

Coburg

## Stylische Zwei-Zimmer-Wohnung

????????? ??????????: 25214121



????? ??????: 255.000 EUR • ??????????: ca. 61 m<sup>2</sup> • ??????: 2

???????? ?????: 25214121 - 96450 Coburg

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

????????? ??????????: 25214121 - 96450 Coburg

?? ??? ????

????????? ??????????	25214121	????? ???????	255.000 EUR
???????????	ca. 61 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
?????????? ???	1		
???????????	1		
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ???????????, 18000 EUR (??????), 1 x ??????, 21000 EUR (??????)		

???????? ?????: 25214121 - 96450 Coburg

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

???????????	?????????????	?????????????????	KEIN
???????????	?????????	???????????	
???? ?????	????? ?????	???????????	

????????? ??????????: 25214121 - 96450 Coburg

?? ????????



???????? ?????: 25214121 - 96450 Coburg

?? ???????



???????? ?????: 25214121 - 96450 Coburg

?? ???????



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

---

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

???????? ? ?????????: 25214121 - 96450 Coburg

???????



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

???????? ?????: 25214121 - 96450 Coburg

## ??? ????

Die Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung.

Die Wohnung wurde übergangsweise als Büro genutzt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand nach Kernsanierung.

Besonderen Wert wurde auf die energetische Sanierung der gesamten Stadtvilla gelegt. So wird beispielsweise nachhaltig mit Fernwärme geheizt.

Der Grundriss ist clever gestaltet.

Die Highlights:

- Kernsanierung, neuwertiger Zustand
- begehrte, zentrale und ruhige Lage
- cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- Einbauküche
- schickes Badezimmer mit Dusche
- Hochwertiges Parkett
- nachhaltige und effiziente Heizungsanlage, Fußbodenheizung
- dreifach Verglasung
- PKW-Freistellplatz (à 18.000 €) und PKW-Garagenstellplatz (à 21.000 €)
- separater Eingang und Kellerraum

???????? ?????: 25214121 - 96450 Coburg

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

Die exklusive Stadtvilla mit nur drei Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage Coburgs. Den Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen. Das Theater, das Kino und das Hallen- und Freibad sind ebenfalls gleich um die Ecke.

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-/Südbindung nach Erfurt und Bamberg.  
Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

???????? ?????: 25214121 - 96450 Coburg

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

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

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)

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

---

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