

Coburg

# Stylisches Apartment nahe Klinikum

*CODICE OGGETTO: 25214013*



PREZZO D'AFFITTO: **1.190 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 140 m<sup>2</sup>** • VANI: **3**

**CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25214013               |
| Superficie netta    | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 01.09.2025             |
| Piano               | 2                      |
| Vani                | 3                      |
| Camere da letto     | 1                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1960                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera  |

|                  |                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto | 1.190 EUR                                            |
| Costi aggiuntivi | 450 EUR                                              |
| Appartamento     | Maisonette                                           |
| Caratteristiche  | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile,<br>Balcone |

CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas liquido   | Consumo finale di energia                             | 130.00 kWh/m²a                      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.11.2034    | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1960                                |

CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



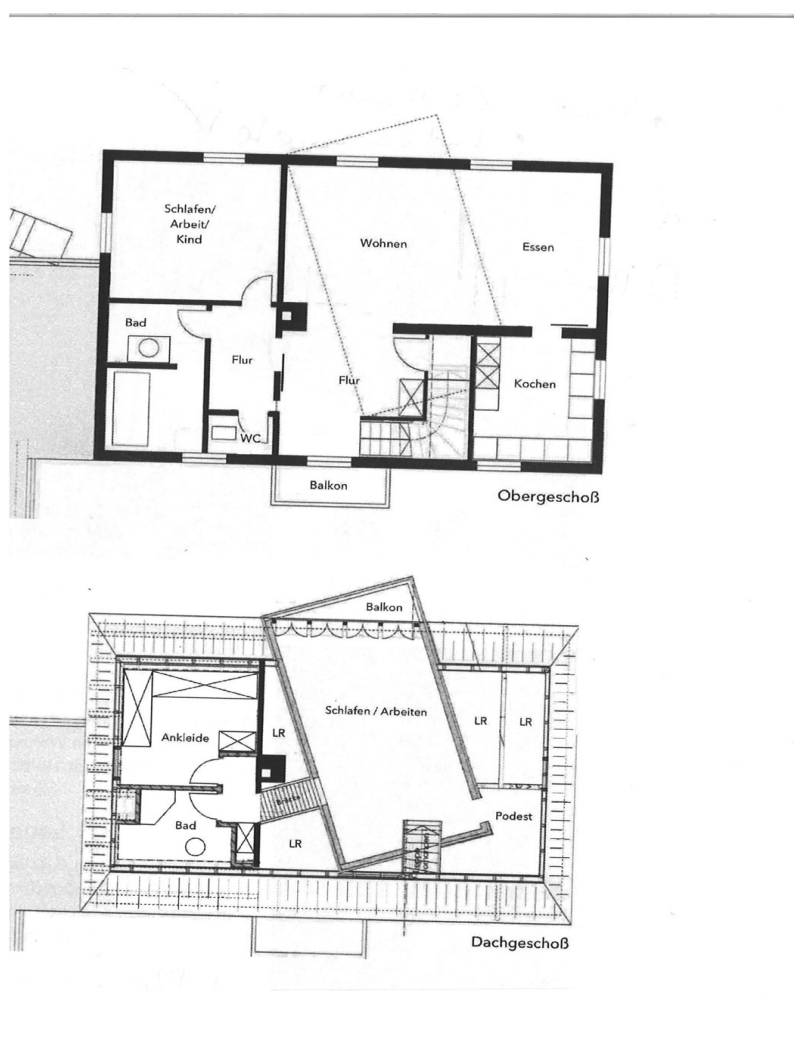
CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg

## Una prima impressione

Das stylische Apartment mit außergewöhnlichem Grundriss besticht durch das offene Wohnraumkonzept. Viel Licht, Galerien, ein Brücke, große Fenster, hohe Decken sprechen Individualisten an. Die Holzböden schaffen Behaglichkeit.

Die Wohnung befindet sich als einzige Wohneinheit in einem Wohn- und Geschäftshaus. Abends und am Wochenende ist kein Geschäftsbetrieb.

Die Highlights:

- \* offener Grundriss über zwei Etagen
- \* viel Licht, große Fenster
- \* außergewöhnliche Architektur
- \* teilmöbliert (Einbauschränke Ankleide und Galerie)
- \* hochwertige Einbauküche mit Side by Side Kühlschrank
- \* zwei Balkone
- \* Waschküche und Abstellraum im Keller
- \* PKW-Stellplatz inkl.
- \* einzige Wohneinheit in einem Wohn- und Geschäftshaus
- \* Hausmeister für den Außenbereich
- \* 5 Minuten zu Fuß zum Klinikum und Brose

**CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg**

## Tutto sulla posizione

Im beliebten Stadtteil Ketschendorf befindet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Coburg und der Firma Brose. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie fußläufig in ca. 2 Minuten. Das Stadtzentrum ist knapp 2 km entfernt. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen.

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.

**CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 25214013 - 96450 Coburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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