

Coburg – Coburg Zentrum

# Zweifamilienhaus mit Potential

*Número da propriedade: 25214019*



PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 240 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Numa vista geral

Número da propriedade	25214019
Área	ca. 120 m²
Quartos	6
Ano de construção	1912
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	245.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	282.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.12.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1912

Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214019 - 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: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Uma primeira impressão

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1912 erbaut.

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

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.



Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25214019 - 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)