96450 Coburg

Idyllisch Wohnen ...

375.000 €
Kaufpreis

173 m²
Wohnfläche

771 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Peter Hüfner
Tel.: +49 911 777711
info@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173 m²
Nutzfläche	146 m²
Grundstücksfläche	771 m²
Zimmer	6

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich

Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966

Zustand

Baujahr	1966

Ausstattung

Beschreibung

Dieses Objekt ist etwas Besonderes ...

ein stattliches Wohnhaus, massiv gebaut, mit einer Abmessung von ca. 10 Meter mal ca. 12 Meter
in schöner Hanglage -
sichtgeschützt -
mit großem Grundstück und altem Baumbestand -

So wollten Sie schon immer Wohnen ...
ein gediegenes Anwesen mit dem Charme der späten 1960 er und 1970 er Jahre

großzügig konzipiert
stattlicher Wohn- / Essbereich mit ca. 48 m² und
herrliche Terrasse mit schönem Blick in den liebevoll angelegten Garten ...

Kaminzimmer
2 große Schlafzimmer, davon 1 Zimmer mit Zugang zur Loggia
Kinderzimmer mit Zugang zur Loggia
großes Arbeitszimmer
Tageslichtbad mit Wanne / Dusche / 2 Waschbecken
Gäste- WC im Erdgeschoss
separates WC im Obergeschoss

große Loggia mit herrlicher Aussicht
Wintergarten

großer Dachboden - ideal als Stauraum oder für Hobby / Freizeit / Ausbaureserve

Das Anwesen ist in all den Jahren gehegt und sehr gepflegt worden.
Um den neuzeitlichen Wohnanspruch gerecht zu werden sind jedoch noch Renovierungen erforderlich:
Bäder, Bodenbeläge, Malerarbeiten, Einbauküche, Erneuerung der Heizung (z. B. Brennwert- Kessel mit Solarunterstützung) und Elektrik sowie evtl. Fenster ...

Die Garage befindet sich unten am Grundstück.
Von hier führt eine Treppe mit 19 Stufen hinauf zum sichtgeschützten Hauseingang ...

Weitere Angaben mit Bildern erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

einfach top
zentrumsnah und naturnah
in schöner Hanglage
in sonniger Position
in begehrter Wohnlage
Nähe Klinikum
in einer ruhigen Seitenstraße
nur Anliegerverkehr

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 2. Juli 2021 mit folgenden Angaben: Erdgas, 274,3 kWh, Baujahr Gebäude 1966, Baujahr Wärmeerzeuger 1986, H

HWR
Heizung
WC
Garderobe
Kaminzimmer
Zwischenflur
Diele
Windfang
Kachelofen
Küche
Wohnbereich
Essbereich
Freisitz

Bad
WC
WM
Arbeitszimmer
Winter-
garten
Diele
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Schlafzimmer
Loggia