

Coburg - Coburg Mitte

Moderne 3-Zimmer Wohnung am Itzufer

Número de propiedad: 26214010



PRECIO DEL ALQUILER: 1.232 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	26214010
Superficie habitable	ca. 112 m²
Ocupación a partir de	01.11.2026
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar), 1 x Garaje, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.232 EUR
Costes adicionales	260 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	09.01.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	41.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propiedad



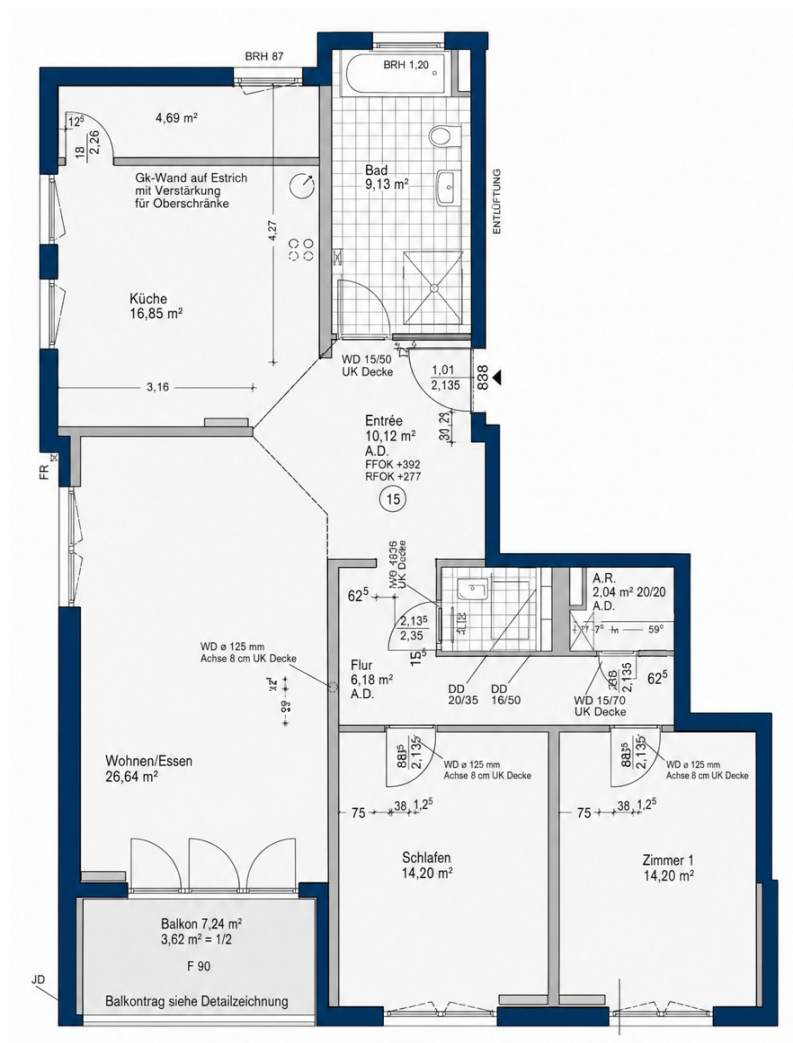
Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com