

Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

Bungalow in ruhiger Wohnlage

???????? ?????: 25214002



???? ??: 235.000 EUR • ??: ca. 100 m² • ??: 3.5 • ??: 700 m²

??????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

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

???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ??? ??????

???????? ??????????	25214002	????? ???????	235.000 EUR
???????????	ca. 100 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	3.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	3		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
			Kaufpreises
?????????	1	?????????	???????
????? ????????????	1966	???????????	
????? ????????????	2 x ??????	???????	???????, WC
			???????????, ??????

???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

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

???? ????????????	????
?????????????	20.01.2035
??????????????????	
???????	
???? ????????????	????

??????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ???????	345.90 kWh/m²a
???????????	
???????????	H
???????????????	
???? ??????????????	1966
????????? ?? ??	
?????????????	
??????????????????	

???????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????



??????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



??????? ???????? : 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



???????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????



???????? ??: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ???????



??????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



??????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



??????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



??????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ????????



???????? ??: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ???????



???????? ?????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ???????



A smartphone is shown at an angle, displaying a blue screen with a white QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." in white. In the background, a laptop and another smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface, which includes a search bar, filters, and a list of properties.

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

???????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

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

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.

??????? ???????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

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

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".

??????? ???????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

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

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.

??????? ???????: 25214002 - 96487 Dörfles-Esbach – Coburg Landkreis West

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

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

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