

Coburg – Coburg Zentrum

# Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

VP azonosító: 24214006



VÉTELÁR: 590.000 EUR • SZOBÁK: 21 • FÖLDTERÜLET: 330 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Áttekintés

VP azonosító	24214006	Vételár	590.000 EUR
Szobák	21	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
ÉPÍTÉS ÉVE	1946	Modernizálás / Felújítás	2000
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 120 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 505 m <sup>2</sup>
		Bérelhet? terület	ca. 505 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.03.2034	Végs? energiafogyasztás	89.90 kWh/m²a
Energiaforrás	Táv?tés	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1946

VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan





VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan





VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az ingatlan



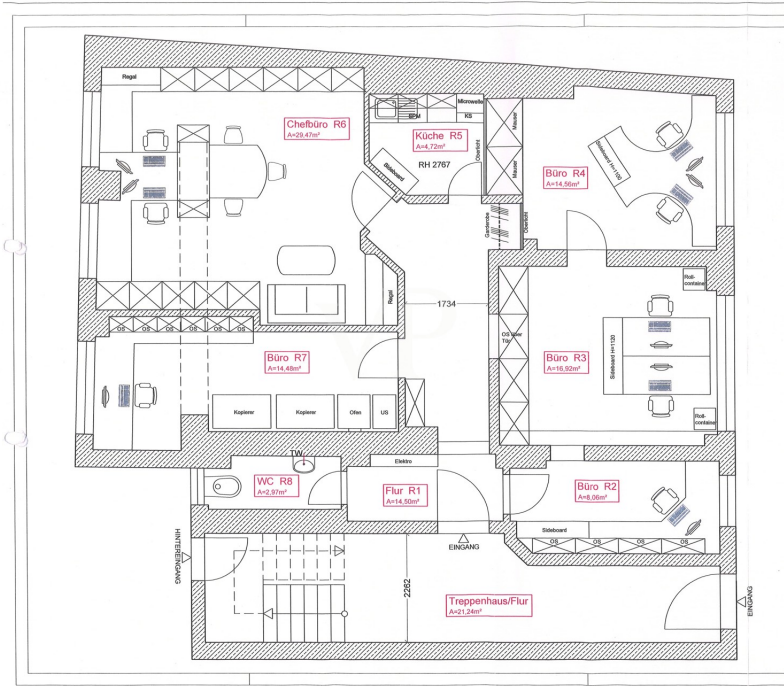
VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

