Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# Le bonheur familial à Niederfüllbach

*CODE DU BIEN: 25214014*




PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m$^2$ • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1064 m$^2$

CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd


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

CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25214014 |
| Surface habitable | ca. 150 m² |
| Pièces | 6 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1996 |
| Place de stationnement | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 495.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | Composants préfabriqués |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 30.07.2035 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 89 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1996 |

CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété

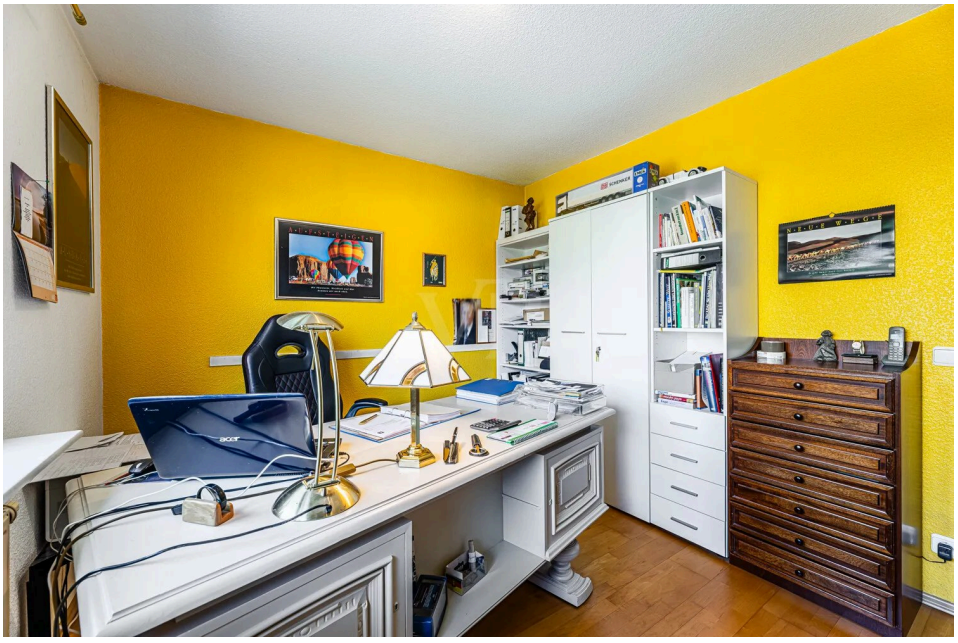




CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# La propriété





CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

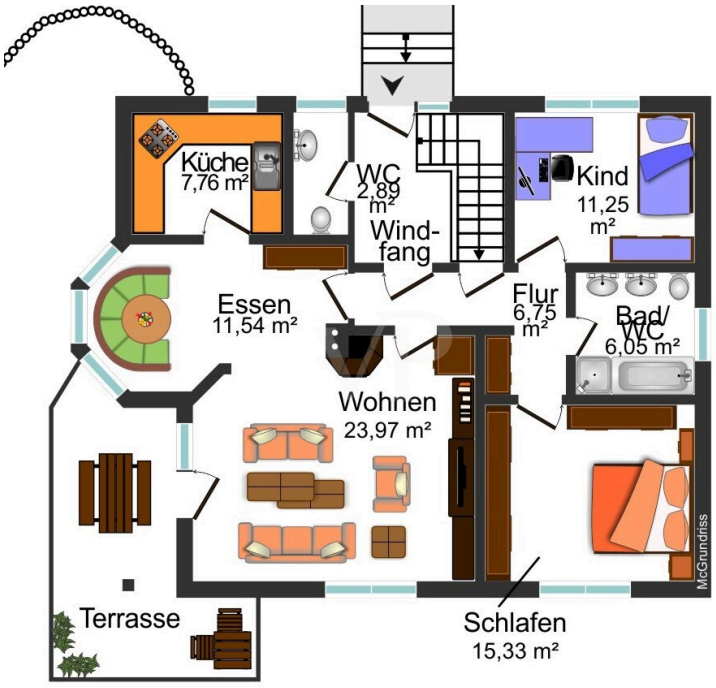
# La propriété

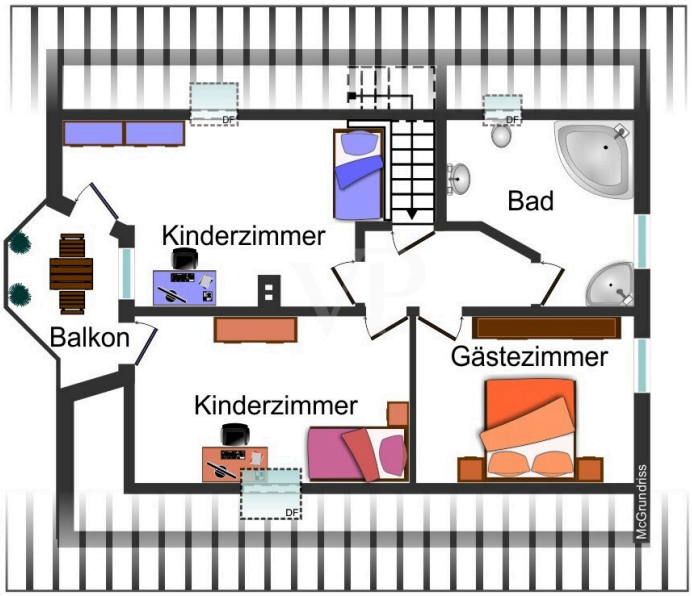


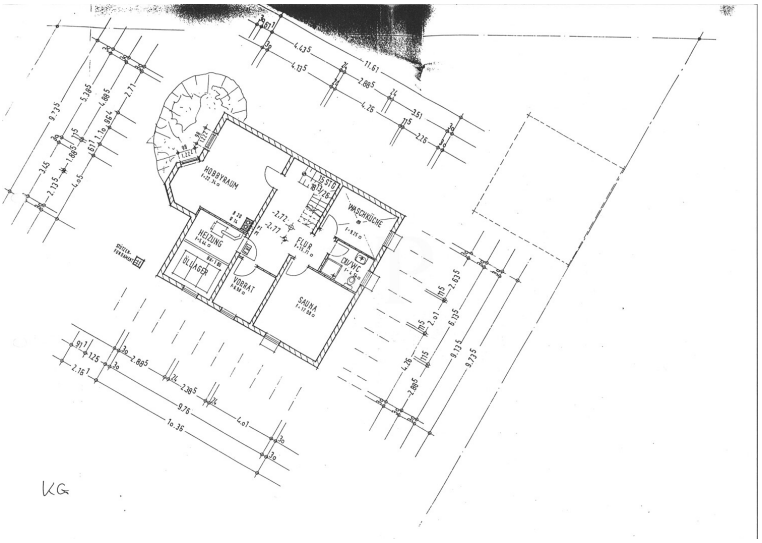


CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# Plans d'étage






Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# Une première impression

**La maison familiale idéale aux portes de Cobourg - Spacieuse maison individuelle avec jardin arboré, sauna et bien plus encore** Bienvenue dans cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1996, qui séduira particulièrement les familles par son agencement généreux, ses équipements modernes et son atmosphère chaleureuse. Avec environ 150 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 1 064 m², cette propriété offre le meilleur des deux mondes : un emplacement idéal avec d'excellentes infrastructures et une grande intimité. La maison bénéficie d'un plan ingénieux qui privilégie des espaces de vie lumineux et un concept de vie ouvert. Le cœur du rez-de-chaussée est un séjour/salle à manger baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres offrant une vue imprenable sur le jardin arboré. Vous pourrez y passer d'agréables soirées au coin du feu. La cuisine moderne est idéalement située, permettant un accès facile à toutes les pièces. Avec un total de six pièces, dont cinq chambres, la maison offre suffisamment d'espace pour chaque membre de la famille. Deux salles de bains modernes et bien entretenues garantissent le confort même pour les groupes plus importants. Ces prestations sont complétées par un sauna avec espace humide, idéal pour se détendre – un atout particulièrement appréciable durant les mois les plus froids. Le grand jardin arboré est facile d'entretien et invite aux jeux d'enfants et à la flânerie. Vous apprécierez les abris de jardin supplémentaires, offrant un espace de rangement généreux pour les outils, le mobilier de jardin et le bois de chauffage. Un garage double spacieux peut accueillir deux véhicules et offre un espace supplémentaire pour les vélos ou les poussettes. Une citerne pratique assure un arrosage du jardin durable. Les investissements constants dans l'entretien et la modernisation, tels qu'un système photovoltaïque contribuant à l'efficacité énergétique, témoignent du soin apporté à cette propriété. Le système de chauffage central, installé en 2016, garantit une température ambiante confortable toute l'année et, grâce à une bonne isolation et à d'autres mesures d'économie d'énergie, la maison est globalement très économe en énergie.

CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

# 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