

Coburg

## Neuwertige Maisonette mit XXL-Dachterrasse

*Objektnummer: 25214122*



**KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25214122	Kaufpreis	498.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Wohnung	Maisonette
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Ausstattung	Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1920		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 18000 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 21000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



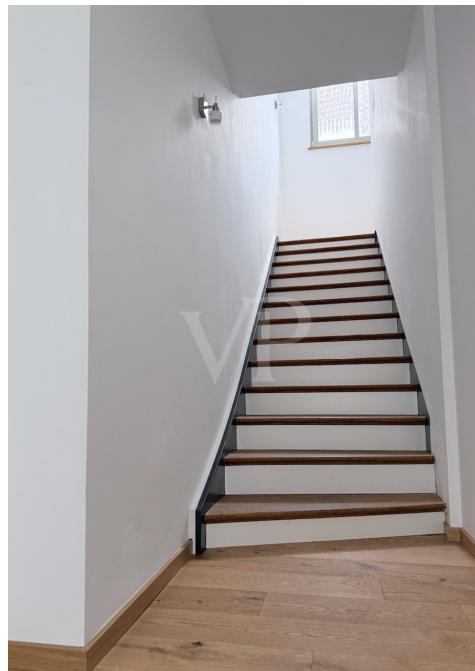
Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

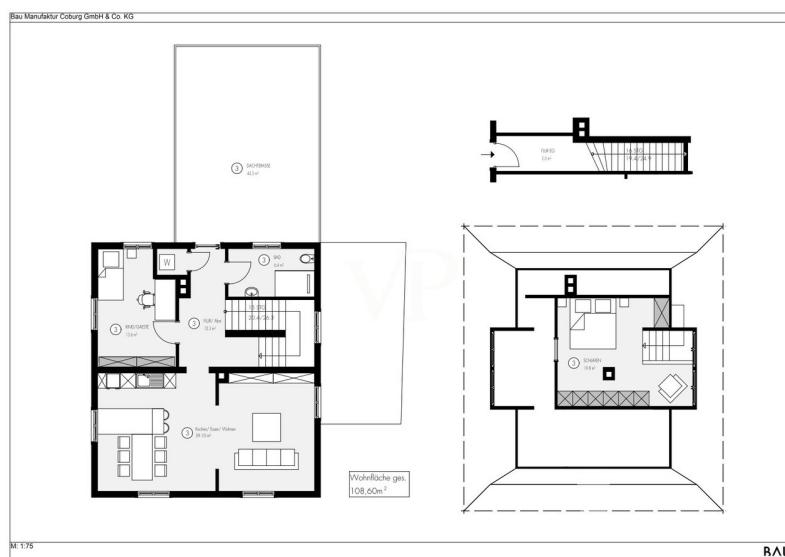
✉ alexander.petrich@von-poll.com

📞 +49 (0)172 - 99 56 04 3



Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

# Grundrisse



Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Ein erster Eindruck

Die stilische Maisonette mit drei Zimmern befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung.

Sie befindet sich in neuwertigem Zustand nach aufwendiger Sanierung.

Besonderen Wert wurde auf die energetische Sanierung der gesamten Stadtvilla gelegt. So wird beispielsweise nachhaltig mit Fernwärme geheizt.

Der Grundriss ist clever gestaltet.

Die Highlights:

- Kernsanierung, neuwertiger Zustand
- begehrte, zentrale und ruhige Lage
- cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Einbauküche
- schickes Badezimmer mit Dusche
- Hochwertiges Parkett
- nachhaltige und effiziente Heizungsanlage, Fußbodenheizung
- dreifach Verglasung
- PKW-Freistellplatz (à 18.000 €) und PKW-Garagenstellplatz (à 21.000 €)
- separater Kellerraum

Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Alles zum Standort

Die exklusive Stadtvilla mit nur drei Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage Coburgs. Den Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen. Das Theater, das Kino und das Hallen- und Freibad sind ebenfalls gleich um die Ecke.

Coburg ist eine lebendige Stadt mit Zukunft, die seit 2005 den Beinamen „Europastadt“ trägt. Die Vergangenheit zeigt sich in der bezaubernden Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord-/Südanhaltung nach Erfurt und Bamberg.  
Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

Objektnummer: 25214122 - 96450 Coburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg  
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)