Rödental

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Ihre Entscheidung

Objektnummer: 26214013



KAUFPREIS: 115.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

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

Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Auf einen Blick

Objektnummer	26214013
Wohnfläche	ca. 66 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	115.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	329.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Die Immobilie





Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Die Immobilie





Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Die Immobilie





Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Die Immobilie





Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Die Immobilie



Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Ein erster Eindruck

Die hier zum Verkauf angebotene Wohnung verfügt über knapp 70 qm Wohnfläche, verteilt auf drei Zimmer: Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon und in den - mit den restlichen vier Parteien (allesamt Eigentümer) - gemeinsam genutzten Garten, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer.

Hinzu kommen Diele, Küche mit Essplatz und das Badezimmer mit erst im vorletzten Jahr eingebauter bodengleicher Dusche.

Die Küche ist im Kaufpreis enthalten.

Hinzu kommen zwei Kellerräume. Eine eigens zu dieser Wohnungseinheit gehörende Gastherme (in einem der beiden Keller installiert) wurde 2014 angeschafft.

Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem kompakten Mehrfamilenhaus in ruhiger Lage von Oeslau. Rödental präsentiert sich als gewachsener, gut angebundener Standort im Coburger Umland, der mit einer verlässlichen Infrastruktur, kurzen Wegen und einem angenehm überschaubaren Umfeld überzeugt.

Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen, die gute Anbindung per Bahn und Bus sowie die kurzen Wege im direkten Umfeld schaffen ein Wohngefühl, das Sicherheit und Bequemlichkeit harmonisch miteinander verbindet.

Im Alltag zeigt sich die Lage komfortabel. Für Mobilität im Alltag sorgen die Bushaltestelle Rödental Annawerk in rund 3 Minuten, Rödental Rathaus/Hallenbad in etwa 6 Minuten sowie der Bahnhof Rödental in ungefähr 9 Minuten zu Fuß; auch Rödental Mitte mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten ist in rund 12 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26214013 - 96472 Rödental

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