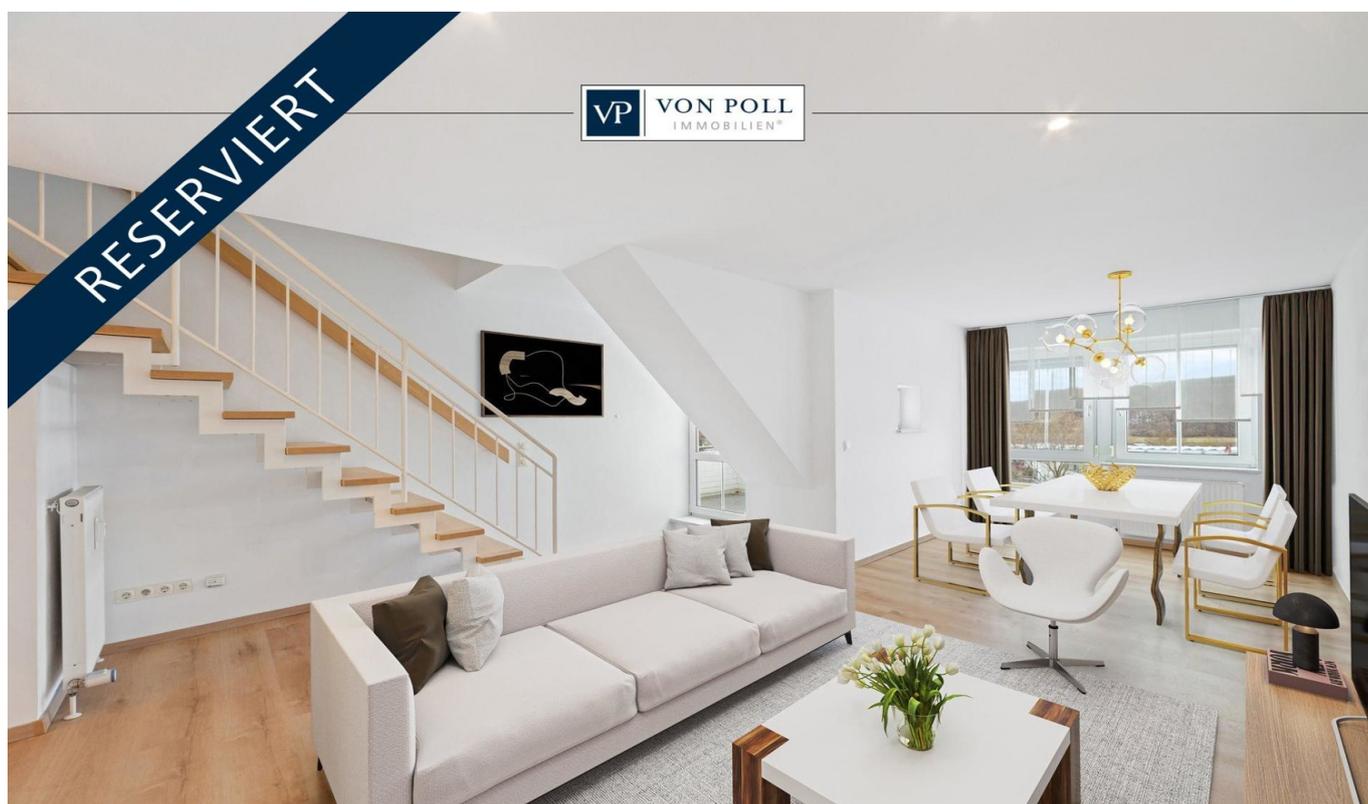


Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

RESERVIERT: Schicke Maisonette mit zwei Balkonen

VP azonosító: 24214005



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Áttekintés

VP azonosító	24214005
Hasznos lakótér	ca. 105 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	2
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	112.42 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.10.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



