

Coburg

## Neuwertige Maisonette mit XXL-Dachterrasse

**CODE DU BIEN: 25214122**



**PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25214122 - 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: 25214122 - 96450 Coburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25214122</b>	Prix d'achat	<b>498.000 EUR</b>
Surface habitable	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>	Type	<b>Maisonette</b>
Etage	<b>2</b>	Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Pièces	<b>3</b>	État de la propriété	<b>Excellent Etat</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>	Aménagement	<b>Bloc-cuisine</b>
Salles de bains	<b>1</b>		
Année de construction	<b>1920</b>		
Place de stationnement	<b>1 x surface libre, 18000 EUR (Vente), 1 x Garage, 21000 EUR (Vente)</b>		

CODE DU BIEN: 25214122 - 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: 25214122 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214122 - 96450 Coburg

## La propriété



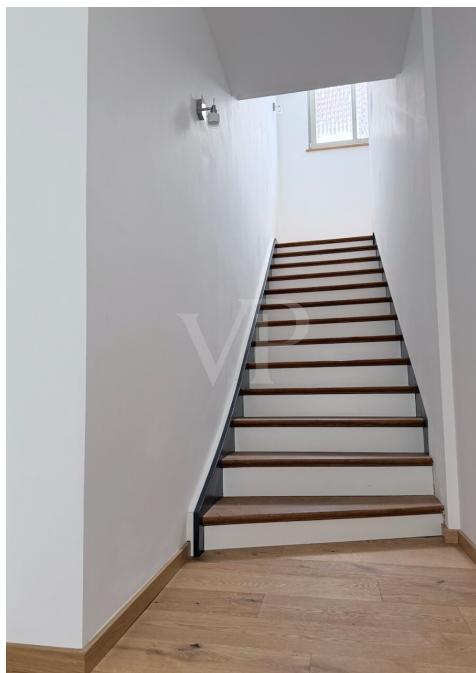
CODE DU BIEN: 25214122 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214122 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214122 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214122 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214122 - 96450 Coburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214122 - 96450 Coburg

## La propriété

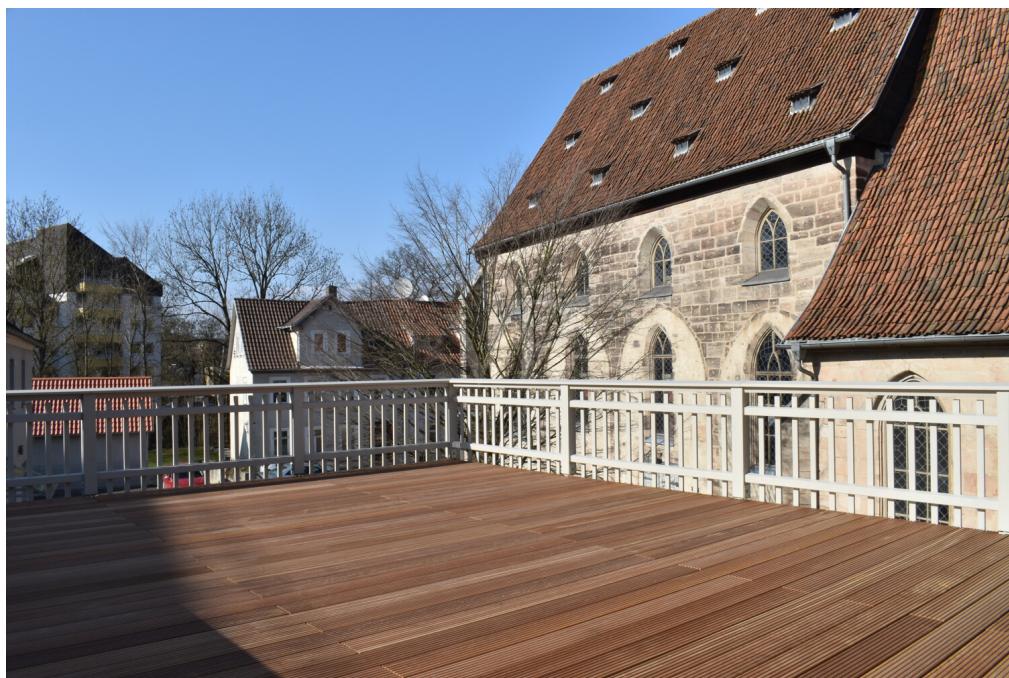


**Alexander J.N. Petrich**

Geschäftsstelleninhaber

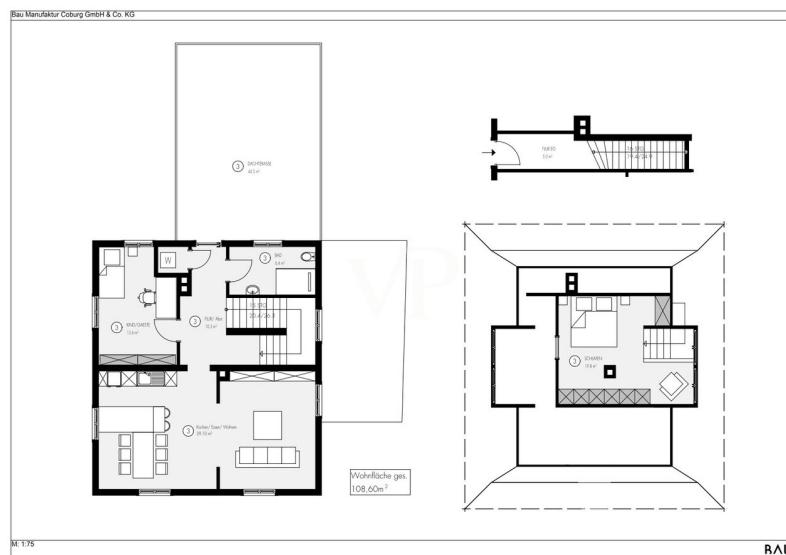
✉ alexander.petrich@von-poll.com

📞 +49 (0)172 - 99 56 04 3



CODE DU BIEN: 25214122 - 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: 25214122 - 96450 Coburg

## Une première impression

Die stilische Maisonette mit drei Zimmern befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung.

Sie befindet sich in neuwertigem Zustand nach aufwendiger Sanierung.

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 Kellerraum

**CODE DU BIEN: 25214122 - 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-/Südanhaltung nach Erfurt und Bamberg.  
Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25214122 - 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)