

Coburg - Coburg Zentrum

# Gepflegtes, möbliertes Apartment mit modernem Flair

*Codice oggetto: 26214003*



**PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

**Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## A colpo d'occhio

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Codice oggetto      | <b>26214003</b>              |
| Superficie netta    | <b>ca. 45 m<sup>2</sup></b>  |
| Vani                | <b>1</b>                     |
| Camere da letto     | <b>1</b>                     |
| Bagni               | <b>1</b>                     |
| Anno di costruzione | <b>1978</b>                  |
| Garage/Posto auto   | <b>1 x superficie libera</b> |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto                  | <b>245.000 EUR</b>   |
| Appartamento                       | <b>Appartamento</b>  |
| Compenso di mediazione             | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| Modernizzazione / Riqualificazione | <b>2018</b>  |
| Stato dell'immobile                | <b>Curato</b>  |
| Caratteristiche                    | <b>Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone</b>                            |

Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Dati energetici

|   |                      |   |   |
|---|----------------------|---|---|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b> | Certificazione energetica                             | <b>Attestato Prestazione Energetica</b> |
| Riscaldamento                           | <b>Gas</b>           | Consumo energetico                                    | <b>142.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>        |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>26.07.2028</b>    | Classe di efficienza energetica                       | <b>E</b>                                |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Gas</b>           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1978</b>                             |

Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



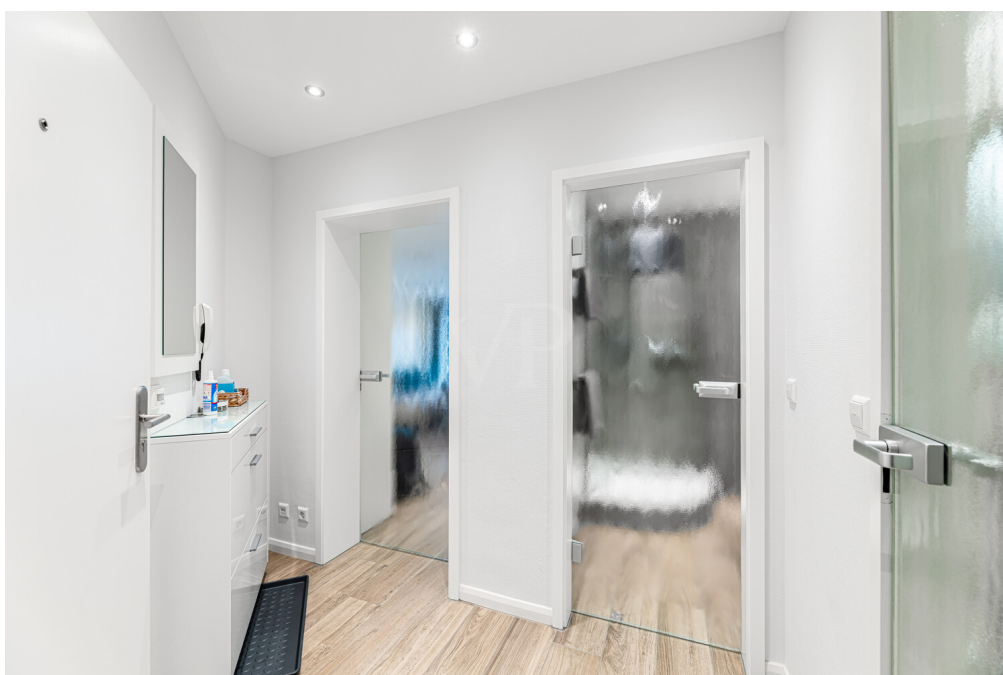
Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## La proprietà



**Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Una prima impressione**

**Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment bietet eine Wohnfläche von etwa 45 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine komfortable Wohnmöglichkeit suchen.**

**Eine umfassende Modernisierung wurde zuletzt im Jahr 2018 durchgeführt, wodurch die Wohnung technisch und ästhetisch auf einem aktuellen Stand ist.**

**Clevere Einbaumöbel ermöglichen eine komfortable Nutzung des Wohn- Schlafbereich. Damit bietet diese Einheit eine effiziente und zugleich vielseitige Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.**

**Das Badezimmer und die separate Toilette zeigen sich praktisch und modern.**

**Die schicke Einbauküche wird auch den Ansprüchen von Hobbyköchen gerecht.**

**Der gepflegte Zustand ist im gesamten Apartment sichtbar und bietet beste Voraussetzungen für einen direkten Einzug.**

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

**Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1978 erbaut und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Gas-Zentralheizung stammt aus 2004.**

**Ein separates Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz vorm Haus runden das Immobilienangebot ab.**

**Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.**

**Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Lage des Apartments ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern sowie öffentlichen Verkehrsmitteln.**

**Die gute Anbindung spricht sowohl Berufspendler als auch Menschen an, die Wert auf eine praktische Erreichbarkeit urbaner Angebote legen.**

**Auch Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und machen dieses Objekt zu einer ansprechenden Alternative für verschiedene Lebenssituationen.**

**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: 26214003 - 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)**