Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Lebensqualität - Maisonette der Extraklasse

Objektnummer: 26214008



KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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

Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	26214008
Wohnfläche	ca. 104 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	2 x Garage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	255.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

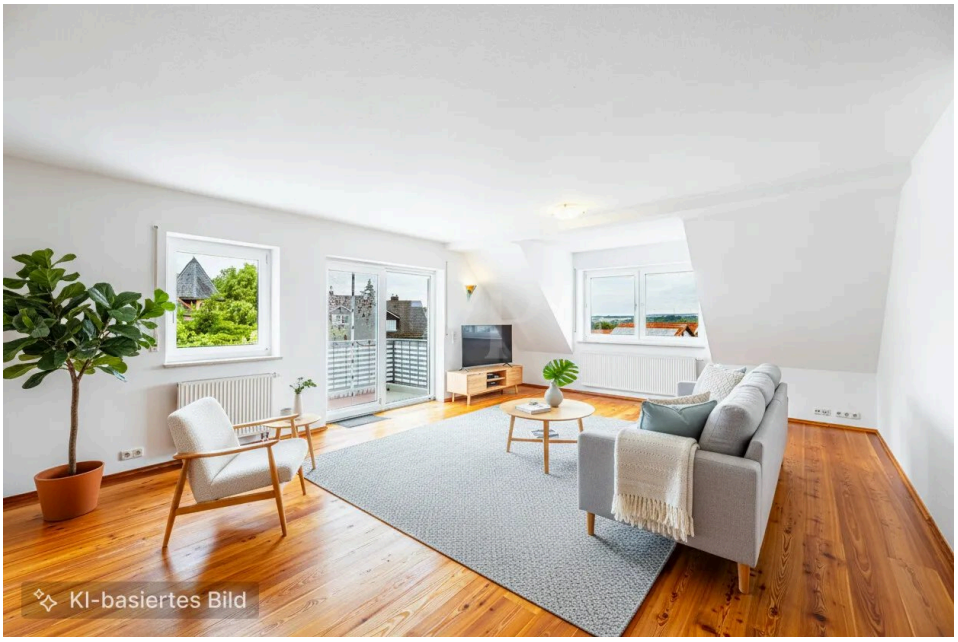
Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	102.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.12.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

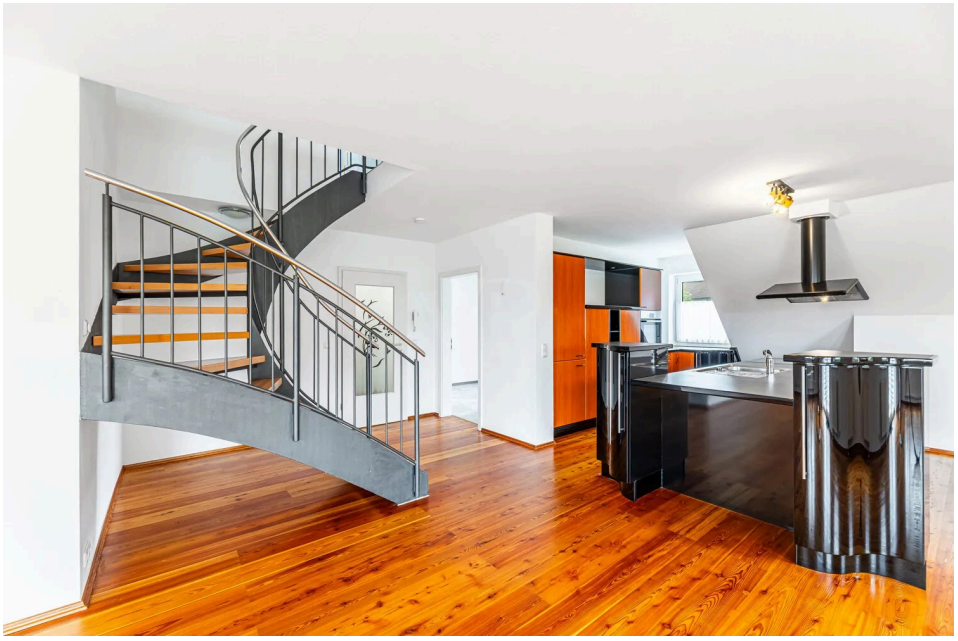
Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

