

Coburg

# Neuwertige Maisonette mit XXL-Dachterasse

*Número da propriedade: 25214122*



PREÇO DE COMPRA: 498.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25214122
Área	ca. 110 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 18000 EUR (Venda), 1 x Garagem, 21000 EUR (Venda)

Preço de compra	498.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento por  
chão radiante

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Aquecimento urbano

Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## O imóvel





Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

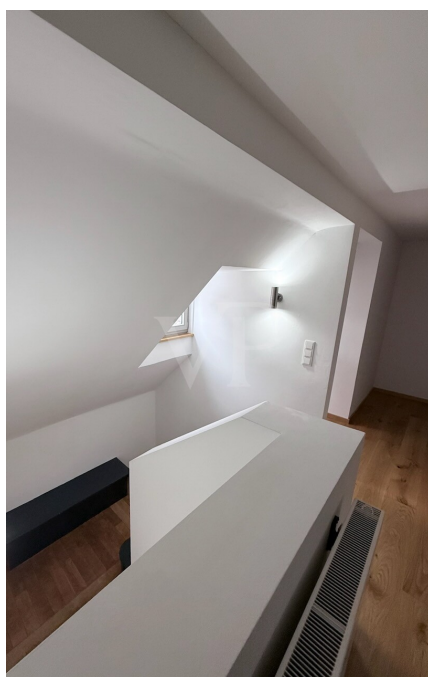
## O imóvel





Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## O imóvel



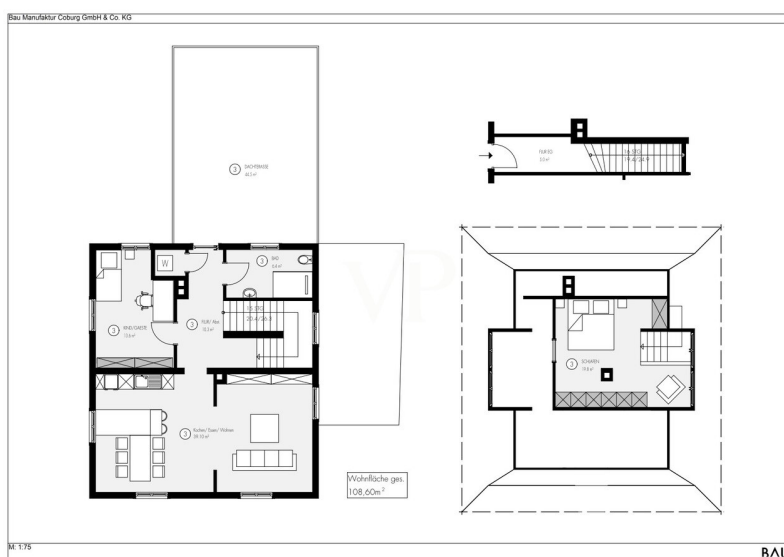
Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## Uma primeira impressão

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



Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25214122 - 96450 Coburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)