

Exposé

Zweifamilienhaus in Coburg

**PROVISIONSFREI: Zweifamilienhaus in
familienfreundlicher Lage von Coburg-Scheuerfeld.
Sofort frei.**



Objekt-Nr. **OM-473349**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **399.900 €**

Ansprechpartner:
Diana Ilechko

Nicolaus-Zech-Str. 38
96450 Coburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	563,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	176,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sparen 14.280 Euro Maklerprovision!

Dieses geräumige Zweifamilienhaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und ein überraschend großzügiges Raumangebot. Es eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Erdgeschoss wurde ursprünglich in den 1940er- und 1960er-Jahren errichtet und im Jahr 2026 renoviert. Dabei wurde die Elektrik einschließlich sämtlicher Elektroleitungen vollständig erneuert. Zudem wurden neue Fenster eingebaut sowie eine neue Haustür installiert. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 94 m².

Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1994 aufgestockt und bietet eine separate Wohneinheit mit ca. 81 m² Wohnfläche. Der Zugang zur Dachgeschosswohnung erfolgt sowohl über eine Außentreppe auf der Gartenseite als auch über die Erdgeschosswohnung. Der Zugang von der Erdgeschosswohnung kann bei Bedarf dauerhaft geschlossen werden, sodass beide Wohneinheiten unabhängig voneinander nutzbar sind.

Im Vorgarten besteht die Möglichkeit, zwei Stellplätze zu errichten. Eine entsprechende Baugenehmigung liegt bereits vor.

Highlights auf einen Blick:

- Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten
- Familienfreundliche Lage in Scheuerfeld
- Erdgeschoss ca. 94 m², renoviert im Jahr 2026
- Dachgeschoss ca. 81 m², Aufstockung im Jahr 1994
- Neue Elektrik inklusive Leitungen im Erdgeschoss
- Neue Fenster und neue Haustür im Erdgeschoss
- Separate Zugänge zu beiden Wohnungen möglich

Lage

Das Objekt befindet sich in familienfreundlicher Wohnlage von Coburg- Scheuerfeld. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur – ein Standort, der sowohl Ruhe als auch gute Erreichbarkeit bietet.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie gastronomischen Einrichtungen. Damit sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem und schnell erreichbar.

Eine gute Busanbindung sorgt für eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Stadtteile und ins Zentrum. Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist günstig, was insbesondere für Berufspendler von Vorteil ist.

Naherholungsflächen und Spaziermöglichkeiten in der Umgebung tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität bei und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht des Hauses