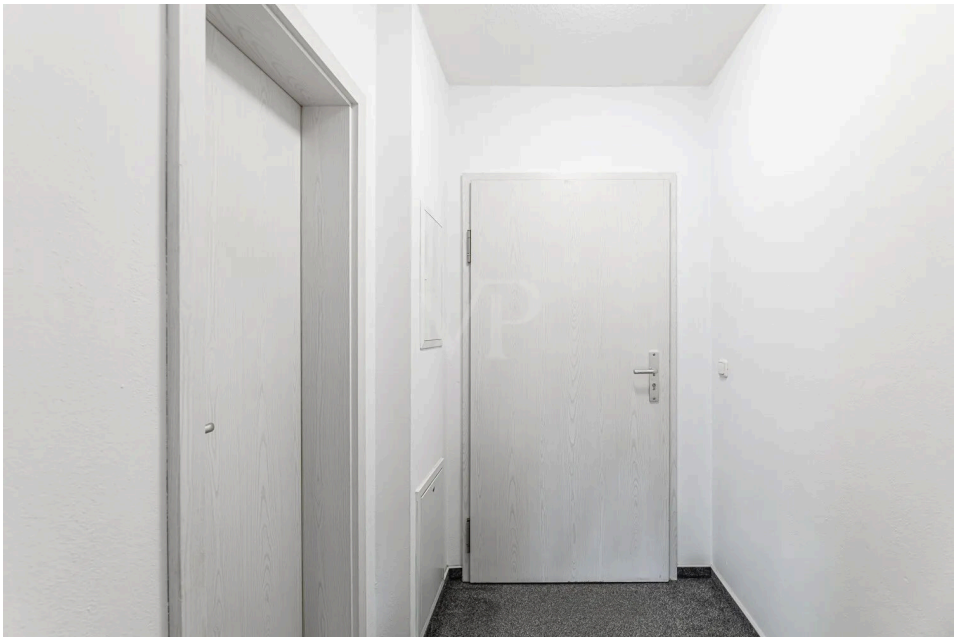
Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

