



## 96465 Neustadt bei Coburg

# Luxus trifft das Außergewöhnliche: Moderne Unternehmer-Villa in Neustadt bei Coburg



**685.000 €**

Kaufpreis

**320,61 m<sup>2</sup>** **577 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Thilo von Berlepsch

Tel.: 09112477500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	320,61 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	577 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Zustand

Baujahr	2010
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	685.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	05.09.2023
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2010
Endenergiebedarf	150.90
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
Sauna	✓
Wintergarten	✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Befuerung

Flüssiggas	✓
------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

- separate Einliegerwohnung (Gewerbebereich/Büro/Kanzlei?) mit eigenem Eingang.
- 6 Zimmer, 3 Bäder, 3 Gäste-WCs
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2010) und Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen
- bodentiefe Fenster
- hochwertige, begehbare Duschen
- geräumige Ankleide
- Doppelgarage
- Kaminofen
- Wintergarten mit Sauna
- Terrasse mit Brunnen und 2 Gewächshäusern
- herrlicher Ausblick mit Weitblick in die herrliche Natur
- Gästezimmer mit eigenem Duschbad
- voll ausgestattete, hochwertige Küche
- Photovoltaikanlage und Solaranlage



## Beschreibung

---

Sie suchen das Außergewöhnliche?

Sie suchen Luxus?

Dann sind Sie hier genau richtig! Diese Unternehmer-Villa wird Sie begeistern.

Mit einem unverbautem Ausblick in die Natur, großzügiger Wohnfläche (350m<sup>2</sup>) und hochwertiger Ausstattung bleiben kein Wünsche offen.

2010 in massiv Bauweise hergestellt, Doppelgarage, separate Einliegerwohnung (oder Büro/Kanzlei) mit eigenem Zugang, Wintergarten und Sauna.

Ihr privater Wohnbereich im Obergeschoss mit Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badelandschaft und angrenzender Ankleide. Von der begehbaren Dusche oder beim entspannenden Vollbad können Sie Ihren Blick in die Ferne schweifen lassen und den herrlichen Ausblick in die Natur.

Im Erdgeschoss befindet sich die Einliegerwohnung mit lichtdurchflutetem Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer und Gäste-WC.

Der zentrale Mittelpunkt ist die großzügige, hochmoderne Küche im Untergeschoss. Mit hochwertiger Ausstattung steht dem nächsten Kochevent mit Familie, Freunden oder Geschäftspartnern nichts mehr im Wege!

Vervollständigt wird die Etage durch ein angrenzendes Gästezimmer mit eigenem Duschbad, einem Abstellraum und einem Gäste-WC, sowie einem Wintergarten inklusive Wellnessoase und Sauna.

Natürlich fehlt auch ein eigener Kamin nicht. Die großzügige Terrasse schließt an das Naturschutzgebiet.

Die Fassade wurde bisher nicht fertiggestellt. Diese kann vom neue Eigentümer noch nach eigenem Belieben gestaltet werden.

## Lage

---

Neustadt bei Coburg ist unter den Einheimischen längst kein Geheimtipp mehr, sondern eine absolut beliebte Lage für alle diejenigen, die die Nähe zur Stadt suchen, dennoch aber im Grünen leben möchten.

Durch die Anbindung an die A73 sind Sie in wenigen Minuten in Coburg oder in der Partnerstadt Sonneberg. Aufgrund der Nähe zum Thüringer Wald steht die Natur quasi vor der Haustüre.

Neustadt bei Coburg bietet neben seinen traditionellen Festen, wie z.B. dem internationalen Puppenfest, dem Rock Open Air oder auch dem Classic & Picknick viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Verschiedene Bildungs- und Betreuungseinrichtungen schaffen vor allem für Familien beste Voraussetzungen. Auch alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie vor Ort.

Kommen Sie doch einfach zu Besuch und überzeugen Sie sich selbst!  
Neustadt bei Coburg wird Sie überzeugen!



