

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

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

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

## Informations énergétiques

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

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



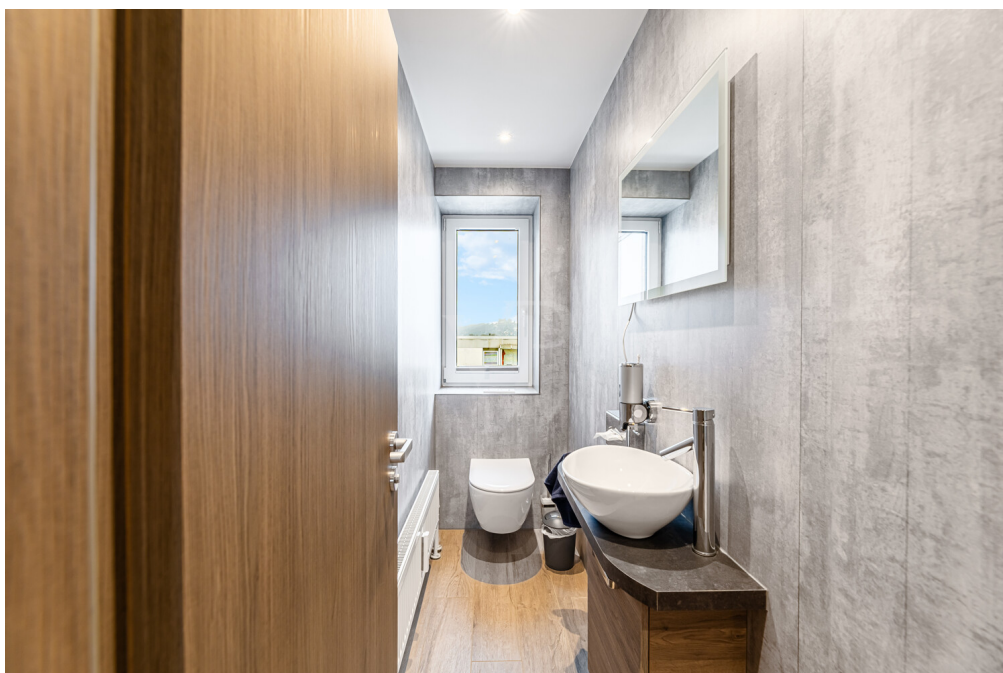
CODE DU BIEN: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## 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)