

Coburg - Coburg Mitte

Moderne 3-Zimmer Wohnung am Itzufer

Property ID: 26214010



RENT PRICE: 1.232 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

At a glance

Property ID	26214010
Living Space	ca. 112 m²
Available from	01.11.2026
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent), 1 x Garage, 80 EUR (Rent)

Rent price	1.232 EUR
Additional costs	260 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	09.01.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	41.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



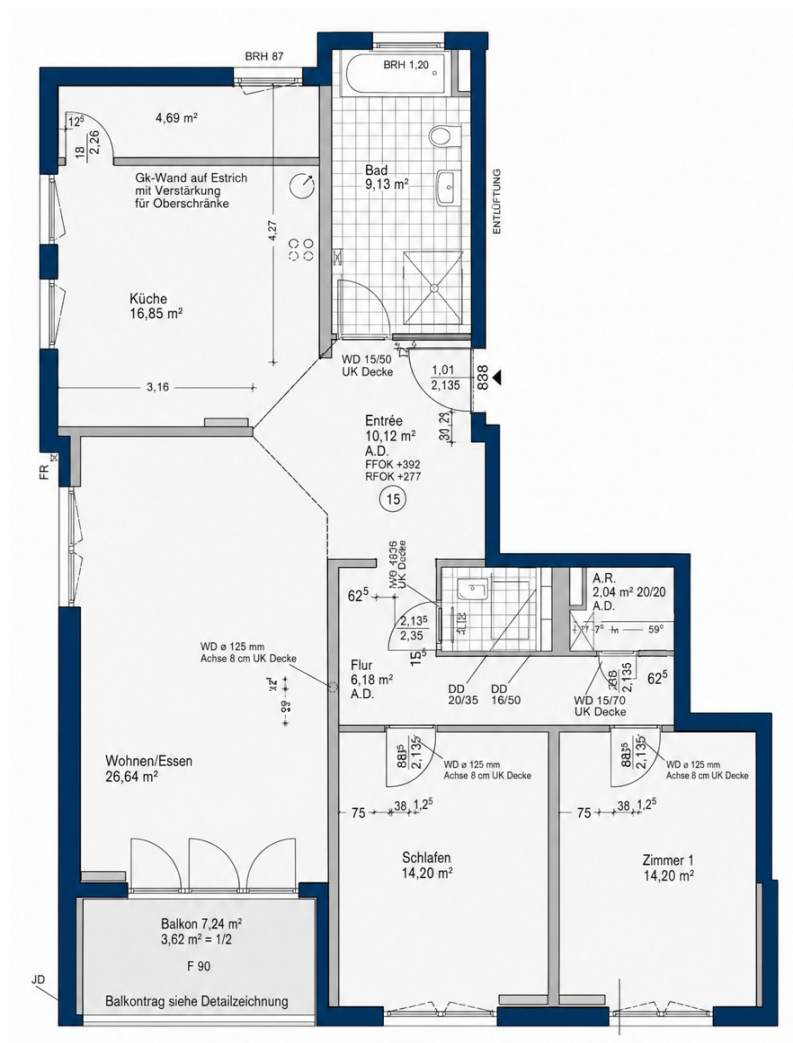
Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

A first impression

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 Freistellplatz (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.

Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

All about the location

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.

Property ID: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com