

Coburg - Coburg Zentrum

# Voll ausgestattetes Apartment nahe Hochschule

*Número de propiedad: 26214002*



**PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5**

**Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## De un vistazo

Número de propiedad	26214002
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5.5
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1966

Precio de compra	370.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	133.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



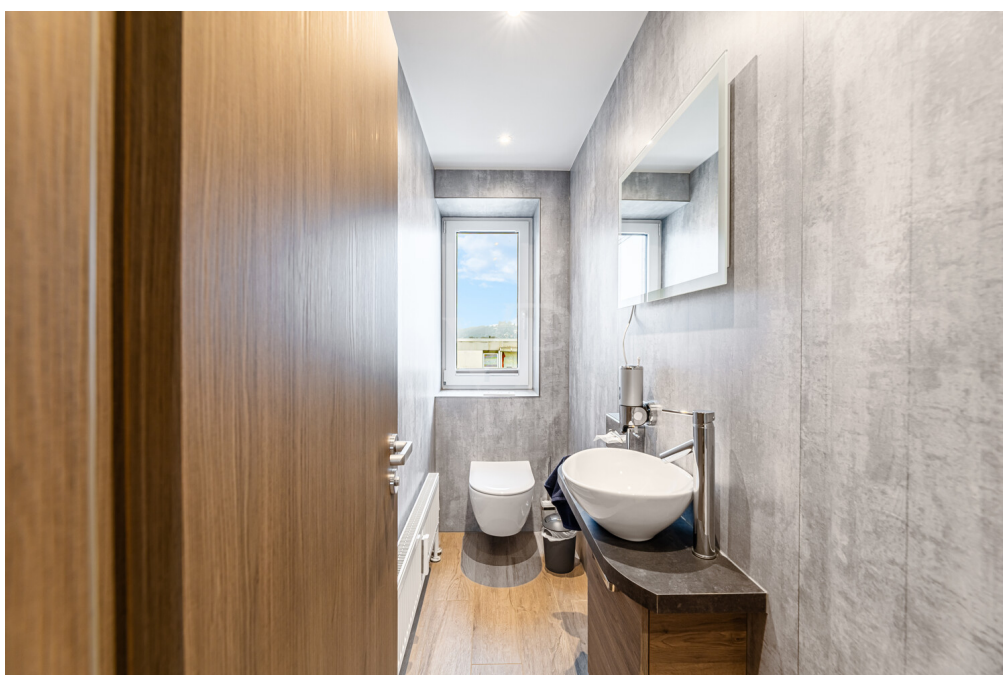
Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propiedad



**Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Una primera impresión**

**Diese schicke Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 110 m<sup>2</sup> und bietet durchdachten Raum für vielfältige Wohnbedürfnisse.**

**Insgesamt stehen Ihnen 5,5 Zimmer zur Verfügung, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es als klassische Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche oder zur individuellen Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.**

**Lichtdurchflutete Räume, modernes Design und eine Ausstattung, die sich an einem gehobenen Qualitätsniveau orientiert, verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter.**

**Ein stylisches Badezimmer und ein separates Gäste WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für den alltäglichen Komfort.**

**Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung der Wohnung im Jahre 2021, sodass Sie von zeitgemäßen Standards und einer gehobenen Ausstattungsqualität profitieren können.**

**Der großzügige Balkon wurde mit einer elektrischen Verschattung und Windstopp ausgerüstet.**

**Aufgrund der Nähe zur Hochschule ist diese Immobilie auch eine lukrative Kapitalanlage zur Vermietung an WGs.**

**Die Wohnung wird voll ausgestattet mit den Einbaumöbeln, der Einbauküche, den Elektrogeräten, der Beleuchtung, den Vorhängen, etc. verkauft!**

**Ein separates Kellerabteil rundet das Immobilienangebot ab.**

**Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1966 errichtet und überzeugt durch eine solide bauliche Substanz. Der Allgemeinzustand spiegelt die kontinuierlichen Pflege- und Sanierungsmaßnahmen wider.**

**Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorteilen und Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen.**

**Número de propiedad: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich fußläufig etwa 10 Minuten von der Fachhochschule entfernt. Zum Bahnhof sind es ca. 1,5 und zum Stadtzentrum ca. 2,5 km.**

**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: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)