Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Felicità familiare a Niederfüllbach

Codice oggetto: 25214014



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1064 m²

Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214014
Superficie netta	ca. 150 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà

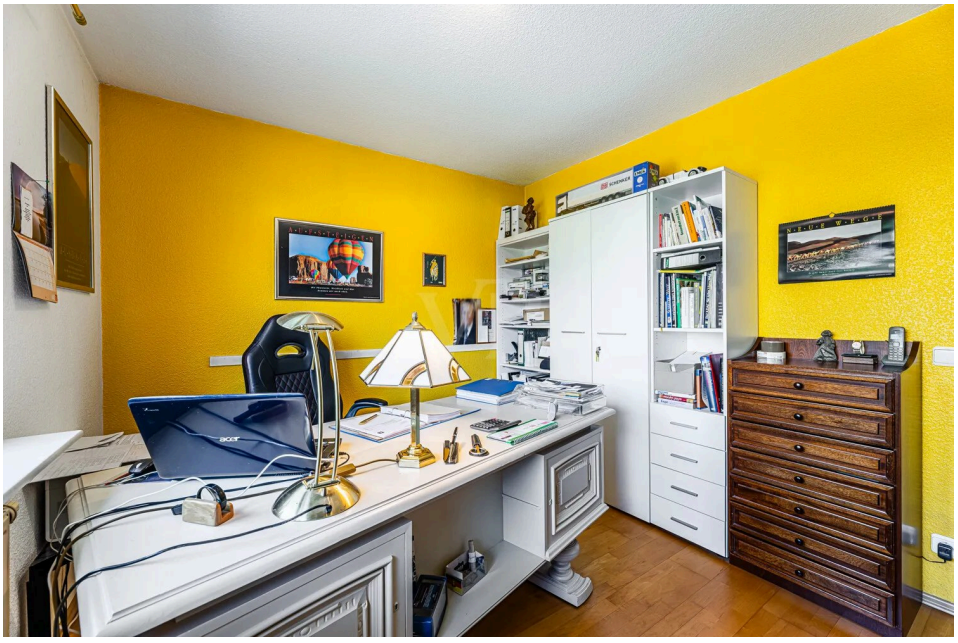




Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà





Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

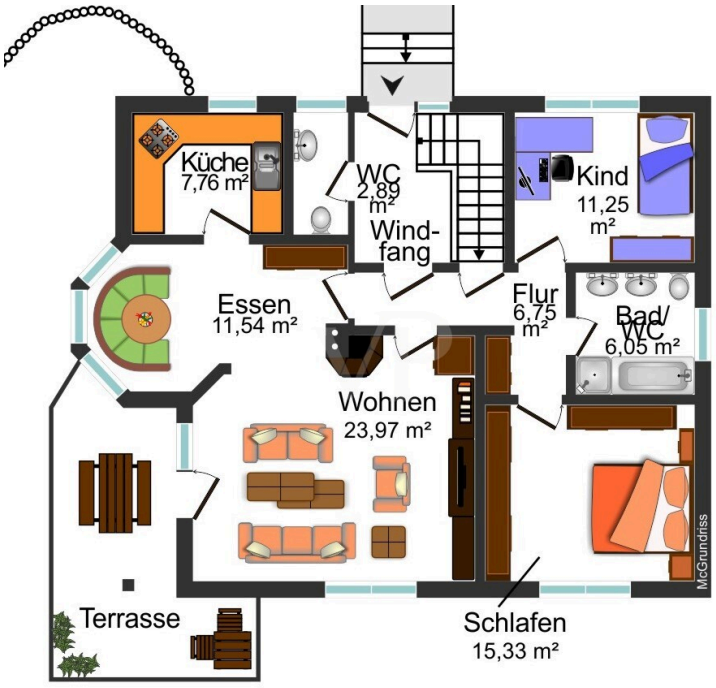
La proprietà

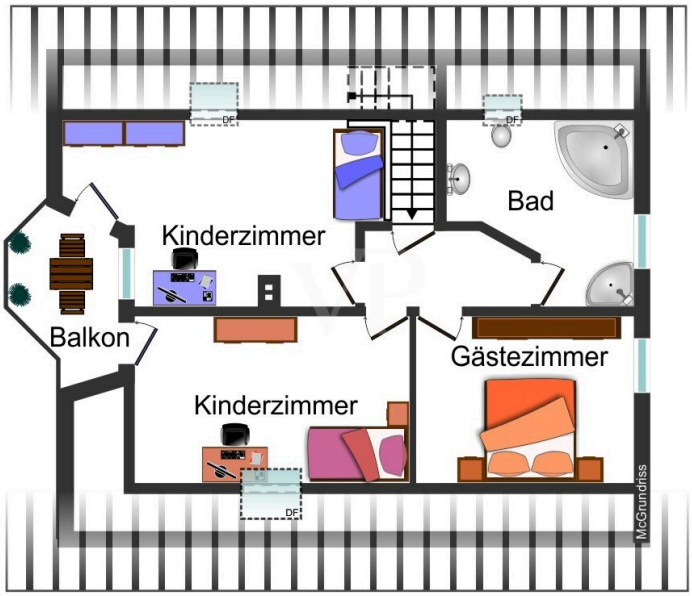


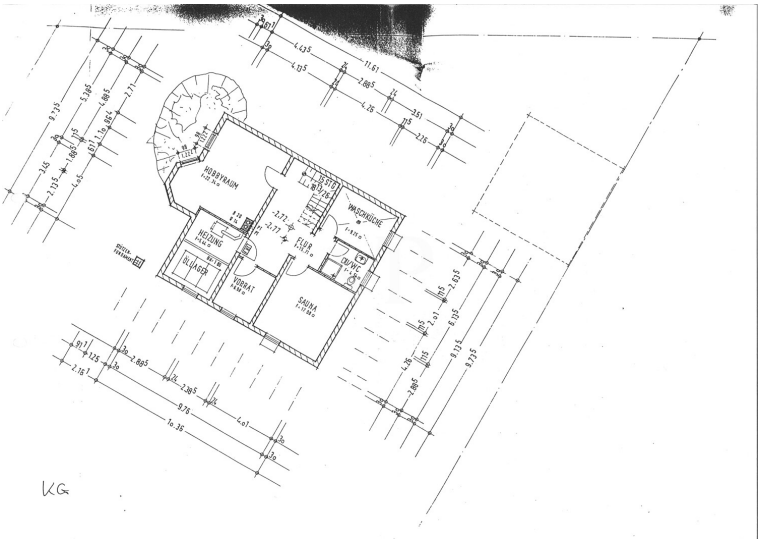


Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Una prima impressione

La casa perfetta per famiglie appena fuori Coburgo - Spaziosa casa indipendente con giardino curato, sauna e altro ancora Benvenuti in questa casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1996, che si rivolge in particolare alle famiglie grazie alla sua generosa disposizione, ai comfort moderni e alla piacevole atmosfera abitativa. Con circa 150 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 1.064 m², questa proprietà offre il meglio di entrambi i mondi: una posizione fantastica con infrastrutture eccellenti e molta privacy. La casa vanta una planimetria intelligente che enfatizza gli spazi abitativi luminosi e un concetto di soggiorno open space. Il cuore del piano terra è la luminosa zona giorno e pranzo con ampie finestre che offrono una splendida vista sul giardino rigoglioso. Qui potrete godervi serate rilassanti accanto all'accogliente stufa a legna. La moderna cucina è situata in posizione comoda, garantendo un facile accesso a tutte le aree. Con un totale di sei stanze, di cui cinque camere da letto, la casa offre ampio spazio per ogni membro della famiglia. Due bagni moderni e ben tenuti garantiscono comfort anche per gruppi più numerosi. A completare il tutto, una sauna con zona umida, dove trascorrere ore di relax: un'aggiunta gradita, soprattutto durante i mesi più freddi. L'ampio e rigoglioso giardino è facile da curare e invita i bambini a giocare e gli adulti a soffermarsi. Apprezzerete le ulteriori casette da giardino, che offrono ampio spazio per riporre attrezzi, mobili da giardino e legna da ardere. Un ampio garage doppio offre spazio per due veicoli e ulteriore spazio per biciclette o passeggini. Una pratica cisterna garantisce un'irrigazione sostenibile del giardino. I continui investimenti in manutenzione e ammodernamento, come un impianto fotovoltaico a supporto dell'efficienza energetica, dimostrano l'amorevole cura riservata alla proprietà. L'impianto di riscaldamento centralizzato, installato nel 2016, garantisce temperature ambiente confortevoli tutto l'anno e, grazie al buon isolamento e ad altre misure di risparmio energetico, la casa può essere descritta come complessivamente molto efficiente dal punto di vista energetico.

Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25214014 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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