

Coburg - Coburg Zentrum

Voll ausgestattetes Apartment nahe Hochschule

Property ID: 26214002



PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 5.5

Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

At a glance

Property ID	26214002
Living Space	ca. 110 m ²
Rooms	5.5
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1966

Purchase Price	370.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.07.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	133.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



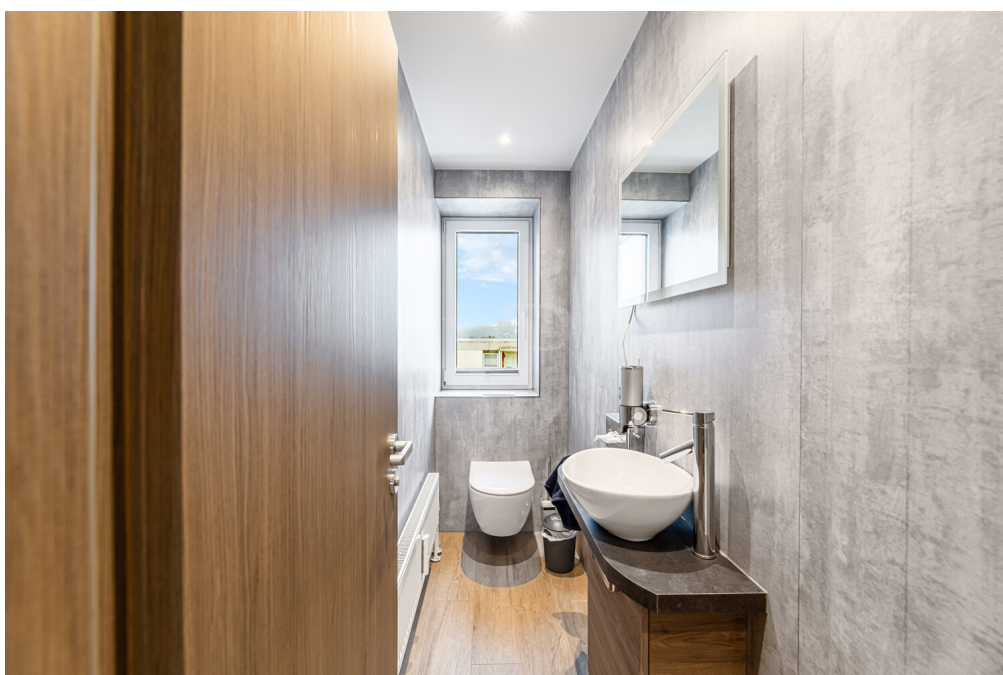
Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

The property



Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

A first impression

Diese schicke Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 110 m² und bietet durchdachten Raum für vielfältige Wohnbedürfnisse.

Insgesamt stehen Ihnen 5,5 Zimmer zur Verfügung, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es als klassische Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche oder zur individuellen Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Lichtdurchflutete Räume, modernes Design und eine Ausstattung, die sich an einem gehobenen Qualitätsniveau orientiert, verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter.

Ein stylisches Badezimmer und ein separates Gäste WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für den alltäglichen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung der Wohnung im Jahre 2021, sodass Sie von zeitgemäßen Standards und einer gehobenen Ausstattungsqualität profitieren können.

Der großzügige Balkon wurde mit einer elektrischen Verschattung und Windstopp ausgerüstet.

Aufgrund der Nähe zur Hochschule ist diese Immobilie auch eine lukrative Kapitalanlage zur Vermietung an WGs.

Die Wohnung wird voll ausgestattet mit den Einbaumöbeln, der Einbauküche, den Elektrogeräten, der Beleuchtung, den Vorhängen, etc. verkauft!

Ein separates Kellerabteil rundet das Immobilienangebot ab.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1966 errichtet und überzeugt durch eine solide bauliche Substanz. Der Allgemeinzustand spiegelt die kontinuierlichen Pflege- und Sanierungsmaßnahmen wider.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorteilen und Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen.

Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

All about the location

Die Immobilie befindet sich fußläufig etwa 10 Minuten von der Fachhochschule entfernt. Zum Bahnhof sind es ca. 1,5 und zum Stadtzentrum ca. 2,5 km.

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.

Property ID: 26214002 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com