

Coburg

# Neuwertiges Apartment im Zentrum

*Property ID: 25214120*



**PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 25214120 - 96450 Coburg**

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

Property ID: 25214120 - 96450 Coburg

## At a glance

Property ID	25214120	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 61 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 18000 EUR (Sale), 1 x Garage, 21000 EUR (Sale)	Condition of property	Like new

Property ID: 25214120 - 96450 Coburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	District heating		

Property ID: 25214120 - 96450 Coburg

## The property



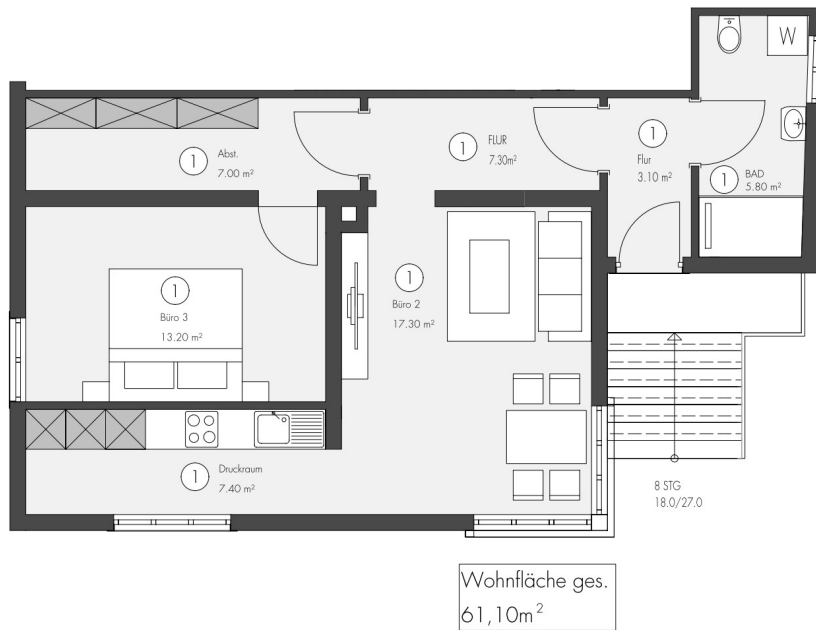
Property ID: 25214120 - 96450 Coburg

## The property



Property ID: 25214120 - 96450 Coburg

## The property



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

**Property ID: 25214120 - 96450 Coburg**

## A first impression

Die Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung.

Die Wohnung wurde übergangsweise als Büro genutzt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand nach Kernsanierung.

Besonderen Wert wurde auf die energetische Sanierung der gesamten Stadtvilla gelegt. So wird beispielsweise nachhaltig mit Fernwärme geheizt.

Der Grundriss ist clever gestaltet.

Die Highlights:

- Kernsanierung, neuwertiger Zustand
- begehrte, zentrale und ruhige Lage
- cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Einbauküche
- schickes Badezimmer mit Dusche
- Hochwertiges Parkett
- nachhaltige und effiziente Heizungsanlage, Fußbodenheizung
- dreifach Verglasung
- PKW-Freistellplatz (à 18.000 €) und PKW-Garagenstellplatz (à 21.000 €)
- separater Eingang und Kellerraum

**Property ID: 25214120 - 96450 Coburg**

## All about the location

Die exklusive Stadtvilla mit nur drei Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage Coburgs. Den Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen. Das Theater, das Kino und das Hallen- und Freibad sind ebenfalls gleich um die Ecke.

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.

**Property ID: 25214120 - 96450 Coburg**

## 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)