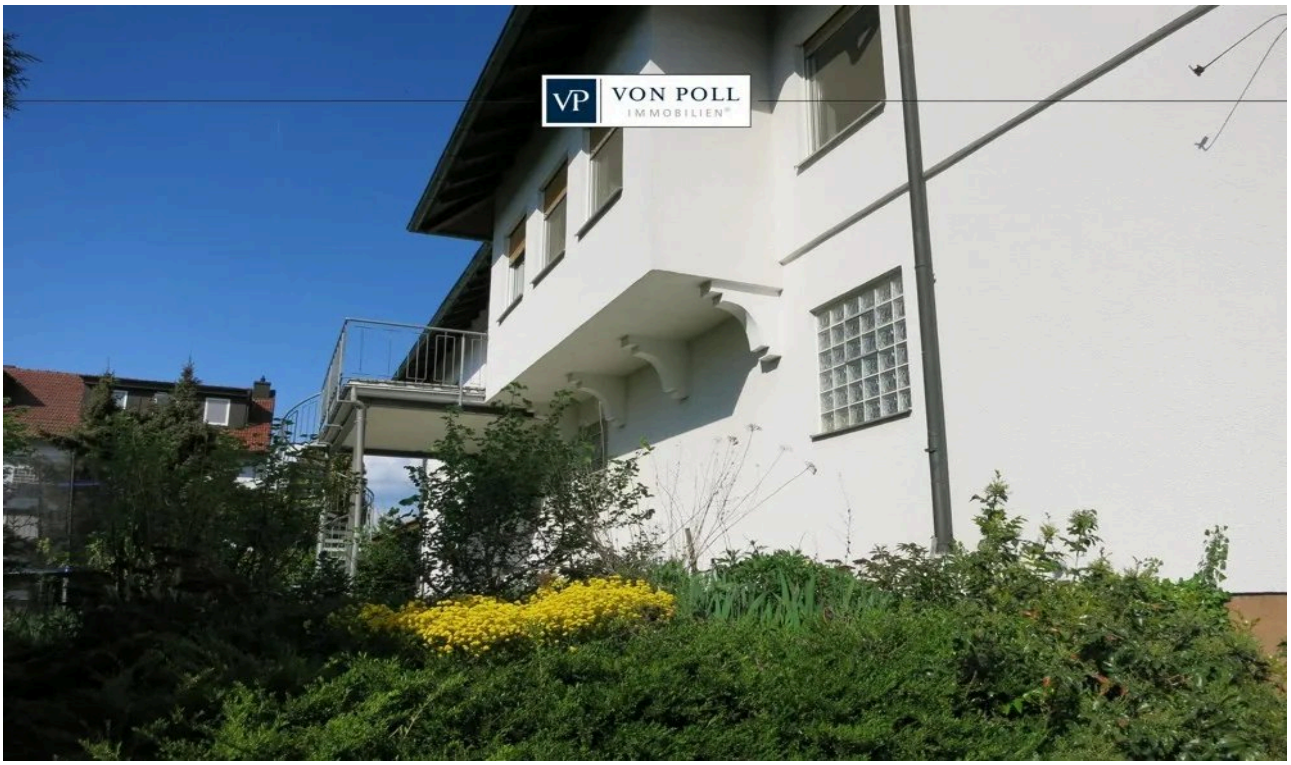
Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Masszív lakó- és kereskedelmi épület

VP azonosító: 25214005



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 800 m^2

VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Áttekintés

VP azonosító	25214005
Hasznos lakótér	ca. 131 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 400 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.04.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	75.87 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan





VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Az elso benyomás

Ez a vegyes funkciójú épület jó állapotban van, és vonzó helyen található. 1982-ben a házat kibovítették egy emelet és egy padlás hozzáadásával. Az elso emeleti lakás 2000-ben teljes felújításon esett át, beleértve egy extra nagy erkély hozzáépítését is. Az alaprajz nyitott és tágas. A földszintet kereskedelmi célokra használták. Megfizetheto ráfordítással további lakótér alakítható ki itt, valamint a padláson is. Az alagsorban tárolók, egy kis muhely, épületgépészet és egy nagy garázs található. Az ingatlan egy több mint 3000 négyzetméteres sík telken fekszik. Eladáskor a telek felosztásra kerülne. Körülbelül 800 négyzetméter tartozna az itt kínált vegyes funkciójú épülethez. A fennmaradó, körülbelül 2200 négyzetméternyi építési telek külön eladó. Van egy második bekötoút is.

VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander J. N. Petrich

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com