Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Exklusive Maisonette am Kurpark

Objektnummer: 26214004



KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

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

Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Auf einen Blick

Objektnummer	26214004
Wohnfläche	ca. 69 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	104.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie

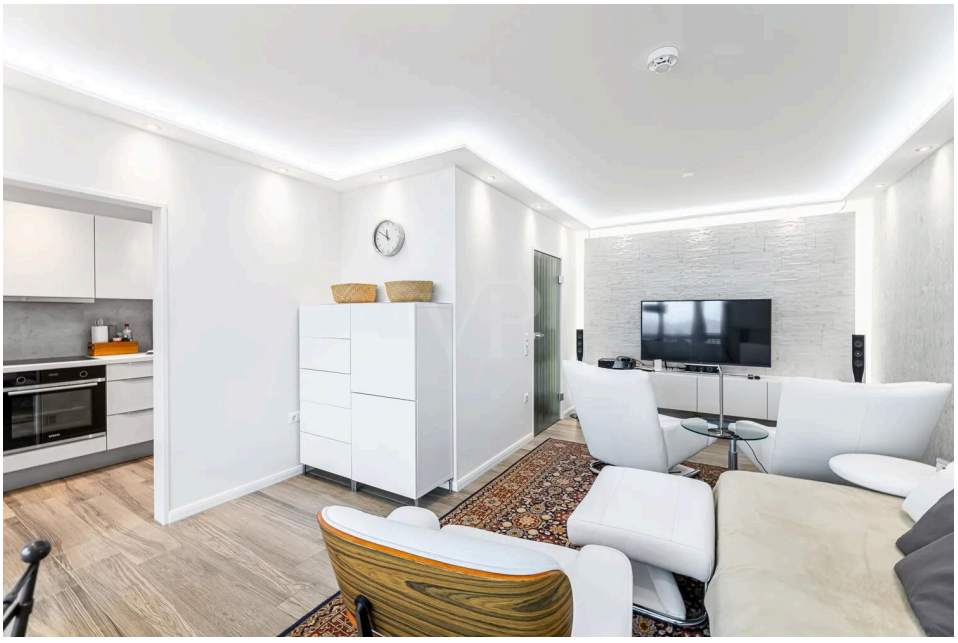




Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie





Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie





Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie

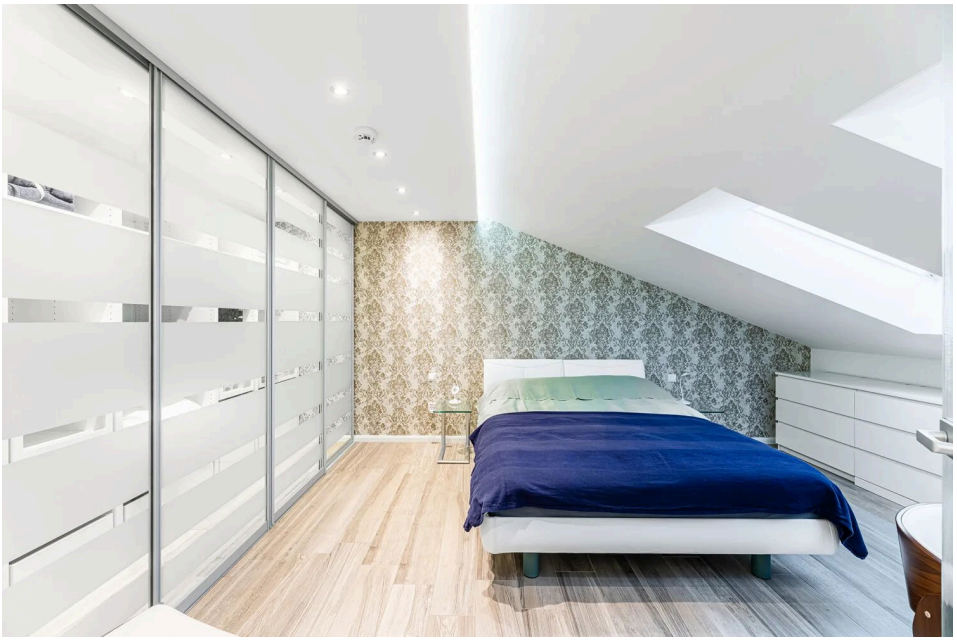




Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie





Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie





Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie

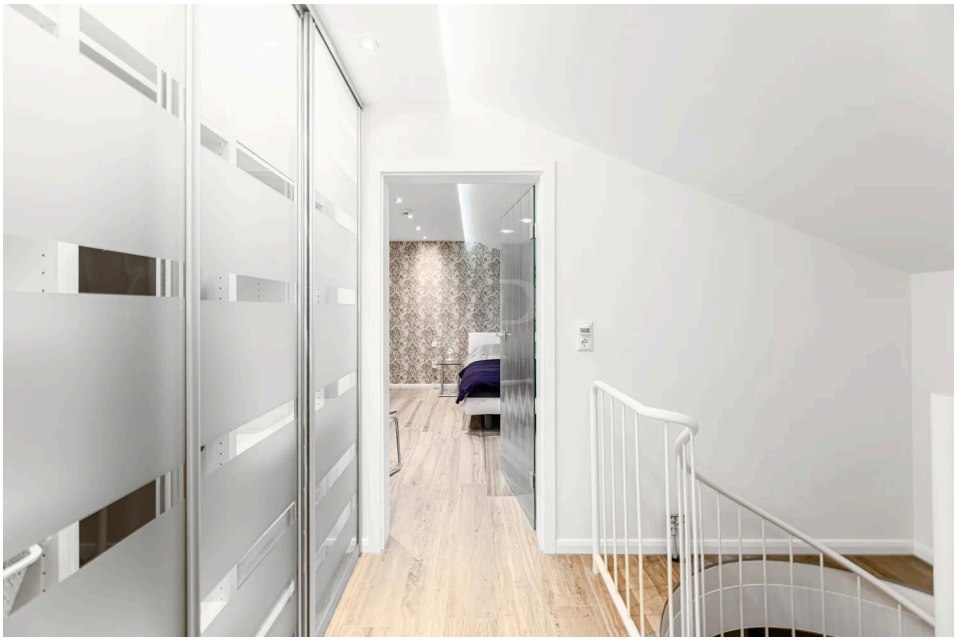




Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie





Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie





Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Die Immobilie



Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 69 m² und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 direkt neben der Thermen Landschaft von Bad Rodach.

Das Apartment wurde im Jahr 2018 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen und zeichnet sich seitdem durch eine besonders ansprechende Gestaltung sowie eine hochwertige Ausstattungsqualität aus. Dabei wurde großer Wert auf stilvolle Details und ein durchdachtes Raumkonzept gelegt, das modernem Lebensgefühl gerecht wird. Die Maisonette verfügt über insgesamt 2 Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer, das Ruhe und Entspannung verspricht. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Hier sorgt ein französischer Balkon für ein angenehmes Raumgefühl und eröffnet zusätzlichen Freiraum. Die großzügigen Fensterflächen lassen besonders viel Tageslicht in die Räume und unterstreichen das einladende Ambiente des Apartments. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die schicke Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und keine Wünsche offenlässt. Sie ist offen gestaltet und passt sich harmonisch dem gesamten Wohnkonzept an – ideal für alle, die gerne kochen oder Gäste empfangen. Besonderes Augenmerk wurde auf hochwertige Materialien und eine durchdachte Aufteilung gelegt.

