

Coburg - Coburg Zentrum

# Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus

*Property ID: 26214001*



**PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 340 m<sup>2</sup> • ROOMS: 11 • LAND AREA: 1.021 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

**Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## At a glance

Property ID	26214001	Purchase Price	1.500.000 EUR
Living Space	ca. 340 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	11		
Bedrooms	5		
Bathrooms	3		
Year of construction	1907	Modernisation / Refurbishment	2003
Type of parking	8 x Outdoor parking space	Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

**Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Energy Data

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

Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



**Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## A first impression

Dieses prachtvolle Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1907 präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2003 in einem sehr gepflegtem Zustand und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität sowie eine stilvolle Verbindung aus Tradition und Modernität.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt 11 Zimmer, darunter fünf komfortable Schlafzimmer und drei moderne Badezimmer.

Das ca. 1.021 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ein weitläufiges Umfeld und ausreichend Freiraum. Neben dem Hauptgebäude steht ein elegantes Nebengebäude zur Verfügung, das multifunktionell nutzbar ist und somit zusätzlichen Raum für individuelle Ideen, Büro, Gäste oder als Rückzugsort bietet. Die Außenbereiche werden aktuell als PKW-Stellplatzfläche genutzt, lassen aber viel Platz für gestalterische Möglichkeiten, zur Entspannung oder zur Präsentation Ihres Geschäftes.

Der repräsentative Charakter des Hauses wird besonders durch das imposante Treppenhaus unterstrichen, das nicht nur funktional, sondern auch ein architektonisches Highlight darstellt.

Die mit Liebe zum Detail ausgesuchte Ausstattung und die sorgfältige Modernisierung vereinen stilvolles Wohnen mit zeitgemäßer Technik. Bereits beim Betreten nehmen Sie die liebevolle Ausarbeitung wahr, die das gesamte Anwesen prägt: Historische Elemente wurden akzentuiert und gekonnt mit modernen Komponenten ergänzt. Die großzügig geschnittenen, hellen Wohnräume profitieren von einer hervorragenden Lichtführung und schaffen eine angenehm freundliche Atmosphäre. Hier genießen Sie Raumvielfalt auf höchstem Niveau – ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen, große Familien oder die

Verbindung von Wohn- und Arbeitsbereich unter einem Dach.

Der Zustand des Hauses ist tadellos und entspricht den Ansprüchen gehobener Wohnkultur.

Ob Sie repräsentative Räume für Ihr Unternehmen suchen oder großzügiges Wohnen mit Flair bevorzugen – dieses Objekt bietet Ihnen zahlreiche Optionen zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wünsche.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Lassen Sie sich von diesem stilvollen Wohn- und Geschäftshaus begeistern und entdecken Sie vor Ort alle Facetten dieser einzigartigen Immobilie.

**Property ID: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## All about the location

Das Anwesen befindet sich in zentraler Lage in einem repräsentativem Umfeld von Wohn- und Geschäftshäusern.

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: 26214001 - 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)