## Sonstige Angaben

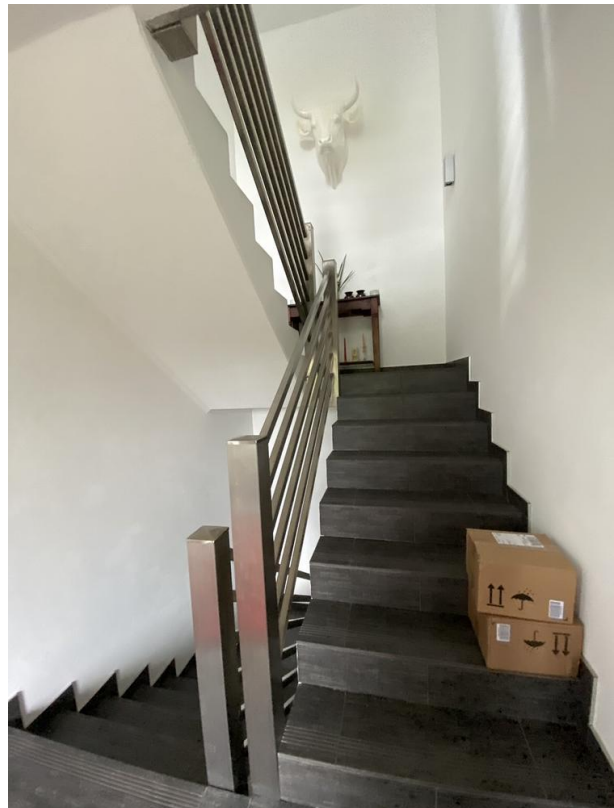
---

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder [zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)





































