

Coburg – Coburg Zentrum

## 4 Zimmer Wohnung nahe Hochschule

**CODICE OGGETTO: 25214008**



**PREZZO D'AFFITTO: 830 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A colpo d'occhio

|                   |                                                                                |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO    | 25214008                                                                       |
| Superficie netta  | ca. 100 m²                                                                     |
| DISPONIBILE DAL   | 01.08.2025                                                                     |
| Vani              | 4                                                                              |
| Camere da letto   | 2                                                                              |
| Bagni             | 1                                                                              |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera,<br>30 EUR (Affitto), 1 x<br>Garage, 60 EUR<br>(Affitto) |

|                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'affitto                      | 830 EUR                        |
| Appartamento                          | Piano terra                    |
| Modernizzazione /<br>Riqualificazione | 2017                           |
| Stato dell'immobile                   | completamente<br>ristrutturato |
| Tipologia costruttiva                 | massiccio                      |
| Caratteristiche                       | Cucina componibile             |

CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 01.04.2035    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 337.00 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1890                |

CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà

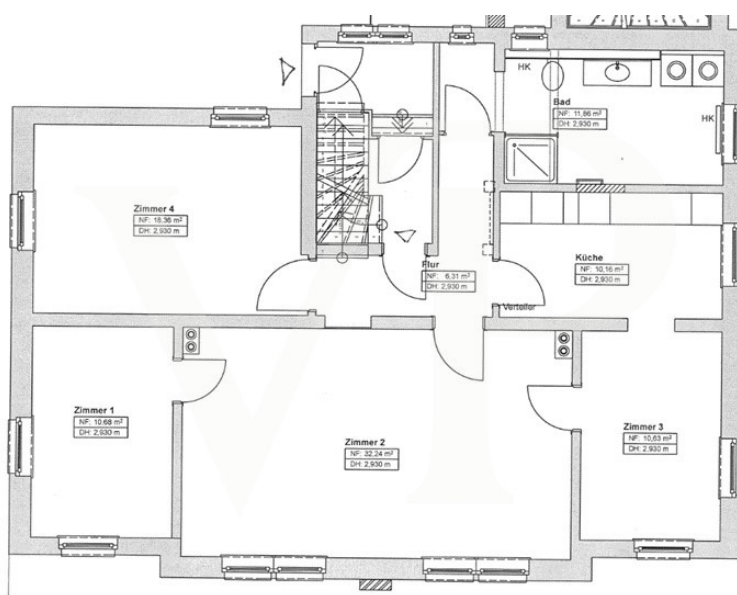


**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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