

Coburg - Coburg Mitte

Moderne 3-Zimmer Wohnung am Itzufer

CODE DU BIEN: 26214010



PRIX DE LOYER: 1.232 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26214010
Surface habitable	ca. 112 m²
Disponible à partir du	01.11.2026
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location), 1 x Garage, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	1.232 EUR
Coûts supplémentaires	260 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	41.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propriété



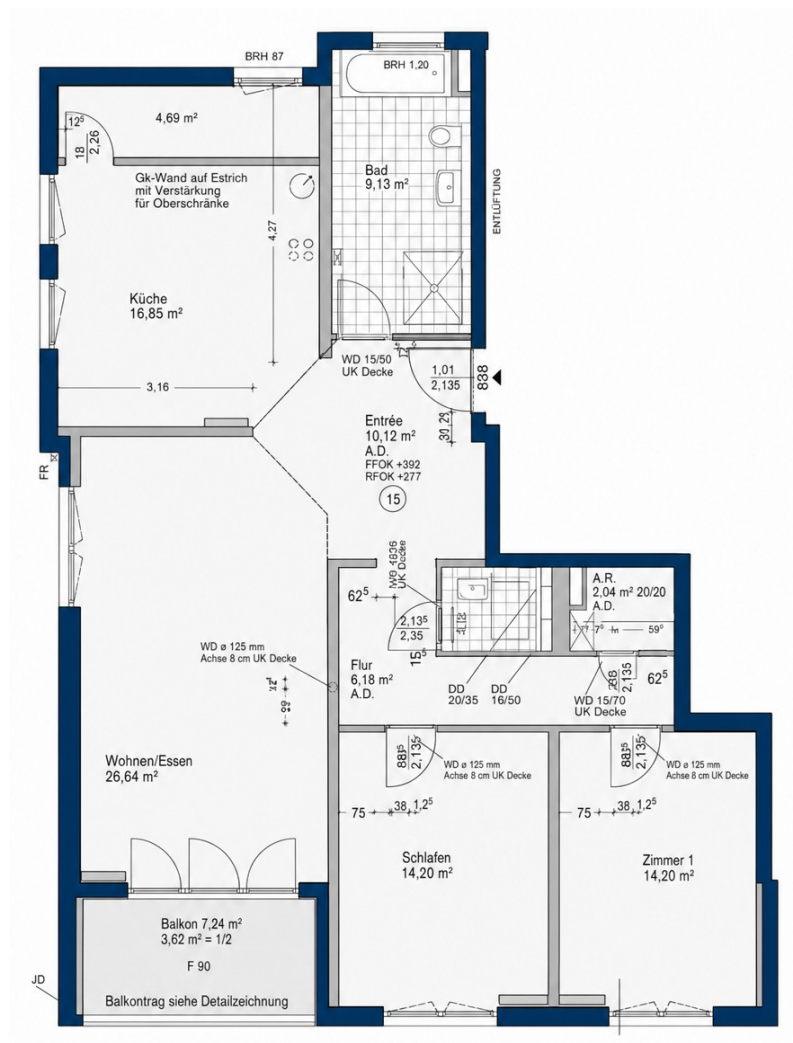
CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 2016 präsentiert sich auf einer Wohnfläche von ca. 112 m² und vereint modernen Wohnkomfort mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Mit insgesamt 3 Zimmern bietet die Immobilie durchdachte und großzügige Raumverhältnisse für vielfältige Wohnkonzepte. Die schicke Einbauküche ist in der Miete inbegriffen.

Der Gebäudekomplex zeigt sich in moderner, klarer Architektur mit heller Fassade und großen Fensterflächen. Die Außenansichten bestätigen den zeitgemäßen Stil und unterstreichen den neuwertigen Zustand des gesamten Objekts. Ein gepflegtes Umfeld mit attraktiver Begrünung sowie ausreichend Stellflächen für Fahrzeuge im Außenbereich runden das äußere Erscheinungsbild ab.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der einen entspannten Blick ins Grüne ermöglicht und genügend Raum für Sitzgelegenheiten bietet. Durch die bodentiefen Fenster im Wohnbereich wird ein angenehmes, freundliches Wohnambiente geschaffen. Der direkte Zugang vom Wohnzimmer auf den Balkon erweitert das Wohngefühl und bringt die Natur ein Stück näher an den Alltag.

Im Badezimmer erwartet Sie eine moderne Ausstattung mit großformatigen Fliesen und einer Kombination aus Badewanne und bodengleicher Dusche. Es sind hochwertige Armaturen und Sanitärobjekte verbaut, die das gehobene Ausstattungsniveau unterstreichen. Ein weiteres Plus ist die separate Gästetoilette mit stilvoller Gestaltung und einem großen Spiegel.

Im praktischen Abstellraum, neben der Küche, können Waschmaschine und Trockner aufgestellt werden.

Ein separater Abstellraum im Keller sowie Gemeinschaftsräume schaffen zusätzlichen Stauraum.

Ein Garagen- (80€/Monat) und ein Freistellplatz (50€/Monat) runden das Immobilienangebot ab.

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet. Hunde und Katzen sind leider nicht gestattet. Maximalbelegung ist drei Personen. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Voraussetzung. Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

Bezugsfrei ab 01.11.2026.

CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Tout sur l'emplacement

Der Wohnpark liegt in der ruhigen Wiesenstraße, sehr idyllisch an dem Flüsschen Itz. Er ist nur ca. 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Esco-Park mit zahlreichen Ärzten, einer Apotheke und einem Café. Hier hält auch der Stadtbuss. Den nächsten Supermarkt erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten.

Von den Wohnungen hat man Blick auf die Veste Coburg.

Das Hallen- und Freibad Aquaria, der Sportpark Dr. Stocke, das Kletterzentrum des Alpenvereins, das Jugendzentrum CoJe, die weitläufige Parkanlage des Hofgartens oder die zahlreichen Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Kneipen in der Innenstadt bieten in einem Radius von ca. 500 Metern abwechslungsreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

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.

CODE DU BIEN: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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