

Coburg - Coburg Zentrum

# PREISREDUZIERUNG: Reihenhaus in beliebter Lage

Objektnummer: 25214018



KAUFPREIS: 205.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 240 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Auf einen Blick

Objektnummer	25214018	Kaufpreis	205.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenmittel
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1968	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	241.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.11.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Die Immobilie

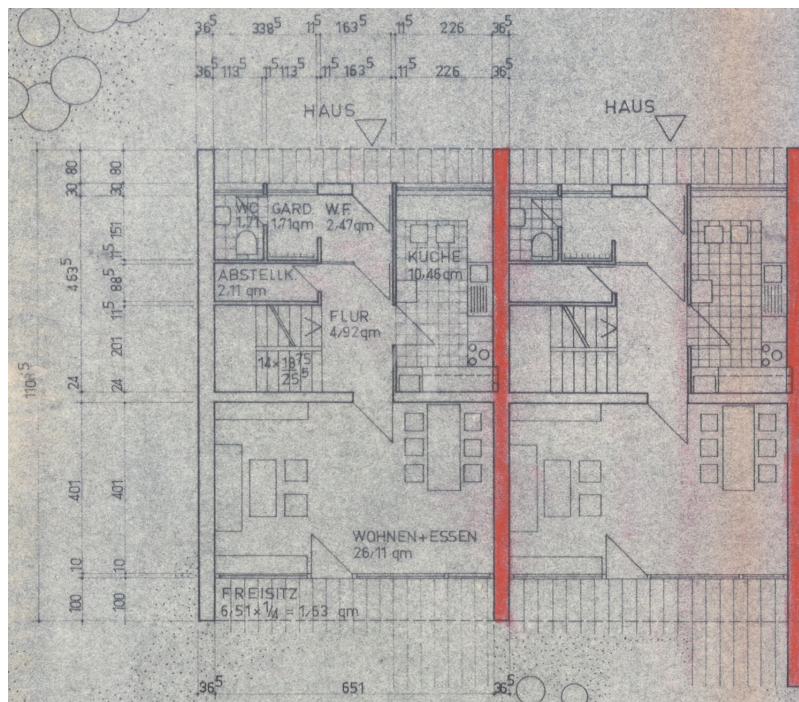


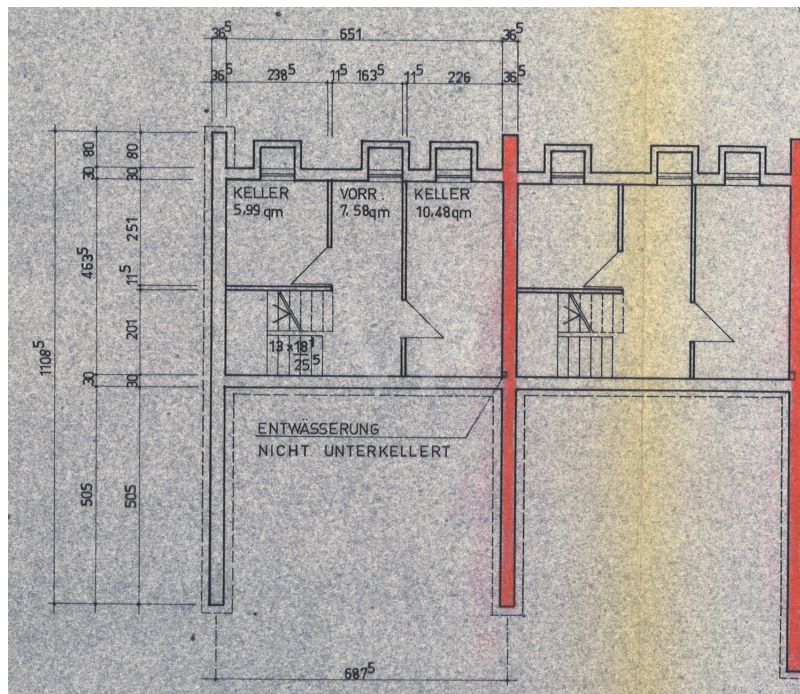
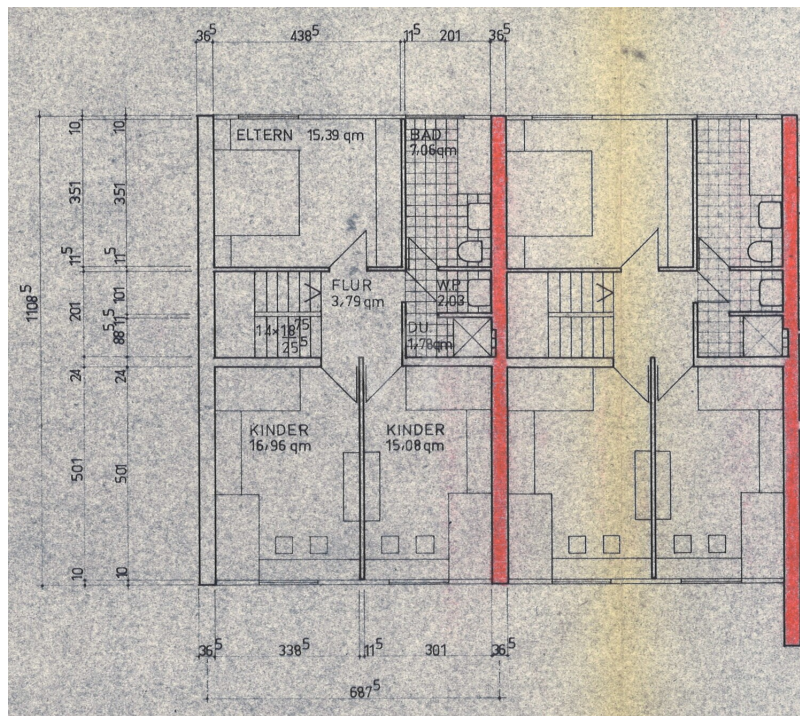
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## 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: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Ein erster Eindruck**

Das Reihenmittelhaus besticht durch seine beliebte Lage und dem schönen Gärtchen.

Die großzügige Verglasung und der offene Grundriss schaffen ein einmaliges Wohngefühl.

Die Highlights:

- Cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste WC
- Einbauküche mit separater Speisekammer
- Parkettboden im Wohn-/Essbereich
- Stauräume und Hauswirtschaftsraum im Keller
- Gastherme
- Begehrte, ruhige Lage am Rande des Stadtzentrums

Wir haben drei Bilder möglicher Wohnbeispiele KI generiert.

**Objektnummer: 25214018 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Alles zum Standort**

**Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Coburgs, knapp 3 km vom Stadtzentrum und ca. 1,5 km vom Bahnhof entfernt.**

**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: 25214018 - 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)**