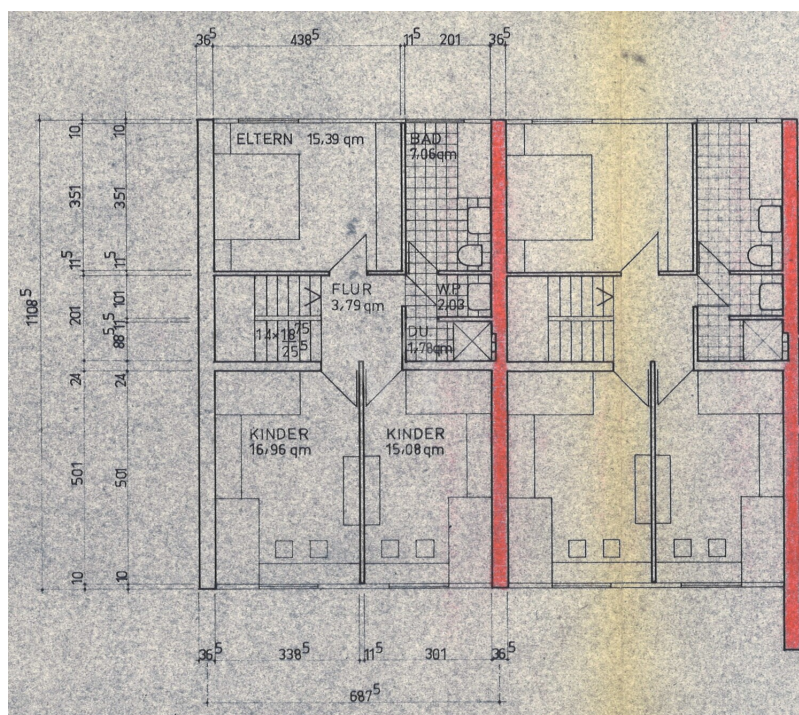
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Uma primeira impressão

Das Reihemittelhaus besticht durch seine beliebte Lage und dem schönen Gärtchen.

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

Die Highlights:

- Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste WC
- Einbauküche mit separater Speisekammer
- Parkettboden im Wohn-/Essbereich
- Stauräume und Hauswirtschaftsraum im Keller
- Gastherme
- Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums

Wir haben drei Bilder möglicher Wohnbeispiele KI generiert.

Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 25214018 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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)