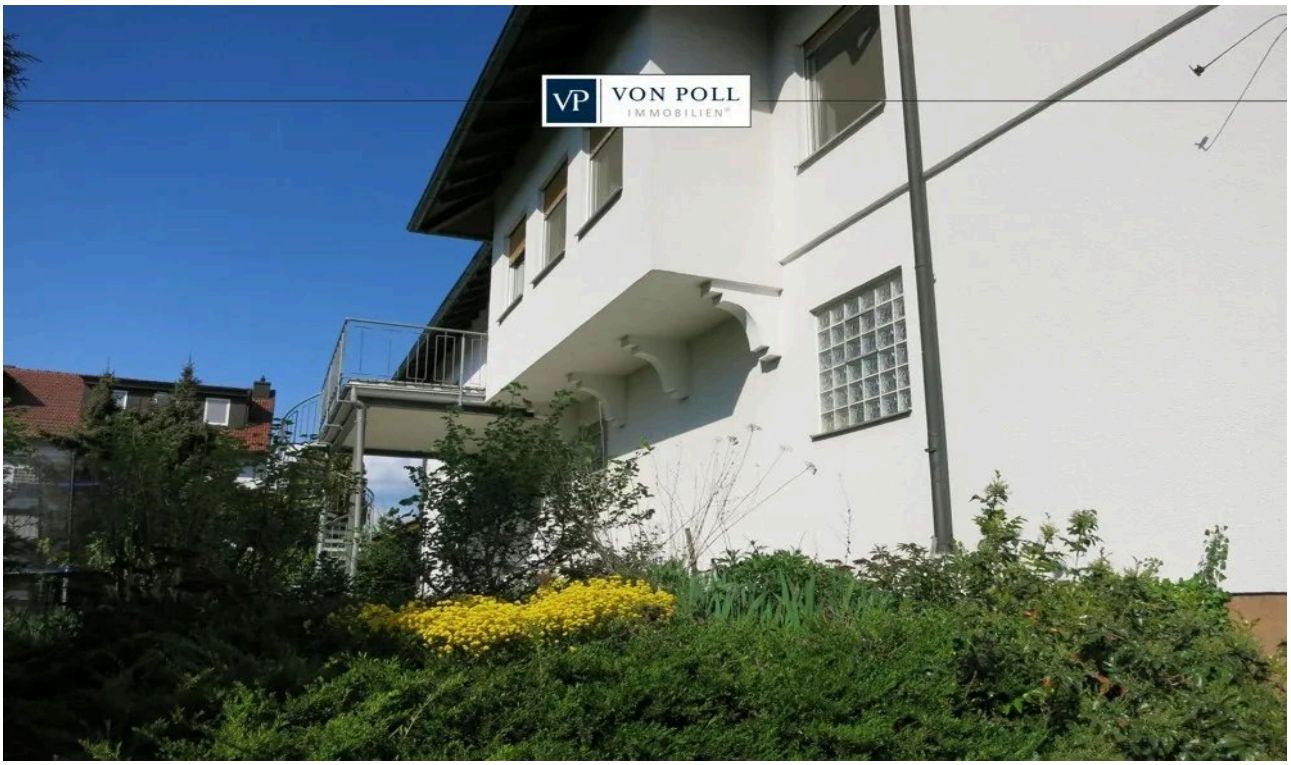
Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Bâtiments résidentiels et commerciaux solides

CODE DU BIEN: 25214005



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m^2

CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214005
Surface habitable	ca. 131 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 400 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.04.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.87 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété





CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Une première impression

Cet immeuble à usage mixte est en bon état et bénéficie d'une situation privilégiée. En 1982, un étage et des combles ont été ajoutés. L'appartement du premier étage a été entièrement rénové en 2000, avec notamment la création d'un très grand balcon. L'agencement est ouvert et spacieux. Le rez-de-chaussée est actuellement à usage commercial. Avec un aménagement raisonnable, il est possible d'y créer de l'espace habitable supplémentaire, ainsi que dans les combles. Le sous-sol comprend des espaces de rangement, un petit atelier, les locaux techniques et un grand garage. La propriété est implantée sur un terrain plat de plus de 3 000 m². Lors de la vente, le terrain sera divisé. Environ 800 m² appartiendraient à l'immeuble à usage mixte proposé ici. Les quelque 2 200 m² de terrain constructible restants sont proposés séparément. Un second accès est présent.

CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander J. N. Petrich

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com