

Coburg

# Stylische Zwei-Zimmer-Wohnung

**Objektnummer: 25214121**



**KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 25214121 - 96450 Coburg**

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

**Objektnummer: 25214121 - 96450 Coburg**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25214121	Kaufpreis	255.000 EUR
Wohnfläche	ca. 61 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 18000 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 21000 EUR (Verkauf)		

**Objektnummer: 25214121 - 96450 Coburg**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Fussbodenheizung

Energieinformationen KEIN

Befeuerung

Fernwärme

Objektnummer: 25214121 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214121 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



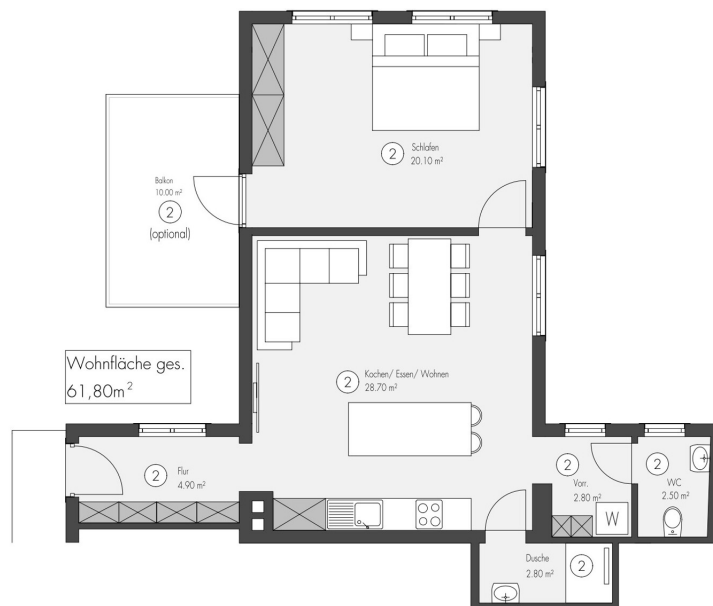
**Objektnummer: 25214121 - 96450 Coburg**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214121 - 96450 Coburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25214121 - 96450 Coburg**

## Ein erster Eindruck

Die Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung.

Die Wohnung wurde übergangsweise als Büro genutzt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand nach Kernsanierung.

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 Eingang und Kellerraum

**Objektnummer: 25214121 - 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-/Südanbindung nach Erfurt und Bamberg.

Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

**Objektnummer: 25214121 - 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)