



96450 Coburg

Wohnidylle in sonniger Position
und mit dem besonderen Charme ...



447.500 €

Kaufpreis

205 m²

Wohnfläche

800 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	205 m ²
Grundstücksfläche	800 m ²
Zimmer	6

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	447.500 €
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
herrlicher Terrasse mit schönem Blick in den liebevoll angelegten Garten ...
Kaminzimmer
3 Schlafzimmer
großes Arbeitszimmer
Tageslichtbad
große Loggia mit herrlicher Aussicht
Wintergarten

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 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



















