

Coburg

# Neuwertiges Apartment im Zentrum

Número de propiedad: 25214120



PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25214120
Superficie habitable	ca. 61 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 18000 EUR (Venta), 1 x Garaje, 21000 EUR (Venta)

Precio de compra	255.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo

Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

## La propiedad





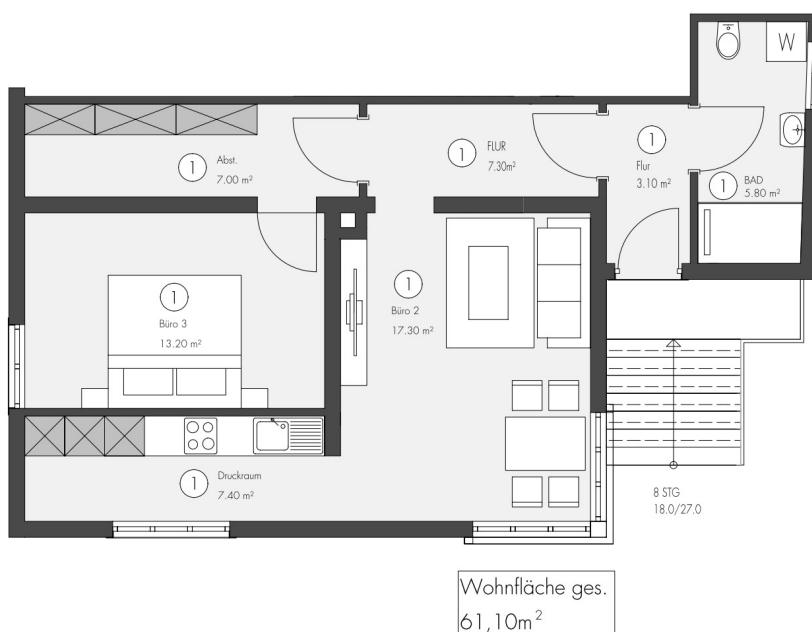
Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

## La propiedad



**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

## Una primera impresión

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



Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25214120 - 96450 Coburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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