Coburg – Coburg Zentrum

# Zweifamilienhaus mit Potential

*Objektnummer: 25214019*



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 240 m²

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum


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

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25214019 |
| Wohnfläche | ca. 120 m² |
| Zimmer | 6 |
| Baujahr | 1912 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 245.000 EUR |
| Haustyp | Zweifamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Balkon |

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 10.12.2035 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 282.3 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 1912 |

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Die Immobilie





Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Die Immobilie

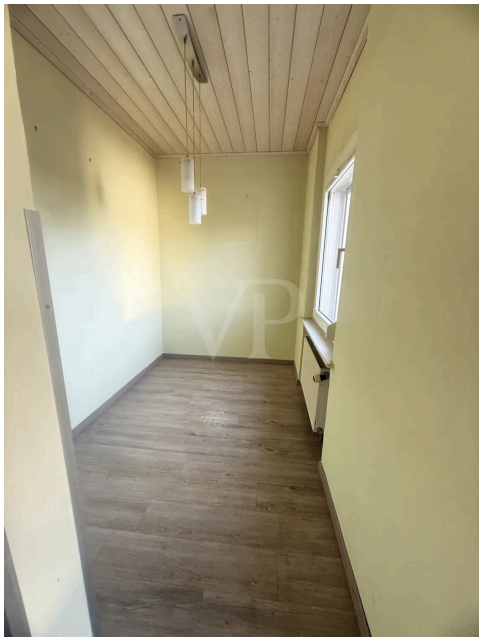




Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Die Immobilie





Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Die Immobilie





Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Die Immobilie





Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Die Immobilie





Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Die Immobilie





Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Ein erster Eindruck

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1912 erbaut.

Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.

Genießen Sie den Ausblick von den Balkonen auf die Veste Coburg und die Innenstadt.

Das Anwesen ist unterkellert, zudem gibt es einen teilausgebauten Dachboden.

Über die Jahre wurde immer wieder sinnvoll investiert. Zuletzt wurde ein Badezimmer erneuert.

Es ist eine Kernsanierung angeraten.

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil im südlichen Stadtgebiet.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord-/Südanbindung nach Erfurt und Bamberg.
Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 282.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25214019 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# 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