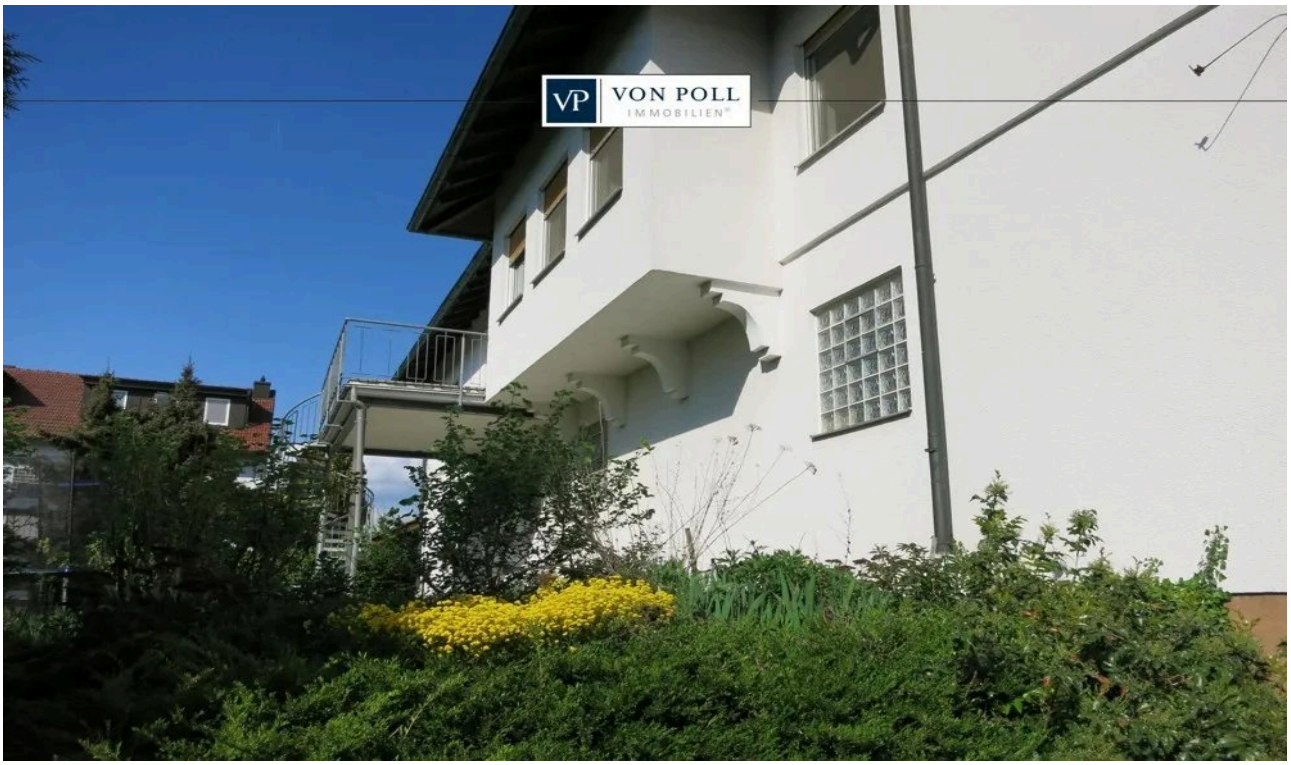
Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Sólido edificio residencial y comercial.

Número de propiedad: 25214005



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m^2

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

De un vistazo

Número de propiedad	25214005
Superficie habitable	ca. 131 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 400 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75.87 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad





Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Una primera impresión

Este edificio de uso mixto se encuentra en buen estado y goza de una ubicación privilegiada. En 1982, la casa se amplió con una primera planta y un ático. El apartamento de la primera planta se reformó por completo en el año 2000, incluyendo la incorporación de un balcón de gran tamaño. La distribución es abierta y espaciosa. La planta baja se ha utilizado para fines comerciales. Con un esfuerzo razonable, se puede crear espacio habitable adicional tanto en esta planta como en el ático. El sótano incluye trasteros, un pequeño taller, servicios y un amplio garaje. La propiedad se asienta sobre una parcela llana de más de 3000 metros cuadrados. Tras la venta, la parcela se subdividiría. Aproximadamente 800 metros cuadrados pertenecerían al edificio de uso mixto que se ofrece. Los aproximadamente 2200 metros cuadrados restantes de terreno edificable se ofrecen por separado. Hay un segundo acceso.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com