



96450 Coburg

Reihenmittelhaus im Bungalow Stil mit großem Garten in Coburg



320.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

400 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Zimmer	5
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.06.2036
Baujahr (Haus)	1967
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	480.50



Ausstattung

Bad

Fenster ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- großer Garten
- Gartenhaus
- Freisitz
- Tageslichtbad



Beschreibung

Dieses Reihenmittelhaus wurde 1967 im Bungalow-Stil erbaut und in den letzten Jahren immer wieder saniert. Der Eingangsbereich ist überdacht und kann als Freisitz genutzt werden. Die ca. 130 m² Wohnfläche sind auf einer Ebene und teilen sich auf in ein großzügiges Wohnzimmer mit anschließendem Esszimmer. Im Wohnzimmer befindet sich auch der Zugang zum großen Garten mit einem Gartenhaus und einem überdachten Freisitz. Im vorderen Teil des Hauses sind ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer und das Tageslichtbad, welches abweichend vom Grundriss um das Arbeitszimmer erweitert wurde. Die Küche befindet sich direkt neben dem Eingangsbereich und würde im Haus verbleiben. Da das Haus nur teilweise unterkellert ist, stehen Ihnen ein Kellerraum und ein Hausanschlussraum zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage im südlichen Stadtgebiet von Coburg. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft, die eine angenehme und hochwertige Wohnatmosphäre bietet. Die Lage verbindet einen hohen Wohlfühlfaktor mit einer sehr guten Infrastruktur. Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten einen komfortablen Alltag. Die historische Innenstadt von Coburg mit ihrer charmanten Altstadt, zahlreichen Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten ist nur wenige Minuten entfernt und trägt maßgeblich zur Attraktivität dieses Standorts bei. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die regionalen Verkehrswege sorgt zudem für eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv.

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 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de































