

Coburg

# Neuwertige Maisonette mit XXL-Dachterrasse

**Codice oggetto: 25214122**



**PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg**

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

**Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25214122	Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	2	Caratteristiche	Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1920		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 18000 EUR (Vendita), 1 x Garage, 21000 EUR (Vendita)		

**Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg

## La proprietà



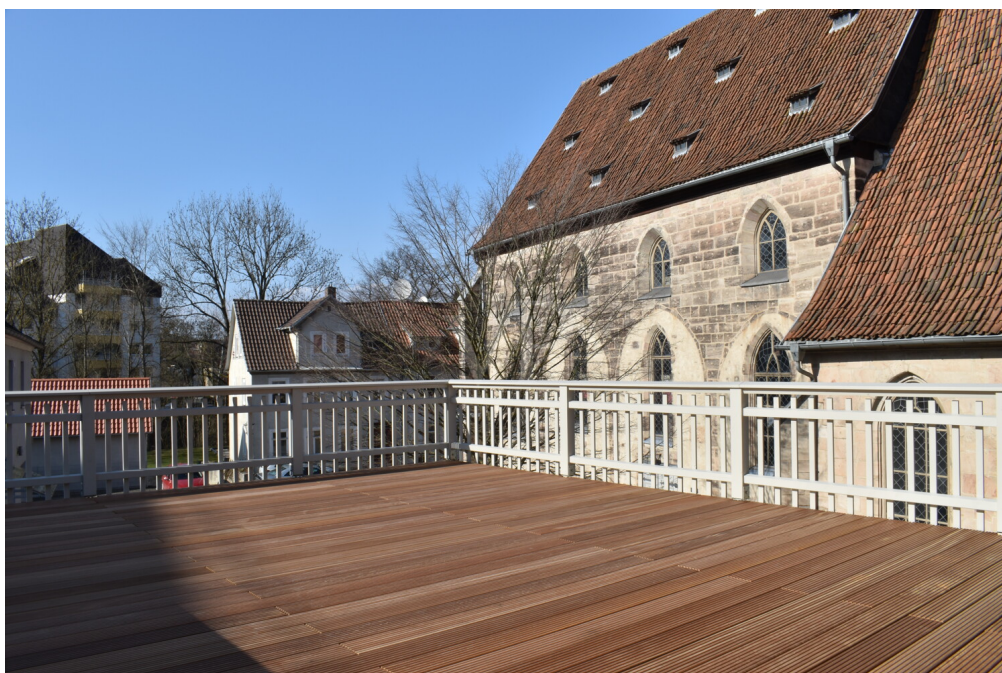
Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg

## La proprietà



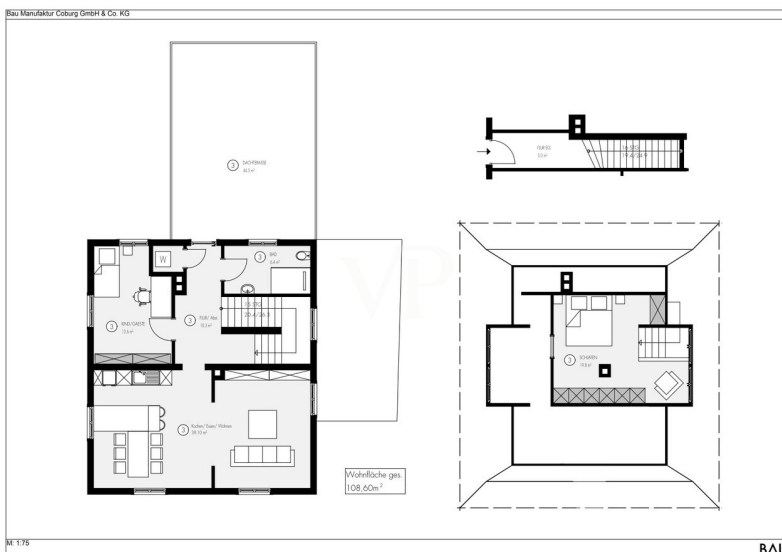
Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25214122 - 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: 25214122 - 96450 Coburg**

## Una prima impressione

Die stylische Maisonette mit drei Zimmern befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung.

Sie befindet sich in neuwertigem Zustand nach aufwendiger Sanierung.

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 Kellerraum

**Codice oggetto: 25214122 - 96450 Coburg**

## Tutto sulla posizione

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-/Südanbindung nach Erfurt und Bamberg.

Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

**Codice oggetto: 25214122 - 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)