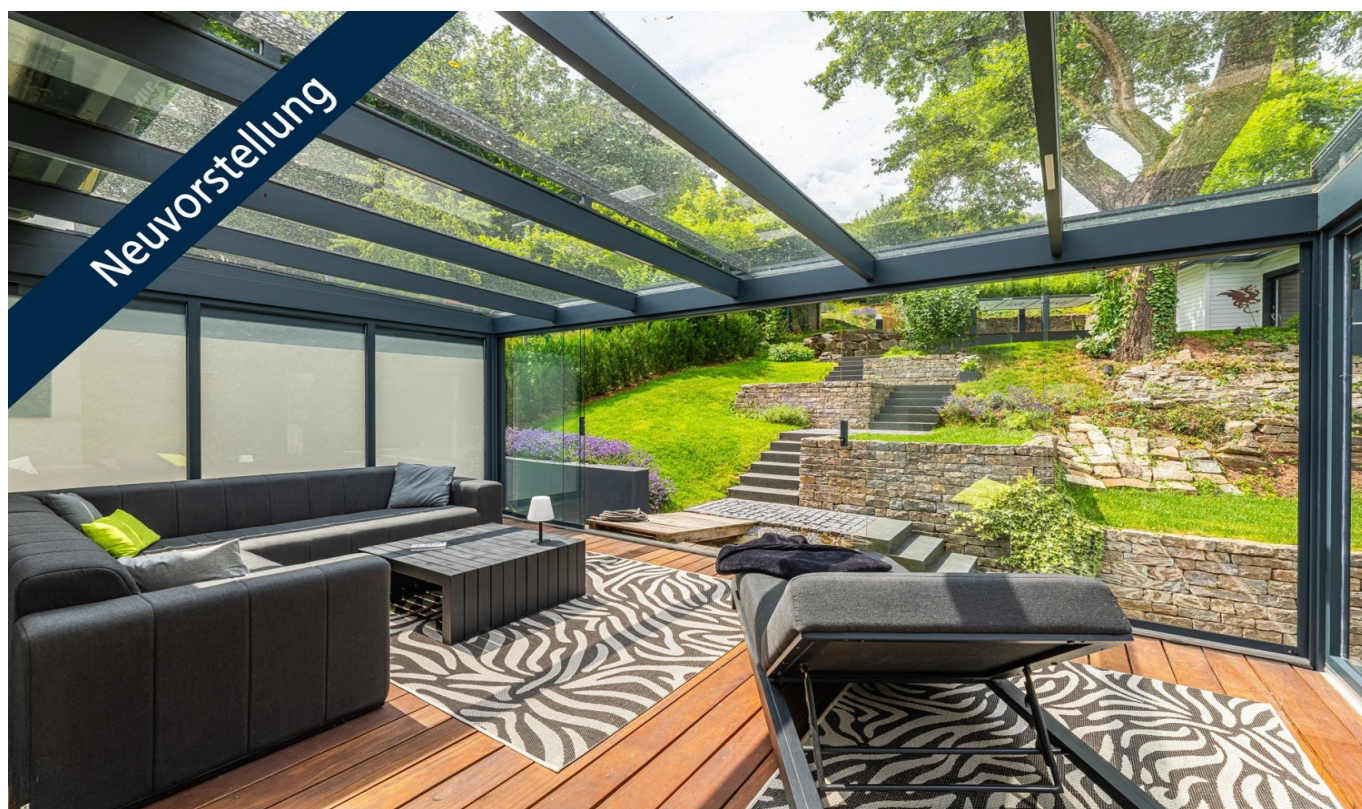


Coburg – Coburg Zentrum

Wellness Oase

Número da propriedade: 25214012



PREÇO DE COMPRA: 1.000.000 EUR • ÁREA: ca. 205 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.764 m²

Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Numa vista geral

Número da propriedade	25214012
Área	ca. 205 m²
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1957

Preço de compra	1.000.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 36 m²
Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	109.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.07.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1957

Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



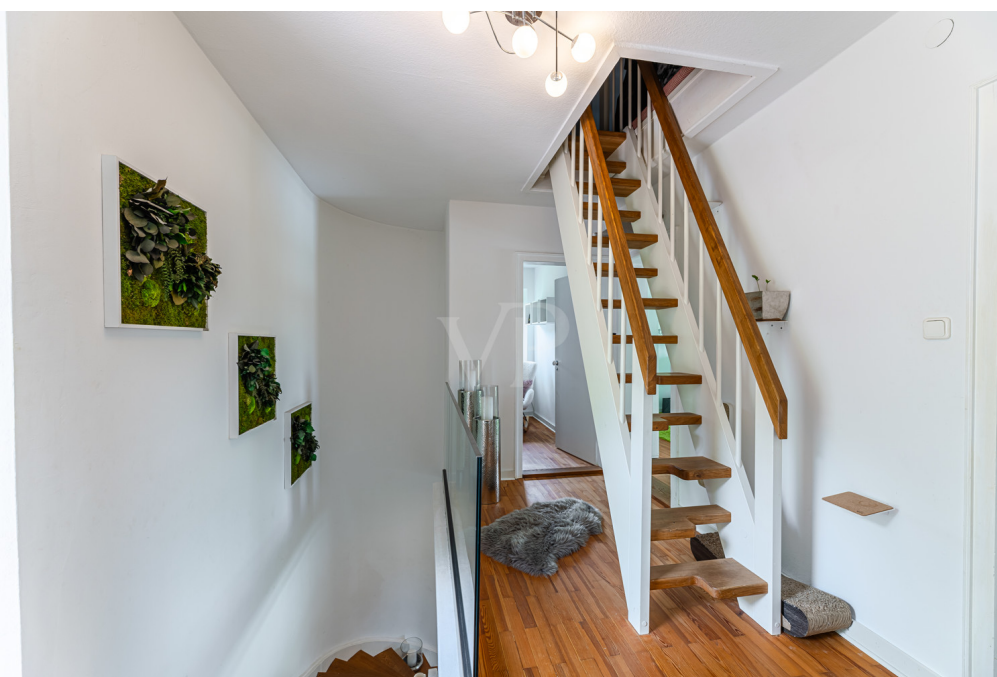
Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Uma primeira impressão

Tauchen Sie ab und erholen sich in Ihrer eigenen Wellness Oase.

In einem traumhaft schönen Garten warten ein neuwertiger Pool mit Gegenstromanlage, ein Jacuzzi und ein Saunahaus auf Sie.

Der Wintergarten und die Terrasse mit Südausrichtung und viel Privatsphäre, laden Sie auf entspannte Stunden ein.

Hier lassen sich auch gesellige Abende verbringen, ohne Nachbarn zu stören.

Das Anwesen wurde in den letzten Jahren mit viel Herzblut und finanziellem Engagement in einen stilvollen Wohlfühlort verwandelt.

Der große Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und schickem Kaminofen bilden den Lebensmittelpunkt des Hauses.

Die großen Panoramafenster bieten einen einmaligen Blick auf die Altstadt mit ihren Baudenkmälern. Darüber thronend die Veste Coburg.

Die Highlights auf einen Blick:

- * Aufwendige Sanierung & Modernisierung seit 2012 bis heute
- * offene Wohnraumgestaltung
- * cleverer Grundriss
- * schicke, offene Einbauküche
- * hochwertiges Parkett und Fliesen
- * Kaminofen für kuschelige Wärme an kalten Tagen
- * zwei Badezimmer, Gästetoilette
- * Drei- und Vierfachverglasung, Panoramafenster mit Außenverschattung, Schallschutz
- * Toller Blick zur Altstadt und Veste Coburg
- * Garten mit viel Privatsphäre
- * Wellnesslandschaft mit Pool, Jacuzzi und Saunahaus
- * Wintergarten und Terrasse
- * stilvoll angelegte Außenanlagen
- * Moderne Heiztechnik
- * Vollwärmeschutz
- * Einliegerwohnung

Wir haben einen 360-Grad-Rundgang erstellt. Gerne stellen wir Ihnen den Zugang zur Verfügung.

Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tudo sobre a localização

Die Infrastruktur kann man als perfekt bezeichnen.

Die nächste Stadtbushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.
Das Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten.

Kindergärten, Schulen, Hochschule, Klinikum, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte, Restaurants, etc. sind in einem Radius von ca. 1,5 km schnell erreichbar.

Den Anschluss an die "weite Welt" finden Sie bestens durch gute Bahnverbindungen, auch mit dem ICE.

Mit dem PKW sind Sie in ca. 25 Minuten vor den Toren Bambergs. Nach Erfurt, Würzburg und Nürnberg benötigt man etwas mehr als eine Stunde.

Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com