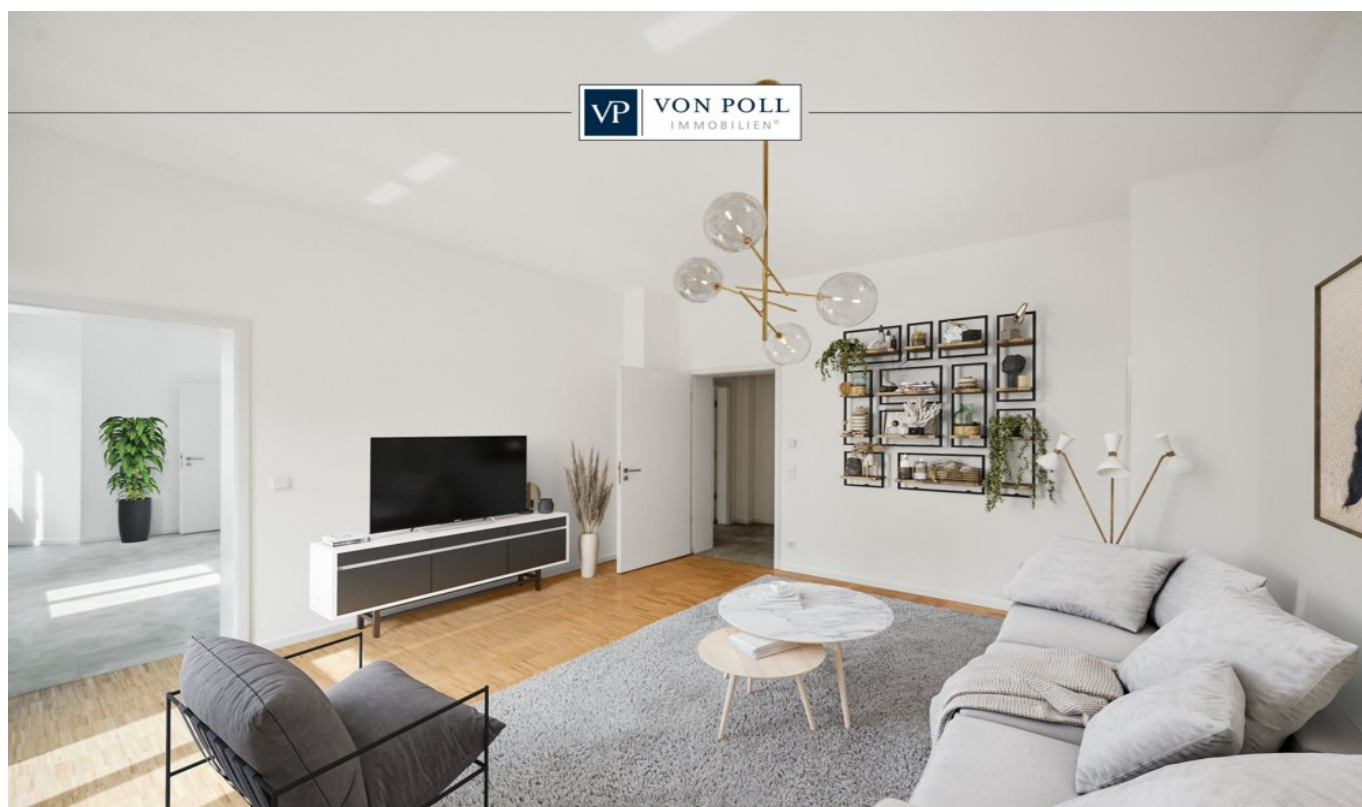


Coburg – Coburg Zentrum

# Elegante 4-Zimmer-Wohnung in sanierter Stadtvilla

CODE DU BIEN: 25214010



PRIX DE LOYER: 1.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25214010 - 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: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## En un coup d'œil

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25214010                             |
| Surface habitable      | ca. 109 m²                           |
| Disponible à partir du | 01.08.2025                           |
| Pièces                 | 4                                    |
| Chambres à coucher     | 2                                    |
| Salles de bains        | 2                                    |
| Année de construction  | 1906                                 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 60 EUR (Location) |

|                            |                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|
| Prix de loyer              | 1.300 EUR                                               |
| Coûts supplémentaires      | 390 EUR                                                 |
| Type                       | Etage                                                   |
| Modernisation / Rénovation | 2022                                                    |
| État de la propriété       | Refait à neuf                                           |
| Aménagement                | WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Informations énergétiques

|                          |                         |                              |                      |
|--------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage par le sol    | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Chaleur<br>géothermique |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propriété



**Alexander J.N. Petrich**

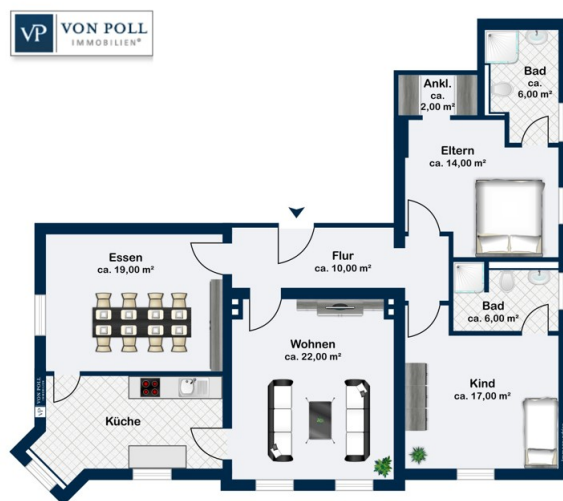
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)

☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Plans d'étage



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: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Une première impression

Die Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung. Eine schicke Einbauküche mit toller Technik ist ebenfalls vorhanden. Besonderen Wert wurde auf die energetische Sanierung der gesamten Stadtvilla gelegt. So wird beispielsweise sehr nachhaltig mit einem modernen Hybridsystem aus Erdwärme, Gas und Solar geheizt. Der Grundriss ist clever gestaltet. Die großzügige Verglasung und die hohen Decken schaffen ein einmaliges Wohngefühl. Es gibt zwei vollwertige Badezimmer. Vom PKW-Stellplatz gelangen Sie mit dem Aufzug bequem und barrierefrei in die Wohnung. Die Highlights: - neuwertiger Zustand - barrierefrei, Aufzug - begehrte, zentrale und ruhige Lage - direkt an dem Flüsschen Itz - cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung - hohe Decken - Gartennutzung - zwei schicke Bäder mit bodenebenen Duschen - moderne Einbauküche - Hochwertige Bodenbeläge - Videosprechanlage - Fußbodenheizung - dreifach Verglasung - PKW-Stellplatz (60 €/Monat) - separater Kellerraum - Hausmeisterservice Vorzugsweise wird die Wohnung an Paare vermietet. Die Maximalbelegung beträgt 3 Personen. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrags beträgt 3 Jahre.

CODE DU BIEN: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Tout sur l'emplacement

Die exklusive Stadtvilla mit fünf Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage Coburgs, direkt an dem Flüsschen Itz. Den Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in fünf 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: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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)