

Coburg - Coburg Zentrum

# Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus

*Número da propriedade: 26214001*



**PREÇO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • ÁREA: ca. 340 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 1.021 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

**Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26214001	Preço de compra	1.500.000 EUR
Área	ca. 340 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	11	Modernização / Reciclagem	2003
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1907	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	8 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



**Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Uma primeira impressão

Dieses prachtvolle Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1907 präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2003 in einem sehr gepflegtem Zustand und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität sowie eine stilvolle Verbindung aus Tradition und Modernität.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt 11 Zimmer, darunter fünf komfortable Schlafzimmer und drei moderne Badezimmer.

Das ca. 1.021 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ein weitläufiges Umfeld und ausreichend Freiraum. Neben dem Hauptgebäude steht ein elegantes Nebengebäude zur Verfügung, das multifunktionell nutzbar ist und somit zusätzlichen Raum für individuelle Ideen, Büro, Gäste oder als Rückzugsort bietet. Die Außenbereiche werden aktuell als PKW-Stellplatzfläche genutzt, lassen aber viel Platz für gestalterische Möglichkeiten, zur Entspannung oder zur Präsentation Ihres Geschäftes.

Der repräsentative Charakter des Hauses wird besonders durch das imposante Treppenhaus unterstrichen, das nicht nur funktional, sondern auch ein architektonisches Highlight darstellt.

Die mit Liebe zum Detail ausgesuchte Ausstattung und die sorgfältige Modernisierung vereinen stilvolles Wohnen mit zeitgemäßer Technik. Bereits beim Betreten nehmen Sie die liebevolle Ausarbeitung wahr, die das gesamte Anwesen prägt: Historische Elemente wurden akzentuiert und gekonnt mit modernen Komponenten ergänzt. Die großzügig geschnittenen, hellen Wohnräume profitieren von einer hervorragenden Lichtführung und schaffen eine angenehm freundliche Atmosphäre. Hier genießen Sie Raumvielfalt auf höchstem Niveau – ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen, große Familien oder die

Verbindung von Wohn- und Arbeitsbereich unter einem Dach.

Der Zustand des Hauses ist tadellos und entspricht den Ansprüchen gehobener Wohnkultur.

Ob Sie repräsentative Räume für Ihr Unternehmen suchen oder großzügiges Wohnen mit Flair bevorzugen – dieses Objekt bietet Ihnen zahlreiche Optionen zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wünsche.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Lassen Sie sich von diesem stilvollen Wohn- und Geschäftshaus begeistern und entdecken Sie vor Ort alle Facetten dieser einzigartigen Immobilie.

**Número da propriedade: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Tudo sobre a localização

Das Anwesen befindet sich in zentraler Lage in einem repräsentativem Umfeld von Wohn- und Geschäftshäusern.

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: 26214001 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## 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)