

Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Architektenvilla mit Penthouse Feeling

CODICE OGGETTO: 24214115



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 970 m²

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24214115	Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Superficie netta	ca. 330 m²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	9	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1972	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.09.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	118.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



Immobilie	Marktpreis	Veränderung
1. Immobilie	4.150€	+1.20%
2. Immobilie	512.25.666.66€	+0.10%

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Una prima impressione

Das durchdachte Wohnraumkonzept verleiht diesem extravaganten Anwesen ein einzigartiges Penthouse Feeling. Die Architektenvilla ist optimal in die Hanglage integriert. Auf drei Wohnetagen verteilt, befinden sich Gartenflächen, Terrassen und ein Balkon. Wer viel Wert auf Privatsphäre liegt, fühlt sich hier wohl. Die Grundrisse sind offen und großzügig gestaltet. Die Eigentümer haben sich mit viel Liebe zum Detail einen Wohnraum erschaffen. Dies findet man unter anderem in der gemütlichen Zirbelstube wieder. Der Duft des Holzes versprüht alpenländische Wohlfühlatmosphäre. Auf jeder Ebene befinden sich autarke Wohneinheiten. Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss ist aktuell vermietet. In das Anwesen wurde über die Jahre stets sinnvoll und nachhaltig investiert, so dass es sich heute in einem sehr gepflegt präsentiert. Für moderate Energiekosten trägt das innovative Heizsystem in der Kombinationen einer Öl-Zentralheizung und Brauchwasser-Wärmepumpe bei. Eine Gartenhaus und eine überdimensionale Zweifachgarage runden das Immobilienangebot ab.

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich am Ortsrand, in einer ruhigen Seitenstraße, von Niederfüllbach. Die Dinge des täglichen Bedarfs sowie einen Allgemeinarzt findet man in unmittelbarer Nähe. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord- /Südanbindung nach Erfurt und Bamberg. Mehrmals täglich halten ICE-Züge in Coburg zur Weiterfahrt nach Berlin und München. Der Stadtbuss fährt im Halbstundentakt von und nach Coburg. Mit dem Fahrrad ist man auf einem gut ausgebautem Radweg in wenigen Minuten in der Innenstadt von Coburg.

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 118.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24214115 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburgo
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com