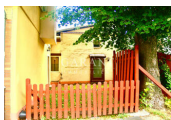


-Eigenvorsorge- Stellen Sie sich auf die neue Zeit ein !!!

Preis: 475.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/233799>

Artikelnummer #233799

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 01.09.23

Preis

Preis: 475.000 €

Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 179 (m²)

Grundstücksfläche: 521 (m²)

Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Anzahl der Bäder: 4

-Eigenvorsorge- Stellen Sie sich auf die neue Zeit ein !!!

Preis: 475.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Ein gutes Objekt für eine Geldanlage oder wandelbar auch für die eigenen Bedürfnisse! Solide, modernisierte Mauern garantieren Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt eine gute Mietrendite! Sie erwerben drei Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit mit mind. drei Stellplätzen im eigenen Hof sowie weitere Lager und Nutzflächen auf einem Grundstück, in attraktiver, zentraler Lage der Stadt Coburg. Das Objekt wurde 2010/2011 kernsaniert. Das Objekt ist wandelbar und natürlich auch für Eigennutzer mit Gewerbe und dem Wunsch dies auch selbst zu bewohnen in Zukunft denkbar. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Coburg zentral. Sie erreichen die Altstadt von Coburg fußläufig in ca. 10 Minuten. Ebenso erreichen Sie vom Haus aus, alle öffentlichen Verkehrsmittel, diese sind in unmittelbarer Laufnähe. Mit dem Auto haben Sie Anbindung in "Alle" Richtungen. Vom Hauptbahnhof aus, können Sie die öffentlichen Verkehrsmittel für den Fernverkehr erreichen. Alle Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Banken und Ärzte sind tatsächlich auch in der Nachbarschaft. Bekannte Discounter sind in ca. 7 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 95,40 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1969 1 x Stellplatz außen, 1 x Stellplatz außen, 1 x Stellplatz außen Dies ist ein Haus in guter Lage, einer aktuell guten Rendite und solider Substanz.

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 329.033

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1969

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 95,4 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Etagenheizung

Ausstattung

* Erdgeschoss-Gewerberäume mit zwei Schulungszimmern & Sozialraum
Sanitär/WC Damen/WC Herren, Abstellraum, Windfang und Flur * zwei
Wohnungen, mit 3-4 Zimmer, Dusche/WC, Küche * Appartement Nebengebäude,
1,5 Zimmer, Dusche/WC, Küche * kleiner Keller * kleiner Garten und Abstell-
Nebengebäude * Parkplätze im Hof

-Eigenvorsorge- Stellen Sie sich auf die neue Zeit ein !!!

Preis: 475.000 €

Beschreibung

Ein gutes Objekt für eine Geldanlage oder wandelbar auch für die eigenen Bedürfnisse! Solide, modernisierte Mauern garantieren Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt eine gute Mietrendite! Sie erwerben drei Wohneinheiten und eine Gewerbeinheit mit mind. drei Stellplätzen im eigenen Hof sowie weitere Lager und Nutzflächen auf einem Grundstück, in attraktiver, zentraler Lage der Stadt Coburg. Das Objekt wurde 2010/2011 kernsaniert. Das Objekt ist wandelbar und natürlich auch für Eigennutzer mit Gewerbe und dem Wunsch dies auch selbst zu bewohnen in Zukunft denkbar. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

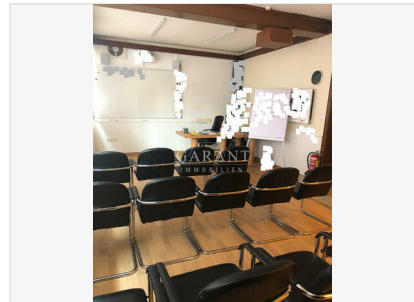
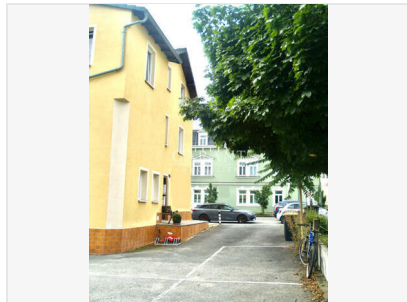
Objekt Standort

[Coburg, Deutschland](#)

-Eigenvorsorge- Stellen Sie sich auf die neue Zeit ein !!!

Preis: 475.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.