

Coburg

# Stylische Zwei-Zimmer-Wohnung

**CODE DU BIEN: 25214121**



**PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25214121 - 96450 Coburg**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 25214121 - 96450 Coburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214121	Prix d'achat	255.000 EUR
Surface habitable	ca. 61 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1		
Place de stationnement	1 x surface libre, 18000 EUR (Vente), 1 x Garage, 21000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 25214121 - 96450 Coburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 25214121 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214121 - 96450 Coburg

## La propriété



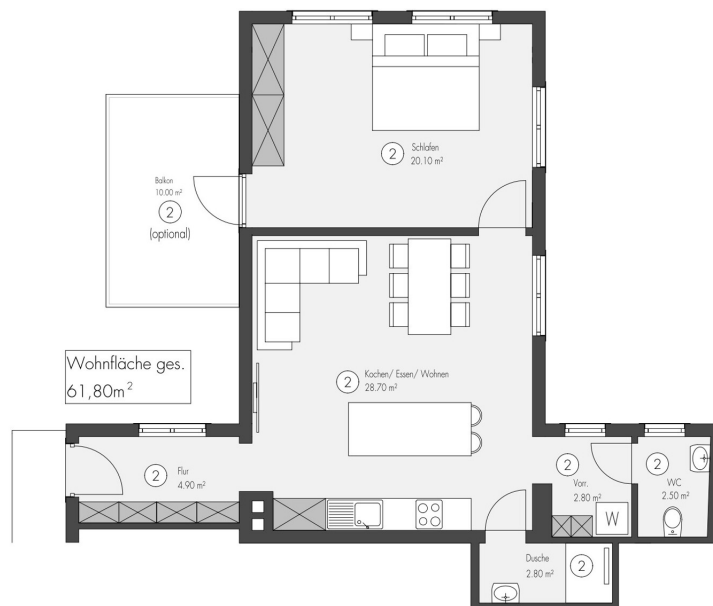
**CODE DU BIEN: 25214121 - 96450 Coburg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214121 - 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: 25214121 - 96450 Coburg**

## Une première impression

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

**CODE DU BIEN: 25214121 - 96450 Coburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25214121 - 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)