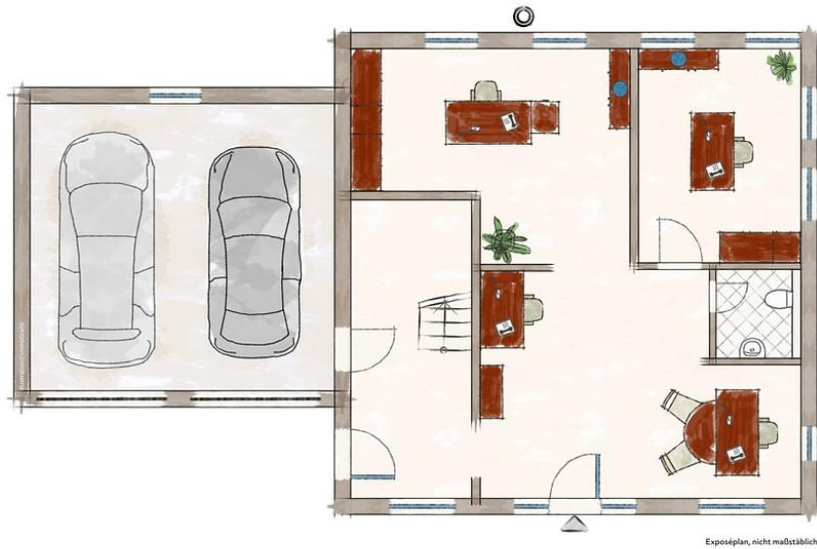


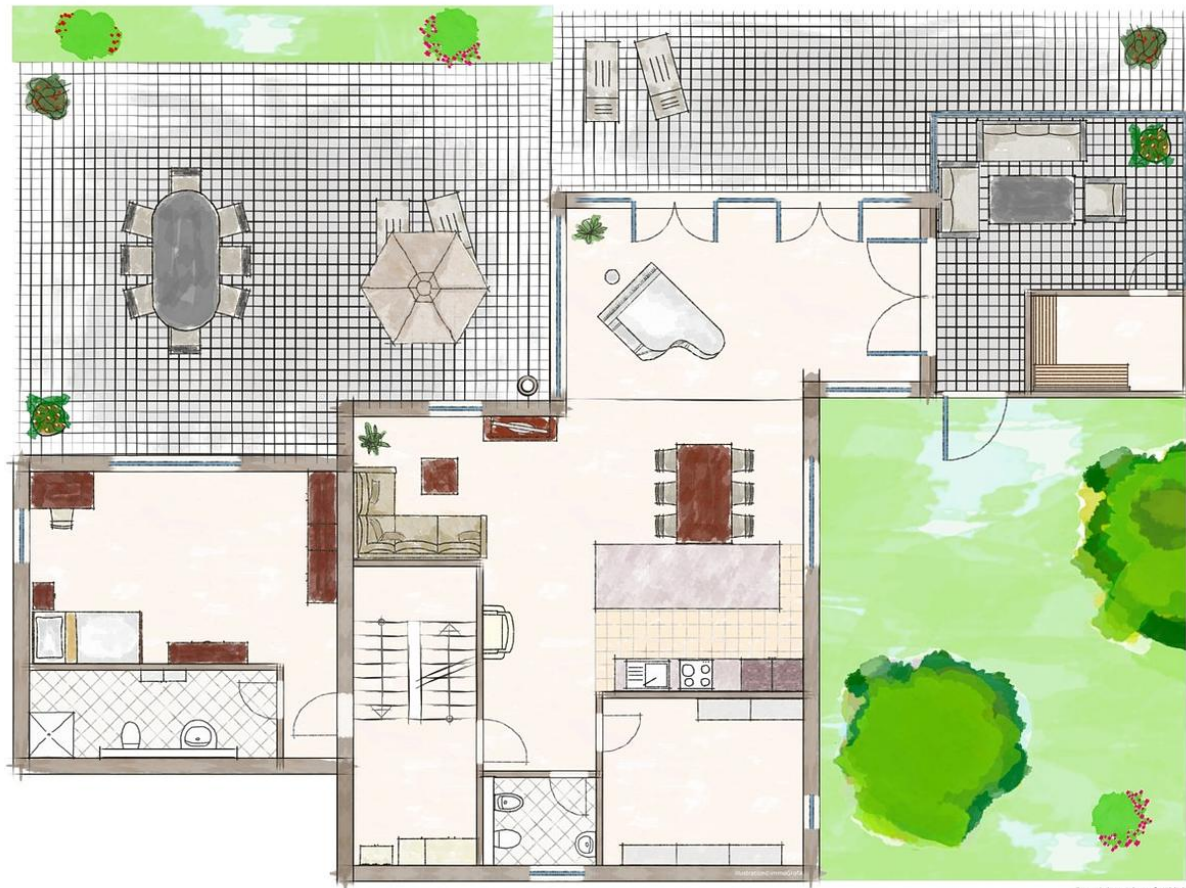




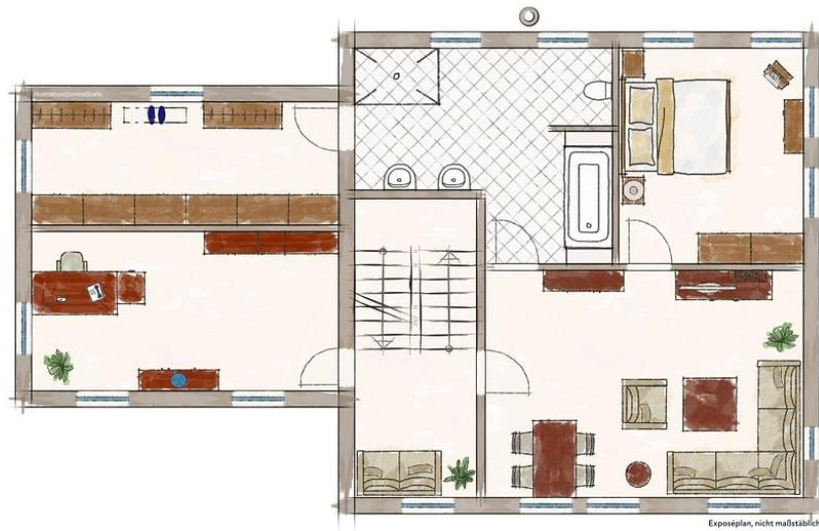








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich









