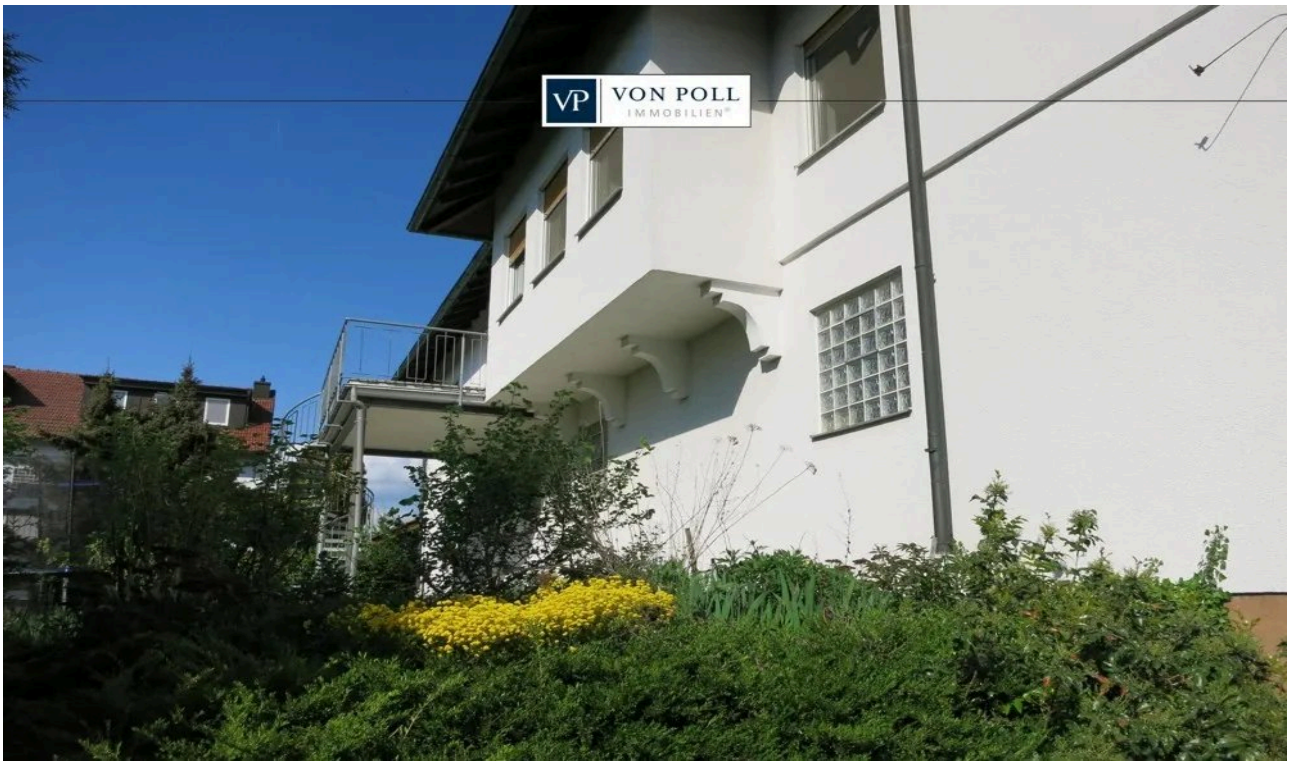
Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Στερεό οικιστικό και επαγγελματικό κτίριο

Αριθμός ακινήτου: 25214005



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 131 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25214005
Επιφάνεια	ca. 131 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1972
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 400 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.04.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	75.87 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

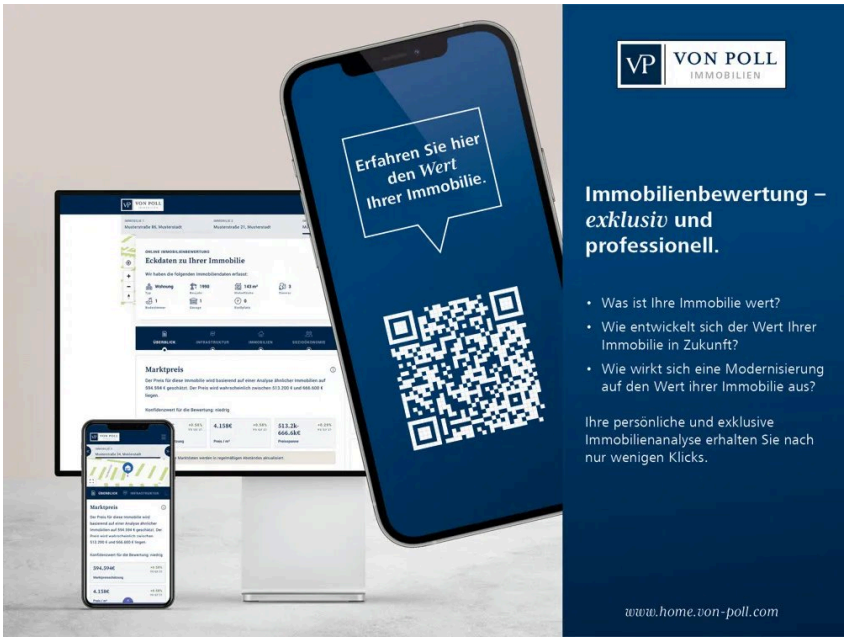
Το ακίνητο



DEUTSCHLAND TEST
EXZELLENTE KUNDEN-BERATUNG
VERBRAUCHERURTEIL
VON POLL IMMOBILIEN
TEST (FOCUS 08/21)
www.deutschlandtest.de
FOCUS MONEY

Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το κτίριο μικτής χρήσης είναι σε καλή κατάσταση και βρίσκεται σε μια ελκυστική τοποθεσία. Το 1982, το σπίτι επεκτάθηκε με την προσθήκη ενός πρώτου ορόφου και μιας σοφίτας. Το διαμέρισμα του πρώτου ορόφου ανακαινίστηκε πλήρως το 2000, συμπεριλαμβανομένης της προσθήκης ενός πολύ μεγάλου μπαλκονιού. Η κάτοψη είναι ανοιχτή και ευρύχωρη. Το ισόγειο έχει χρησιμοποιηθεί για εμπορικούς σκοπούς. Με εύχρηστη προσπάθεια, μπορεί να δημιουργηθεί επιπλέον χώρος διαβίωσης εδώ, καθώς και στη σοφίτα. Το υπόγειο περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, ένα μικρό εργαστήριο, υπηρεσίες κτιρίου και ένα μεγάλο γκαράζ. Το ακίνητο βρίσκεται σε ένα επίπεδο οικόπεδο άνω των 3.000 τετραγωνικών μέτρων. Μετά την πώληση, το οικόπεδο θα υποδιαιρεθεί. Περίπου 800 τετραγωνικά μέτρα θα ανήκουν στο κτίριο μικτής χρήσης που προσφέρεται εδώ. Τα υπόλοιπα περίπου 2.200 τετραγωνικά μέτρα οικοδομήσιμης γης προσφέρονται ξεχωριστά. Υπάρχει ένας δεύτερος δρόμος πρόσβασης.

Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander J. N. Petrich

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com