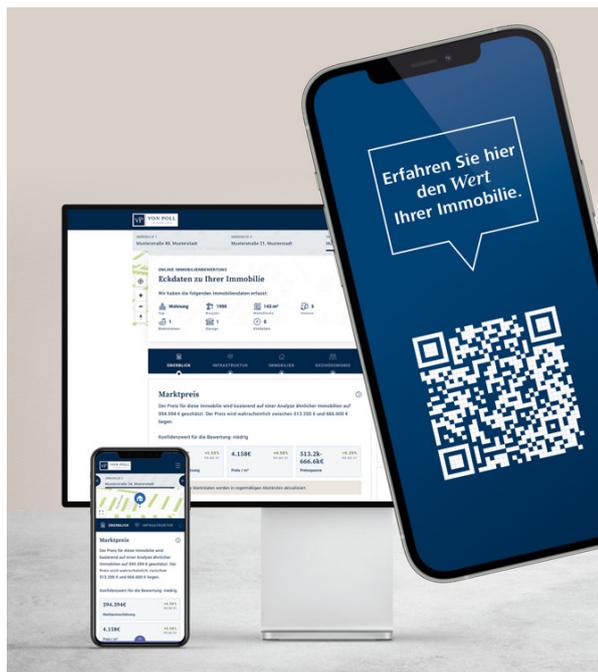
VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

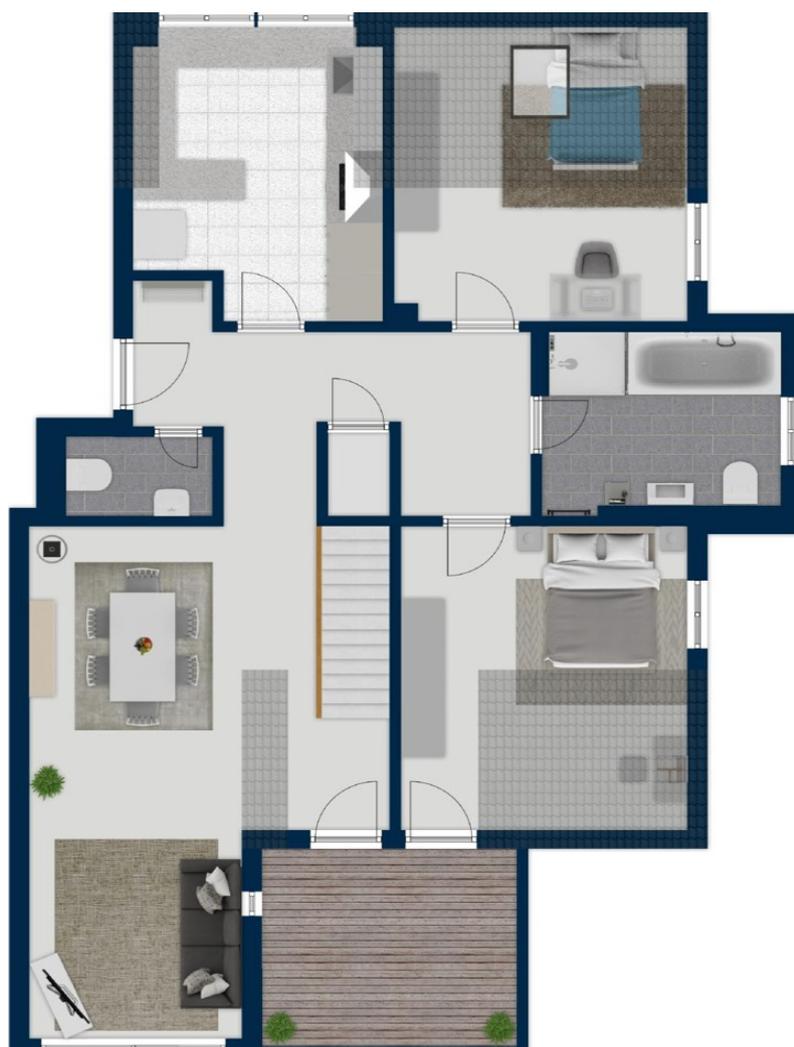
Finden Sie *Ihre* Immobilie.

