

Coburg – Coburg Zentrum

# Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

????????? ??????????: 24214006



???? ??????: 590.000 EUR • ??????: 21 • ?????? ????: 330 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ???????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ???????????????????

???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ??? ???????

???????? ??????????	24214006	????? ???????	590.000 EUR
?????????	21	????????? /	???????? ??????????
????? ??????????????	1946	????????????????????	???????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????? ????????????????	2000
		?????????	????????
		?????????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	19.03.2034	??????????????	
??????????????????		???????	89.90 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ???		??????????????	
???? ????????????	?????? ???????	??????????????	
	???????????	?????????????	C
		??????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????





???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????





???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



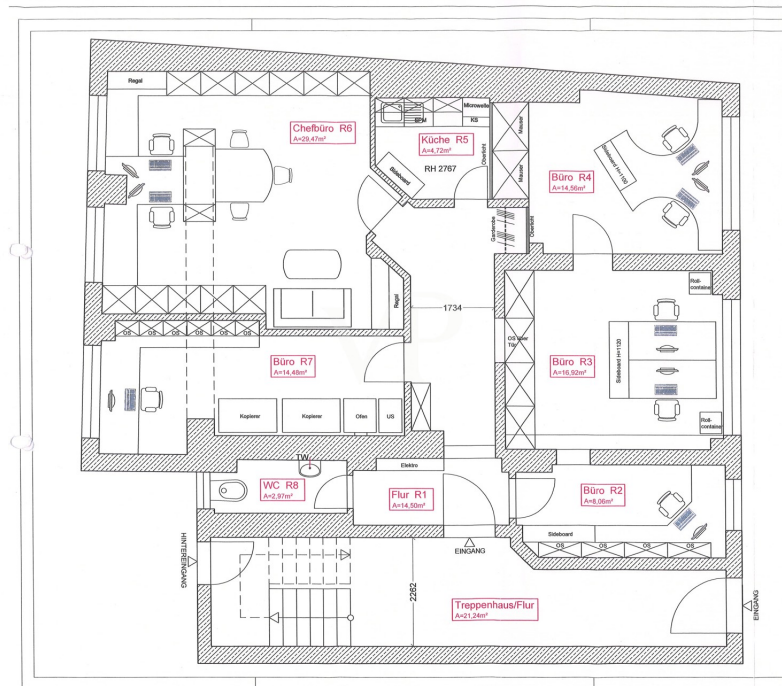
???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

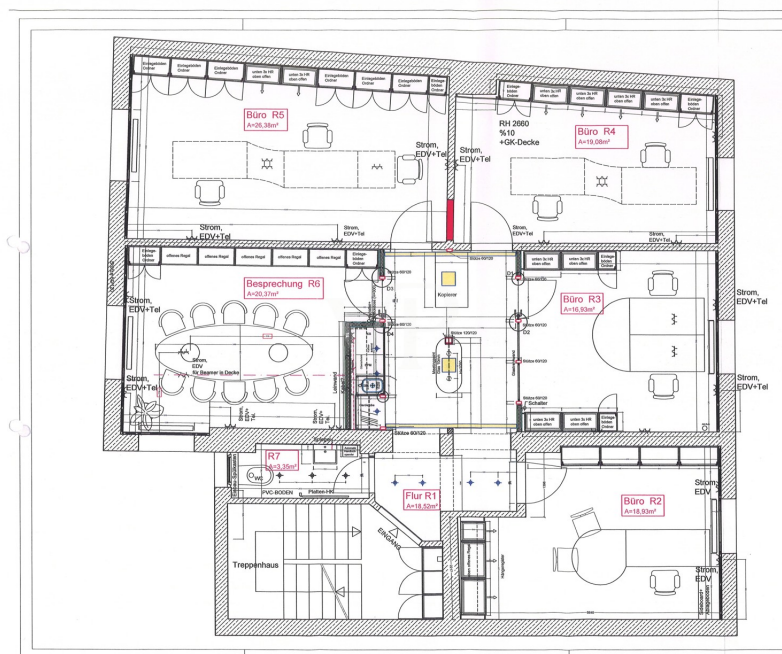
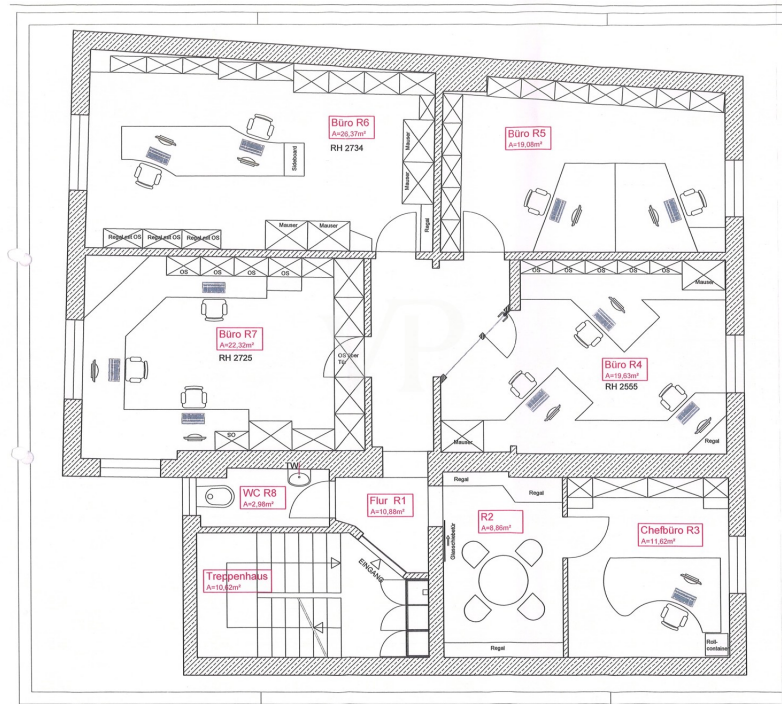
?? ?????????

