

Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Gemütliche Wohnung mit XXL-Balkon

????????? ??????????: 25214016



????? ??????????: 990 EUR • ??????????: ca. 130 m<sup>2</sup> • ??????????: 3.5

??????? ???????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?? ??? ??????

???????? ??????????	25214016	????? ??????????	990 EUR
????????????	ca. 130 m <sup>2</sup>	????????????	120 EUR
?????????????? ???	01.11.2025	??????????	
????????	1	?????????????	???????
????????	3.5	????? ??????????????	2000
?????????????? ???	2	?????????	???????
???????????		???????????????	
????????????	2	????????	?????????, WC
????? ??????????????	1972	??????????????, ??????,	??????????????????
?????? ??????????????	2 x ??????????????	?????????, ??????????	
	?????? ??????????????		

???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	75.87 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	21.04.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	2000
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?? ?????????



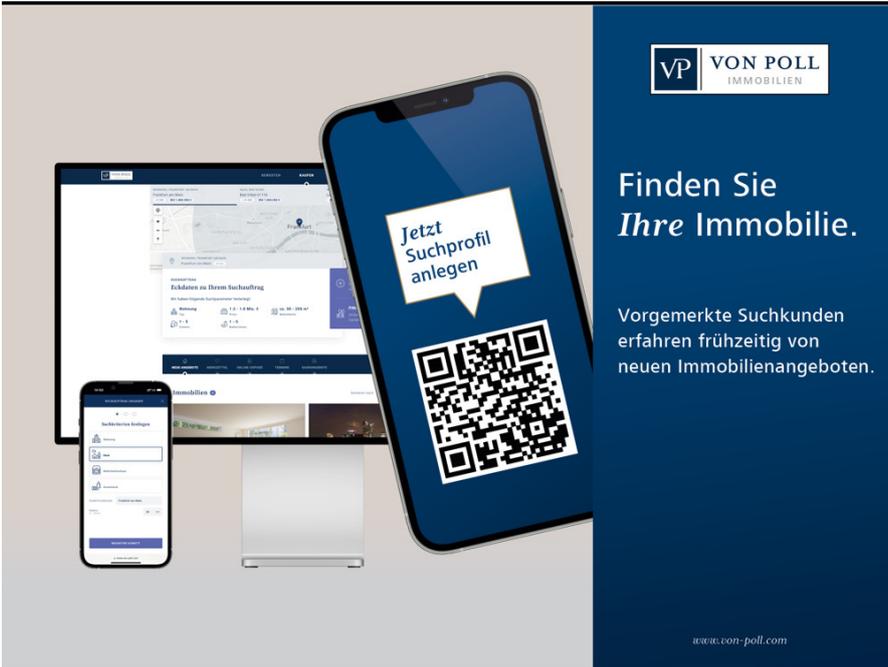
???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

?? ?????????



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

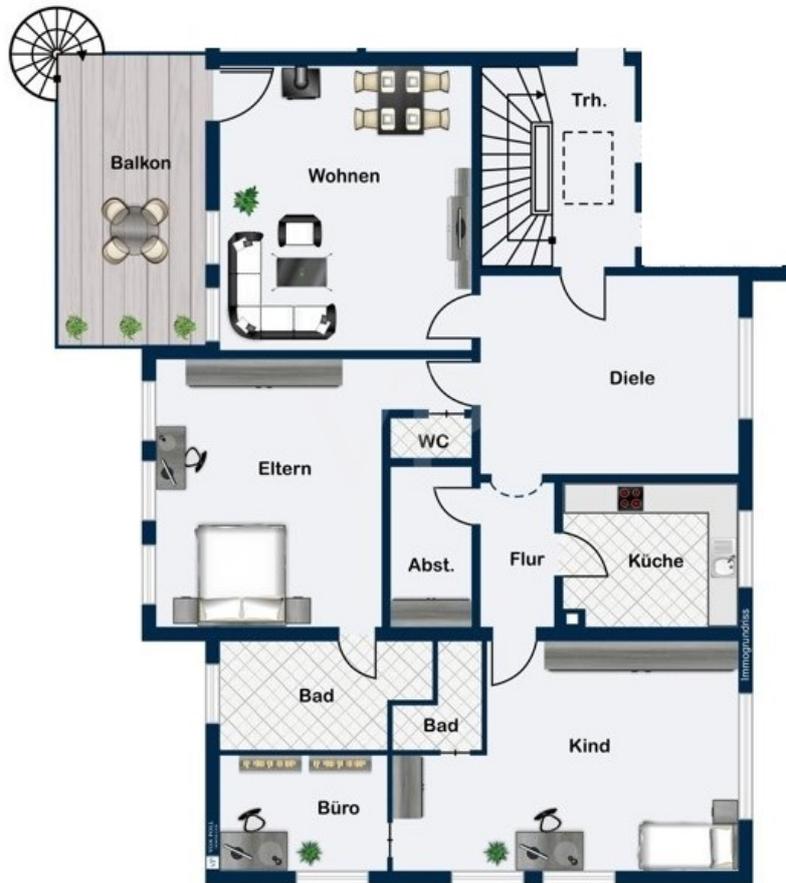
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

??? ?????? ???????????

Die helle Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über einen tollen, offenen Grundriss.

Der XXL-Balkon hat Penthouse Dimensionen.

Die zwei Badezimmer lassen auch einer 4-köpfigen Familie genug Freiraum.

In der Wohnung befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

In den kalten Monaten verhilft der Kachelofen im Wohnzimmer zu kuscheliger Wärme.

Im Jahre 2000 erfolgte eine komplette Renovierung der Wohnung.

Zwei PKW-Stellplätze im freien sind im Mietpreis inklusive. Bei Bedarf können Garagenstellplätze für je 50€/Monat mit angemietet werden.

Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung.

Die Wohnung ist ab 01.11.2025 verfügbar.

??????? ???????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

??? ??? ??? ????????????

Ebersdorf liegt sehr verkehrsgünstig an der A 73 Nürnberg-Suhl. Über die B 303 ist die Gemeinde mit Coburg nach Westen und Kronach nach Osten verbunden. Im regelmäßigen Takt verkehren Züge und Busse nach Coburg (ICE-Halt) sowie in die angrenzenden Gemeinden und Städte.

Ebersdorf hat eine Grund- und eine Mittelschule, sowie einen evangelischen und einen katholischen Kindergarten.

Das Alten- und Pflegeheim in der Ortsmitte beherbergt auch eine Kurzzeitpflege. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ist eine Sozialstation des BRK untergebracht.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäcker- und Metzgereien stellen eine sehr gute örtliche Grundversorgung dar.

??????? ???????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.87 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg  
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0  
E-Mail: coburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)