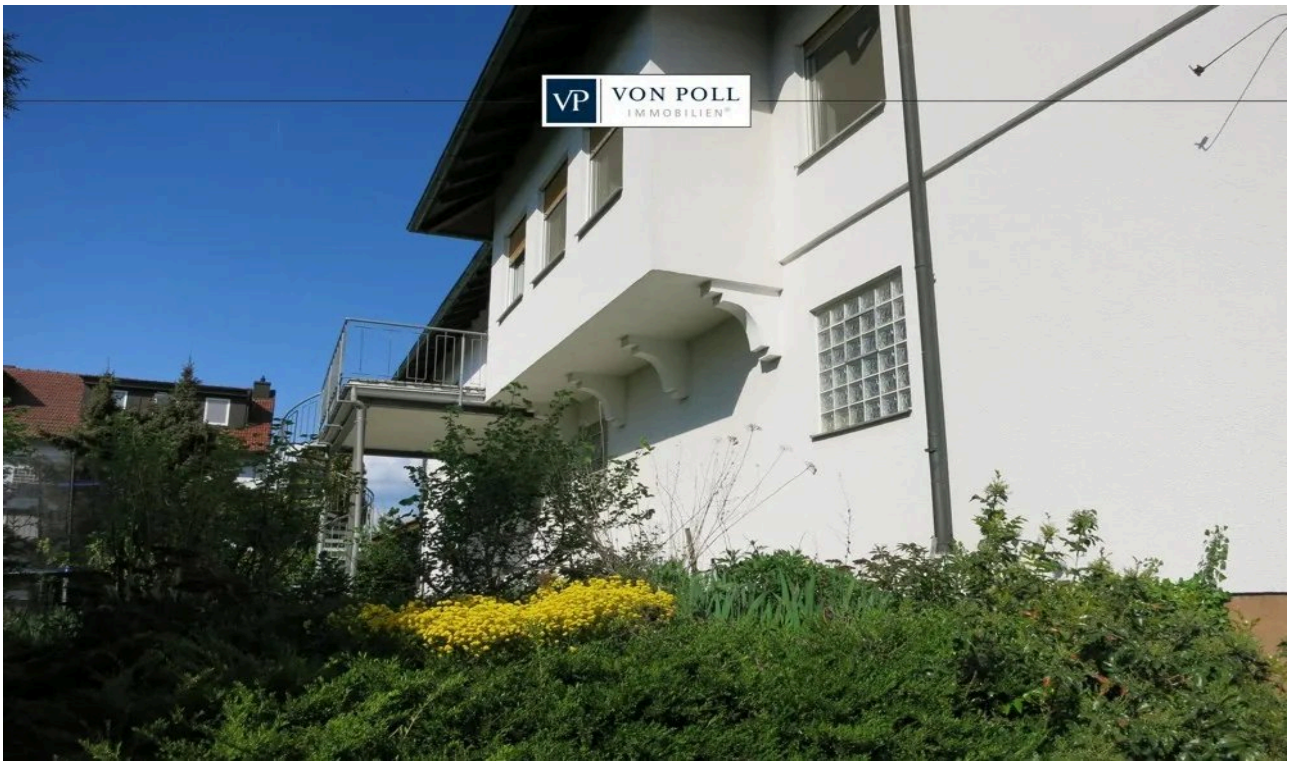
Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Solides Wohn- und Geschäftshaus

Objektnummer: 25214005



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	25214005
Wohnfläche	ca. 131 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 400 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	75.87 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.04.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Ein erster Eindruck

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einem guten Zustand in interessanter Lage.

1982 wurde das Haus um das erste Ober- und das Dachgeschoss aufgestockt. Im Jahre 2000 erfolgte eine komplette Renovierung der Wohnung in der ersten Etage und eine Erweiterung um den XXL-Balkon. Der Grundriss ist offen und großzügig gestaltet.

Das Erdgeschoss wurde gewerblich genutzt. Mit überschaubarem Aufwand kann hier, sowie im Dachgeschoss weiterer Wohnraum entstehen.

Im Keller gibt es Lagerflächen, eine kleine Werkstatt, die Haustechnik und eine große Garage.

Das Anwesen befindet sich auf einem über 3.000 Quadratmeter großem, ebenem Grundstück. Das Grundstück würde bei einem Verkauf geteilt. Ca. 800 m² würden zu dem hier angebotenen Wohn- und Geschäftshaus gehören. Die anderen, ca 2.200 m² Bauland werden separat angeboten. Es gibt eine zweite Zufahrt.

Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Alles zum Standort

Ebersdorf ist Industrie- und Dienstleistungsstandort mit ca. 6.100 Einwohnern.

Der Ort liegt sehr verkehrsgünstig an der A 73 Nürnberg-Suhl. Über die B 303 ist die Geimeinde mit Coburg nach Westen und Kronach nach Osten verbunden.
Im regelmäßigen Takt verkehren Züge und Busse nach Coburg (ICE-Halt) sowie in die angrenzenden Gemeinden und Städte.

Ebersdorf hat eine Grund- und eine Mittelschule, sowie einen evangelischen und einen katholischen Kindergarten.

Das Alten- und Pflegeheim in der Ortsmitte beherbergt auch eine Kurzzeitpflege. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ist eine Sozialstation des BRK untergebracht.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäcker- und Metzgereien stellen eine sehr gute örtliche Grundversorgung dar.

Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.87 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com