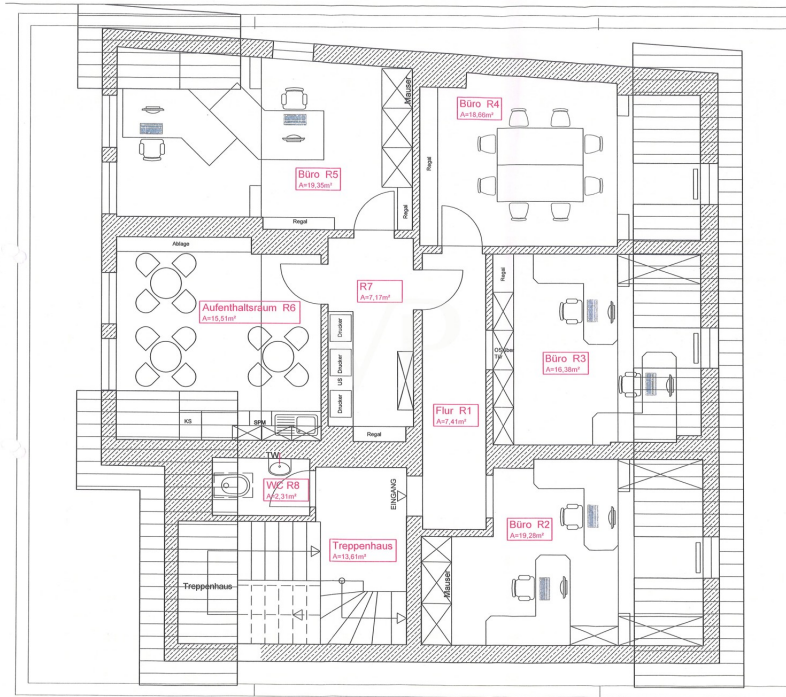


???????? ??: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ???? ?????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ??????????????.

???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ?????? ???????????

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein Ensemble welches aus zwei separaten Gebäuden besteht. Das leerstehende Hauptgebäude (Vordere Kreuzgasse 8) wurde 1946 erbaut und 2000 umfassend saniert. Aus diesem Jahre stammt weitgehend die Haustechnik, die Fenster, Türen und Innenausstattung. Eckdaten: Bürofläche ca. 385 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 120 m<sup>2</sup>, Gesamtfläche ohne Dachgeschoss ca. 505 m<sup>2</sup>. 21 Büro- und Besprechungsräume auf vier Etagen, 3 Toiletten und 2 Sozialräume vorhanden. Das Haus ist nicht unterkellert. Es verfügt über einen kleinen Hinterhof. Die Substanz ist als gut zu bezeichnen. Aufgrund der guten, zentrumsnahen Lage ist eine Umnutzung als Wohngebäude (z.B. Studentenwohnungen) sehr interessant. Das Nebengebäude (Heiligkreuzstraße 25), ein ehemaliges Wohn-und Geschäftshaus, mit einem Rauminhalt von ca. 730 m<sup>3</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 134 m<sup>2</sup>, ist abrisssreif. Weitere Objektunterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ??? ??? ????????????

Die Liegenschaft befindet sich zentrumsnahe an der Heiligkreuzkirche, um die Ecke vom Parkhaus Post. Sie ist nur ca. 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Den nächsten Supermarkt erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten. 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. 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.



???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 89.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für  
den Strom beträgt 34.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist  
Fernwärme.

???????? ??????????: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburg  
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)