

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	26214003	Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Superficie netta	ca. 45 m <sup>2</sup>	Appartamento	Appartamento
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1978	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Dati energetici

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

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)