Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Familienglück in Niederfüllbach

Objektnummer: 25214014



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1064 m²

Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	25214014
Wohnfläche	ca. 150 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	89 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.07.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

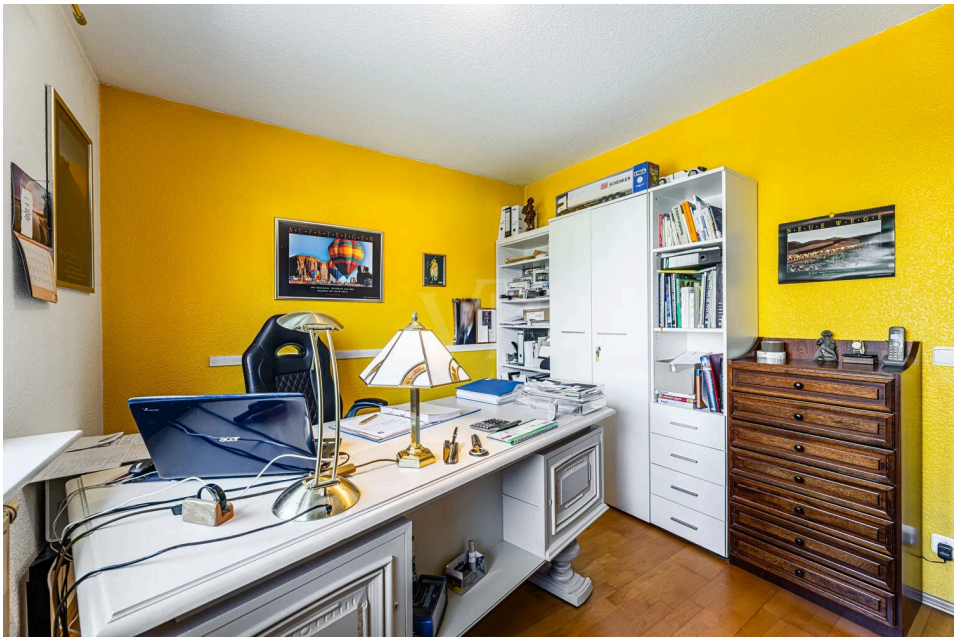




Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

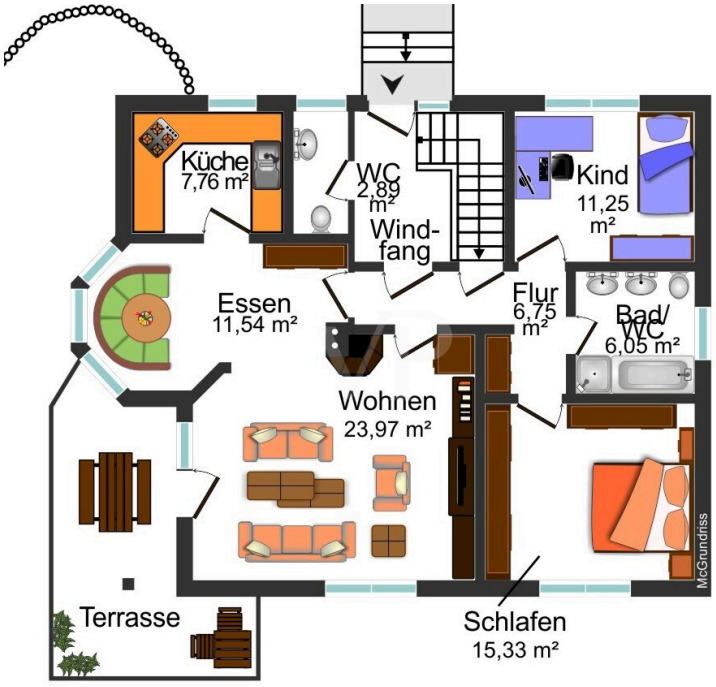
Die Immobilie

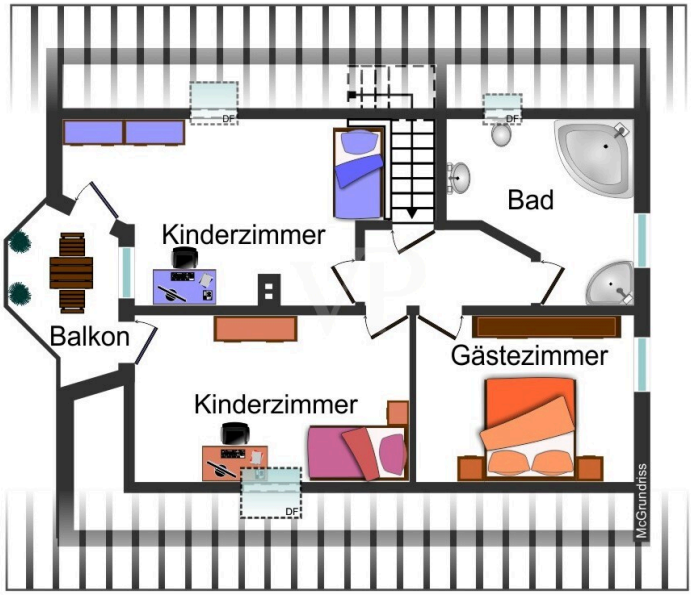


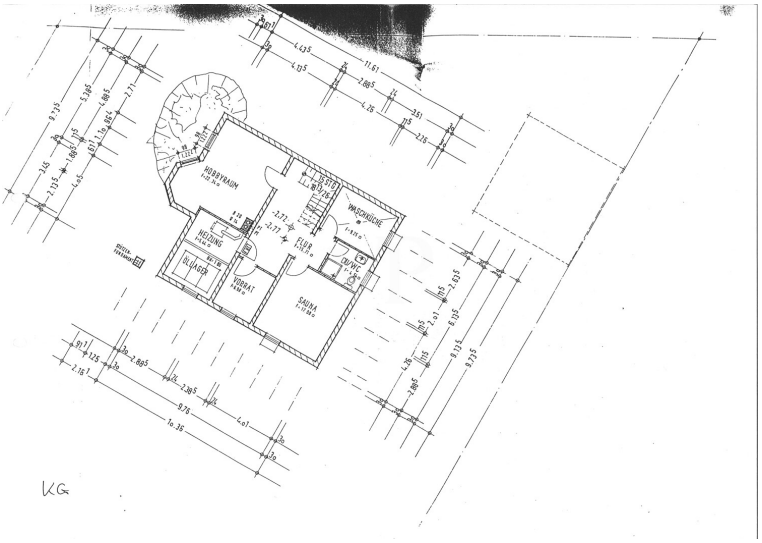


Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ein erster Eindruck

Das perfekte Familiendomizil vor den Toren Coburgs - Großzügiges Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten, Sauna und mehr

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1996, das insbesondere Familien durch seine großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und angenehme Wohnatmosphäre anspricht. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem ca. 1.064 m² großen Grundstück erwartet Sie hier eine Immobilie, die das Wohnen in einer tollen Lage mit sehr guter Infrastruktur und viel Privatsphäre verbindet.

Das Haus überzeugt durch einen cleveren Grundriss, der helle Wohnräume und ein offenes Wohnkonzept in den Mittelpunkt stellt. Der Herzstück des Erdgeschosses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großzügiger Verglasung, der einen schönen Ausblick in den eingewachsenen Garten bietet. Hier lässt sich der Feierabend am gemütlichen Kaminofen genießen. Die moderne Küche ist praktisch angebunden und ermöglicht kurze Wege.