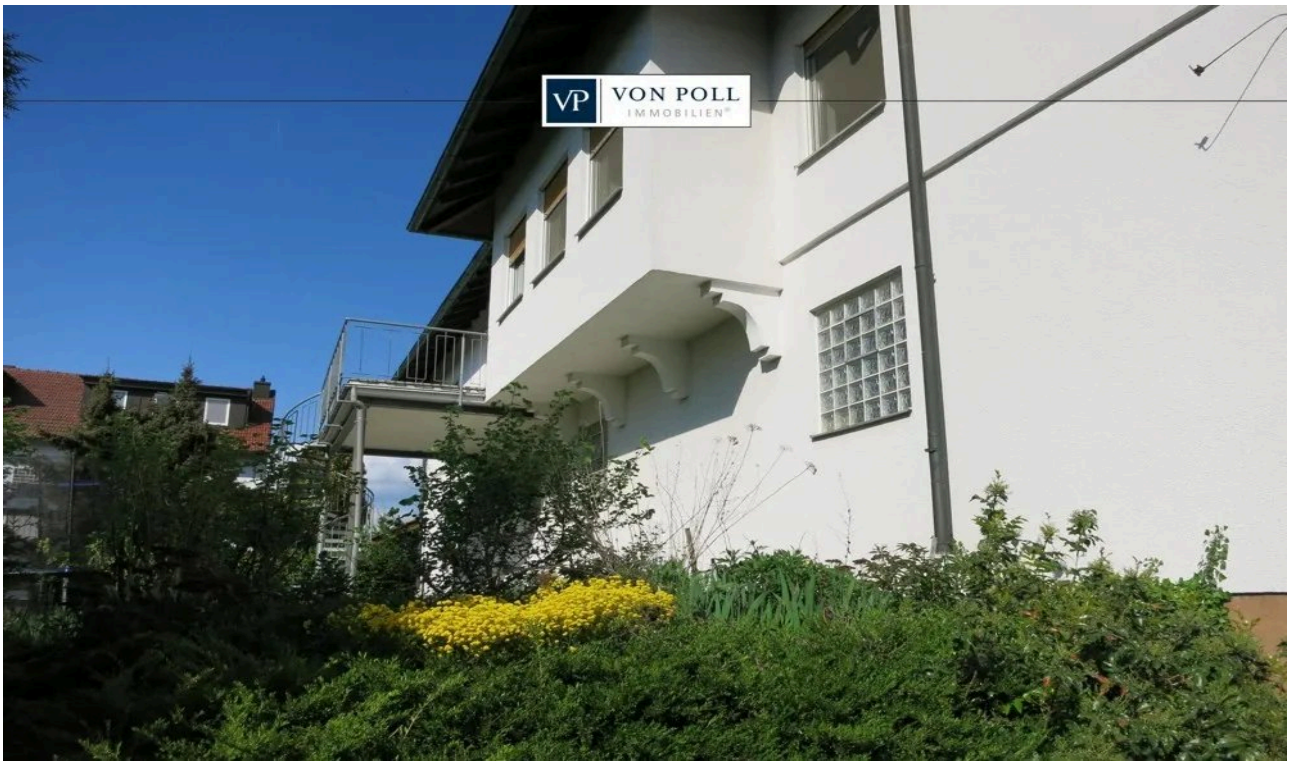
Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Solido edificio residenziale e commerciale

Codice oggetto: 25214005



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214005
Superficie netta	ca. 131 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 400 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.04.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	75.87 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà





Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

La proprietà



Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Una prima impressione

Questo edificio ad uso misto è in buone condizioni e situato in una posizione attraente. Nel 1982, la casa è stata ampliata con l'aggiunta di un primo piano e di una mansarda. L'appartamento al primo piano è stato completamente ristrutturato nel 2000, con l'aggiunta di un balcone extra-large. La planimetria è aperta e spaziosa. Il piano terra è stato utilizzato per scopi commerciali. Con un investimento gestibile, è possibile creare ulteriore spazio abitativo qui, così come nella mansarda. Il seminterrato comprende magazzini, una piccola officina, servizi e un ampio garage. La proprietà si trova su un terreno pianeggiante di oltre 3.000 metri quadrati. In caso di vendita, il terreno verrebbe suddiviso. Circa 800 metri quadrati apparterrebbero all'edificio ad uso misto qui offerto. I restanti circa 2.200 metri quadrati di terreno edificabile vengono offerti separatamente. È presente una seconda strada di accesso.

Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25214005 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander J. N. Petrich

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com