

Coburg - Coburg Zentrum

# Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus

Objektnummer: 26214001



KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1.021 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

**Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26214001</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.500.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 340 m<sup>2</sup></b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>11</b>		
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1907</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2003</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>8 x Freiplatz</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche</b>

Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses prachtvolle Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1907 präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2003 in einem sehr gepflegtem Zustand und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität sowie eine stilvolle Verbindung aus Tradition und Modernität.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt 11 Zimmer, darunter fünf komfortable Schlafzimmer und drei moderne Badezimmer.

Das ca. 1.021 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ein weitläufiges Umfeld und ausreichend Freiraum. Neben dem Hauptgebäude steht ein elegantes Nebengebäude zur Verfügung, das multifunktionell nutzbar ist und somit zusätzlichen Raum für individuelle Ideen, Büro, Gäste oder als Rückzugsort bietet. Die Außenbereiche werden aktuell als PKW-Stellplatzfläche genutzt, lassen aber viel Platz für gestalterische Möglichkeiten, zur Entspannung oder zur Präsentation Ihres Geschäftes.

Der repräsentative Charakter des Hauses wird besonders durch das imposante Treppenhaus unterstrichen, das nicht nur funktional, sondern auch ein architektonisches Highlight darstellt.

Die mit Liebe zum Detail ausgesuchte Ausstattung und die sorgfältige Modernisierung vereinen stilvolles Wohnen mit zeitgemäßer Technik. Bereits beim Betreten nehmen Sie die liebevolle Ausarbeitung wahr, die das gesamte Anwesen prägt: Historische Elemente wurden akzentuiert und gekonnt mit modernen Komponenten ergänzt. Die großzügig geschnittenen, hellen Wohnräume profitieren von einer hervorragenden Lichtführung und schaffen eine angenehm freundliche Atmosphäre. Hier genießen Sie Raumvielfalt auf höchstem Niveau – ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen, große Familien oder die Verbindung von Wohn- und Arbeitsbereich unter einem Dach.

Der Zustand des Hauses ist tadellos und entspricht den Ansprüchen gehobener Wohnkultur.

Ob Sie repräsentative Räume für Ihr Unternehmen suchen oder großzügiges Wohnen mit Flair bevorzugen – dieses Objekt bietet Ihnen zahlreiche Optionen zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wünsche.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Lassen Sie sich von diesem stilvollen Wohn- und Geschäftshaus begeistern und entdecken Sie vor Ort alle Facetten dieser einzigartigen Immobilie.

**Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Alles zum Standort**

**Das Anwesen befindet sich in zentraler Lage in einem repräsentativem Umfeld von Wohn- und Geschäftshäusern.**

**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-/Südanbindung nach Erfurt und Bamberg.  
Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.**

**Objektnummer: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **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)**