

Coburg - Coburg Zentrum

Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus

CODE DU BIEN: 26214001



PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 340 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.021 m²

CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

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

CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26214001
Surface habitable	ca. 340 m²
Pièces	11
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1907
Place de stationnement	8 x surface libre

Prix d'achat	1.500.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

La propriété



Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

Une première impression

Dieses prachtvolle Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1907 präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2003 in einem sehr gepflegtem Zustand und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität sowie eine stilvolle Verbindung aus Tradition und Modernität.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 340 m² verteilen sich insgesamt 11 Zimmer, darunter fünf komfortable Schlafzimmer und drei moderne Badezimmer.

Das ca. 1.021 m² große Grundstück bietet ein weitläufiges Umfeld und ausreichend Freiraum. Neben dem Hauptgebäude steht ein elegantes Nebengebäude zur Verfügung, das multifunktionell nutzbar ist und somit zusätzlichen Raum für individuelle Ideen, Büro, Gäste oder als Rückzugsort bietet. Die Außenbereiche werden aktuell als PKW-Stellplatzfläche genutzt, lassen aber viel Platz für gestalterische Möglichkeiten, zur Entspannung oder zur Präsentation Ihres Geschäftes.

Der repräsentative Charakter des Hauses wird besonders durch das imposante Treppenhaus unterstrichen, das nicht nur funktional, sondern auch ein architektonisches Highlight darstellt.

Die mit Liebe zum Detail ausgesuchte Ausstattung und die sorgfältige Modernisierung vereinen stilvolles Wohnen mit zeitgemäßer Technik. Bereits beim Betreten nehmen Sie die liebevolle Ausarbeitung wahr, die das gesamte Anwesen prägt: Historische Elemente wurden akzentuiert und gekonnt mit modernen Komponenten ergänzt. Die großzügig geschnittenen, hellen Wohnräume profitieren von einer hervorragenden Lichtführung und schaffen eine angenehm freundliche Atmosphäre. Hier genießen Sie Raumvielfalt auf höchstem Niveau – ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen, große Familien oder die Verbindung von Wohn- und Arbeitsbereich unter einem Dach.

Der Zustand des Hauses ist tadellos und entspricht den Ansprüchen gehobener Wohnkultur.

Ob Sie repräsentative Räume für Ihr Unternehmen suchen oder großzügiges Wohnen mit Flair bevorzugen – dieses Objekt bietet Ihnen zahlreiche Optionen zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wünsche.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Lassen Sie sich von diesem stilvollen Wohn- und Geschäftshaus begeistern und entdecken Sie vor Ort alle Facetten dieser einzigartigen Immobilie.

CODE DU BIEN: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

Tout sur l'emplacement

Das Anwesen befindet sich in zentraler Lage in einem repräsentativem Umfeld von Wohn- und Geschäftshäusern.

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: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

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

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

www.von-poll.com