Das Badezimmer ist modern und zeitlos eingerichtet. Auch hier spiegelt sich die gehobene Ausstattungsqualität wider. Die ausgewählten Sanitärobjekte und Armaturen überzeugen ebenso wie die klare Raumgestaltung, die genügend Platz für Ihre Wünsche bietet. Zudem gibt es ein separates Gäste-WC.

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2018 können Sie hier ohne weiteren Renovierungsaufwand einziehen und sich direkt wohlfühlen. Das Gesamtbild dieser Wohnung wird von einer liebevollen Gestaltung abgerundet, die sich durch stilvolle Details und einen durchgängig exklusiven Charakter auszeichnet.

Das Immobilienangebot umfasst die gesamte Möblierung, Einbauküche, Badmöbel, Elektrogroßgeräte und Beleuchtung.

Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

Alles zum Standort

Bad Rodach besticht durch seine ruhige, ländliche Lage und bietet eine behagliche Atmosphäre, die besonders von einer stabilen Gemeinschaft älterer Bewohner geprägt ist. Die Stadt vereint naturnahe Lebensqualität mit einer soliden Infrastruktur und einer angenehmen Anbindung an das nahegelegene Coburg, was für eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit sorgt. In dieser Umgebung finden Senioren ein sicheres und gepflegtes Umfeld, das Komfort und Geborgenheit in den Vordergrund stellt.

Der Charme von Bad Rodach als Kleinstadt zeigt sich in seiner überschaubaren Größe und der harmonischen sozialen Struktur, die ein Gefühl von Sicherheit und Vertrautheit vermittelt. Die naturnahe Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und entspannenden Momenten ein, während die moderate Nachfrage am Immobilienmarkt für eine beständige Wertentwicklung sorgt. Diese Kombination macht Bad Rodach zu einem idealen Rückzugsort für Senioren, die Wert auf eine ruhige Lebensweise mit guter Versorgung legen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag komfortabel und sorgenfrei gestalten. Die medizinische Versorgung ist hervorragend: So liegt die Thermen Landschaft nur etwa zwei Minuten zu Fuß entfernt. Die naturnahen Kur- und Parkanlagen, darunter der Kurpark und die ThermeNatur, laden zu entspannenden Spaziergängen und wohltuenden Erholungsmomenten ein. Arztpraxen und Apotheken, sind in zehn bis fünfzehn Minuten bequem erreichbar sind.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Der Bahnhof Bad Rodach (b Coburg) ist in etwa zwölf Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Bushaltestellen, die eine bequeme Mobilität ohne Auto ermöglichen.

Objektnummer: 26214004 - 96476 Bad Rodach – Coburg Landkreis West

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com