Coburg – Coburg Zentrum

Elegante 4-Zimmer-Wohnung in sanierter Stadtvilla

Objektnummer: 25214010

MIETPREIS: 1.300 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 109 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	25214010
Wohnfläche	ca. 109 m²
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1906
Stellplatz	1 x Freiplatz, 60 EUR (Miete)

Mietpreis	1.300 EUR
Nebenkosten	390 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2022
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Erdwärme		

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

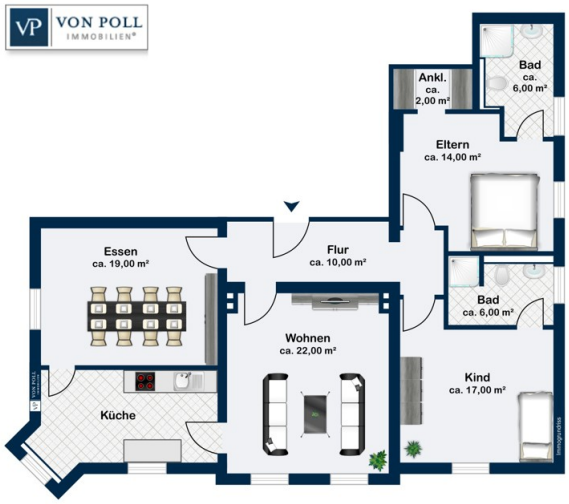
Die Immobilie

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ein erster Eindruck

Die Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung. Eine schicke Einbauküche mit toller Technik ist ebenfalls vorhanden. Besonderen Wert wurde auf die energetische Sanierung der gesamten Stadtvilla gelegt. So wird beispielsweise sehr nachhaltig mit einem modernen Hybridsystem aus Erdwärme, Gas und Solar geheizt. Der Grundriss ist clever gestaltet. Die großzügige Verglasung und die hohen Decken schaffen ein einmaliges Wohngefühl. Es gibt zwei vollwertige Badezimmer. Vom PKW-Stellplatz gelangen Sie mit dem Aufzug bequem und barrierefrei in die Wohnung. Die Highlights: - neuwertiger Zustand - barrierefrei, Aufzug - begehrte, zentrale und ruhige Lage - direkt an dem Flüsschen Itz - cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung - hohe Decken - Gartennutzung - zwei schicke Bäder mit bodenebenen Duschen - moderne Einbauküche - Hochwertige Bodenbeläge - Videosprechanlage - Fußbodenheizung - dreifach Verglasung - PKW-Stellplatz (60 €/Monat) - separater Kellerraum - Hausmeisterservice Vorzugsweise wird die Wohnung an Paare vermietet. Die Maximalbelegung beträgt 3 Personen. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrags beträgt 3 Jahre.

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Alles zum Standort

Die exklusive Stadtvilla mit fünf Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage Coburgs, direkt an dem Flüsschen Itz. Den Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen. Das Theater, das Kino und das Hallen- und Freibad sind ebenfalls gleich um die Ecke. 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.

Objektnummer: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburg
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com