



96450 Coburg

Idyllisch Wohnen ... in schöner Hanglage ...
zentrumstnah und ruhig ...



375.000 €

Kaufpreis

205 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	205 m ²
Nutzfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	771 m ²
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





















