

Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

## Bungalow in ruhiger Wohnlage

????????? ??????????: 25214002



???? ??????: 235.000 EUR • ??????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??????????: 3.5 • ??????? ????: 700 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ??? ??????

????????? ??????????	25214002	????? ???????	235.000 EUR
????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3.5		
????????????? ??? ???????????	3		
???????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1966	??????????????	
?????? ??????????????	2 x ???????	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????

???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?????????????? ???? ???????????

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	20.01.2035	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	345.90 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
???? ??????????????	?????	??????????????	H
		????????????????	
		????????????????	
		????? ??????????????	1966
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	



???????? ????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????





???????? ????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????





???????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????





???????? ????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????





???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????





???????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????



???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????





??????? ???????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



???????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????



???????? ????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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)

Marktpreis	4.150€	+18,8%	512,25€	+18,8%
Marktpreis	666.65€		666.65€	

??????? ???????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

??????? ???????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

??? ?????? ???????????

Der Bungalow wurde im Jahre 1966 erbaut. Er befindet sich in ruhiger Lage, am Ende einer Sackgasse. Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen. Das Anwesen ist unterkellert zudem gibt es einen Dachboden. Der Garten in Süd-Westausrichtung, mit viel Privatsphäre, lässt zahlreiche Möglichkeiten der Gestaltung offen. Es ist eine Kernsanierung angeraten. Die direkt am Haus angrenzende Doppelgarage rundet das Immobilienangebot ab.

??????? ????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

??? ??? ??? ????????????

Das Anwesen befindet sich in einem sehr beliebten Wohnviertel von Dörfles-Esbach. Die Infrastruktur ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie der Anschluss an die A73 sind schnell erreicht. Um die Ecke befinden sich der Kindergarten, die Grundschule, zahlreiche Verbraucher- und Fachmärkte sowie das große Sport- und Fitnesscenter "Sportland".

???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 345.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburg  
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)