

Coburg

# Stylisches Apartment nahe Klinikum

Objektnummer: 25214013



MIETPREIS: 1.190 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg**

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

**Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25214013</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>01.09.2025</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>1.190 EUR</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>450 EUR</b>
<b>Wohnungstyp</b>	<b>Maisonette</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche, Balkon</b>

**Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Flüssiggas</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>130.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>06.11.2034</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>E</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1960</b>

Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



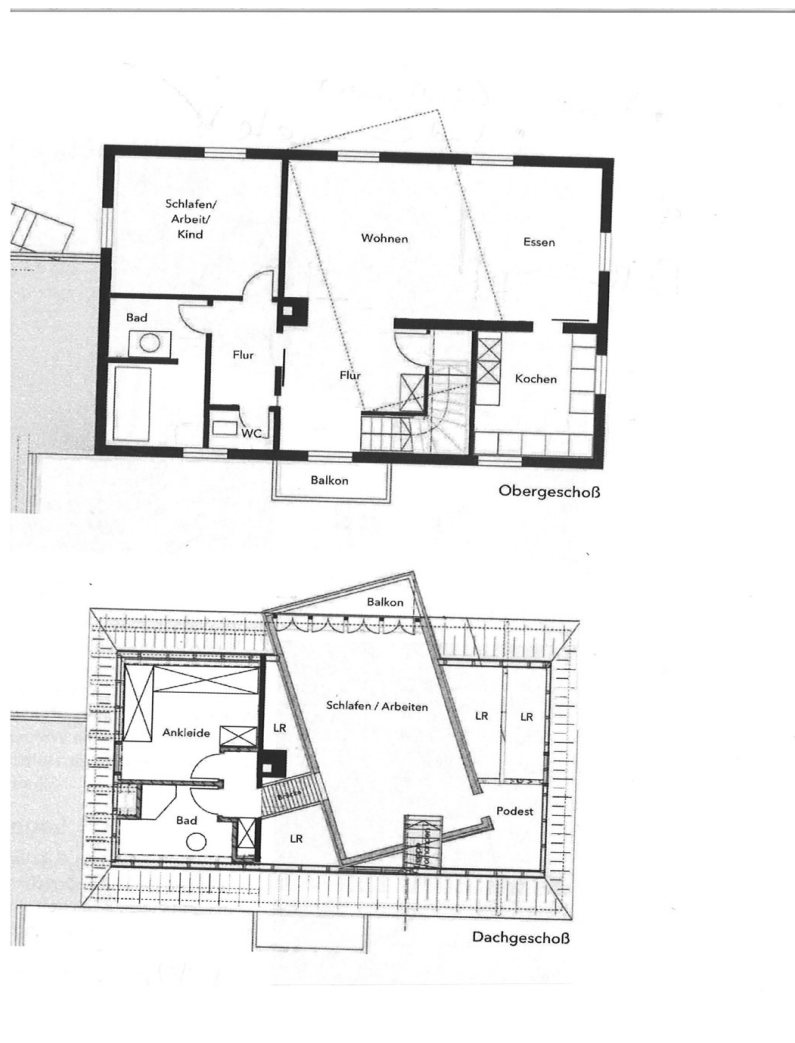
Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214013 - 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: 25214013 - 96450 Coburg**

## **Ein erster Eindruck**

Das stylische Apartment mit außergewöhnlichem Grundriss besticht durch das offene Wohnraumkonzept. Viel Licht, Galerien, ein Brücke, große Fenster, hohe Decken sprechen Individualisten an. Die Holzböden schaffen Behaglichkeit.

Die Wohnung befindet sich als einzige Wohneinheit in einem Wohn- und Geschäftshaus. Abends und am Wochenende ist kein Geschäftsbetrieb.

### **Die Highlights:**

- \* offener Grundriss über zwei Etagen
- \* viel Licht, große Fenster
- \* außergewöhnliche Architektur
- \* teilmöbliert (Einbauschränke Ankleide und Galerie)
- \* hochwertige Einbauküche mit Side by Side Kühlschrank
- \* zwei Balkone
- \* Waschküche und Abstellraum im Keller
- \* PKW-Stellplatz inkl.
- \* einzige Wohneinheit in einem Wohn- und Geschäftshaus
- \* Hausmeister für den Außenbereich
- \* 5 Minuten zu Fuß zum Klinikum und Brose

**Objektnummer: 25214013 - 96450 Coburg**

## **Alles zum Standort**

**Im beliebten Stadtteil Ketschendorf befindet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Coburg und der Firma Brose. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie fußläufig in ca. 2 Minuten. Das Stadtzentrum ist knapp 2 km entfernt. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen.**

**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: 25214013 - 96450 Coburg**

## **Sonstige Angaben**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 6.11.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.**

**Die Energieeffizienzklasse ist E.**

**Objektnummer: 25214013 - 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)**