

Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Solides Wohn- und Geschäftshaus

Número de propiedad: 25214005



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

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

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

De un vistazo

Número de propiedad	25214005	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 131 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2000
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1972	Espacio utilizable	ca. 400 m ²
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	75.87 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.04.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

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

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Una primera impresión

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einem guten Zustand in interessanter Lage. 1982 wurde das Haus um das erste Ober- und das Dachgeschoss aufgestockt. Im Jahre 2000 erfolgte eine komplette Renovierung der Wohnung in der ersten Etage und eine Erweiterung um den XXL-Balkon. Der Grundriss ist offen und großzügig gestaltet. Das Erdgeschoss wurde gewerblich genutzt. Mit überschaubarem Aufwand kann hier, sowie im Dachgeschoss weiterer Wohnraum entstehen. Im Keller gibt es Lagerflächen, eine kleine Werkstatt, die Haustechnik und eine große Garage. Das Anwesen befindet sich auf einem über 3.000 Quadratmeter großem, ebenem Grundstück. Das Grundstück würde bei einem Verkauf geteilt. Ca. 800 m² würden zu dem hier angebotenen Wohn- und Geschäftshaus gehören. Die anderen, ca 2.200 m² Bauland werden separat angeboten. Es gibt eine zweite Zufahrt.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Todo sobre la ubicación

Ebersdorf ist Industrie- und Dienstleistungsstandort mit ca. 6.100 Einwohnern. Der Ort liegt sehr verkehrsgünstig an der A 73 Nürnberg-Suhl. Über die B 303 ist die Gemeinde mit Coburg nach Westen und Kronach nach Osten verbunden. Im regelmäßigen Takt verkehren Züge und Busse nach Coburg (ICE-Halt) sowie in die angrenzenden Gemeinden und Städte. Ebersdorf hat eine Grund- und eine Mittelschule, sowie einen evangelischen und einen katholischen Kindergarten. Das Alten- und Pflegeheim in der Ortsmitte beherbergt auch eine Kurzzeitpflege. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ist eine Sozialstation des BRK untergebracht. Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäcker- und Metzgereien stellen eine sehr gute örtliche Grundversorgung dar.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.87 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com