

Coburg - Coburg Zentrum

# Voll ausgestattetes Apartment nahe Hochschule

Objektnummer: 26214002



**KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5**

**Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Auf einen Blick

Objektnummer	26214002	Kaufpreis	370.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Wohnung	Apartment
Zimmer	5.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2021
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1966	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	133.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



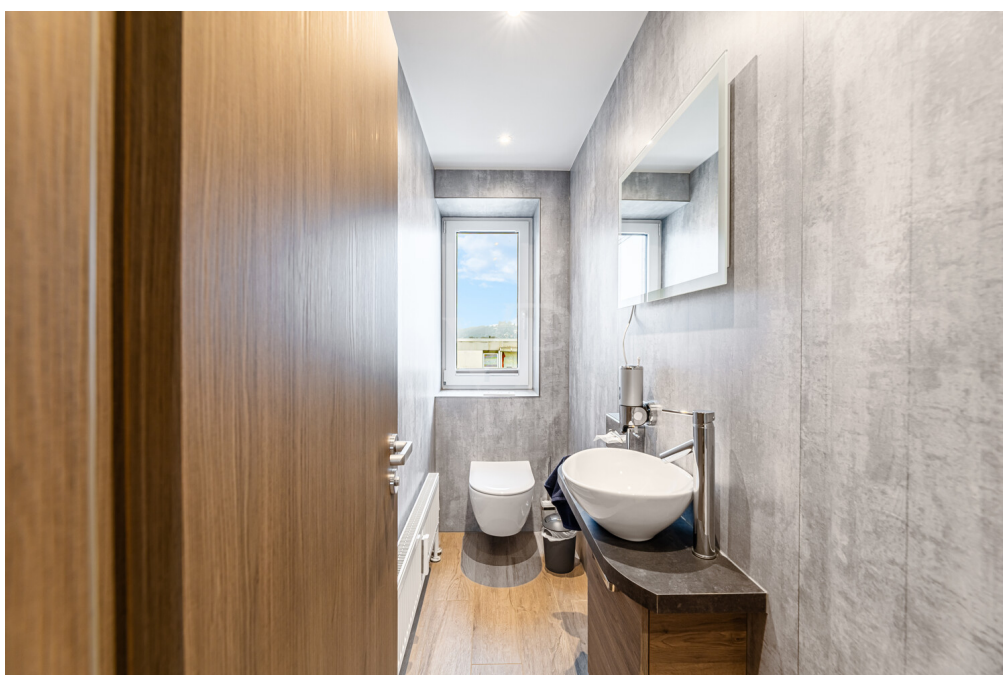
Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese schicke Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 110 m<sup>2</sup> und bietet durchdachten Raum für vielfältige Wohnbedürfnisse.**

**Insgesamt stehen Ihnen 5,5 Zimmer zur Verfügung, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es als klassische Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche oder zur individuellen Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.**

**Lichtdurchflutete Räume, modernes Design und eine Ausstattung, die sich an einem gehobenen Qualitätsniveau orientiert, verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter.**

**Ein stylisches Badezimmer und ein separates Gäste WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für den alltäglichen Komfort.**

**Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung der Wohnung im Jahre 2021, sodass Sie von zeitgemäßen Standards und einer gehobenen Ausstattungsqualität profitieren können.**

**Der großzügige Balkon wurde mit einer elektrischen Verschattung und Windstopp ausgerüstet.**

**Aufgrund der Nähe zur Hochschule ist diese Immobilie auch eine lukrative Kapitalanlage zur Vermietung an WGs.**

**Die Wohnung wird voll ausgestattet mit den Einbaumöbeln, der Einbauküche, den Elektrogeräten, der Beleuchtung, den Vorhängen, etc. verkauft!**

**Ein separates Kellerabteil rundet das Immobilienangebot ab.**

**Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1966 errichtet und überzeugt durch eine solide bauliche Substanz. Der Allgemeinzustand spiegelt die kontinuierlichen Pflege- und Sanierungsmaßnahmen wider.**

**Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorteilen und Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen.**

**Objektnummer: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich fußläufig etwa 10 Minuten von der Fachhochschule entfernt. Zum Bahnhof sind es ca. 1,5 und zum Stadtzentrum ca. 2,5 km.**

**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: 26214002 - 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)**