Exposé - Galerie



Außeneingang in DG-Wohnung



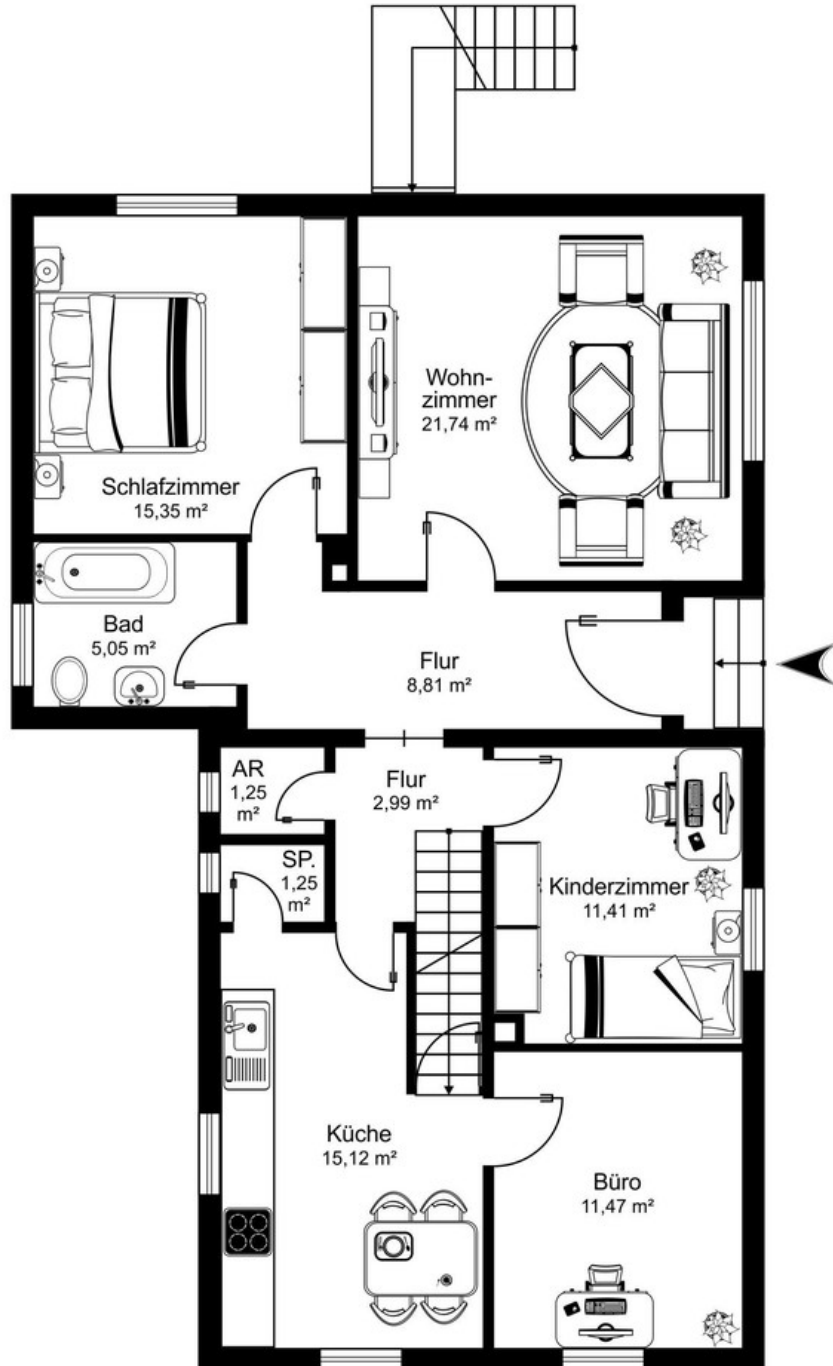
Helles Wohnzimmer im DG

Exposé - Galerie



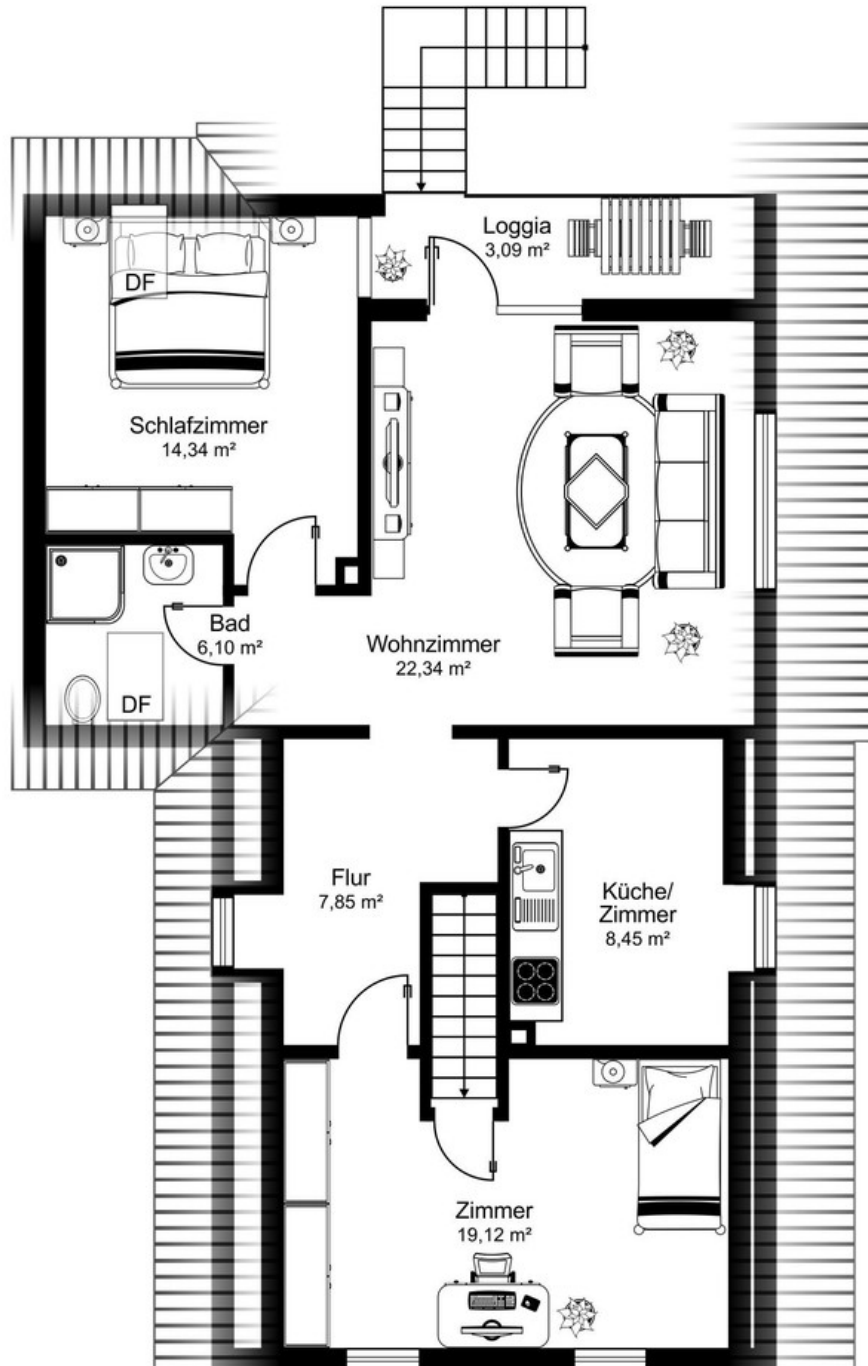
