

Coburg - Coburg Mitte

Moderne 3-Zimmer Wohnung am Itzufer

Número da propriedade: 26214010



PREÇO DO ALUGUEL: 1.232 EUR • ÁREA: ca. 112 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	26214010
Área	ca. 112 m ²
Disponibilidade	01.11.2026
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar), 1 x Garagem, 80 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.232 EUR
Custos adicionais	260 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	09.01.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	41.40 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

O imóvel



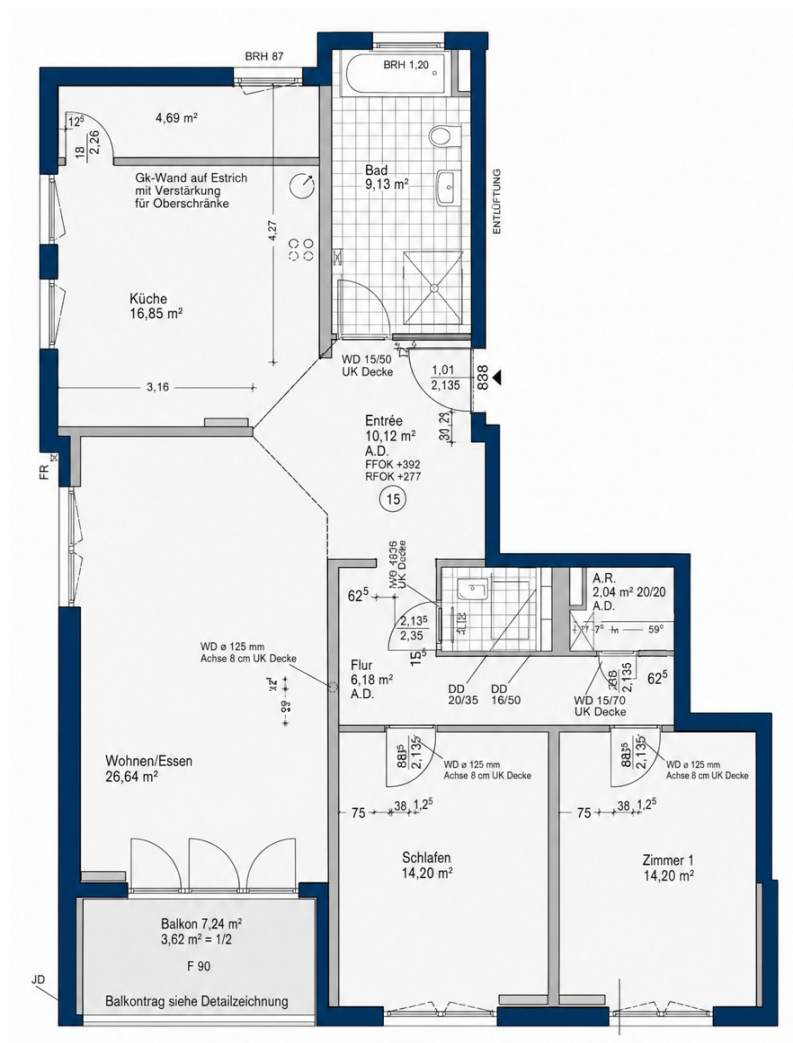
Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 2016 präsentiert sich auf einer Wohnfläche von ca. 112 m² und vereint modernen Wohnkomfort mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Mit insgesamt 3 Zimmern bietet die Immobilie durchdachte und großzügige Raumverhältnisse für vielfältige Wohnkonzepte. Die schicke Einbauküche ist in der Miete inbegriffen.

Der Gebäudekomplex zeigt sich in moderner, klarer Architektur mit heller Fassade und großen Fensterflächen. Die Außenansichten bestätigen den zeitgemäßen Stil und unterstreichen den neuwertigen Zustand des gesamten Objekts. Ein gepflegtes Umfeld mit attraktiver Begrünung sowie ausreichend Stellflächen für Fahrzeuge im Außenbereich runden das äußere Erscheinungsbild ab.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der einen entspannten Blick ins Grüne ermöglicht und genügend Raum für Sitzgelegenheiten bietet. Durch die bodentiefen Fenster im Wohnbereich wird ein angenehmes, freundliches Wohnambiente geschaffen. Der direkte Zugang vom Wohnzimmer auf den Balkon erweitert das Wohngefühl und bringt die Natur ein Stück näher an den Alltag.

Im Badezimmer erwartet Sie eine moderne Ausstattung mit großformatigen Fliesen und einer Kombination aus Badewanne und bodengleicher Dusche. Es sind hochwertige Armaturen und Sanitärobjekte verbaut, die das gehobene Ausstattungsniveau unterstreichen. Ein weiteres Plus ist die separate Gästetoilette mit stilvoller Gestaltung und einem großen Spiegel.

Im praktischen Abstellraum, neben der Küche, können Waschmaschine und Trockner aufgestellt werden.

Ein separater Abstellraum im Keller sowie Gemeinschaftsräume schaffen zusätzlichen Stauraum.

Ein Garagen- (80€/Monat) und ein Freistellplatz (50€/Monat) runden das Immobilienangebot ab.

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet. Hunde und Katzen sind leider nicht gestattet. Maximalbelegung ist drei Personen. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Voraussetzung. Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

Bezugsfrei ab 01.11.2026.

Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Tudo sobre a localização

Der Wohnpark liegt in der ruhigen Wiesenstraße, sehr idyllisch an dem Flüsschen Itz. Er ist nur ca. 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Esco-Park mit zahlreichen Ärzten, einer Apotheke und einem Café. Hier hält auch der Stadtbuss. Den nächsten Supermarkt erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten.

Von den Wohnungen hat man Blick auf die Veste Coburg.

Das Hallen- und Freibad Aquaria, der Sportpark Dr. Stocke, das Kletterzentrum des Alpenvereins, das Jugendzentrum CoJe, die weitläufige Parkanlage des Hofgartens oder die zahlreichen Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Kneipen in der Innenstadt bieten in einem Radius von ca. 500 Metern abwechslungsreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

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.

Número da propriedade: 26214010 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

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

www.von-poll.com