

Coburg – Ketschendorf

# Exklusive Stadtwohnung mit tollem Garten

Número de propiedad: 24214024



PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | 24214024                      |
| Superficie habitable | ca. 92 m²                     |
| Habitaciones         | 3                             |
| Dormitorios          | 2                             |
| Baños                | 1                             |
| Año de construcción  | 2011                          |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 25000 EUR (Venta) |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 390.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Planta baja                                                               |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada              |

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Consumo de energía final                            | 79.10 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 16.10.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2011                   |

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

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

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Otros datos

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

Endenergieverbrauch beträgt 79.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)