Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Családi boldogság Niederfüllbachban

VP azonosító: 25214014



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1064 m²

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Áttekintés

VP azonosító	25214014
Hasznos lakótér	ca. 150 m²
Szobák	6
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	89 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan

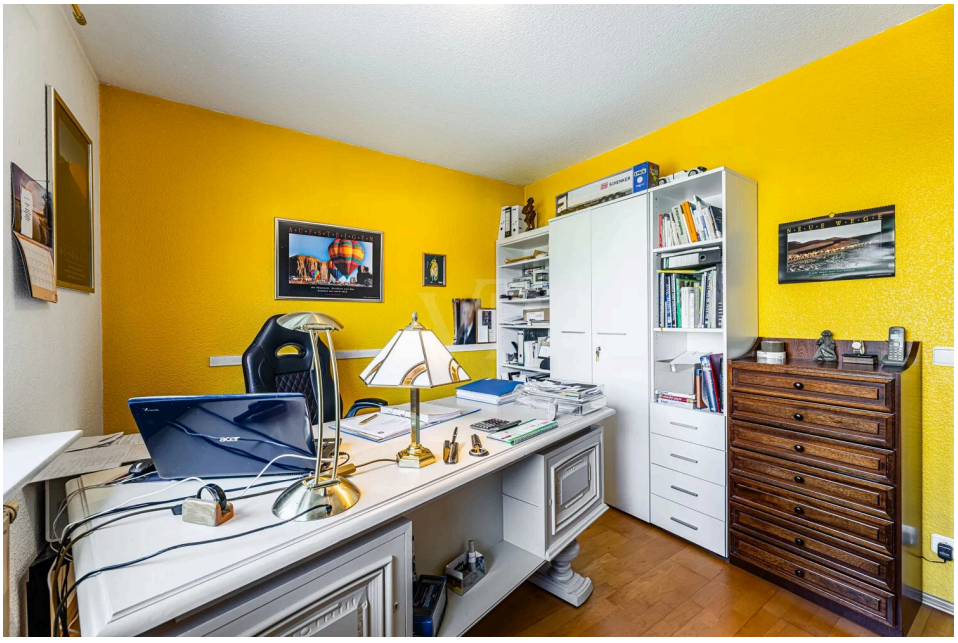




VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

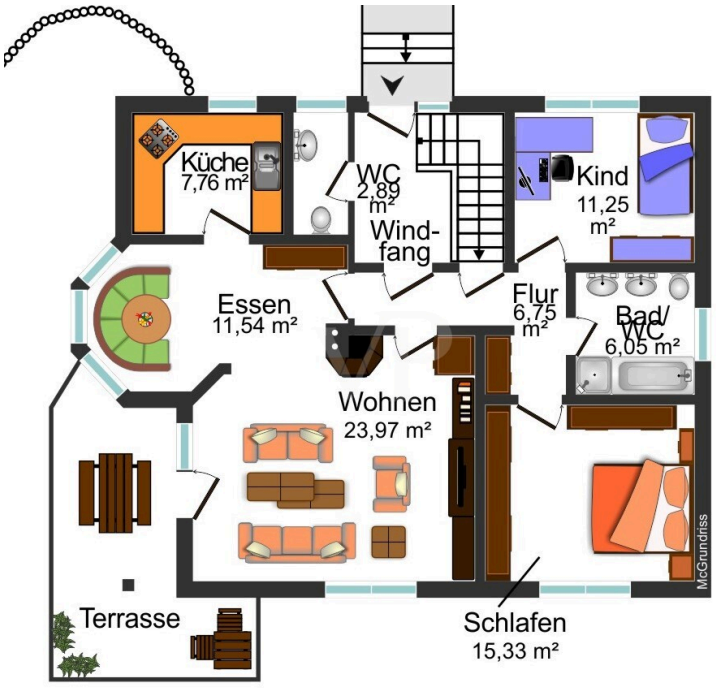
Az ingatlan

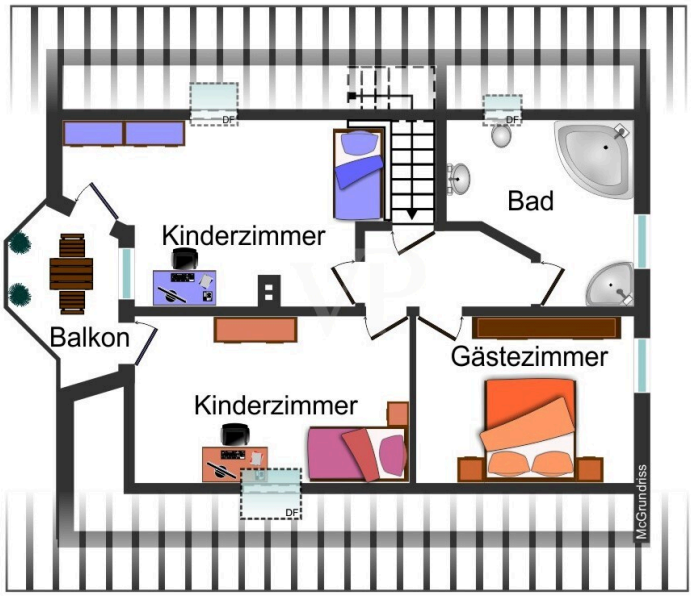


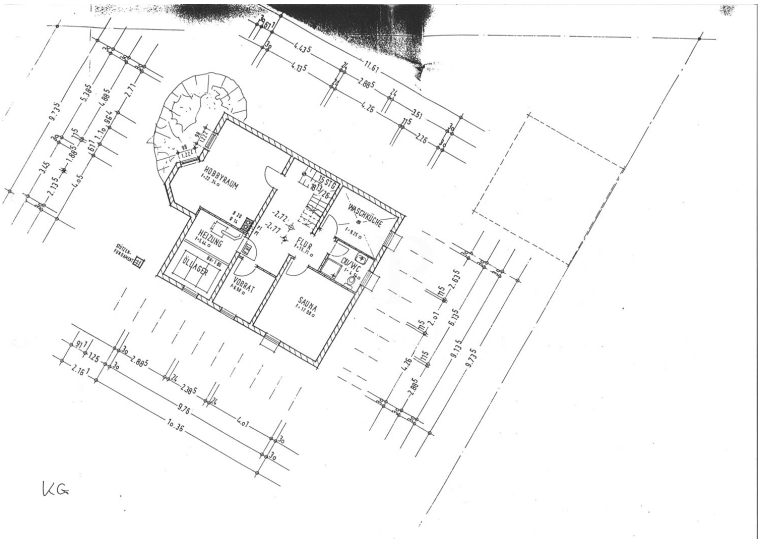


VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az elso benyomás

A tökéletes családi otthon Coburg közelében - Tágas családi ház gondozott kerttel, szaunával és sok mással Üdvözöljük ebben a jól karbantartott, 1996-ban épült családi házban, amely nagyvonalú elrendezésével, modern felszereltségével és kellemes lakókörnyezetével különösen vonzó a családok számára. Körülbelül 150 m² lakóterülettel egy nagyjából 1064 m²-es telken ez az ingatlan mindkét világ legjavát kínálja: fantasztikus elhelyezkedést kiváló infrastruktúrával és rengeteg magánélettel. A ház okos alaprajzzal büszkélkedhet, amely a világos lakótereket és a nyitott tereket hangsúlyozza. A földszint szívében található a világos nappali és étkezo, tágas ablakokkal, gyönyöru kilátással a gazdag kertre. Itt