

Coburg - Coburg Zentrum

Voll ausgestattetes Apartment nahe Hochschule

Codice oggetto: 26214002



PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • 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
Superficie netta	ca. 110 m²
Vani	5.5
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1966

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
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/m²a
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



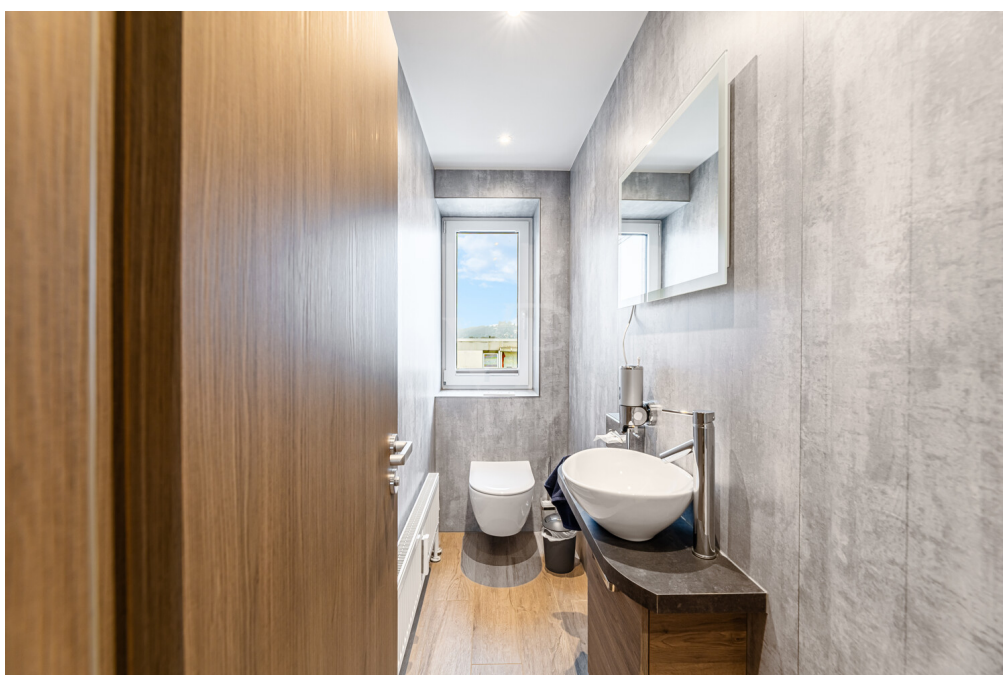
Codice oggetto: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

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 m² 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com