

Coburg - Coburg Mitte

Moderne 3-Zimmer Wohnung am Itzufer

Objektnummer: 26214010



MIETPREIS: 1.232 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26214010
Wohnfläche	ca. 112 m²
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete), 1 x Garage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	1.232 EUR
Nebenkosten	260 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	41.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.01.2028	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Die Immobilie



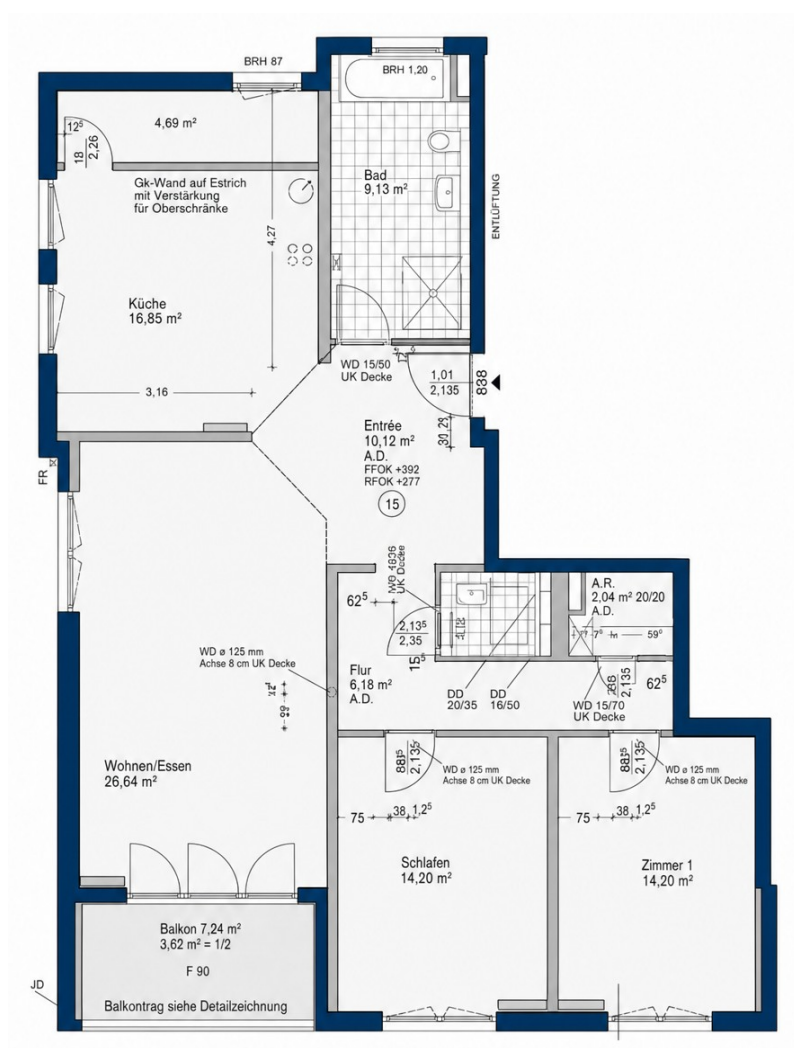
Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 2016 präsentiert sich auf einer Wohnfläche von ca. 112 m² und vereint modernen Wohnkomfort mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Mit insgesamt 3 Zimmern bietet die Immobilie durchdachte und großzügige Raumverhältnisse für vielfältige Wohnkonzepte. Die schicke Einbauküche ist in der Miete inbegriffen.

Der Gebäudekomplex zeigt sich in moderner, klarer Architektur mit heller Fassade und großen Fensterflächen. Die Außenansichten bestätigen den zeitgemäßen Stil und unterstreichen den neuwertigen Zustand des gesamten Objekts. Ein gepflegtes Umfeld mit attraktiver Begrünung sowie ausreichend Stellflächen für Fahrzeuge im Außenbereich runden das äußere Erscheinungsbild ab.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der einen entspannten Blick ins Grüne ermöglicht und genügend Raum für Sitzgelegenheiten bietet. Durch die bodentiefen Fenster im Wohnbereich wird ein angenehmes, freundliches Wohnambiente geschaffen. Der direkte Zugang vom Wohnzimmer auf den Balkon erweitert das Wohngefühl und bringt die Natur ein Stück näher an den Alltag.

Im Badezimmer erwartet Sie eine moderne Ausstattung mit großformatigen Fliesen und einer Kombination aus Badewanne und bodengleicher Dusche. Es sind hochwertige Armaturen und Sanitärobjekte verbaut, die das gehobene Ausstattungsniveau unterstreichen. Ein weiteres Plus ist die separate Gästetoilette mit stilvoller Gestaltung und einem großen Spiegel.

Im praktischen Abstellraum, neben der Küche, können Waschmaschine und Trockner aufgestellt werden.

Ein separater Abstellraum im Keller sowie Gemeinschaftsräume schaffen zusätzlichen Stauraum.

Ein Garagen- (80€/Monat) und ein Frestellplatz (50€/Monat) runden das Immobilienangebot ab.

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet. Hunde und Katzen sind leider nicht gestattet. Maximalbelegung ist drei Personen. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Voraussetzung. Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

Bezugsfrei ab 01.11.2026.

Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Alles zum Standort

Der Wohnpark liegt in der ruhigen Wiesenstraße, sehr idyllisch an dem Flüsschen Itz. Er ist nur ca. 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Esco-Park mit zahlreichen Ärzten, einer Apotheke und einem Café. Hier hält auch der Stadtbus. Den nächsten Supermarkt erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten.

Von den Wohnungen hat man Blick auf die Veste Coburg.

Das Hallen- und Freibad Aquaria, der Sportpark Dr. Stocke, das Kletterzentrum des Alpenvereins, das Jugendzentrum CoJe, die weitläufige Parkanlage des Hofgartens oder die zahlreichen Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Kneipen in der Innenstadt bieten in einem Radius von ca. 500 Metern abwechslungsreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

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.

Objektnummer: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com