

Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Gemütliches Niedrigenergiehaus mit Einliegerwohnung

Número de propiedad: 23214019



PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 868 m²

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

De un vistazo

Número de propiedad	23214019
Superficie habitable	ca. 195 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	460.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 102 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	07.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	89.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad



Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

La propiedad





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

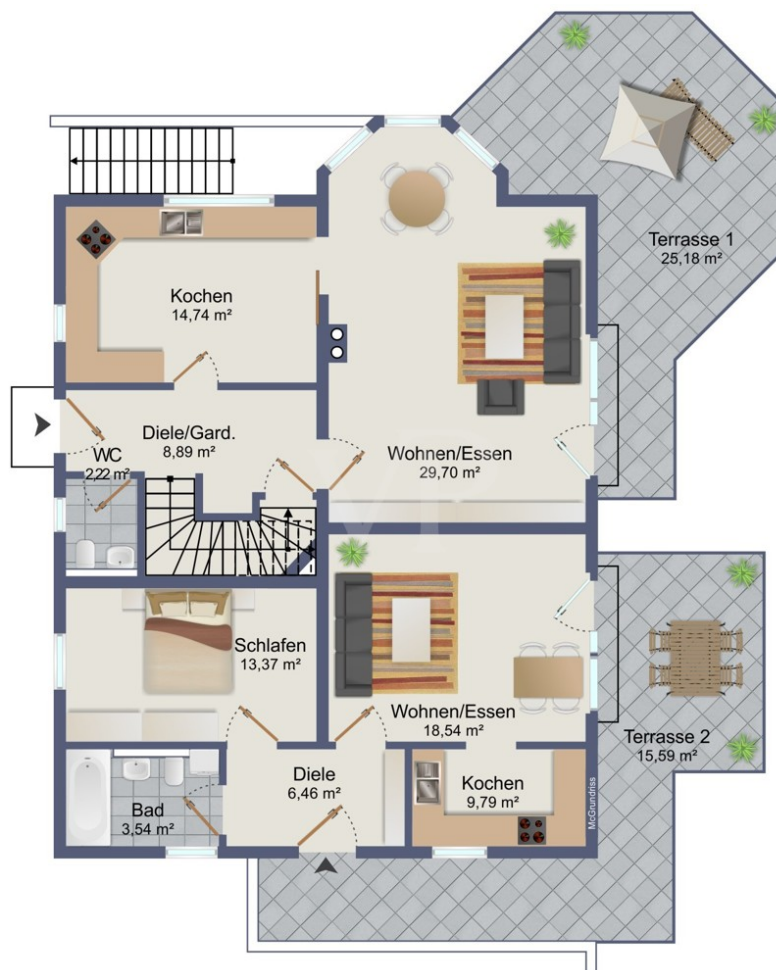
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Una primera impresión

Das gemütliche Landhaus verfügt über ca. 195 m² Wohnfläche. Davon entfallen ca. 52 m² auf die Einliegewohnung. Besonders Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz gelegt. Die Fassade und das Dach sind gedämmt. Die Gastherme ist Solar unterstützt. Der Kachelofen im Wohn-/Essbereich strahlt gemütliche Wärme aus. Zudem wurde eine PV-Anlage installiert. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind großzügig, offen und hell gestaltet. Sie verfügen über einen direkten Zugang zum Garten. Der Renovierungsaufwand ist überschaubar und beschränkt sich im Wesentlichen auf das Streichen. Die Highlights: * offene und großzügige Wohnraumgestaltung * clevere Zimmeraufteilung * gemütlicher Kachelofen * schicke Einbauküche * drei Schlafzimmer (plus eins in der ELW) * großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche * Gästetoilette * Sauna mit Dusche und Toilette * großer Balkon * Pflegeleichter Garten mit viel Privatsphäre * Fußbodenheizung im EG * Rollos an fast allen Fenstern * Niedrigenergiehaus (Klasse C) * gedämmte Fassade und Dach * Gastherme mit Solar Unterstützung * PV-Anlage * voll unterkellert * Einliegerwohnung mit neuwertiger Einbauküche * XXL-Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus * Terrasse mit Südausrichtung

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Todo sobre la ubicación

Das Anwesen befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Ruhiger Lage von Rossach (Gemeinde Großheirath). Wir zitieren die Homepage der Gemeindeverwaltung: "Großheirath ist eine beliebte Wohnsitzgemeinde, was der Einwohnerzuzug von 40 % in den letzten 15 Jahren beweist. In der Ortsmitte von Großheirath befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Allgemeinarzt und Kindergarten mit Krippe. Außerdem sind Grundschule, Tierarzt, Raiffeisen-Volksbank, Hotel, Gaststätten, Kinderspiel-, Bolz- und Tennisplätze, Rad- sowie Wanderwege vorhanden. Familienfreundlichkeit hat in Großheirath einen hohen Stellenwert. Neben guten Angeboten für die Kinder- und Jugendbetreuung (Kindergarten und –krippe, Babysitterdienst, Oma-/Opavermittlung, flexible Mittagsbetreuung bis 17:00 Uhr." Die Städte Bamberg und Coburg sind über die B4 30 bzw. 18 km entfernt. Bad Staffelstein mit seiner bekannten Thermenlandschaft erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 89.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 23214019 - 96269 Großheirath / Rossach – Coburg Landkreis Süd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com