

Coburg - Coburg Zentrum

# Gepflegtes, möbliertes Apartment mit modernem Flair

*Número da propriedade: 26214003*



**PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 45 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

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

Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Numa vista geral

Número da propriedade	26214003	Preço de compra	245.000 EUR
Área	ca. 45 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1978		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	142.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.07.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



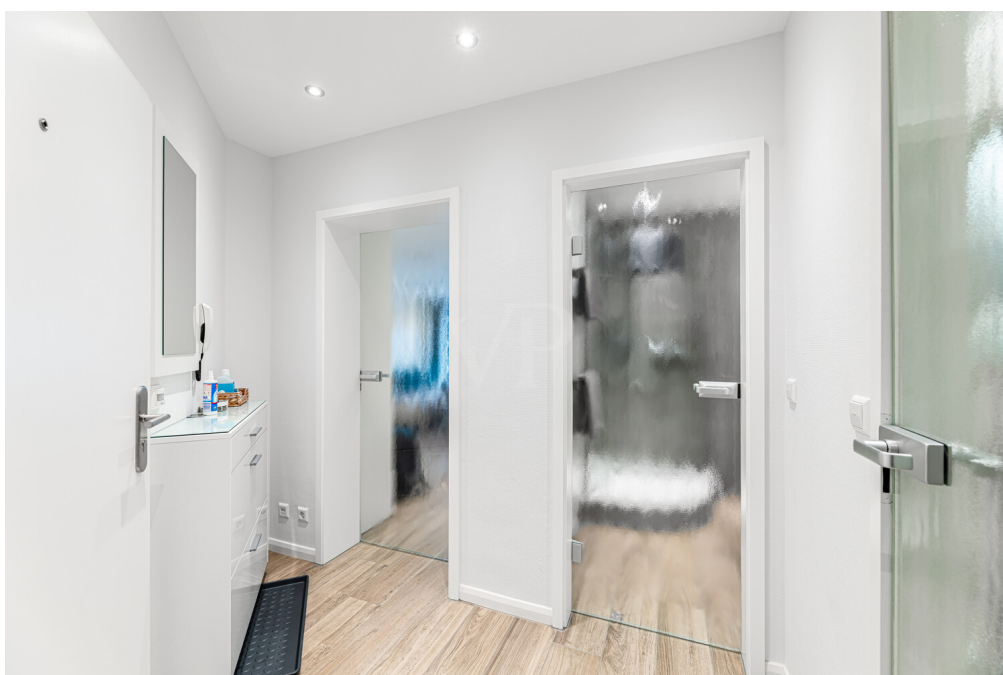
Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## O imóvel



**Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26214003 - 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)**