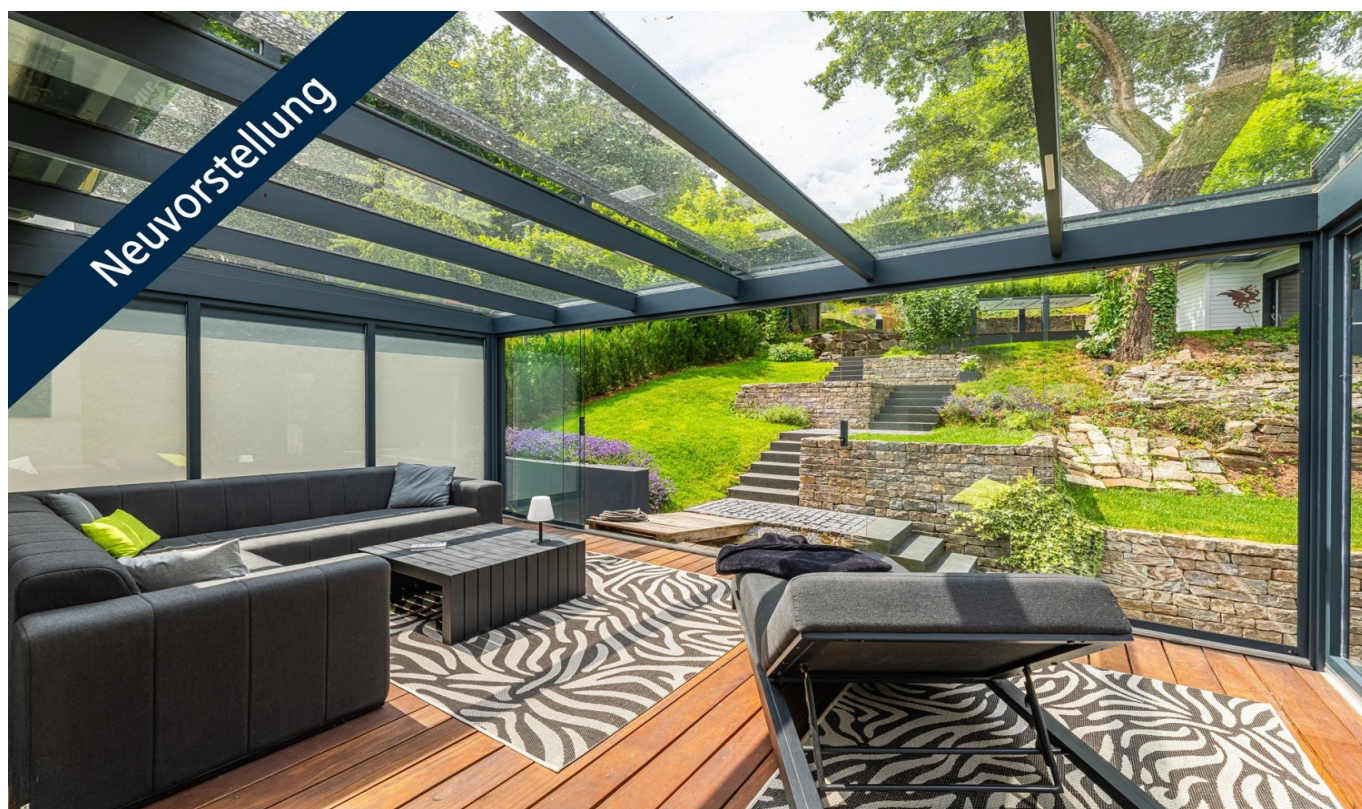


Coburg – Coburg Zentrum

Wellness Oase

Número de propiedad: 25214012



PRECIO DE COMPRA: 1.000.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.764 m²

Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

De un vistazo

Número de propiedad	25214012
Superficie habitable	ca. 205 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1957

Precio de compra	1.000.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 36 m²
Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	20.07.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	109.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



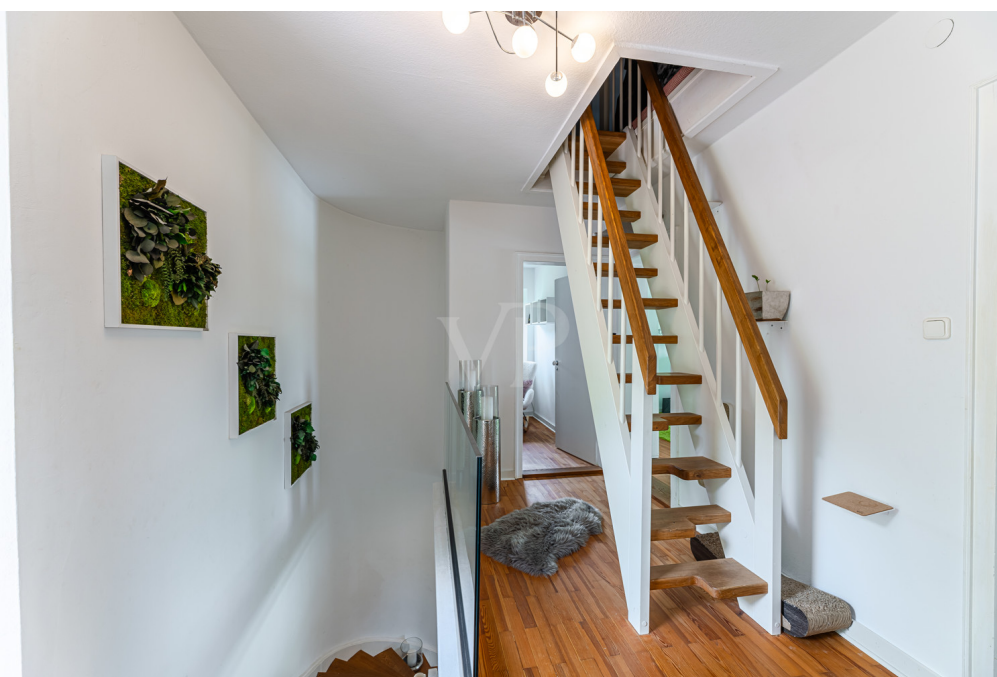
Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propiedad



Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

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

Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Una primera impresión

Tauchen Sie ab und erholen sich in Ihrer eigenen Wellness Oase.

In einem traumhaft schönen Garten warten ein neuwertiger Pool mit Gegenstromanlage, ein Jacuzzi und ein Saunahaus auf Sie.

Der Wintergarten und die Terrasse mit Südausrichtung und viel Privatsphäre, laden Sie auf entspannte Stunden ein.

Hier lassen sich auch gesellige Abende verbringen, ohne Nachbarn zu stören.

Das Anwesen wurde in den letzten Jahren mit viel Herzblut und finanziellem Engagement in einen stilvollen Wohlfühlort verwandelt.

Der große Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und schickem Kaminofen bilden den Lebensmittelpunkt des Hauses.

Die großen Panoramafenster bieten einen einmaligen Blick auf die Altstadt mit ihren Baudenkmälern. Darüber thronend die Veste Coburg.

Die Highlights auf einen Blick:

- * Aufwendige Sanierung & Modernisierung seit 2012 bis heute
- * offene Wohnraumgestaltung
- * cleverer Grundriss
- * schicke, offene Einbauküche
- * hochwertiges Parkett und Fliesen
- * Kaminofen für kuschelige Wärme an kalten Tagen
- * zwei Badezimmer, Gästetoilette
- * Drei- und Vierfachverglasung, Panoramafenster mit Außenverschattung, Schallschutz
- * Toller Blick zur Altstadt und Veste Coburg
- * Garten mit viel Privatsphäre
- * Wellnesslandschaft mit Pool, Jacuzzi und Saunahaus
- * Wintergarten und Terrasse
- * stilvoll angelegte Außenanlagen
- * Moderne Heiztechnik
- * Vollwärmeschutz
- * Einliegerwohnung

Wir haben einen 360-Grad-Rundgang erstellt. Gerne stellen wir Ihnen den Zugang zur Verfügung.

Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Todo sobre la ubicación

Die Infrastruktur kann man als perfekt bezeichnen.

Die nächste Stadtbushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.
Das Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten.

Kindergärten, Schulen, Hochschule, Klinikum, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte, Restaurants, etc. sind in einem Radius von ca. 1,5 km schnell erreichbar.

Den Anschluss an die "weite Welt" finden Sie bestens durch gute Bahnverbindungen, auch mit dem ICE.

Mit dem PKW sind Sie in ca. 25 Minuten vor den Toren Bambergs. Nach Erfurt, Würzburg und Nürnberg benötigt man etwas mehr als eine Stunde.

Número de propiedad: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com