

Coburg – Coburg Zentrum

# Liebevoll renoviertes Stadthaus - Einmalige Gelegenheit zur Miete im Herzen von Coburg

CODE DU BIEN: 24214021



PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 90 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24214021               |
| Surface habitable      | ca. 112 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement    |
| Pièces                 | 4                      |
| Chambres à coucher     | 3                      |
| Salles de bains        | 2                      |
| Année de construction  | 1766                   |

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Type de bien              | Maison individuelle        |
| État de la propriété      | Refait à neuf              |
| Technique de construction | massif                     |
| Surface de plancher       | ca. 50 m <sup>2</sup>      |
| Aménagement               | Terrasse, Cheminée, Balcon |

CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Informations énergétiques

|                       |                      |                           |                      |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Gaz                  |                           |                      |

CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



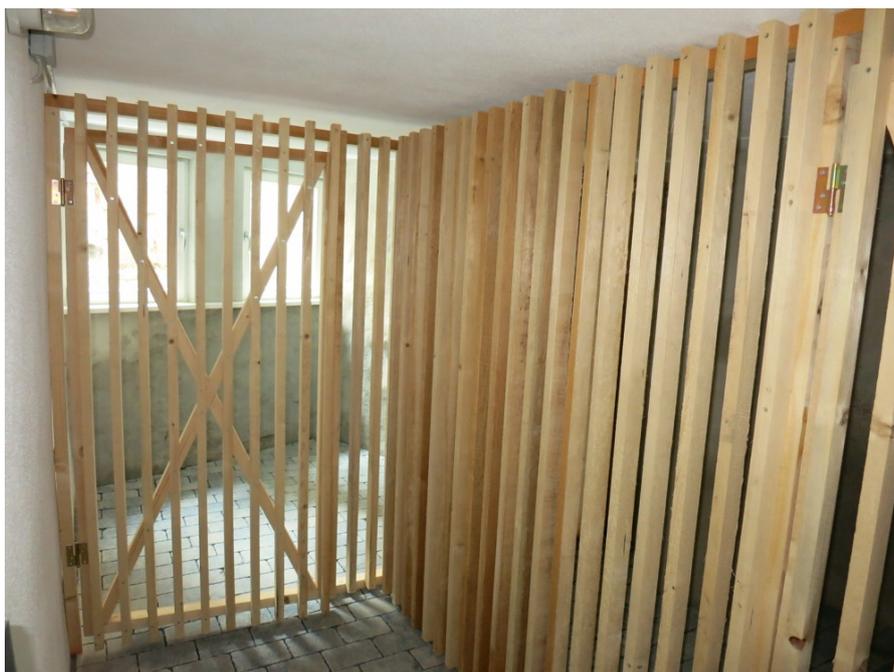
CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété

