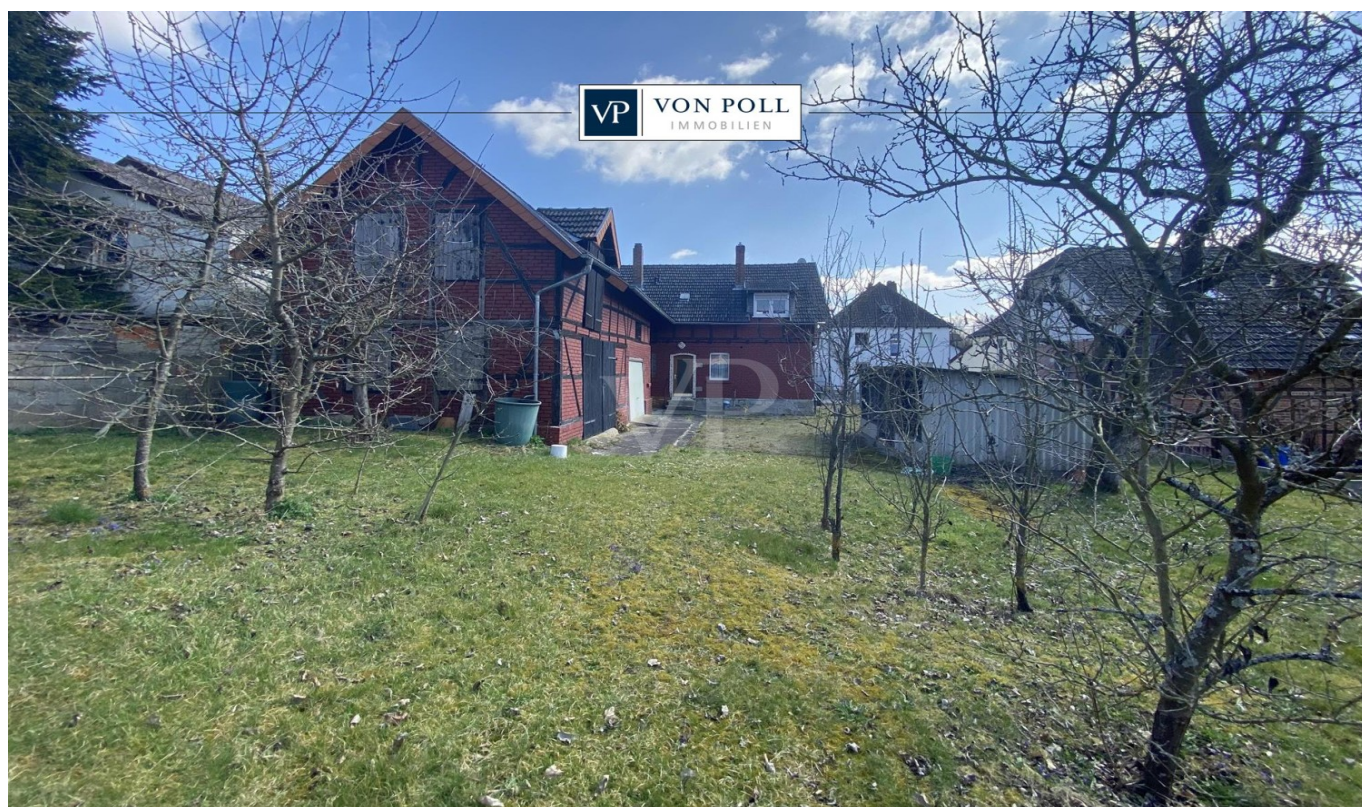


Coburg / Neuses – Neuses

# Einfamilienhaus mit großzügigem Nebengebäude

*Número de propiedad: 25214004*



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 940 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## De un vistazo

Número de propiedad	25214004
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1898

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.04.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1898

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad





Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



VP 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)



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La propiedad



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Una primera impresión

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 de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Otros datos

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 de propiedad: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburgo  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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