

Coburg

## Elegante appartamento vicino all'ospedale

*Codice oggetto: 25214013*



PREZZO D'AFFITTO: 1.190 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214013	Prezzo d'affitto	1.190 EUR
Superficie netta	ca. 140 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	450 EUR
DISPONIBILE DAL	01.09.2025	Appartamento	Maisonette
Piano	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Vani	3		
Camere da letto	1		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1960		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	06.11.2034	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà





Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



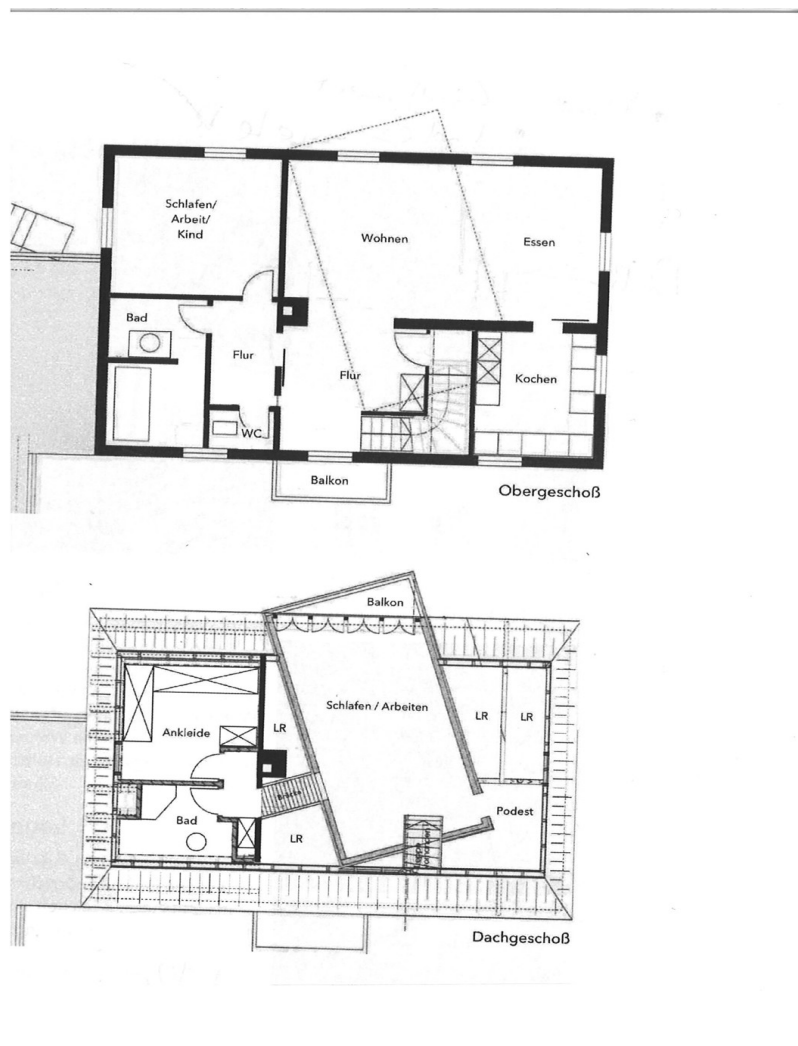
Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## Una prima impressione

Questo elegante appartamento, con la sua eccezionale disposizione, colpisce per il suo concetto di soggiorno open space. L'abbondanza di luce, le gallerie, un ponte, le ampie finestre e i soffitti alti attraggono gli individualisti. I pavimenti in legno creano un'atmosfera accogliente. L'appartamento è l'unica unità residenziale in un edificio ad uso misto. Non ci sono attività commerciali la sera o nei fine settimana. Punti di forza: \* Disposizione open space su due piani \* Abbondante luce, ampie finestre \* Architettura eccezionale \* Parzialmente arredato (armadi a muro, spogliatoio e galleria) \* Cucina componibile di alta qualità con frigorifero side-by-side \* Due balconi \* Lavanderia e ripostiglio nel seminterrato \* Posto auto incluso \* Unica unità residenziale in un edificio ad uso misto \* Custode in loco \* 5 minuti a piedi dall'ospedale e da Brose

**Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg**

## Tutto sulla posizione

Im beliebten Stadtteil Ketschendorf befindet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Coburg und der Firma Brose. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie fußläufig in ca. 2 Minuten. Das Stadtzentrum ist knapp 2 km entfernt. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen.

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.

Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25214013 - 96450 Coburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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