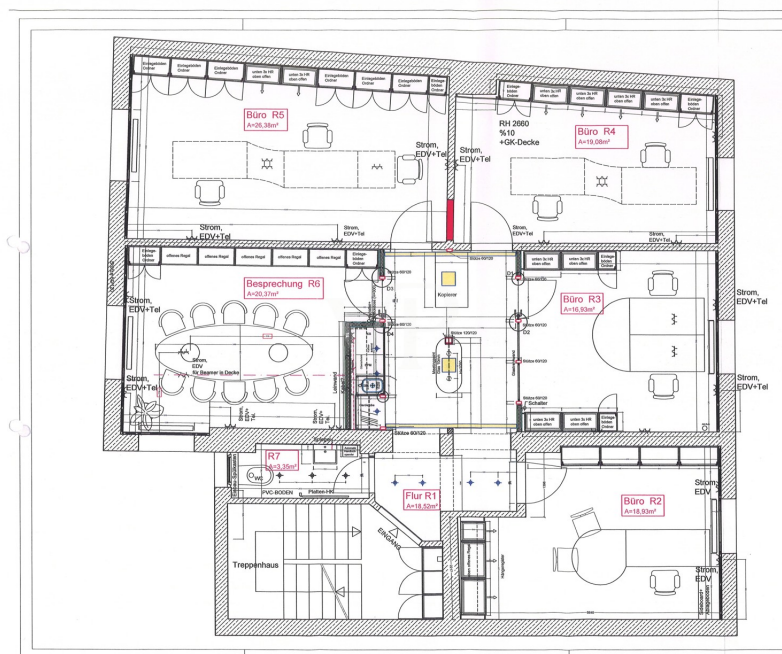
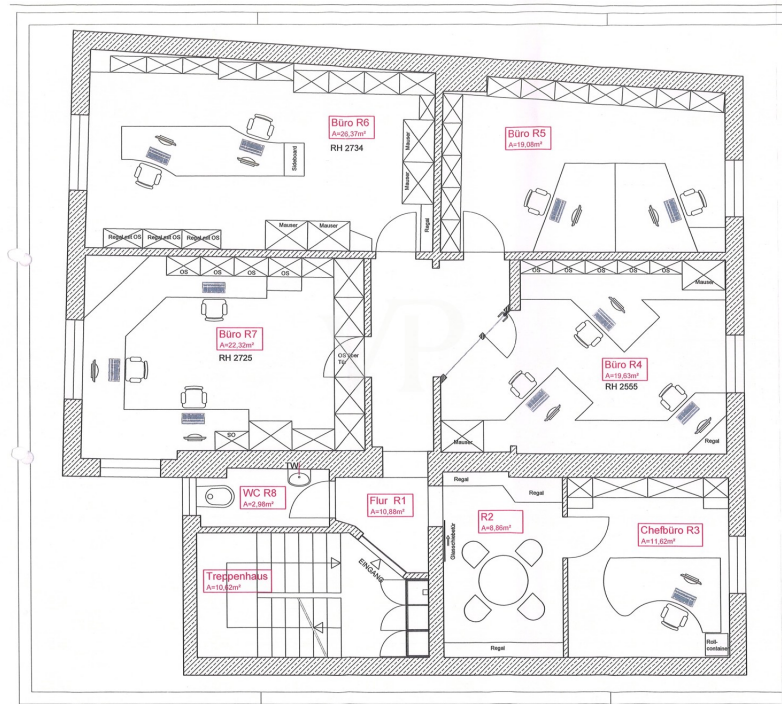
## Az ingatlan

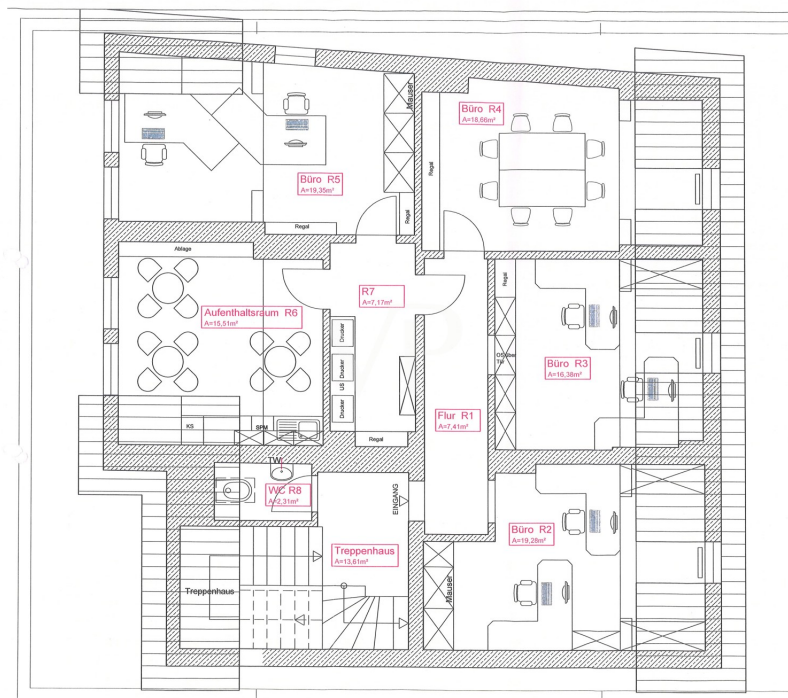


VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)