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter fünf Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Zwei moderne, gepflegte Badezimmer gewährleisten Komfort auch bei größerer Personenanzahl. Diese werden ergänzt durch einen Sauna mit Nassbereich, in der Sie entspannte Stunden verbringen können – besonders in der kälteren Jahreszeit eine willkommene Ergänzung.

Der große, eingewachsene Garten ist pflegeleicht angelegt und lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Verweilen ein. Sie werden die zusätzlichen Gartenhäuschen schätzen, die ausreichend Stauraum für Werkzeug, Gartenmöbel und Brennholz bieten. Eine geräumige Doppelgarage schafft Platz für zwei Fahrzeuge und Zusatzfläche für Fahrräder oder Kinderwagen. Eine praktische Zisterne sorgt für nachhaltige Gartenbewässerung.

Die fortlaufenden Investitionen in Pflege und Modernisierung, etwa in eine PV-Anlage zur Unterstützung der Energieeffizienz, zeugen von einem liebevollen Umgang mit der Immobilie. Die Zentralheizung aus dem Jahre 2016 sorgt für angenehme Raumtemperaturen das ganze Jahr über – unterstützt durch die gute Dämmung und weitere energetische Maßnahmen ist das Haus insgesamt als sehr energieeffizient zu bezeichnen.

Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Alles zum Standort

Die Lage „vor den Toren Coburgs“ bietet beste Anbindung an die pulsierende Stadt sowie umliegende Naherholungsgebiete. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärztehaus sind in kurzer Entfernung erreichbar, sodass Sie und Ihre Familie von einer sehr guten Infrastruktur profitieren.

Dieses Einfamilienhaus lädt dazu ein, das zukünftige Leben in einem familienfreundlichen Umfeld mit großzügigen, hellen Wohnbereichen und zeitgemäßer Ausstattung zu gestalten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com