

Coburg

# Appartement élégant près de l'hôpital

**CODE DU BIEN: 25214013**



**PRIX DE LOYER: 1.190 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214013	Prix de loyer	1.190 EUR
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	450 EUR
Disponible à partir du	01.09.2025	Type	Maisonette
Etage	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Pièces	3		
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	2		
Année de construction	1960		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2034	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg

## La propriété



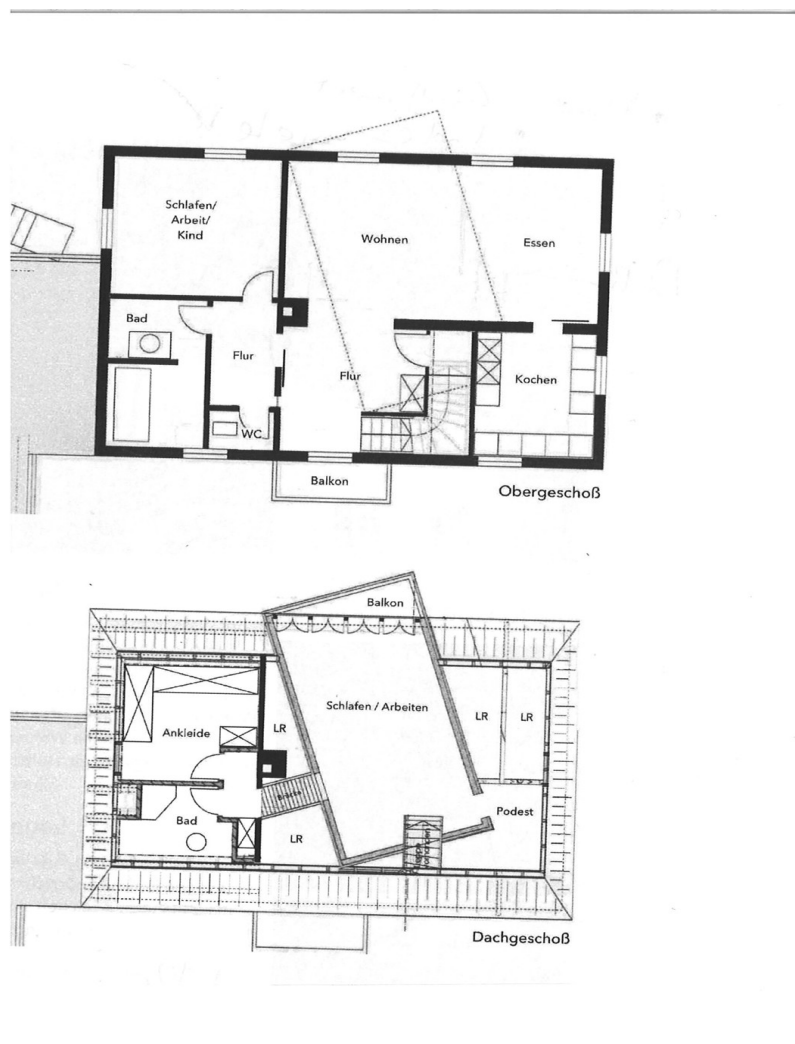
**CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg**

## Une première impression

Cet élégant appartement, à l'agencement exceptionnel, séduit par son concept d'espace de vie ouvert. Luminosité abondante, galeries, passerelle, grandes fenêtres et hauts plafonds plairont aux personnes indépendantes. Le parquet crée une atmosphère chaleureuse. Cet appartement est le seul logement dans un immeuble à usage mixte. Aucune activité commerciale n'y est autorisée le soir ni le week-end. Points forts : \* Agencement ouvert sur deux niveaux \* Luminosité abondante, grandes fenêtres \* Architecture exceptionnelle \* Partiellement meublé (placards intégrés, dressing et galerie) \* Cuisine équipée haut de gamme avec réfrigérateur américain \* Deux balcons \* Buanderie et débarras au sous-sol \* Place de parking incluse \* Seul logement dans un immeuble à usage mixte \* Concierge sur place \* À 5 minutes à pied de l'hôpital et de Brose

**CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg**

## Tout sur l'emplacement

Im beliebten Stadtteil Ketschendorf befindet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Coburg und der Firma Brose. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie fußläufig in ca. 2 Minuten. Das Stadtzentrum ist knapp 2 km entfernt. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen.

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.

**CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODE DU BIEN: 25214013 - 96450 Coburg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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