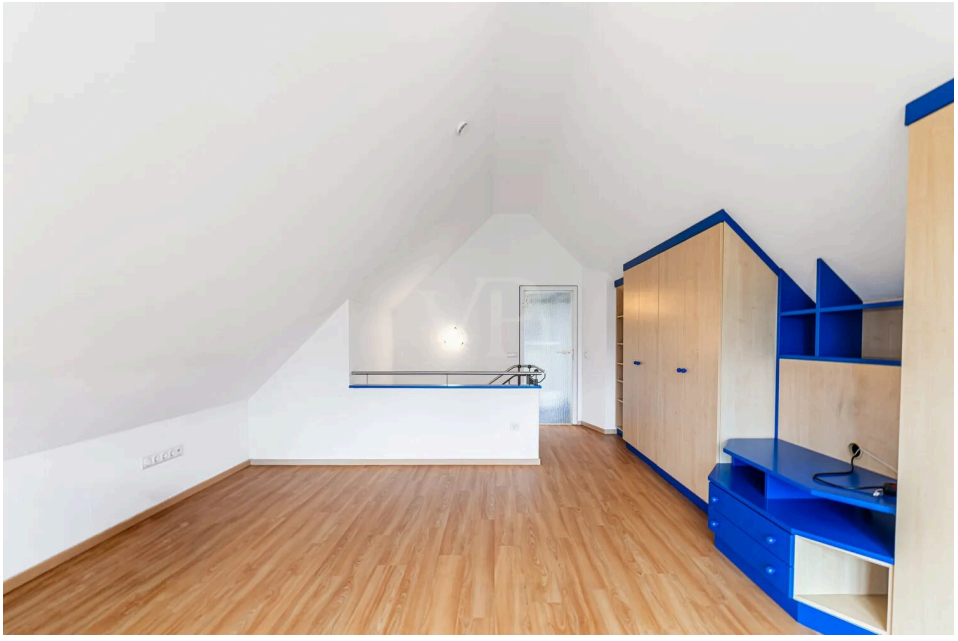




Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

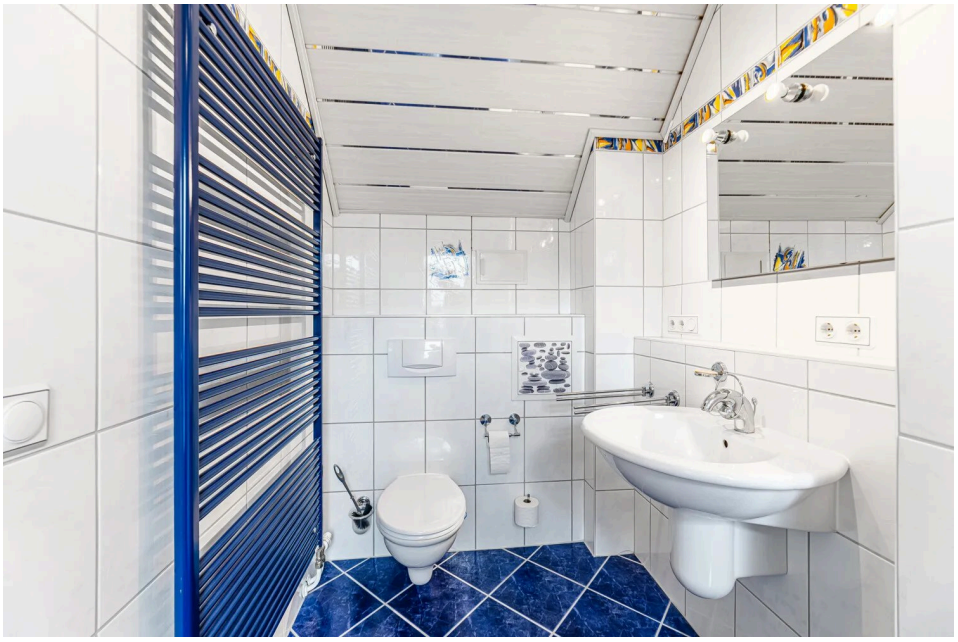
Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Die Immobilie

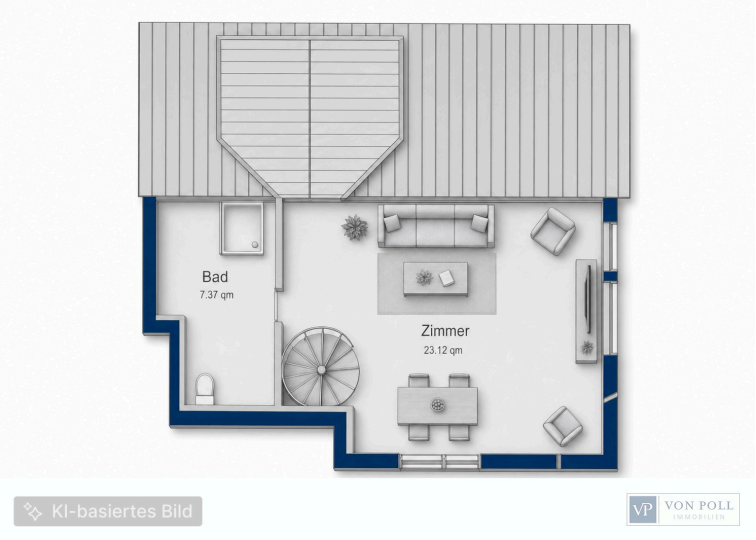




Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

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: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ein erster Eindruck

Ein besonderes Immobilienangebot. Diese Maisonette bietet mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² und drei Zimmern ein großzügiges und komfortables Zuhause in gefragter Lage von Niederfüllbach. Errichtet im Jahr 1997, befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität.

