

Coburg - Coburg Zentrum

# Voll ausgestattetes Apartment nahe Hochschule

**Codice oggetto: 26214002**



**PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5**

**Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                                   |   |
|---------------------|------------------------|-----------------------------------|---|
| Codice oggetto      | 26214002               | Prezzo d'acquisto                 | 370.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 110 m <sup>2</sup> | Appartamento                      | Appartamento  |
| Vani                | 5.5                    | Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 5                      | Modernizzazione / Riqualficazione | 2021  |
| Bagni               | 1                      | Stato dell'immobile               | Ristrutturato   |
| Anno di costruzione | 1966                   | Tipologia costruttiva             | massiccio   |
|                     |                        | Caratteristiche                   | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                            |

Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Dati energetici

|   |               |   |                                     |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 133.30 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.07.2028    | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1966                                |

Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



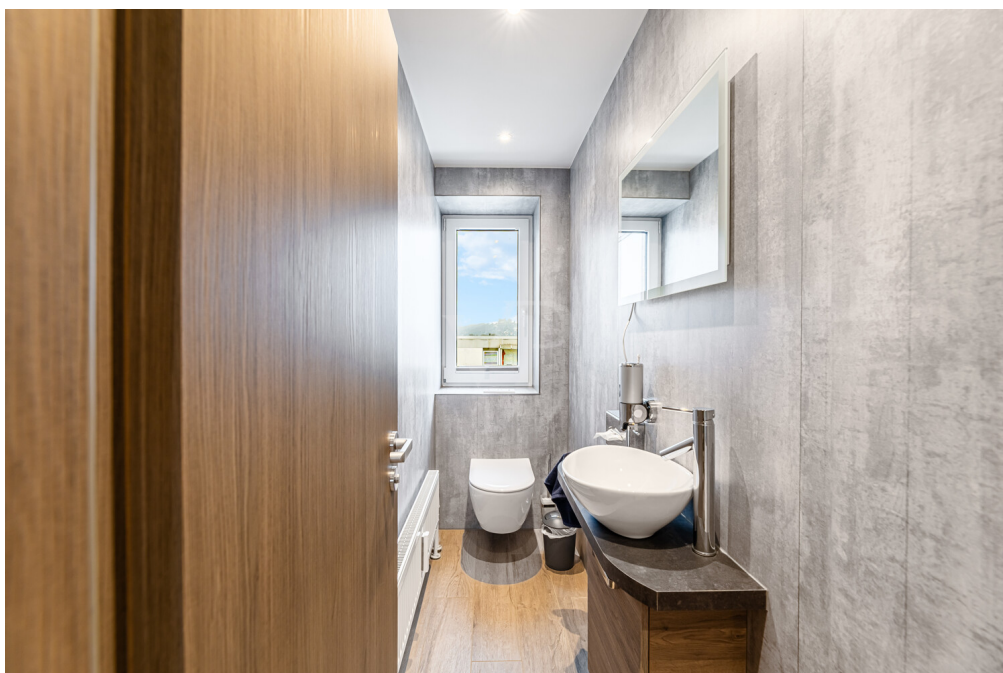
Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



**Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Una prima impressione

Diese schicke Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 110 m<sup>2</sup> und bietet durchdachten Raum für vielfältige Wohnbedürfnisse.

Insgesamt stehen Ihnen 5,5 Zimmer zur Verfügung, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es als klassische Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche oder zur individuellen Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Lichtdurchflutete Räume, modernes Design und eine Ausstattung, die sich an einem gehobenen Qualitätsniveau orientiert, verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter.

Ein stylisches Badezimmer und ein separates Gäste WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für den alltäglichen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung der Wohnung im Jahre 2021, sodass Sie von zeitgemäßen Standards und einer gehobenen Ausstattungsqualität profitieren können.

Der großzügige Balkon wurde mit einer elektrischen Verschattung und Windstopp ausgerüstet.

Aufgrund der Nähe zur Hochschule ist diese Immobilie auch eine lukrative Kapitalanlage zur Vermietung an WGs.

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

Ein separates Kellerabteil rundet das Immobilienangebot ab.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1966 errichtet und überzeugt durch eine solide bauliche Substanz. Der Allgemeinzustand spiegelt die kontinuierlichen Pflege- und Sanierungsmaßnahmen wider.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorteilen und Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen.

**Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich fußläufig etwa 10 Minuten von der Fachhochschule entfernt. Zum Bahnhof sind es ca. 1,5 und zum Stadtzentrum ca. 2,5 km.

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: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## 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)