Geräumiger Flur im EG

Exposé - Grundrisse



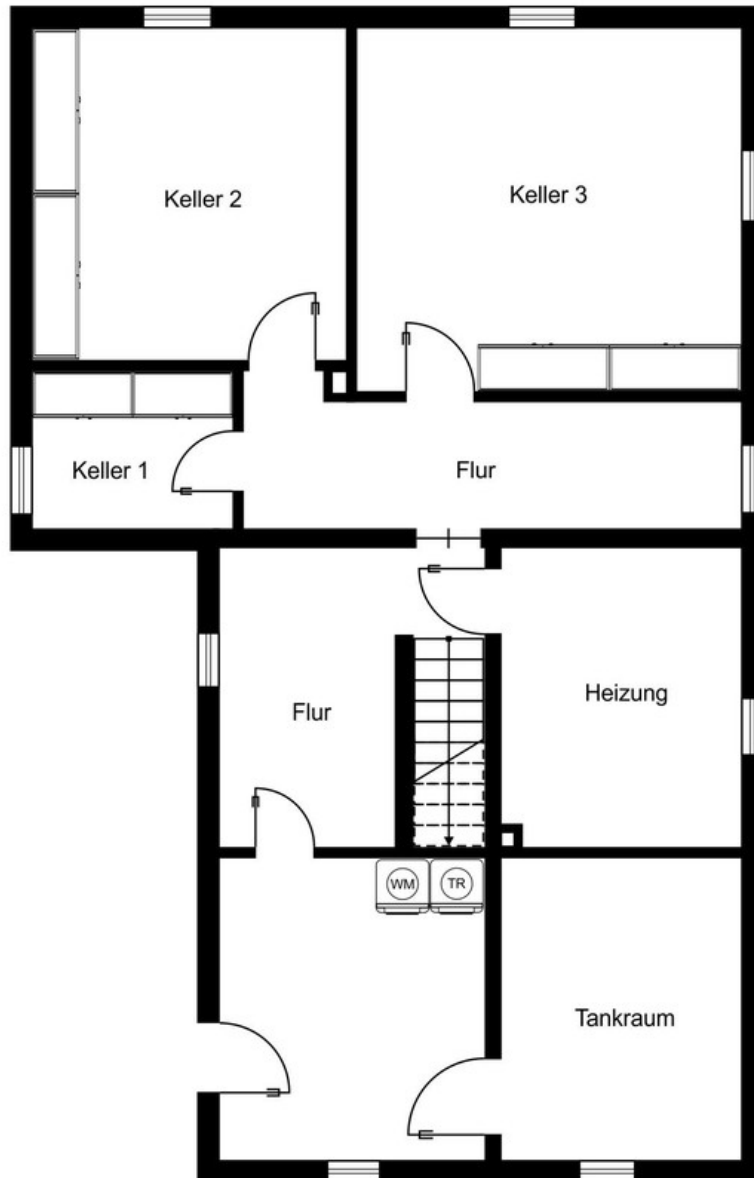
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller