

Coburg / Creidlitz – Creidlitz

# Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten

CODE DU BIEN: 25214003



PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 290 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 25214003   |
| Surface habitable     | ca. 110 m² |
| Pièces                | 5          |
| Chambres à coucher    | 4          |
| Salles de bains       | 1          |
| Année de construction | 1903       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 185.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 04.02.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 198.10 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1903                      |

CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

**CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz**

## Une première impression

Die Doppelhaushälfte befindet sich im beliebten Stadtteil Creidlitz.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien mit Kindern, als auch Paaren mit erhöhtem Platzbedarf.

Der Grundriss ist clever gestaltet. Die große Küche bildet den Lebensmittelpunkt mit direktem Zugang zum Garten. Hier kann man ungestört die Sonne genießen. Kinder haben Platz zum Spielen.

Das solide Anwesen wartet auf einige Sanierungsmaßnahmen.

CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Tout sur l'emplacement

Die Dinge des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Nähe.

Die Infrastruktur ist sehr gut. In nächster Umgebung befindet sich eine Stadtbushaltestelle und ein Bahnhof der Strecke Bamberg, Lichtenfels, Coburg, Sonneberg.

Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg.

CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 198.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25214003 - 96450 Coburg / Creidlitz – Creidlitz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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