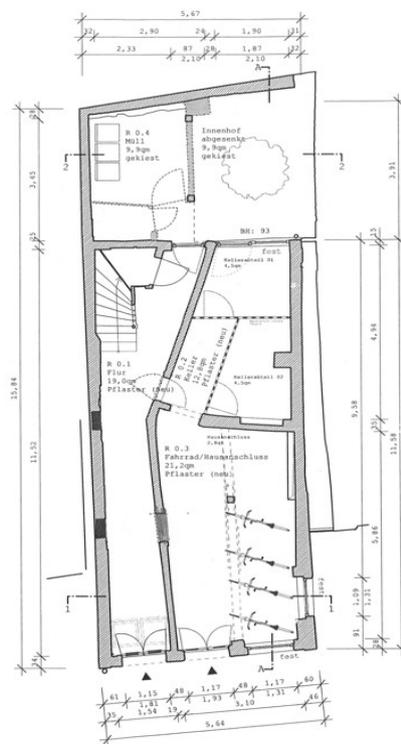


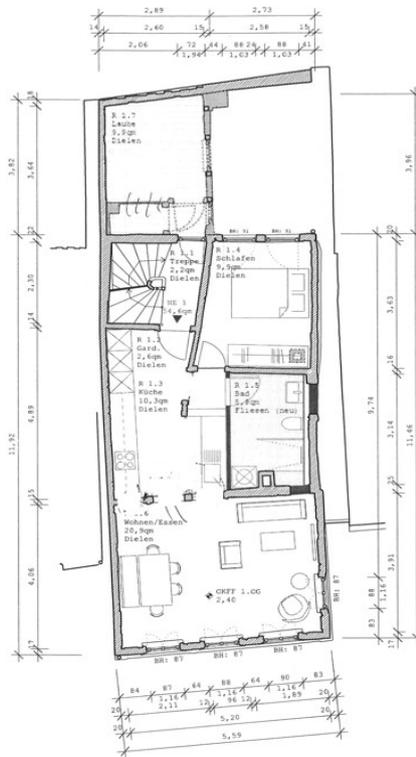
**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

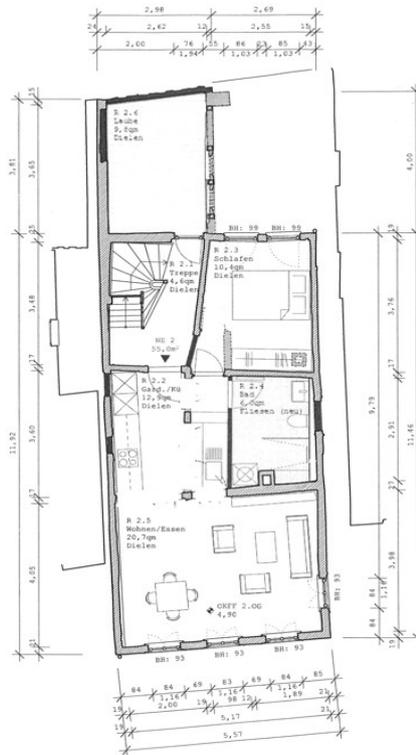
CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Plans d'étage

Grundriss EG  
1:100



Grundriss 1.OG  
1:100



Grundriss 2.OG  
1:100

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Une première impression

Das zentrumsnahe Stadthaus befindet sich fußläufig circa 3 Minuten vom Marktplatz entfernt und wurde 2023 in Hinblick auf Denkmalschutz und Stadtbild Coburg aufwendig saniert. Die Besonderheit dieses liebevoll renovierten Objektes wird bereits im Eingangsbereich sichtbar. Hier ist ausreichend Platz für eine kleine Werkstatt, ein Atelier, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, einen Wasch- und/ oder Trockenraum oder ähnliches. Im abschließbaren Kellerbereich nebenan ist weiterer Stauraum vorhanden. Die Loggia im Erdgeschoss mit dem kleinen Innenhof lädt zu gemütlichen Stunden ein. Im lichtdurchfluteten ersten Obergeschoss (circa 56m<sup>2</sup>) befindet sich die Möglichkeit für eine Küche, Wohn-Essbereich oder Arbeitszimmer mit Kaminofen und ein weiteres Zimmer sowie ein neues Badezimmer mit bodenebener Dusche. Auf dieser Ebene findet sich, gegenüber des Wohnbereiches, ebenso eine Loggia mit circa 7 Quadratmetern. Der Wohnbereich im zweiten Obergeschoss (circa 56m<sup>2</sup>) umfasst ebenfalls ein offenes Wohn-Esszimmer mit Kaminofen, angrenzender Möglichkeit für eine Küche, ein weiteres Zimmer und ein neues Badezimmer mit bodenebener Dusche. Die Loggia mit altem Schiffsblanken Bodenbelag bietet auch hier Platz für schöne Stunden. Die Wohnbereiche im ersten und zweiten Geschoss sind jeweils abschließbar. Das Objekt wird ausschließlich als ein gesamtes Wohnobjekt vermietet. Ab 01.10.2024 bezugsfrei. Keine Haustiere, Nichtraucher bevorzugt. Gas, Strom, TV/ Internet, etc. sind vom Mieter beim Versorger selbst abzuschließen. PKW Stellplätze sind über Anwohnerparken der Stadt Coburg oder in den öffentlichen Parkhäusern in unmittelbarer Nähe anmietbar.

**CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Tout sur l'emplacement

Den Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in drei 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.

CODE DU BIEN: 24214021 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Cobourg  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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