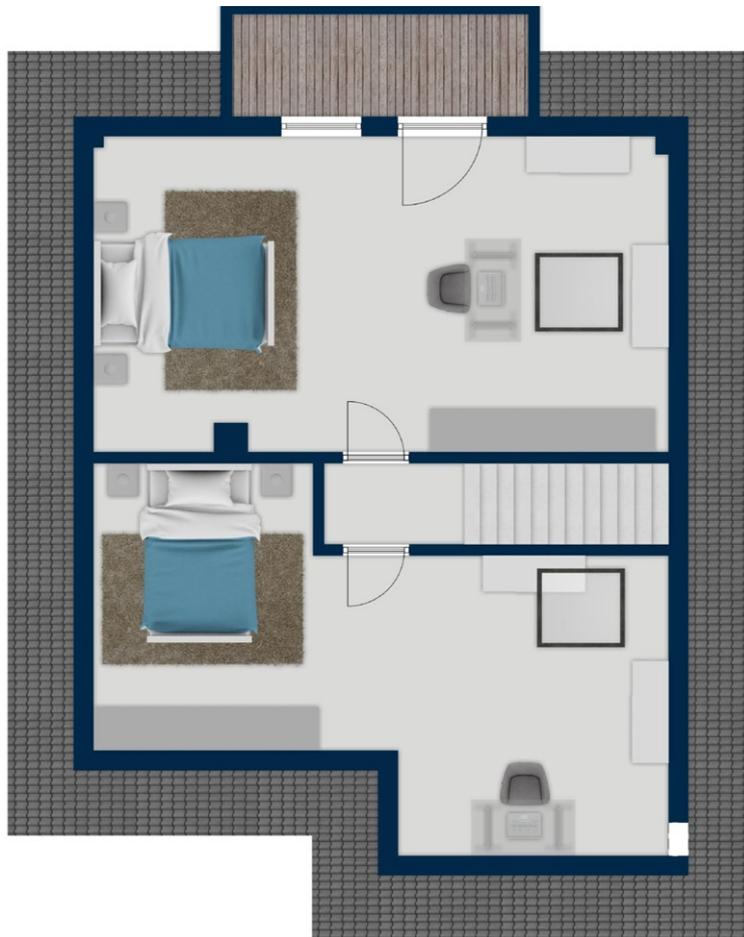
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Az els? benyomás

Die schicke Maisonette-Wohnung besticht durch Ihren großzügigen, offenen Grundriss. Die fünf Zimmer bieten Familien oder Paaren mit hohem Platzbedarf ausreichend Wohnraum. Der besondere Clou: Es gibt zwei Balkone. Der Balkon am Studio im Dachgeschoss ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bieten einen tollen Blick in die Itzauen. Vom Wohn-Esszimmer haben Sie direkten Zugang zum großen Balkon. Hier können Sie spektakuläre Sonnenuntergänge erleben. Über die Jahre wurde die Wohnung stets in einem sehr gepflegten Zustand gehalten: Dachfenster mit elektrischen Rollos 2022, Bodenbeläge 2022, Innentüren 2022, Innenwände gestrichen 2022, Innentreppe 2022, Böden der Balkone 2010, Küchengeräte 2018 - 2022. Die Highlights der Immobilie: + sehr gepflegt + zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen über die Jahre + moderner, offener Grundriss auf zwei Ebenen + Schicke Einbauküche + Abstellraum in der Wohnung + zwei Balkone + Jalousien an fast allen Fenstern + neue Dachfenster mit elektrischen Rollos + großzügiges Badezimmer mit Tageslicht + Gästetoilette + Kellerraum + Einzelgarage + Stellplatz Die gepflegte Wohnanlage aus dem Jahre 1995 besteht aus sechs Wohneinheiten. Es wurden stets sinnvolle Investitionen zum Werterhalt getätigt. So wurde bspw. 2010 die Fassade gestrichen und 2021 die Gastherme modernisiert. Der Garten mit über 350m² steht den Bewohner gemeinsam zur Verfügung. Hier kann man z.B. ungestört grillen und Kinder haben Platz zum spielen. Klicken Sie unseren 360 Grad-Rundgang durch die Wohnung an:
<https://tour.ogulo.com/JsXx>

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Minden a helyszínr?!

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Niederfüllbach. Die Dinge des täglichen Bedarfs, einen Allgemeinarzt sowie ein Fitnessstudio 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 Stadtbus 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.

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 112.42 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24214005 - 96489 Niederfüllbach – Coburg Landkreis Süd

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander J. N. Petrich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com