Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Einzigartige Villa der Extraklasse

Número da propriedade: 24214722

PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • **ÁREA:** ca. 280 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.370 m²

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Numa vista geral

Número da propriedade	24214722
Área	ca. 280 m²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

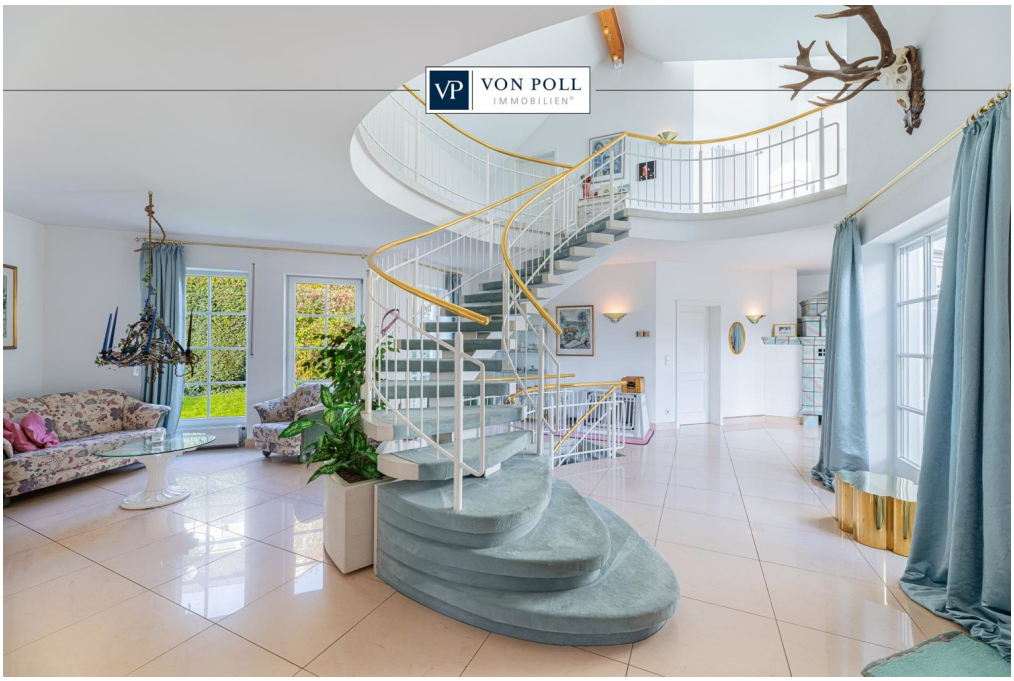
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	02.11.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	156.40 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

O imóvel



Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

O imóvel

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

O imóvel

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Uma primeira impressão

Auf ca. 280 qm Wohnfläche besticht diese atemberaubende Villa durch klare Linien, edle Materialien und einen geschmackvollen Stil. Die großzügige Verglasung, die in jedem Raum dieses Anwesens zu finden ist, sowie der offene Grundriss sorgen für ein Gefühl von Weite und Wärme.

Die doppelte Geschosshöhe, die Sie beim Betreten des Wohnbereichs fasziniert, ist nur eines der vielen Highlights Ihres neuen Zuhauses. Besonders hervorzuheben ist das exklusive Versace Luxus Bad mit handgemachten Fliesen aus Italien, das keine Wünsche offen lässt.

Der liebevoll angelegte Garten mit seiner großen Süd/West Terrasse lädt zum Verweilen ein. Privatsphäre ist hier garantiert. In der kalten Jahreszeit können Sie es sich im Wintergarten, der an die hochwertige Küche angrenzt, gemütlich machen.

Grundlegende Informationen zum Wohnhaus:

Baujahr: 1991
Grundstücksgröße: ca. 1.370 qm
Wohnfläche ca. 280 qm
Zimmer: 5
Bäder: 2
Gästetoilette: 1
Doppelgarage ca. 64 qm
Voll unterkellert

Die Highlights:

- Gepflegter Zustand
- Doppelte Geschosshöhe
- Galerie
- Offener Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Offene, hochwertige Küche mit angrenzendem Wintergarten
- Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Garten
- Esszimmer mit Kachelofen
- Salon mit Kamin
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage

- großzügiges Ankleidezimmer mit Zugang zum Bad und Schlafzimmer
- Versace Luxus Bad mit italienischen Fliesen, hochwertiger Dusche mit Lichteffekten, die zum Dampfbad umfunktioniert werden kann sowie einer Badewanne mit Champagner-Effekt, die gleichzeitig ein Whirlpool ist
- Wellnessbereich im Keller mit Sauna, Dampfbad und Fitnessraum
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss in den Bädern
- Garten mit Terrasse
- Bodenplatte mit Anschlüssen im Garten für einen Whirlpool vorhanden

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Tudo sobre a localização

Die lichtdurchflutete Villa liegt am Ortsrand einer Gemeinde im westlichen Landkreis Coburg, Oberfranken, die sich durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre auszeichnet. Durch die hervorragende Anbindung an die Autobahn A73 ist dieser Ort dennoch auch für Pendler perfekt zum Leben.
Die Stadt Coburg ist innerhalb weniger Minuten mit dem stündlich fahrenden Zug und dem mehrmals täglich fahrenden Bus erreichbar.
Von Coburg aus gibt es regelmäßig ICE Verbindungen in sämtliche Richtungen.

Durch eine gute Mischung aus Natur und Nähe zu urbanen Zentren wird eine hohe Lebensqualität geboten. Der großzügige, ländliche Raum mit ausgedehnten Wäldern und Wiesen lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Außerdem gibt es wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist bekannt für eine lebendige Gemeinschaft mit traditionellen Festen und Veranstaltungen.

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 156.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24214722 - 964XX Westlicher Landkreis Coburg – Coburg Landkreis West

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com