Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

# Bungalow in ruhiger Wohnlage

***Objektnummer: 25214002***

**KAUFPREIS:** 235.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m² • **ZIMMER:** 3.5 • **GRUNDSTÜCK:** 700 m²

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**


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

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25214002 |
| Wohnfläche | ca. 100 m² |
| Zimmer | 3.5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1966 |
| Stellplatz | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 235.000 EUR |
| Haustyp | Bungalow |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 20.01.2035 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 345.90 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 1966 |

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Ein erster Eindruck

Der Bungalow wurde im Jahre 1966 erbaut. Er befindet sich in ruhiger Lage, am Ende einer Sackgasse. Die Wohnräume sind praktisch aufgeteilt. Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen. Das Anwesen ist unterkellert zudem gibt es einen Dachboden. Der Garten in Süd-Westausrichtung, mit viel Privatsphäre, lässt zahlreiche Möglichkeiten der Gestaltung offen. Es ist eine Kernsanierung angeraten. Die direkt am Haus angrenzende Doppelgarage rundet das Immobilienangebot ab.

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich in einem sehr beliebten Wohnviertel von Dörfles-Esbach. Die Infrastruktur ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie der Anschluss an die A73 sind schnell erreicht. Um die Ecke befinden sich der Kindergarten, die Grundschule, zahlreiche Verbraucher- und Fachmärkte sowie das große Sport- und Fitnesscenter "Sportland".

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 345.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**Objektnummer: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West**

# 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com