a hangulatos fatüzelésu kályha mellett élvezheti a pihenteto estéket. A modern konyha kényelmesen helyezkedik el, így minden helyiség könnyen megközelítheto. Összesen hat szobájával, köztük öt hálószobájával a ház boséges helyet kínál minden családtag számára. Két modern, jól karbantartott fürdoszoba garantálja a kényelmet még nagyobb csoportok számára is. Ezeket kiegészíti egy szauna vizes résszel, ahol pihenteto órákat tölthet – ez egy üdvözlendo kiegészítés, különösen a hidegebb hónapokban. A nagy, érett kert könnyen karbantartható, és a gyerekeket játékra, a felnotteket pedig idotöltésre csábítja. Értékelni fogja a további kerti fészereket, amelyek boséges helyet kínálnak szerszámok, kerti bútorok és tuzifa számára. A tágas dupla garázs két jármu számára biztosít helyet, valamint további helyet kerékpároknak vagy babakocsiknak. Egy praktikus tartály biztosítja a fenntartható kerti öntözést. A karbantartásba és korszerusítésbe történo folyamatos beruházások, mint például az energiahatékonyságot támogató fotovoltaikus rendszer, jól mutatják az ingatlan szeretetteljes gondoskodását. A 2016-ban telepített központi futési rendszer egész évben kellemes szobahomérsékletet biztosít – és a jó szigetelésnek és egyéb energiatakarékos intézkedéseknek köszönhetoen a ház összességében nagyon energiahatékonynak mondható.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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