

Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

# Gemütliche Wohnung mit XXL-Balkon

*CODICE OGGETTO: 25214016*



PREZZO D'AFFITTO: 990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5

**CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

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

**CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25214016	Prezzo d'affitto	990 EUR
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	120 EUR
DISPONIBILE DAL	01.11.2025	Appartamento	Piano
Piano	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Vani	3.5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	75.87 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La proprietà



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

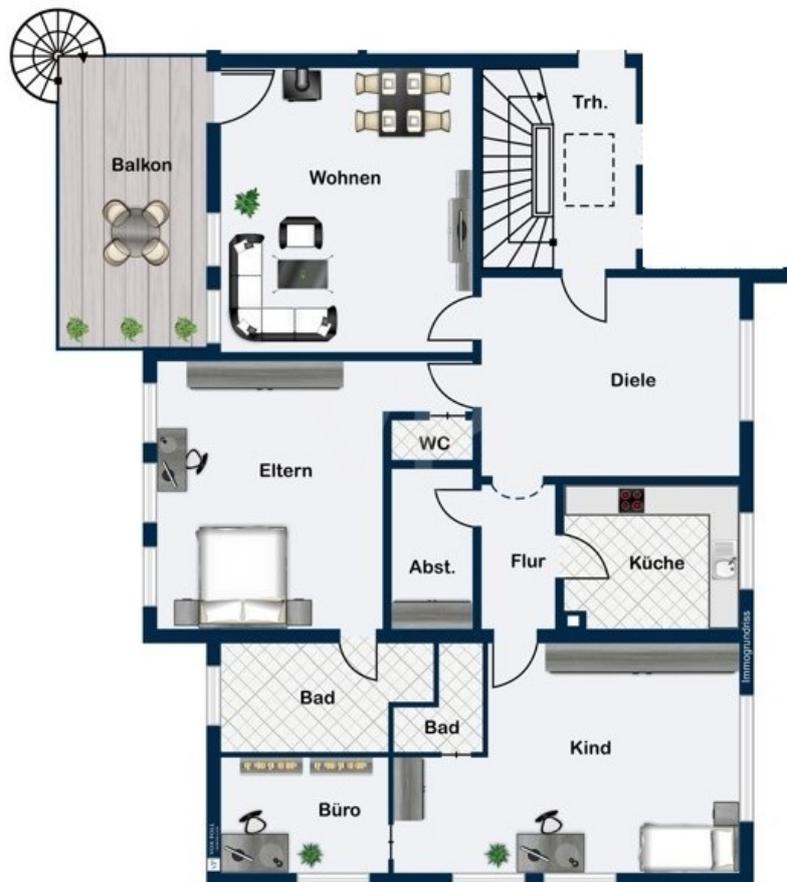
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## 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: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## 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)