

Attraktives Einfamilienhaus in begehrter Lage



Angebot

CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

Fon: 09561 - 200830

Fax: 09561 - 200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Gebäudetyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche ca.	ca. 370 m ²
Gebäudenutzfläche	447 m ²
Grundstücksfläche ca.	1039 m ²
Anzahl Garage/Stellplatz	Garage vorhanden, optional zus. 2 Stellplätze
Baujahr	1969
Objektzustand	gepflegt, kleinere Renovierungen erforderlich
Heizungsart	Ölheizung
Energieausweis	liegt vor, Verbrauchswert: 171,8 kWh/(m ² -a)
Kaufpreis	Euro VHB
Provision für Käufer	3% zzgl. MwSt.
Anschrift	liegt vor

Objektbeschreibung

Schon der Eingangsbereich offenbart mit seiner geschmackvoll proportionierten Galerie echte Wohnqualität. Der architektonische Anspruch zeigt sich auch in dem gelungenem Zusammenwirken einer modernen, offenen Raumaufteilung mit einer attraktiven Lichtsituation und einem ansprechendem Materialmix aus Naturstein, Holz und Metall. Eine zentrale Rolle in diesem Anwesen spielt die antike, gußeiserne Wendeltreppe, die die Geschosse miteinander verbindet.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ölheizung wurde im Jahr 2008 komplett erneuert.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen offenen Kamin mit zwei Zügen für den Innen- und Außenbereich.

Die maßgefertigte, hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Im Erdgeschoss befinden sich Badezimmer und Gäste-WC und im Obergeschoss ein Badezimmer mit Dusche. Jeweils ein WC ist zusätzlich auf jeder Etage vorhanden.

CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

Fon: 09561 - 200830

Fax: 09561 - 200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Lage

Das Objekt ist sehr ruhig und zentral gelegen und befindet sich auf einem attraktiven nach Südosten ausgerichteten Grundstück mit einem relativ großen „sonnigen“ Garten.

Die Innenstadt ist in 10 - 15 Minuten fußläufig erreichbar.

Sonstiges

Die hochwertigen Edelholzfenster befinden sich in einem hervorragenden Erhaltungszustand und verfügen über gute Energiewerte. Die ebenfalls hochwertigen Dachflächenfenster sind neu bzw. neuwertig. Die Kanalisation wurde vor 2 Jahren saniert.

CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

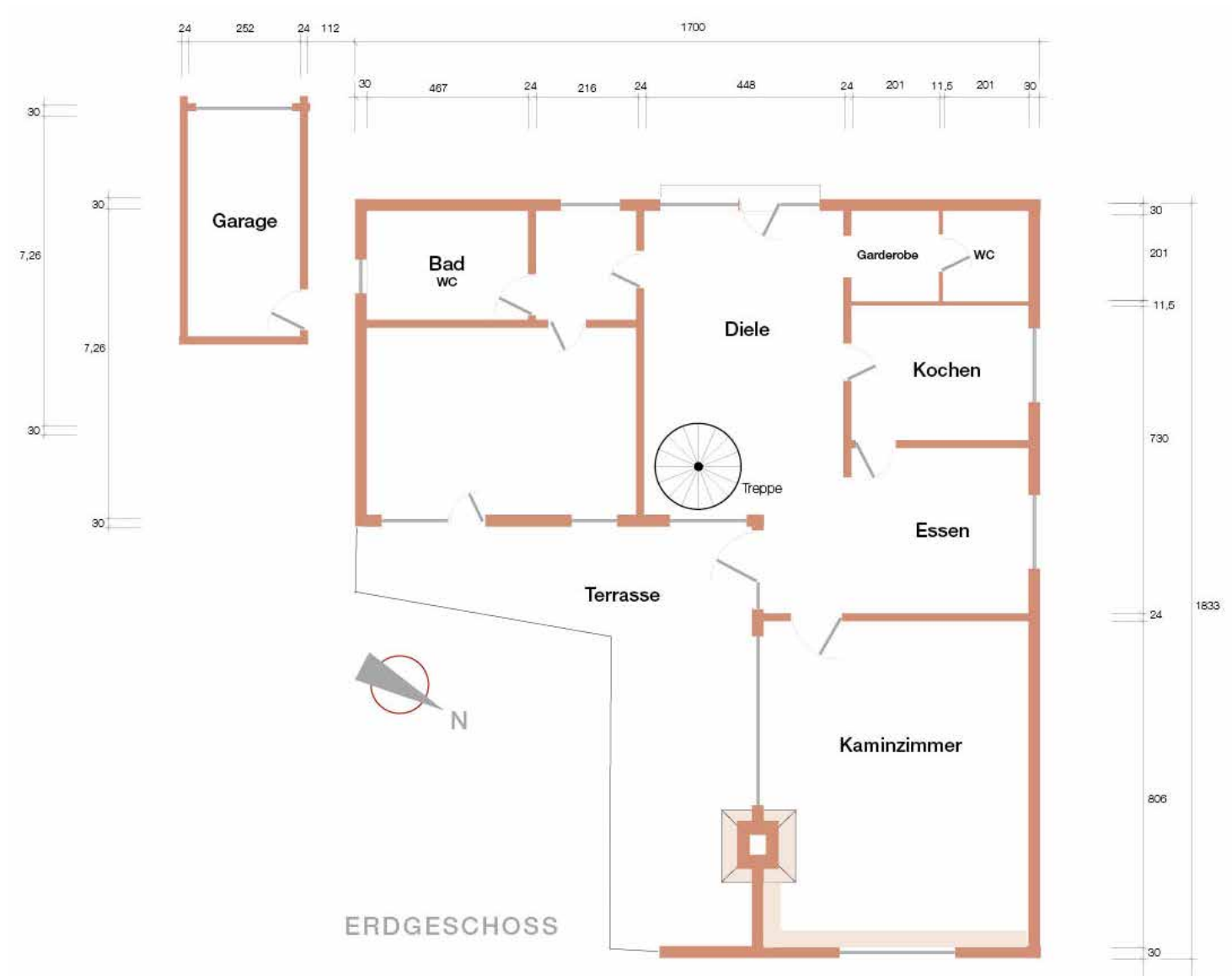
Fon: 09561 - 200830

Fax: 09561 - 200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Grundrisse



CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

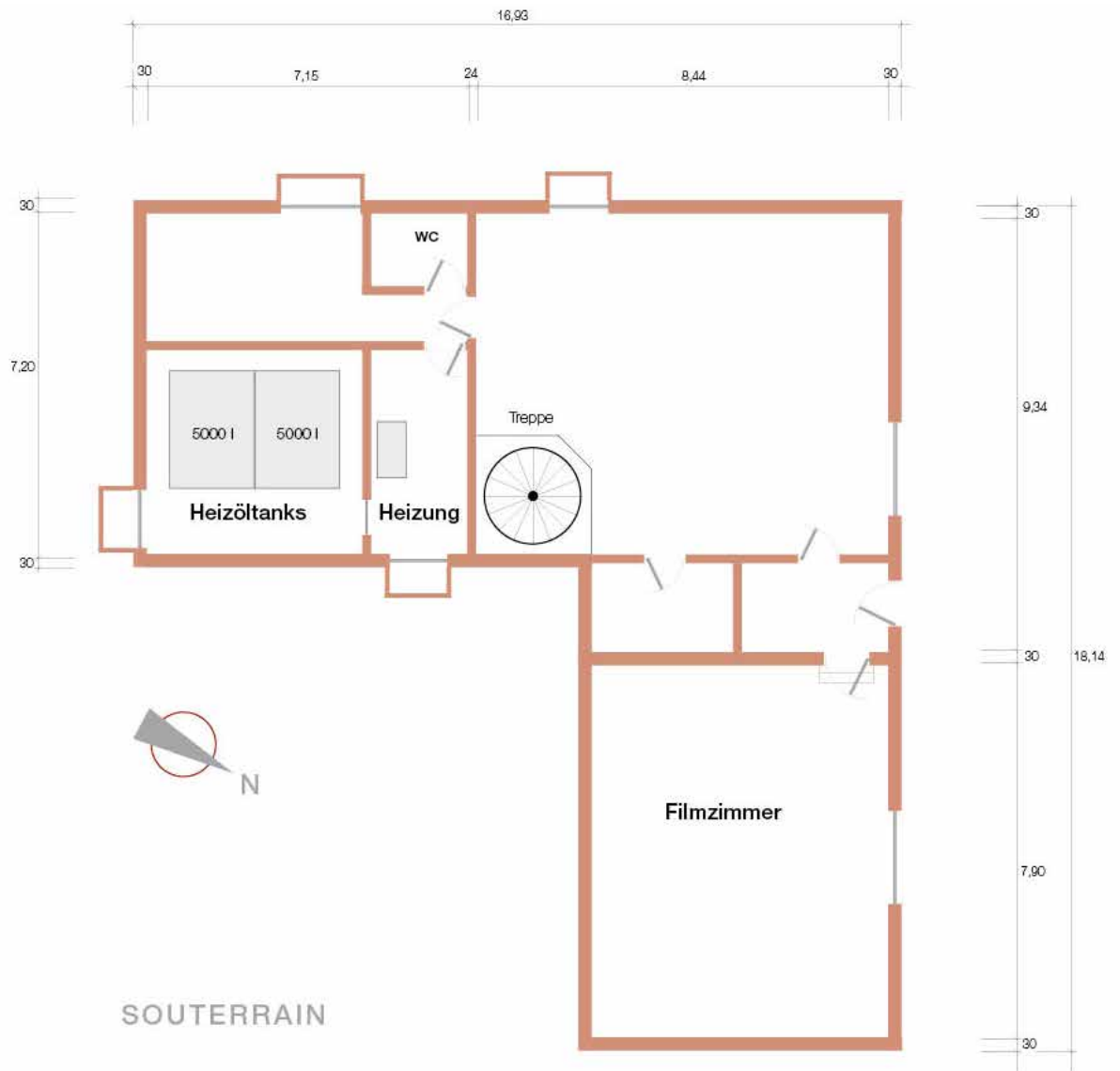
Fon: 09561 - 200830

Fax: 09561 - 200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Grundrisse



CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

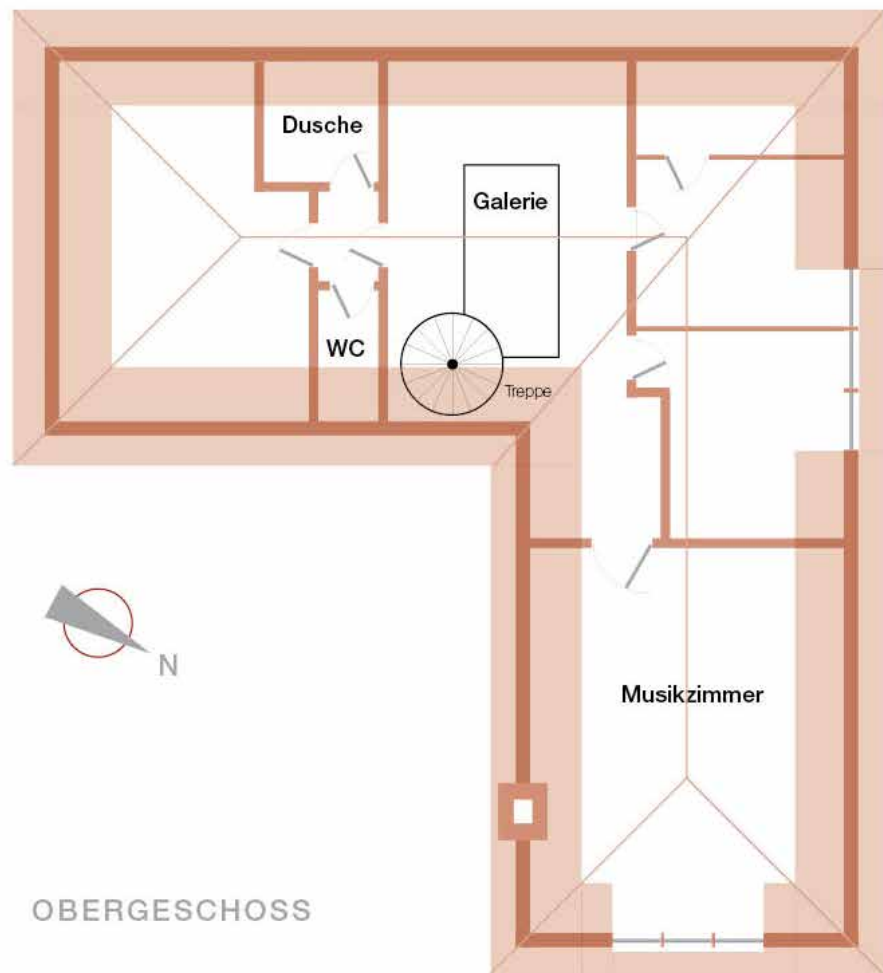
Fon: 09561 - 200830

Fax: 09561 - 200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Grundrisse



CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

Fon: 09561 - 200830

Fax: 09561 - 200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Fotos

Gebäuderückseite mit Garten



CONTEXT WERBESTUDIO

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

Fon: 09561-200830

Fax: 09561-200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Fotos

Eingangsbereich



Kaminzimmer EG



Galerie



Küche

CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

Fon: 09561 - 200830

Fax: 09561 - 200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Fotos



Treppe (UG.- EG.- OG.)



„Musikraum“ (Obergeschoss)



Souterrain



„Kinoraum“ (Souterrain)



Treppe Souterrain



Ölheizung (Bj.: 2008)

CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

Fon: 09561 - 200830

Fax: 09561 - 200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de

Kontakt

Ihr Ansprechpartner: Ingo Drögemeier

Telefon 0171 8110784

e-mail info@context-id.de

CONTEXT

Immobilienvermarktung

Wiesenstraße 1
96450 Coburg

Fon: 09561-200830

Fax: 09561-200829

e-mail: info@context-id.de

www.context-werbestudio.de