Bereits beim Betreten des gepflegten, modernen Mehrparteienhauses mit liebevoll angelegtem Vorgarten spürt man die angenehme Atmosphäre des Wohnumfelds. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit sonnigem Balkon, was die Großzügigkeit und den Maisonette-Charakter unterstreicht.

Im Obergeschoss finden Sie einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit einer Fläche von ca. 57 m². Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein angenehmes Raumgefühl. Der Zugang zum Balkon ist vom Wohnbereich aus möglich und bietet einen herrlichen Blick auf das grüne Wohnumfeld sowie ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten. Die moderne Einbauküche in Holz-Optik ist hochwertig ausgestattet und bietet großzügige Arbeits- und Stauflächen.

Für Gäste steht im selben Geschoss ein separates modern gefliestes WC zur Verfügung. Das Schlafzimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und bietet dank eines großen Fensters einen angenehmen Blick ins Grüne sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bodenfläche ist hier mit einem weichen Teppichboden ausgestattet, der für Komfort sorgt.

Über eine elegante offene Treppe mit Metall- und Holz-Elementen erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier eröffnet sich ein weiteres großzügiges Zimmer, das sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyraum nutzen lässt. Der Raum zeichnet sich durch seine große Fensterfront, viel Tageslicht und helle Holzoptik beim Bodenbelag aus.

Das Badezimmer auf dieser Etage überzeugt mit freundlicher Gestaltung, großflächigen Fliesen, einer separaten Dusche, einer Eckbadewanne sowie einem Fenster, das viel Tageslicht hereinlässt. Ein Handtuchheizkörper und harmonisch aufeinander abgestimmte, farbige Elemente sorgen für ein komfortables Ambiente. Die praktische Raumaufteilung sowie die hochwertige Auswahl der Sanitärkeramik unterstreichen die gehobene Ausstattung dieser Immobilie.

Im Außenbereich profitieren Sie von gepflegten Wegen, Parkmöglichkeiten und einer angenehm grünen Nachbarschaft, geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern.

Diese Maisonette spricht all jene an, die ein gepflegtes, großzügiges und gut ausgestattetes Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort suchen. Gerne informieren wir

Sie bei einer Besichtigung über alle weiteren Details und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung.
Ein separates Kellerabteil und Gemeinschaftsräume im Keller dienen als weitere Staufläche und Möglichkeit Waschmaschine und Trockner aufzustellen.

Das Immobilienangebot wird durch zwei Garagen (á 15.000 €) mit elektrischen Toren abgerundet.

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 26214008 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Alles zum Standort

Niederfüllbach präsentiert sich als eine beschauliche und ruhige Wohngemeinde südlich von Coburg, mit einer ausgewogenen Altersstruktur. Die Nähe zu Coburg gewährleistet zugleich eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur und Dienstleistungen.

Besonders hervorzuheben sind die nahegelegenen Gesundheitsangebote: Bereits in nur fünf Minuten zu Fuß erreicht man die Hausarztpraxis von Dr. Rosenthal. Das Klinikum Coburg, nur rund 5 Minuten mit dem PKW entfernt, garantiert eine hervorragende medizinische Infrastruktur in der Region.

Die Stadtbushaltestellen ermöglichen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nach Coburg.

Ein malerischer Park und Spielplätze in unmittelbarer Nähe laden zu entspannenden Spaziergängen und Bewegung an der frischen Luft ein.

Das nahegelegene Fitness-Studio Active World sowie der TSG Niederfüllbach bieten vielfältige Sport Möglichkeiten.

Der große Edeka Markt ist nur ca. 750 Meter von der Wohnung entfernt.

In Niederfüllbach finden Sie somit ein Wohnumfeld, das Ruhe, gute Infrastruktur und Komfort harmonisch vereint.

Objektnummer: 26214008 - 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