

Coburg - Coburg Zentrum

# Voll ausgestattetes Apartment nahe Hochschule

CODE DU BIEN: 26214002



PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5

**CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

**CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26214002</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>370.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Appartement</b>
<b>Pièces</b>	<b>5.5</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>5</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2021</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Refait à neuf</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1966</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>133.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>03.07.2028</b>	Classement énergétique	<b>E</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1966</b>

CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



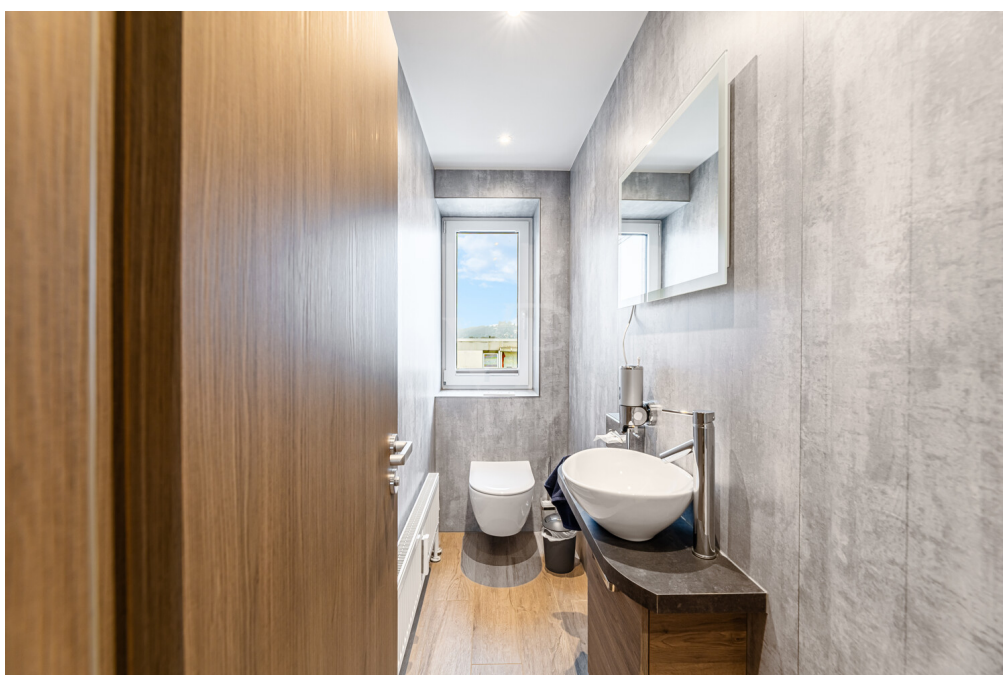
CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Une première impression**

**Diese schicke Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 110 m<sup>2</sup> und bietet durchdachten Raum für vielfältige Wohnbedürfnisse.**

**Insgesamt stehen Ihnen 5,5 Zimmer zur Verfügung, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es als klassische Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche oder zur individuellen Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.**

**Lichtdurchflutete Räume, modernes Design und eine Ausstattung, die sich an einem gehobenen Qualitätsniveau orientiert, verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter.**

**Ein stylisches Badezimmer und ein separates Gäste WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für den alltäglichen Komfort.**

**Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung der Wohnung im Jahre 2021, sodass Sie von zeitgemäßen Standards und einer gehobenen Ausstattungsqualität profitieren können.**

**Der großzügige Balkon wurde mit einer elektrischen Verschattung und Windstopp ausgerüstet.**

**Aufgrund der Nähe zur Hochschule ist diese Immobilie auch eine lukrative Kapitalanlage zur Vermietung an WGs.**

**Die Wohnung wird voll ausgestattet mit den Einbaumöbeln, der Einbauküche, den Elektrogeräten, der Beleuchtung, den Vorhängen, etc. verkauft!**

**Ein separates Kellerabteil rundet das Immobilienangebot ab.**

**Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1966 errichtet und überzeugt durch eine solide bauliche Substanz. Der Allgemeinzustand spiegelt die kontinuierlichen Pflege- und Sanierungsmaßnahmen wider.**

**Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorteilen und Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen.**

**CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Immobilie befindet sich fußläufig etwa 10 Minuten von der Fachhochschule entfernt. Zum Bahnhof sind es ca. 1,5 und zum Stadtzentrum ca. 2,5 km.**

**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: 26214002 - 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](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)**