

Coburg / Cortendorf – Cortendorf

# Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon und Gartennutzung

CODE DU BIEN: 25214007



PRIX DE LOYER: 900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

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

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25214007          |
| Surface habitable      | ca. 130 m²        |
| Disponible à partir du | 01.05.2025        |
| Pièces                 | 3                 |
| Chambres à coucher     | 2                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1978              |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

|                            |                                                               |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer              | 900 EUR                                                       |
| Coûts supplémentaires      | 220 EUR                                                       |
| Type                       | Attique                                                       |
| Modernisation / Rénovation | 2024                                                          |
| État de la propriété       | Modernisé                                                     |
| Aménagement                | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 07.10.2031           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 82.80 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1978                                        |

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



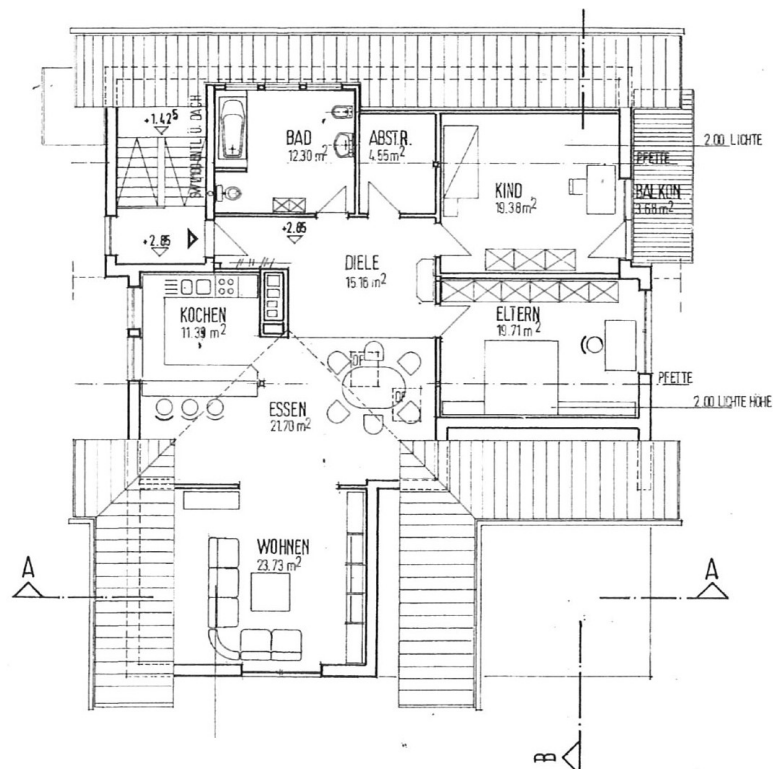
CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Une première impression

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnhaus mit nur drei Wohneinheiten. Die Wohnräume sind offen und hell gestaltet. Mittelpunkt stellt die schicke, neuwertige Küche mit Essbereich dar. Die beiden Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert. Eines davon verfügt über einen Balkon. Das modernisierte Tageslichtbadezimmer mit Duschbadewanne bietet ordentlich Platz. Ein praktischer Abstellraum rundet den cleveren Grundriss ab. Der Mieter kann auf Wunsch einen Schwedenofen installieren. Es steht ein Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Der Garten, mit tollem Pavillon, kann anteilig mitgenutzt werden. Zwei Kfz-Stellplätze direkt vorm Haus sind im Mietpreis inklusive. Vorzugsweise wird die Wohnung an Paare oder eine ruhige Zweier-WG vermietet. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung. Hunde sind nicht gestattet.

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Tout sur l'emplacement

Das 3-Mietparteien-Wohnhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Cortendorf, in einer ruhigen Privatstraße. Gleich um die Ecke gibt es eine Stadtbushaltestelle und eine Bäckerei mit Café. Die Dinge des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Contact

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

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)