

Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Familienglück in Niederfüllbach

VP azonosító: 25214014



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.064 m²

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Áttekintés

VP azonosító	25214014
Hasznos lakótér	ca. 150 m²
Szobák	6
Hálósobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	89.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az elso benyomás

****Das perfekte Familiendomizil vor den Toren Coburgs - Großzügiges Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten, Sauna und mehr****

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1996, das insbesondere Familien durch seine großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und angenehme Wohnatmosphäre anspricht. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem ca. 1.064 m² großen Grundstück erwartet Sie hier eine Immobilie, die das Wohnen in einer tollen Lage mit sehr guter Infrastruktur und viel Privatsphäre verbindet.

Das Haus überzeugt durch einen cleveren Grundriss, der helle Wohnräume und ein offenes Wohnkonzept in den Mittelpunkt stellt. Der Herzstück des Erdgeschosses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großzügiger Verglasung, der einen schönen Ausblick in den eingewachsenen Garten bietet. Hier lässt sich der Feierabend am gemütlichen Kaminofen genießen. Die moderne Küche ist praktisch angebunden und ermöglicht kurze Wege.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter fünf Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Zwei moderne, gepflegte Badezimmer gewährleisten Komfort auch bei größerer Personenanzahl. Diese werden ergänzt durch einen Sauna mit Nassbereich, in der Sie entspannte Stunden verbringen können – besonders in der kälteren Jahreszeit eine willkommene Ergänzung.

Der große, eingewachsene Garten ist pflegeleicht angelegt und lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Verweilen ein. Sie werden die zusätzlichen Gartenhäuschen schätzen, die ausreichend Stauraum für Werkzeug, Gartenmöbel und Brennholz bieten. Eine geräumige Doppelgarage schafft Platz für zwei Fahrzeuge und Zusatzfläche für Fahrräder oder Kinderwagen. Eine praktische Zisterne sorgt für nachhaltige Gartenbewässerung.

Die fortlaufenden Investitionen in Pflege und Modernisierung, etwa in eine PV-Anlage zur Unterstützung der Energieeffizienz, zeugen von einem liebevollen Umgang mit der Immobilie. Die Zentralheizung aus dem Jahre 2016 sorgt für angenehme Raumtemperaturen das ganze Jahr über – unterstützt durch die gute Dämmung und weitere energetische Maßnahmen ist das Haus insgesamt als sehr energieeffizient zu bezeichnen.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Minden a helyszínról

Die Lage „vor den Toren Coburgs“ bietet beste Anbindung an die pulsierende Stadt sowie umliegende Naherholungsgebiete. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärztehaus sind in kurzer Entfernung erreichbar, sodass Sie und Ihre Familie von einer sehr guten Infrastruktur profitieren.

Dieses Einfamilienhaus lädt dazu ein, das zukünftige Leben in einem familienfreundlichen Umfeld mit großzügigen, hellen Wohnbereichen und zeitgemäßer Ausstattung zu gestalten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com