

Coburg - Coburg Zentrum

# Gepflegtes, möbliertes Apartment mit modernem Flair

**VP azonosító: 26214003**



**VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1**

**VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Áttekintés

VP azonosító	26214003	Vételár	245.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 45 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
Szobák	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1978		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Modernizálás / felújítás	2018
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	142.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Az elso benyomás

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment bietet eine Wohnfläche von etwa 45 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine komfortable Wohnmöglichkeit suchen.

Eine umfassende Modernisierung wurde zuletzt im Jahr 2018 durchgeführt, wodurch die Wohnung technisch und ästhetisch auf einem aktuellen Stand ist.

Clevere Einbaumöbel ermöglichen eine komfortable Nutzung des Wohn-Schlafbereich. Damit bietet diese Einheit eine effiziente und zugleich vielseitige Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.

Das Badezimmer und die separate Toilette zeigen sich praktisch und modern.

Die schicke Einbauküche wird auch den Ansprüchen von Hobbyköchen gerecht.

Der gepflegte Zustand ist im gesamten Apartment sichtbar und bietet beste Voraussetzungen für einen direkten Einzug.

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

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1978 erbaut und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Gas-Zentralheizung stammt aus 2004.

Ein separates Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz vorm Haus runden das Immobilienangebot ab.

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

**VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Minden a helyszínrol

Die Lage des Apartments ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern sowie öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die gute Anbindung spricht sowohl Berufspendler als auch Menschen an, die Wert auf eine praktische Erreichbarkeit urbaner Angebote legen.

Auch Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und machen dieses Objekt zu einer ansprechenden Alternative für verschiedene Lebenssituationen.

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.

**VP azonosító: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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