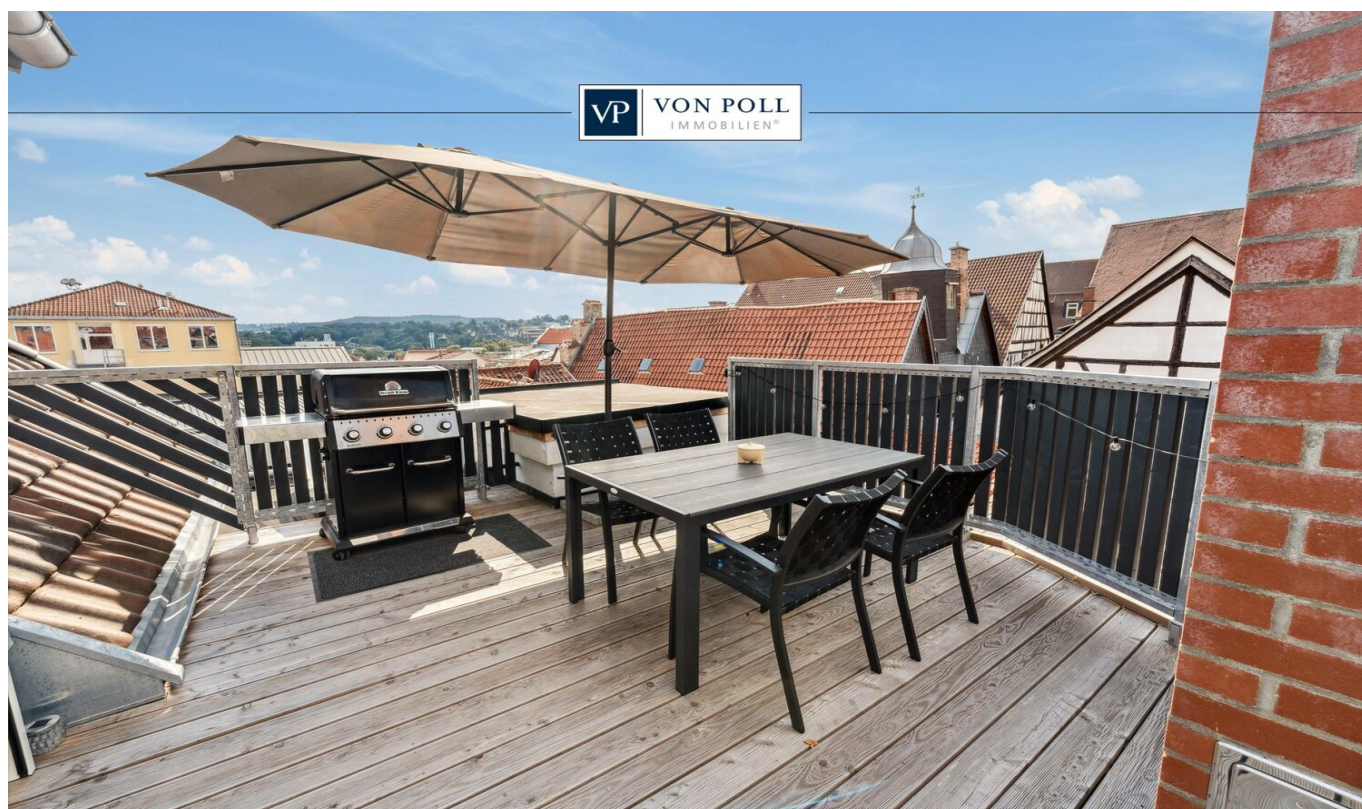


Coburg – Coburg Zentrum

## Exclusive maisonette with roof terrace

Property ID: 24214012



PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## At a glance

|                      |           |                               |                                                                           |
|----------------------|-----------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24214012  | Purchase Price                | 550.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 94 m² | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor                | 3         |                               |                                                                           |
| Rooms                | 3         |                               |                                                                           |
| Bedrooms             | 1         |                               |                                                                           |
| Bathrooms            | 1         | Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Year of construction | 1531      | Condition of property         | Like new                                                                  |
|                      |           | Construction method           | Solid                                                                     |
|                      |           | Equipment                     | Guest WC, Balcony                                                         |

Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Energy Data

|                 |                    |                    |                      |
|-----------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Electric           |                    |                      |

Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A first impression

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem stilvoll Stadthaus im Zentrum Coburgs. Dieses wurde in den letzten Jahren sehr aufwendig und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert.

Die Wohnräume vermitteln einen ganz besonderen Komfort und Wohnflair. Die Galerie schafft eine luftige Großzügigkeit.

Öffnen Sie die Türen zum Balkon des Obergeschosses und lassen Sie die Sonne herein! Ein optimaler Platz für den Frühstückskaffee.

Der sichtbare Dachstuhl, mit antiken Balken, verleiht dem Wohnzimmer eine einzigartige Gemütlichkeit.

Betreten Sie das Highlight der Wohnung: die Dachterrasse mit einem grandiosen Blick auf Coburgs Altstadt, der Ehrenburg, der Moritzkirche und der Veste Coburg. In den Abendstunden können Sie den Sonnenuntergang beobachten.

Mit viel Liebe zum Detail wurden die sanitären Anlagen ausgesucht. Das hochwertige Echtholzparkett und schicke Fliesen verleihen den Wohnräumen ein edles Ambiente.

Ein Gäste-WC sowie ein Bereich für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

Die Wohnung ist über ein Treppenhaus sowie einen Personenaufzug zu erreichen.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinsamer Fahrradraum und der Hausmeisterservice runden das Immobilienangebot ab.

Wir haben für Sie einen virtuellen 360-Grad-Rundgang durch die Wohnung angefertigt.

Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## All about the location

Das Anwesen befindet sich in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes von Coburg, in einer verkehrsberuhigten Seitengasse.

Coburgs Innenstadt mit dem Marktplatz und dem Albertsplatz wird gesäumt von historischen Häusern und vermittelt ein besonderes Flair. Sie lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Erholung finden Sie im Hofgarten oder den zahlreichen grünen Oasen in der Umgebung.

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.

Property ID: 24214012 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)