

Coburg / Neuses – Neuses

# Einfamilienhaus mit großzügigem Nebengebäude

**CODICE OGGETTO: 25214004**



**PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 940 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25214004               |
| Superficie netta    | ca. 150 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1898                   |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 250.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Giardino / uso comune                                                     |

CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.04.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 108.00 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1898                                |

CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



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



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## La proprietà



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

**CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses**

## Una prima impressione

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Coburg-Neuses, in unmittelbarer Nähe zum Goldbergsee.

Die Grundrissgestaltung ist optimal für eine Familie.  
Es steht eine Kernsanierung an.

Das direkt angebaute Wirtschaftsgebäude bietet ausreichend Platz zum Unterstellen von Fahrzeugen. Es könnte als Werkstatt dienen oder zum tollen Loft ausgebaut werden.

Der großzügige Garten bieten Ihnen viele Möglichkeiten.

**CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses**

## Tutto sulla posizione

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Neues - unweit des Goldbergsees.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Ein Regionalbahnhof sowie eine Stadtbushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

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

Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 25214004 - 96450 Coburg / Neuses – Neuses**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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