

Coburg – Ketschendorf

## Exklusive Stadtwohnung mit tollem Garten

???????? ??: 24214024



???? ??: 390.000 EUR • ??: ca. 92 m<sup>2</sup> • ??: 3

??????? ???????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ??? ??????

|                      |                                    |                     |                                                                                       |
|----------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ??????????  | 24214024                           | ????? ???????       | 390.000 EUR                                                                           |
| ????????????         | ca. 92 m²                          | ????????????        | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????            | 3                                  |                     |                                                                                       |
| ???????????? ???     | 2                                  |                     |                                                                                       |
| ??????????           |                                    |                     |                                                                                       |
| ??????????           | 1                                  | ????? ????????????? | 2024                                                                                  |
| ????? ?????????????  | 2011                               | ?????????           | ???????                                                                               |
| ?????? ????????????? | 1 x ??????, 25000<br>EUR (???????) | ????????????        |                                                                                       |
|                      |                                    | ???????             | ????????, ?????,<br>?????,<br>????????????????<br>?????????                           |

???????? ??????????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

????????????? ???????????

|                                                    |                             |                                                                              |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????????<br>?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                  | ??????                      | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 79.10 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 16.10.2034                  | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | C             |
| ????? ???????????                                  | ??????                      | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2011          |

???????? ??: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ???????



???????? ??: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ???????



???????? ??: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ???????



???????? ??????????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ????????



???????? ??: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ???????



???????? ??: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ???????



???????? ?????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ???????



???????? ??: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ???????



???????? ??????????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?? ?????????



**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

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

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

???????? ??: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ???, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

??? ?????? ?????????

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.

??????? ???????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ??????????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

?????? ???????????????

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.

???????? ?????: 24214024 - 96450 Coburg – Ketschendorf

???????????? ???? ?????????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

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)