

Coburg – Ketschendorf

# Exklusive Stadtwohnung mit tollem Garten

Property ID: 24214024



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 24214024                     |
| Living Space         | ca. 92 m²                    |
| Rooms                | 3                            |
| Bedrooms             | 2                            |
| Bathrooms            | 1                            |
| Year of construction | 2011                         |
| Type of parking      | 1 x Garage, 25000 EUR (Sale) |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 390.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen                 |

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Gas                |
| Energy certificate valid until | 16.10.2034         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 79.10 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | C                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2011                           |

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## The property



**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## A first impression

Die exklusive Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhaus und besticht durch ihre beliebte Lage und dem tollen Garten mit viel Privatsphäre. Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl. Die Highlights: - Sehr gepflegter Zustand - Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung - Offene Küche mit separater Speisekammer - Gemütlicher Schwedenofen - Schickes Badezimmer mit Badewanne und bodenebener Dusche - Fußbodenheizung - Hochwertige Bodenbeläge - Hauswirtschaftsraum - Barrierearm, seniorengerecht - Großzügige Terrasse mit tollem Garten - Einzelgarage und separates Gartenhaus - Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums Wir haben einen 360-Grad-Rundgang erstellt. Gerne stellen wir Ihnen den Zugang zur Verfügung.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## All about the location

Das exklusive Zweifamilienhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Zum Klinikum sind es etwa 1,5 km. Coburg ist eine lebendige Stadt mit Zukunft, die seit 2005 den Beinamen „Europastadt“ trägt. Die Vergangenheit zeigt sich in der bezaubernden Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz. Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen. Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot. 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.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)