

Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Familienglück in Niederfüllbach

CODICE OGGETTO: 25214014



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.064 m²

CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25214014	Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Superficie netta	ca. 150 m²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Anno di costruzione	1996	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



Alexander J.N. Petrich

Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Una prima impressione

****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.

CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com