

Coburg – Coburg Zentrum

# 4 Zimmer Wohnung nahe Hochschule

Objektnummer: 25214008



MIETPREIS: 830 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Auf einen Blick

|               |                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 25214008                                                  |
| Wohnfläche    | ca. 100 m²                                                |
| Bezugsfrei ab | 01.08.2025                                                |
| Zimmer        | 4                                                         |
| Schlafzimmer  | 2                                                         |
| Badezimmer    | 1                                                         |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete), 1 x Garage, 60 EUR (Miete) |

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Mietpreis                  | 830 EUR            |
| Wohnung                    | Erdgeschosswohnung |
| Modernisierung / Sanierung | 2017               |
| Bauweise                   | Massiv             |
| Ausstattung                | Einbauküche        |

Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 337.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 01.04.2035     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1890           |

Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie

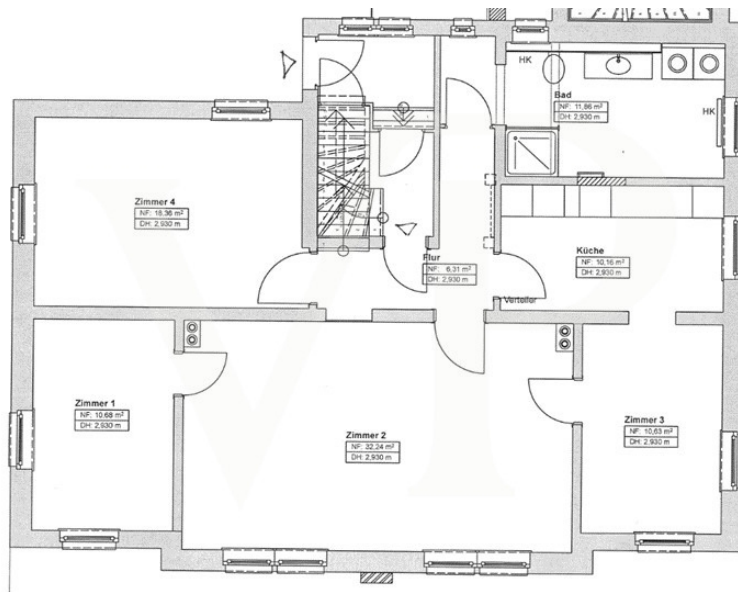


**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

Objektnummer: 25214008 - 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: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und wurde gerade frisch renoviert. Vor wenigen Jahren fand eine aufwendige Kernsanierung statt. Das großzügige Wohnzimmer mit der hellen Fensterfront bildet den Mittelpunkt der 4-Zimmer Wohnung. Hohe Decken in allen Räumen vermitteln ein angenehmes Wohnklima. Es gibt zusätzlich ein Kellerabteil. Gas, Wasser, Strom, TV und Telefon sind vom Mieter direkt bei den Versorger abzuschließen. Weitere Nebenkosten wie Müll, Gebäudeversicherung, Grundsteuerumlage, Kaminkehrer, Straßenreinigung, Allgmeinestrom sind in der Kaltmiete enthalten. Vorzugsweise wird die Wohnung an Paare oder eine ruhige Zweier-WG vermietet. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung. Hunde und Katzen sind nicht geduldet. Der Mietvertrag ist befristet bis Juli 2028.

Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Alles zum Standort

Zentrumsnahe Lage im westlichen Stadtgebiet, wenige Gehminuten vom Hochschulcampus entfernt. Der Stadtbus hält in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 337.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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